

Број: УП - 01 - 2022

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАНОВА СПРАТНОСТИ П+4+ПС, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. КОЧИНОЈ БР. 6, НА КАТ. ПАРЦ. 3037 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ КОЧИНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3033 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ул. Кочина бр. 6,
кат. парцеле 3037 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОРИ:

Никола Ускоковић
Панчево, ул. Ђуре Даничића 4/29

Горан Мрђа
Панчево, Кеј Радоја Дакића бр.3

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Point Project Панчево,
ул. Карађорђева бр. 10/14

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник

Одговорно лице

Stanimuković Z. J.

Јелена Станивуковић-Живковић

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови и сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4	Технички услови ЈП „Србијас“
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.7	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.8	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови
	1.5.8	Мере заштите животне средине
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада

	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Ситуација са саобраћајним решењем	1:250
	1.6.6.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.7.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000192196999

Регистар привредних субјеката

БП 105833/2021

Датум, 06.10.2021. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Јелена Станивуковић-Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJECT PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Станивуковић-Живковић
ЈМБГ: 1812985865033

Пословно име предузетника:

JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJECT PANČEVO

Пословно седиште: КАРАЂОРЂЕВА 10, стан 14, ПАНЧЕВО, Србија
Број и назив поште: 26000 ПАНЧЕВО
Регистарски број/Матични број: **66296369**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112704047**

Почетак обављања делатности: **06.10.2021** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10, стан 14, ПАНЧЕВО, Србија

Број поште: 26000 ПАНЧЕВО

Делатност: 9313 - Делатност фитнес клубова

Адреса за пријем електронске поште: point.pilatescentar@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.10.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 105833/2021, за регистрацију:

**JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJEKT PANČEVO**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Марковић

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени



на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Број техничког дневника:

УП- 01-2022

Датум:

04.2022.

Објекат: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 13 станова спратности П+4+Пс, који се налази у ул. Кочиной бр. 6, на кат. парц. 3037 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Кочина, део катастарске парцеле 3033 К.О. Панчево

Инвеститори:

Никола Ускоковић
Панчево, ул. Ђуре Даничића 4/29

Горан Мрђа
Панчево, Кеј Радоја Дакића бр.3

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

бр. лиценце ИКС: 200 0883 06

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице

Stanimuković Z. J.

Јелена Станивуковић-Живковић

Број техничког дневника:

УП - 01-2022

Датум:

04.2022.

Објекат: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 13 станова спратности П+4+Пс, који се налази у ул. Кочиной бр. 6, на кат. парц. 3037 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Кочина, део катастарске парцеле 3033 К.О. Панчево

Инвеститори:

Никола Ускоковић
Панчево, ул. Ђуре Даничића 4/29

Горан Мрђа
Панчево, Кеј Радоја Дакића бр.3

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

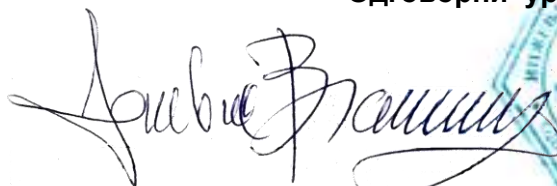
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са правилима струке, Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20 и 52/2021), његовим прописима и одредбама, као и нормама квалитета који се односе на предметну техничку документацију;
2. Да је пројекат у складу са важећом планском документацијом : Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке)
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта и идејног решења које је његов саставни део поштовани сви важећи стандарди, прописи и нормативи.

У Панчеву, 18.04.2022. године

Одговорни урбаниста:



Бранимир М. Сомборац





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

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
(назив унутрашње јединице)

Панчево
(седиште)

Број: 953-1/22-163

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Панчево

Катастарска парцела број 3037

Размера штампе 1: 300



Напомена:

Датум и време издавања:

08.04.2022.

Овлашћено лице:



ТАМНА СТОЛОВАЦ
01.04.2022. 14:00



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

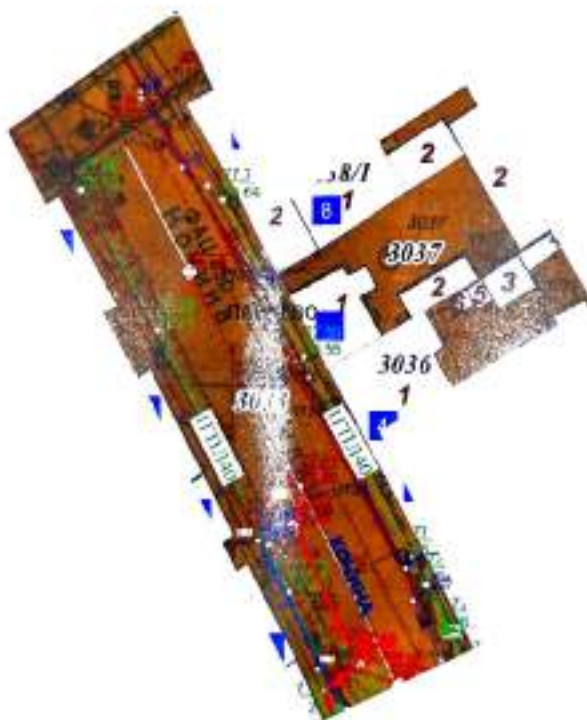
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-8248/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
08.04.2022.године

Svetlana Laznov
8.4.2022 7:37:12

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9782

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.04.2022. 11:59:46

Број захтева: 952-1/2022-305

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c9b2ad01-6829-46ee-ad19-596335ebc692
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.04.2022. 13:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЧИНА
Број парцеле:	3037
Површина m ² :	417
Број листа непокретности:	9782

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	99

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРЂА ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, КЕЈ РАДИВОЈА ДАКИЋА 3
Матични број лица:	0305971860052
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	УСКОКОВИЋ НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА СРЕМЦА 38
Матични број лица:	1401971860055
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	19.01.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-4436/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КОЧИНА
Кућни број:	6

7.4.22. 12:00

Кућни подброј:	99
Површина m ² :	0
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Правни статус објекта:	
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МРЂА ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, КЕЈ РАДИВОЈА ДАКИЋА 3
Матични број лица:	0305971860052
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	УСКОКОВИЋ НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА СРЕМЦА 38
Матични број лица:	1401971860055
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:	19.01.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-4436/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9782

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.04.2022. 12:00:16

Број захтева: 952-1/2022-305

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	17e8f5ce-6238-46af-8e4b-21c24458b79f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.04.2022. 13:24
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЧИНА
Број парцеле:	3037
Површина m ² :	417
Број листа непокретности:	9782

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	36

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРЂА ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, КЕЈ РАДИВОЈА ДАКИЋА 3
Матични број лица:	0305971860052
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	УСКОКОВИЋ НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА СРЕМЦА 38
Матични број лица:	1401971860055
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	19.01.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-4436/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	КОЧИНА
Кућни број:	

7.4.22. 12:00

Кућни подброј:	36
Површина m ² :	0
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МРЂА ГОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, КЕЈ РАДИВОЈА ДАКИЋА 3
Матични број лица:	0305971860052
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	УСКОКОВИЋ НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СТЕВАНА СРЕМЦА 38
Матични број лица:	1401971860055
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:	19.01.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-4436/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9782

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.04.2022, 12:00:39

Број захтева: 952-1/2022-305

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности 83f20d33-3dbf-473a-9669-324ef835819b

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 06.04.2022, 13:24
Служба: ПАНЧЕВО
Извор податка: ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: КОЧИНА
Број парцеле: 3037
Површина m²: 417
Број листа непокретности: 9782

Подаци о делу парцеле

Број дела: 3
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²: 282

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: МРЂА ГОРАН
Адреса: ПАНЧЕВО, КЕЈ РАДИВОЈА ДАКИЋА 3
Матични број лица: 0305971860052
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: УСКОКОВИЋ НИКОЛА
Адреса: ПАНЧЕВО, СТЕВАНА СРЕМЦА 38
Матични број лица: 1401971860055
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нена терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум: 19.01.2022.
Број предмета: 952-02-5-111-4436/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне

7.4.22. 12:01

самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



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-1938/1
Панчево, 31. 3. 2022. год.

Никола Ускоковић, Панчево, Буре Даничића бр. 4/29
Путем пуномоћника Дејан Живковић, д-р Панчево
Место градње: Улица Кочина бр. 6, кат. парцела 3037 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, улица Кочина бр. 6, на кат. пар. број 3037 КО Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-1938 дана 10.3.2022. год., извештавамо вас следеће:

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 10.3.2022. године под бр. Д-1938, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, улици Кочина бр. 6, на кат. пар. број 3037 КО Панчево извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоји градски водовод пречника PE OD 90, фекална канализација од азбеста Ø250 и атмосферска канализација пречника PVC 300 (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис за хидротехничке инсталације, ситуацију приземља са детаљем у вези прикључења на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуациони план број 3-ХТИ (фебруар 2022) урађен је од стране предузећа „АГП Студио“ Панчево, одговорни пројектант Дејан Живковић дипл. инж. арх.
- Према свиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели к.о. Панчево постоје водоводни и фекални канализациони прикључак. Прикључак на атмосферску канализацију није изграђен. Прикључци се налазе у подрумском делу постојећег објекта.

Водовод:

- Идејним решењем предвиђено је да се пројектовани објекат прикључи на градски водовод OD 90 који се налази у улици Кочиной.
- Водомерни шахт за смештај главног водомера предвидети на 1,5 метара од регулационе линије, на парцели Инвеститора (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- 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.
- Водомер задржати као главни водомер са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са ограничима за појединачне водомере и хидрантски развод објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама. У водомерни шахт поставити и два засебна водомера за пословне просторе.
- 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.

- 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 испуштује 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

Фекална канализација:

- Идејним решењем предвиђено је да се пројектовани објекат прикључи на градску фекалну канализацију која се налази у улици Кочиной.
- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено 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 објеката 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).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Идејним решењем предвиђено је да се пројектовани објекат прикључи на градску атмосферску канализацију која се налази у улици Кочиной.

- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- 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 атмосферску 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 канализације“ 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 хидрауличког 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 канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.

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 (иа 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.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општи услови:

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

- 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.

- 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 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.

- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m)

- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m

- 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.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун радова.

- 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 објеката.

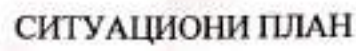
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, улица Кочина бр. 6, на кат. пар. број 3037 КО Панчево је 8.259,00 динара (без ПДВ-а).

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

С поштовањем,

Ј.В.Д. ДИРЕКТОР
Александар Радуловић, дипл. инж. грађ







Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-192/2022
Панчево, 10.03.2022. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Николе Ускоковића, Ђуре Даничића 4/29 и Горана Мрђа, Кеј Радоја Дакића 3, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), 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. 3037 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Кочине у Панчеву, на кат. парцели 3033 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио“ 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. Кочине, 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. Кочине на кат. парцели бр. 3033 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 Кочиной.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-401690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.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 предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси планираног саобраћајног прикључка

VI. 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.

VII. 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 Николе Ускоковића, Ђуре Даничића 4/29 и Горана Мрђа, Кеј Радоја Дакића 3, Панчево, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, 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.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.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
Славе Бојанићески, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 68484016,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-451690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs


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.-94905-22
ДЕЈАН ЖИВКОВИЋ
КАРАЂОРЂЕВА бр. 98/4

Панчево, 05.03.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДЕЈАН ЖИВКОВИЋ, ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА бр. 98/4, (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 ХИДРОЦИЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 13 станова), ПАНЧЕВО, КОЧИНА 8 парцела број 3037, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

Овим Условима се стављају ван снаге услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-350644-21 од 21.12.2021 године (за предметни објект у улици Кочина бр. 8, парцела бр. 3037 К.О.Панчево),

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, 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 Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

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 Φ 90mm.

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 предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег 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 Φ 110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног

пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПКЕВ-2П, извод 08, КПО Кочина 1 Леви, из ТС Змај Јовина.

Опис прикључка до мерног места:

На фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити НВО осигураче јачине од 3*160А.

На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm².

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

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту два МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
МММ-9						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ-9						
1	СТАНОВИ	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	18				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекса класе А, 3x 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 Улова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

НИКОЛА УСКОКОВИЋ

26000 Панчево

Ул. Ђуре Даничића бр. 4/29

Ваш број:

05-02-4-14/346-1

Наш број:

12.03.2022

Датум:

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта П+4+Пс у улици Кочина бр 6 Панчево на катастарској парцели број 3037 К.О. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 09.03.2022.год., наш број 05-02-4-14/346 од 11.03.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта П+4+Пс у улици Кочина бр 6 Панчево на катастарској парцели број 3037 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, постоје следећи гасни објекти:

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радиог притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 mm дуж улице Кочина у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице
- 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 третирали 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 "Србијагас" (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 радиог притиска до 4 bar

тел. (централ): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

- 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 топлвода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски 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 објекта 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 саобраћајнице 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 заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање 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 полиетиленским цевима.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења стамбеног објекта у улици Кочина бр 6 Панчево на катастарској парцели број 3037 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведене објекте постоје довољне количине природног гаса.
- 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. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

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 ("шанцовањем") 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 samozапалењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр.

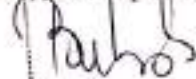
тел. (централ): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

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
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви

Teh uslovi 05-02-4-14/346-9

17.03.2022



Наш број: 352-351-2/2022-0103
 Панчево, 16.03.2022. год

Никола Ускоковић, Панчево
Улица Ђуре Даничића број 4/29
Горан Мрђа, Панчево
Кеј Радоја Дакића број 3

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 Кочина број 6, Панчево
 Катастарска парцела топографски број: 3037 КО Панчево
 Укупна површина парцеле: Р= 417,00 m²
 БРГП објекта на: Р= 1597,00m²

Врста радова: Изградња нових објекта Вишепородични стамбени објекат са гаражом П+4+Пс, паркинг на парцели, гасни прикључак и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу.

Објекти или делови објекта: категорија: класификациона ознака: намена;

1. Стамбени објекат са 13 стамбених јединица и гаражом у приземљу

1.1 Стамбени део: Б; 112 221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2000m²

1.2 Гаража у приземљу са 8 ГМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Паркинг на парцели, групни гасни прикључак са МРС и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу

2.1 Паркинг на парцели са 5 ПМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.2 Гасни прикључак са са МРС; Г; 222100- Локални надз. и подз. цевоводи за дистрибуцију гаса

2.3. Колски приступ на Кочину улици ширине 5 m; Г; 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Никола Ускоковић, ул. Ђуре Даничића бр.4/29, Панчево и Горан Мрђа, Кеј Радоја Дакића бр.3, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са гаражом П+4+Пс, паркинга на парцели, гасног прикључка и саобраћајног прикључка у улици Кочина број 6 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 погодну 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 x 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

Ћ И С Т И Е П Р А К М О Ћ Е

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 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 услове, 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, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл. 12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл. 13 став 1) - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на додатних 3000m² обезбедити по један контејнер

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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 13 стамбених јединица и пратећим садржајем, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишћ Марковић, дипл. инж. орг. наука

ČISTITI E IPAK MOŽE!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-4105/22-1
Датум: 15.03.2022. године
ПАНЧЕВО
БД

Никола Ускоковић, ул. Ђуре Даничића бр. 4/29
Панчево
Горан Мрђа, ул. Кеј Радоја Дакића бр. 3
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране Николе Ускоковића, ул. Ђуре Даничића бр. 4/29, Панчево и Горана Мрђе, ул. Кеј Радоја Дакића бр. 3, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 13 стамбених јединица, укупне спратности објекта П+4+Пс у Панчеву, ул. Кочина бр. 6, на кат. парц. бр. 3037 К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 09.03.2022. године, поднетог од стране Николе Ускоковића, ул. Ђуре Даничића бр. 4/29, Панчево и Горана Мрђе, ул. Кеј Радоја Дакића бр. 3, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.03.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 13 стамбених јединица, укупне спратности објекта П+4+Пс у Панчеву, ул. Кочина бр. 6, на кат. парц. бр. 3037 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од 09.03.2022. године, поднетог од стране Николе Ускоковића, ул. Ђуре Даничића бр. 4/29, Панчево и Горана Мрђе, ул. Кеј Радоја Дакића бр. 3, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.03.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 13 стамбених јединица, укупне спратности објекта П+4+Пс у Панчеву, ул. Кочина бр. 6, на кат. парц. бр. 3037 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 330,00 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, 144/20 и 62/21).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Ненад Калапиш



Број: 264/2
Дана: 30.3.2022.
Панчево
ЈЈ/НБ

На захтев бр. 264 од 10.3.2022. године, подносиоца Николе Ускоковића, Ђуре Даничића 4/29, Панчево и Горана Мрђе, Кеј Радоја Дакића 3, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са укупно планираних 13 стамбених јединица укупне спратности П+4+Пс, у ул. Кочиной бр. 6 на кат. парцели бр. 3037 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са укупно планираних 13 стамбених јединица укупне спратности П+4+Пс, у ул. Кочиной бр. 6 на кат. парцели бр. 3037 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, Николе Ускоковића и Горана Мрђе из Панчева.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3037 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021), чланова 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације -Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка), *Point Project* Панчево израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 13 станова спратности П+4+Пс, који се налази у ул. Кочиной бр. 6, на кат. парц. 3037 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Кочина, део катастарске парцеле 3033 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	Никола Ускоковић Панчево, ул. Ђуре Даничића 4/29 Горан Мрђа Панчево, Кеј Радоја Дакића бр.3
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Кочина бр. 6
Број парцеле:	3037 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 3037 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 3037 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 3037 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/22-163 од 08.04.2022. год и препис листа непокретности бр. 9782 од 07.04.2022. год утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у Кочиной улици бр.6, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке). Укупна површина предметне катастарске парцеле је 4а 17 м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3037	Панчево	9782	Остало вештачки створено неплодно земљиште	4а 17 м ²	Својина	Мрђа Горан 1/2 Ускоковић Никола 1/2	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 3037 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Кочиной (кат.парцела бр. 3033) са југозападне стране. Са југоисточне стране се граничи са суседним катастарским парцелама бр. 3034 и 3036, са североисточне стране са катастарском парцелом број 3039, са северозападне стране са катастарским парцелама број 3038/1 и 3038/3 К.О. Панчево. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 3037 износи 4а 17 м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16 и тачком G17, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 605.78	4 970 114.87
G2	7 472 611.35	4 970 118.03
G3	7 472 611.97	4 970 118.38
G4	7 472 614.88	4 970 120.16
G5	7 472 623.22	4 970 125.33
G6	7 472 628.28	4 970 128.46
G7	7 472 630.59	4 970 130.03
G8	7 472 637.62	4 970 117.85
G9	7 472 632.41	4 970 114.14
G10	7 472 625.65	4 970 110.01
G11	7 472 623.78	4 970 108.94
G12	7 472 619.90	4 970 106.63
G13	7 472 612.71	4 970 102.35
G14	7 472 615.55	4 970 097.07
G15	7 472 596.93	4 970 087.08
G16	7 472 584.74	4 970 110.40
G17	7 472 603.04	4 970 120.21

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 3037 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Кочиной бр.6, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 - ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели бр. 3037 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у ул. Кочиной бр. 6. На предметној парцели је планиран вишепородични стамбени објекат са 13 станова спратности П+4+Пс. Планирани стамбени објекат је двострано узидан објекат, у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат оријентисан је на југозападу.

На предметној парцели 3037 К.О. Панчево се налазе један стамбени и један помоћни објекат, укњижени у катастар непокретности:

- Објекат бр.1 – стамбени објекат спратности П, површине 99 m²
- Објекат бр.2 – помоћни објекат спратности П, површине 36 m²

Сви објекти на парцели су предвиђени за рушење пре изградње планираног објекта.

.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

1. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 13 стамбених јединица (П+4+Пс), укупна БРГП =1597.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1597.00 м².

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 13 возила, 5 паркинг и 8 гаражних места. У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 5 паркинг места за потребе станара вишепородичног стамбеног објекта. Поред ових 5 паркинг места, у оквиру приземља објекта је обезбеђено и осам гаражних места од којих је једно гаражно место за паркирање инвалидног лица. Контејнери за смеће су предвиђени у посебном простору за одлагање отпада у приземном нивоу, у непосредној близини приступне саобраћајнице.

Површине под објектима:

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља) 259.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- БГП (све етаже) 1597.00 м² (БРГП 1597.00 м² надземно)

Планирани објекат мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбеног објекта потребни су противпожарни услови и мишљење МУП-а.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објект је постављен као обострано узидан објект. Налази се на регулационој линији према Кочиной улици, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута за 20 цм ($\pm 0,00$ м) у односу на коту приступне улице (-0,20 м).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равног непроходног крова у атмосферску канализацију посредством олучних вертикала. Одводњавање платоа за паркирање у дворишту парцеле усмерено је ка травнатим површинама.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода потисним цевоводом прикључује на градску атмосферску канализацију.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама. У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда, нити суседни објект, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја

(услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат. парцели 3037 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица Кочина) на катастарској парцели 3033 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парц. 3037 К.О. Панчево (Улица Кочина, кат.парц. 3033 К.О. Панчево) остварује се преко саобраћајног прикључка ширине 5.00 м (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 3037 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-192/2022 од 10.03.2022. год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Кочиной омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз колски пролаз у приземљу износи од 3.50 м до 5.40 м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора у дворишту парцеле, као и простором за гаражирање возила у нивоу приземља.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 13 возила, 5 паркинг и 8 гаражних места (1 гаражно место обезбеђено је за паркирање инвалидног лица).

Тринаест (13) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 ПМ тј. 1 ГМ / 1 стамбена јединица. Паркинг места димензија 2.30 м x 4.80 м су позиционирана на парцели. Четири гаражна места за управно паркирање су димензија 2.30м x 4.80м, три паркинг места се решавају паралелним паркирањем и димензија су 2.00 x 5.50м, док је преостало гаражно место димензија 3.70 м x 4.80 м намењено је за особе са инвалидитетом.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза је 20 цм.

На парцели је предвиђена и просторија за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене” Панчево бр. 352-351-2 /2022 - 0103 од 16.03.2022. год. год, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објекат има 13 стамбених јединица, потребно је обезбедити три (3) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Просторији са контејнерима се приступа директно из Кочине улице.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи (растер коцке), или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објекта не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

1. Како је у питању вишепородични објекат, намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м², а на предметној локацији је 417 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 14,31 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је П+3+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 18.50 м.

Планирани стамбени објекат спратности П+4+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемана (18.20 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

> На делу објекта на предњој фасади -1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

> На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 166.90 м² а површина испуста на њој 64.50 м², те је заузетост испуста на предњој фасади 38.65%. Дубина испуста износи 1.00м у најистуренијем делу.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 222.50 м², а површина испуста на њој 7.50 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 3.37 %. Еркери су упуштени за 35 цм на овој страни објекта.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца износи 14.50м, а слемена 18.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта, пројектована је максимална висина венца од 14.50 м и слемена (венца повученог спрата) од 18.20м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 80 %, пројектом он износи такође 80.00 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20 %, колико је и остварено пројектом.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу бр. 3656/1
Површина парцеле коју обухвата УП		417.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта		1597.00 м ²
Укупна бруто површина свих етажа		1597.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј.		259.00м ²
Индекс заузетости	Макс.80%	80.00 %
Индекс изграђености	/	3.
Укупно остварених стамбених јединица		13 с.ј.
Укупна површина зеленила на парцели	Мин.20%	83.40 м ² = 20.00 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	259.00	62.11
П бруто под паркингом	44.50	10.67
П бруто под планираним саобраћајницама	30.10	7.22
П бруто под зеленилом	83.40	20.00
Укупно	417.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели и то на основу следећих критеријума:

- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 13 планираних стамбених јединица предвиђено је 13 паркинг тј. гаражних места. Простор за 5 паркинг места лоциран је иза стамбеног објекта на парцели. 8 гаражних места, од којих је једно прилагођено потребама особа са инвалидитетом, смештено је у приземљу у оквиру објекта.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру комплекса, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила, без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Применом растер плоча за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-1938/1 од 10.03.2022. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс:

1. Водовод

Пројектом је предвиђено прикључење објекта на градски водовод ОД 90 који се налази у улици Кочиной.

Положај главног водомера налази се на око 1,50 м од регулационе линије у колском пролазу. У водомерном окну предвиђен је један комбиновани водомер за мерење потрошње воде у санитарној и ПП мрежи.

Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопроектовани објекат Ø65.

У приземљу објекта неопходно монтирати „хидроциле“ због обезбеђења потребног притиска у санитарној и против пожарној мрежи. Поставити у степенишном простору две главне вертикале. Противпожарна (Ø65-Ø50) и санитарна (Ø50-Ø40).

Прикључење планираног објекта предвидети преко новог прикључка. Довод воде до објекта предвиђен је од ПЕ цеви за НП 10 бара

Водомер у водомерном окну задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод.

2. Фекална канализација

Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију – ФАЦ 250 – која се налази у улици Кочиной.

Прикључење спровести преко ревизионог шахта лоцираног у колском пролазу, на прописаном растојању на око 1,5 м од регулационе линије. Прикључни ревизиони шахт мора бити увек доступан за одржавање.

Хидрауличким прорачуном је добијен пречник канализационог прикључка је Ø 160.

На фекалну канализацију дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода.

3. Атмосферска канализација

Пројектом је предвиђено прикључење објекта на градску атмосферску канализацију АПВЦ 300 која се налази у улици Кочиной.

Прикључење спровести преко ревизионог шахта лоцираног у колском пролазу, на прописаном растојању на око 1,5 м од регулационе линије. Прикључни ревизиони шахт мора бити увек доступан за одржавање.

Хидрауличким прорачуном је добијен пречник канализационог прикључка је Ø 200.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-94905-22 од 05.03.2022.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади будућег објекта, извод 08: ка КПО Кочина 1 Леви, из ТС Змај Јовина.

Опис прикључка до мерног места: На фасади објекта уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10 мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16 мм².

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

Опис мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје од два (2) МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV. 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, Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 1700 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант са хидроцилом) Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 300 мм, висине 650 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 440 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110 мм. 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 о 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 Ø90 мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70 мм².

Инвеститор 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.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (рампама), обавеза Инвеститора 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 Ø 110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

У стамбеном објекту је предвиђено грејање на природни гас. За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција“ Панчево, Милоша Обреновића бр. 8, Панчево (број: 05-02-4-14/346-1 од 12.03.2022.), потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

На предметном подручју, у Улици Кочиной, у надлежности ЈП „СРБИЈАГАС“ постоје гасни објекти.

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви изграђених према СРПС Г.Ц6.661 радног притиска до 3 бара, пречника ПЕ д40 мм, дуж Улице Кочина у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице;

Траса водова дата је цртежом у делу графичке документације.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/2015 и 95/2018 - др. закон и 40/2021).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС”, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 352-351/2-2022-0103 од 16.03.2022. год) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

Пројектом се предвиђа постављање три (3) контејнера запремине 1.1м³ како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат П+4+Пс, са бруто површином од 1597.00 м² (1597.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или П+4+Пк/Пс) и подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закон); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015) .

Неопходан број паркинг места (1 ПМ) је обезбеђен за место за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору. Ово паркинг место је ширине 3,7м и означено је знаком приступачности.

За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

На предметној локацији нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошком садржајем – добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима.

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са укупно планираних 13 стамбених јединица укупне спратности П+4+Пс, у ул. Кочиной бр.6, на кат. парцели бр. 3037 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (Потврда бр. 264/2 од 30.03.2022. године).

У складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима : Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

У складу са чланом 110. Закона о културним добрима, инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

У свему према потврди издатој од стране „Завода за заштиту споменика културе у Панчеву“ издатих под бројем 264/2 од 30.03.2022. године.

Термичка заштита

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС”, бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Пројектовани вишепородични стамбени објект има приземље, четири спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм при улазу у стамбени део објекта, док се у простору намењеном за колски пролаз, гаражирање возила и одлагање отпада, налази у нивоу приступног пута.

У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште, лифт, просторија за одржавање хигијене и хидроцил (санитарни и пп), осам гаражних места од којих је једно место за инвалиде, просторија за одлагање отпада и колски пролаз, односно маневарски простор.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и три стана. Двоипособан стан (C01) оријентисан ка улици, трособан, двострано оријентисан стан (C02) и двособан стан (C03) оријентисан ка дворишту.

На другом, трећем је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

На четвртном спрату предвиђена су два дуплекса – станови 10 (оријентисан ка улици) и 12 и трособан, двострано оријентисан стан – стан 11(оријентисан ка дворишту).

На повученом спрату планиран је двострано оријентисан троипособан стан – C13, као и други ниво дуплекса 10 и 12.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је приближно 1017,51 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 301,80 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта П+4+Пс износи 1597.00 м² надземне етаж, односно, 1597.00 м² свих етажа.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Парцела 3037 К.О. Панчево се налази у Улици Кочиной у Панчеву. Парцела је на релативно равном терену у односу на јавни пут.

Парцела је неправилног правоугаоног облика, дужина страница 14.31м (југозападна страна, ка приступном путу, к.п. 3033 К.О. Панчево), 29.49 м – југоисточна страна парцеле, ка парцелама 3036 и 3034 К.О. Панчево, 14.18 м – североисточна, задња страна, ка парцели 3039 К.О. Панчево, и 29.08м на северозападу, ка парцелама 3038/1 и 3038/3 К.О. Панчево. Површина парцеле износи 417 м².

Будући објекат је планиран у зони становања са компатибилним наменама, у градском блоку 88 у оквиру Плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Службени лист града Панчева бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка, 20/2014, 19/2018-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке), на земљишту које се води као градско грађевинско земљиште.

Предметни објекат на парцели је пројектован као двострано узидан. Објекат се налази на регулационој линији, а са задње стране грађевинска линија је повучена у односу на задњу границу парцеле за 10.09-10.33 м.

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу објекта. У дворишном простору се налази паркинг простор за пет возила, док се у приземљу у оквиру објекта налази осам гаражних места од којих је једно намењено особама са инвалидитетом. Дворишту се приступа кроз колски пролаз у оквиру објекта. Паркинг простор је решен растер коцкама. Паркинг и гаражна места су већином димензија 2.30 x 4.80м, осим три места за подужно паркирање (2.00 x 5.50 м) и гаражног места намењеног особама са инвалидитетом димензија 3.85 x 4.80 м.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Три контејнера 1,1м³ смештена су у оквиру објекта у непосредној близини саобраћајног прикључка. Колски и пешачки приступ кат.парц. 3037 К.О. Панчево је решен предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 5.00м, из Улице Кочине, кат. парц. 3033 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 150 цм.

Приступни путеви задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, четири спрата и повучени спрат.

Приземље – улаз у стамбени део објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм.

У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, гаражни простор, простор за одлагање отпада, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаже и просторија која

се користи за смештај уређаја за повећање притиска воде (противпожарни и санитарни хидроцил) и за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и три стана. Двоипособан стан (C01) оријентисан ка улици, трособан, двострано оријентисан стан (C02) и двособан стан (C03) оријентисан ка дворишту.

На другом, трећем је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

На четвртном спрату предвиђена су два дуплекса – станови 10 (оријентисан ка улици) и 12 и трособан, двострано оријентисан стан – стан 11(оријентисан ка дворишту).

На повученом спрату планиран је двострано оријентисан троипособан стан – C13, као и други ниво дуплекса 10 и 12.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча $d=16$ цм приземља и спратова. Темељи на објекту су у форми тракастих темеља, висине 50 цм. Темељи су фундирани на коти -140 цм од коте терена, -160 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча $d=20$ цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У делу ајнфорта на нивоу приземља као завршна облога пода предвиђен је фероветон, док је у приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација $d=10$ цм, цементна кошуљица $d=8$ цм и завршни слој од керамике $d=1$ цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица $d=3$ цм и керамика $d=1$ цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација $d=2$ цм, затим цементна кошуљица $d=5-6$ цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2$ цм или керамике $d=1$ цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 12 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова $d=20$ цм. Преградни зидови су урађени од клима блока $d=12$ цм. Кров је пројектован као раван непроходанб кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног објекта су од клима блока $d=20$ цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне $d=10$ цм. Финална обрада фасада је бавалит-демилт фасада и камене плоче. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови $d=20$ цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока $d=12\text{cm}$.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ЊЦ-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже је предвиђен феробетон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 $d=2\text{ cm}$ и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине $d=22\text{ cm}$, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне $d=12\text{ cm}$, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне $d=5\text{ cm}$, односно $d=8\text{ cm}$ постављене на клима блок.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равнoг крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Хидрауличким прорачуном за потребе новопројектованог стамбеног објекта добијен је потребни пречник Ø65, који ће се прикључити преко водомера који се налазити у водомерном окну на 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу. У водомерном окну предвиђен је један комбиновани водомер за мерење потрошње воде у санитарној и ПП мрежи.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-1938/1 од 10.03.2022. год

Фекална канализација

За потребе новопројектованог стамбеног објекта прикључење на градску канализацију остварити преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160, преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-1938/1 од 10.03.2022. год

Атмосферска канализација

За потребе новопроектваног стамбеног објекта прикључење на градску канализацију остварити преко новог прикључка атмосферске канализације пречника Ø200, преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-1938/1 од 10.03.2022. год

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

- 13 станова – 25А - 17,25 kW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А - 17.25kW, трофазни прикључак
- 1 заједничко бројило - 16А - 11.04 kW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 25А - 17.25 kW, трофазни прикључак
- 1 гаража - 16А - 11.04kW, трофазни прикључак

- 1 хидрант - 25А - 17.25kW, трофазни прикључак

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-94905-22 од 05.03.2022. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 3037 К.О.Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Кочина, кат. парц. 3033 К.О. Панчево.

На предметној парцели и у оквиру објекта налази се укупно 13 паркинг односно гаражних места (5 паркинг и 8 гаражних места, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом). Паркинг и гаражна места су већином димензија 2.30 x 4.80м, осим три места за подужно паркирање (2.00 x 5.50 м) и гаражног места намењеног особама са инвалидитетом димензија 3.85 x 4.80 м.

У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-192/2022 од 10.03.2022. год.

Хигијена

У оквиру објекта је предвиђен простор за смештај три контејнера запремине 1.1 м³, позиционирани на удаљености мањој од 10 м од приступне саобраћајнице. Тиме је испуњен услов да се насваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м³.

У свему према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 352-351-2 /2022 - 0103 од 16.03.2022. год.

Грејање објекта

Објекат се прикључује на постојећу мрежу гасовода у Ул. Кочиной.

У свему према условима ЈП „Србијас“ бр. 05-02-4-14/346-1 од 12.03.2022. год и пројектној документацији за 13 стамбених јединица.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 3037 К.О. Панчево се налазе један стамбени и један помоћни објект, укњижени у катастар непокретности:

- Објект бр.1 – стамбени објект спратности П, површине 99 m²
- Објект бр.2 – помоћни објект спратности П, површине 36 m²

Постојећи објекти су предвиђени за рушење пре изградње објекта који је предмет урбанистичког пројекта.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15

(број: бр. Д-1938/1 од 10.03.2022. год.)

2. ЕПС Дистрибуција

Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновица бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-94905-22 од 05.03.2022. год.)

3. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 352-351-2 /2022 - 0103 од 16.03.2022. год.)

4. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-192/2022 од 10.03.2022. год.)

5. ЈП "Србијагас"

РЈ „Дистрибуција" Панчево

Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

(број: 05-02-4-14/346-1 од 12.03.2022. год.)

6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(потврда број: 264/2 од 30.03.2022. год.)

7. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Панчево, Паје Маргановића бр.1

(број: 217-4105/22-1 од 15.03.2022.год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021) уз коју прилаже:

- 1) локацијске услове;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) извод из пројекта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста

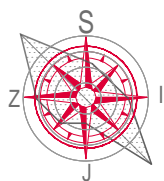
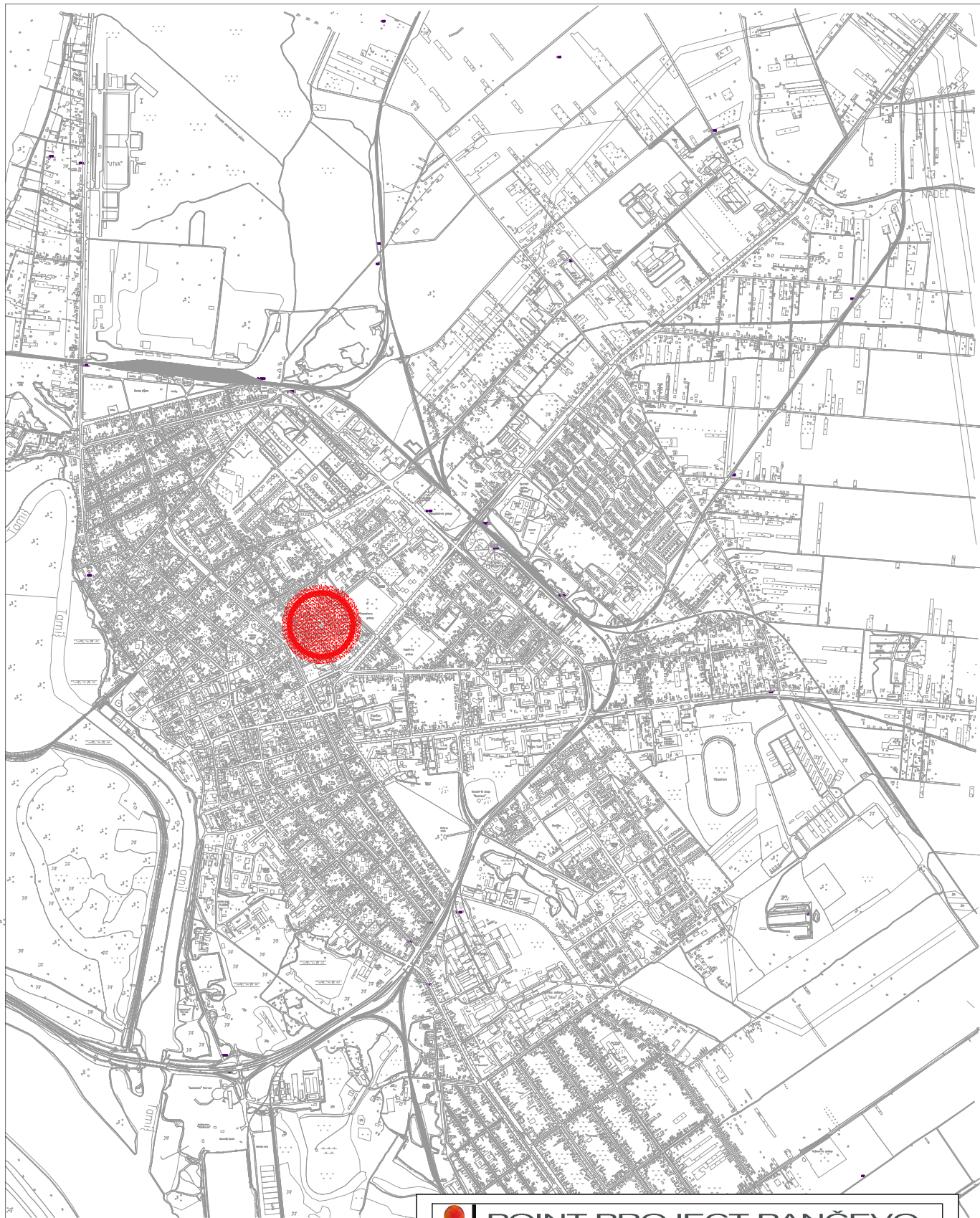


Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице

Јелена Станивуковић-Живковић

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
Žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: PR-UP-01/2022	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 13 STANOVA SPRATNOSTI P+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. KOČINOJ BR. 6 NA KAT.PARC 3037, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE KOČINA, DEO KAT.PARCELE 3033 K.O. PANČEVO		
Urbanistički projekat	Datum: 04.2022.			
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br.6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo		
	Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva		
	Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
	Dejan Živković dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik
	Položaj parcele u naselju			

50

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 13
STANOVA SPRATNOSTI P+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL.
KOČINOJ BR. 6 NA KAT.PARC 3037, SA OBUHVATOM
UP-a I DELA ULICE KOČINA, DEO KAT.PARCELE 3033
K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
GRANICA KAT. PARC. BR. 3037
TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
TAČKE KATASTARSKE PARCELE 3037 K.O. PANČEVO
BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 605.78	4 970 114.87
G2	7 472 611.35	4 970 118.03
G3	7 472 611.97	4 970 118.38
G4	7 472 614.88	4 970 120.16
G5	7 472 623.22	4 970 125.33
G6	7 472 628.28	4 970 128.46
G7	7 472 630.59	4 970 130.03
G8	7 472 637.62	4 970 117.85
G9	7 472 632.41	4 970 114.14
G10	7 472 625.65	4 970 110.01
G11	7 472 623.78	4 970 108.94
G12	7 472 619.90	4 970 106.63
G13	7 472 612.71	4 970 102.35
G14	7 472 615.55	4 970 097.07
G15	7 472 596.93	4 970 087.08
G16	7 472 584.74	4 970 110.40
G17	7 472 603.04	4 970 120.21

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 605.78	4 970 114.87
KP2	7 472 611.35	4 970 118.03
KP3	7 472 611.97	4 970 118.38
KP4	7 472 614.88	4 970 120.16
KP5	7 472 623.22	4 970 125.33
KP6	7 472 628.28	4 970 128.46
KP7	7 472 630.59	4 970 130.03
KP8	7 472 637.62	4 970 117.85
KP9	7 472 632.41	4 970 114.14
KP10	7 472 625.65	4 970 110.01
KP11	7 472 623.78	4 970 108.94
KP12	7 472 619.90	4 970 106.63
KP13	7 472 612.71	4 970 102.35
KP14	7 472 612.58	4 970 102.28
KP15	7 472 607.32	4 970 112.00

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadorjeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:66296369
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:

Br. projekta:

Urbanistički projekat

Datum:

04.2022.



STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Ulica Kočina br.6
k.p. br. 3037 K.O. Pančevo

Investitor

Nikola Uskoković i Goran Mrđa iz Pančeva

Branimir Somborac
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06



odgovorni
urbanista

Dejan Živković
dipl.inž.arh.

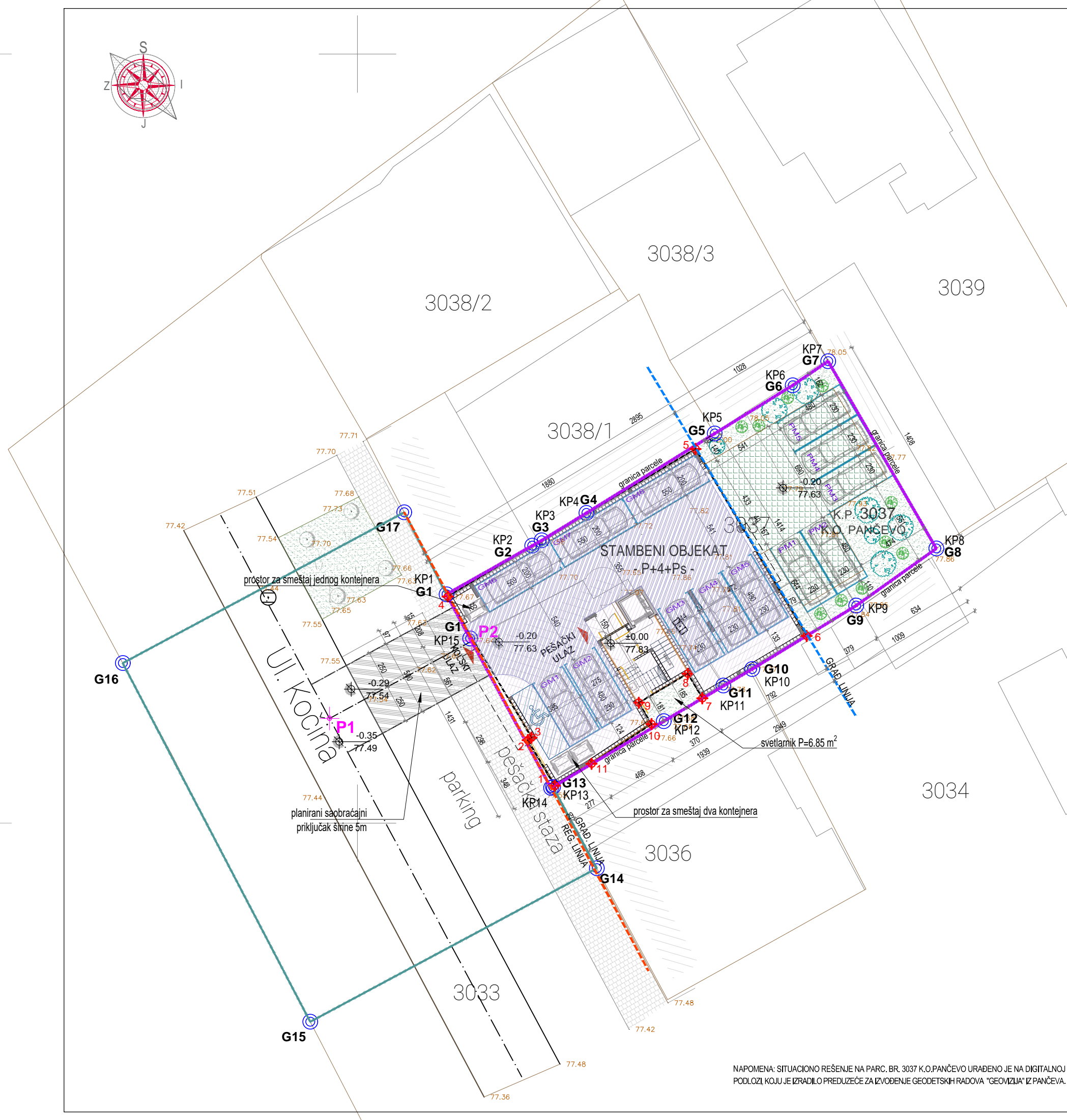
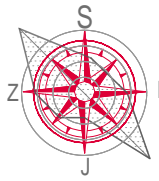
br.licence
300 M909 13

projektant
saradnik

Katastarsko-topografski plan
sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta

R 1:250

list br. 1.6.2



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3037 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 605.78	4 970 114.87
G2	7 472 611.35	4 970 118.03
G3	7 472 611.97	4 970 118.38
G4	7 472 614.88	4 970 120.16
G5	7 472 623.22	4 970 125.33
G6	7 472 628.28	4 970 128.46
G7	7 472 630.59	4 970 130.03
G8	7 472 637.62	4 970 117.85
G9	7 472 632.41	4 970 114.14
G10	7 472 625.65	4 970 110.01
G11	7 472 623.78	4 970 108.94
G12	7 472 619.90	4 970 106.63
G13	7 472 612.71	4 970 102.35
G14	7 472 615.55	4 970 097.07
G15	7 472 596.93	4 970 087.08
G16	7 472 584.74	4 970 110.40
G17	7 472 603.04	4 970 120.21

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 605.78	4 970 114.87
KP2	7 472 611.35	4 970 118.03
KP3	7 472 611.97	4 970 118.38
KP4	7 472 614.88	4 970 120.16
KP5	7 472 623.22	4 970 125.33
KP6	7 472 628.28	4 970 128.46
KP7	7 472 630.59	4 970 130.03
KP8	7 472 637.62	4 970 117.85
KP9	7 472 632.41	4 970 114.14
KP10	7 472 625.65	4 970 110.01
KP11	7 472 623.78	4 970 108.94
KP12	7 472 619.90	4 970 106.63
KP13	7 472 612.71	4 970 102.35
KP14	7 472 612.58	4 970 102.28
KP15	7 472 607.32	4 970 112.00

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPOROČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 612.82	4 970 102.44
2	7 472 611.06	4 970 105.41
3	7 472 611.32	4 970 105.56
4	7 472 605.85	4 970 114.74
5	7 472 621.97	4 970 124.33
6	7 472 629.20	4 970 112.19
7	7 472 622.41	4 970 108.14
8	7 472 621.47	4 970 109.72
9	7 472 618.29	4 970 107.83
10	7 472 619.11	4 970 106.45
11	7 472 614.81	4 970 103.60

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 598.18	4 970 106.80
P2	7 472 607.41	4 970 111.83

LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica predmetne parcele
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Tačke parcele za koju se radi UP
	Planirani objekt
	Saobraćajne površine u okviru objekta
	Planirani saobraćajni priključak
	Postojeća pešačka staza
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Zelene površine ojačane raster kockama
	Planirani garažni prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće

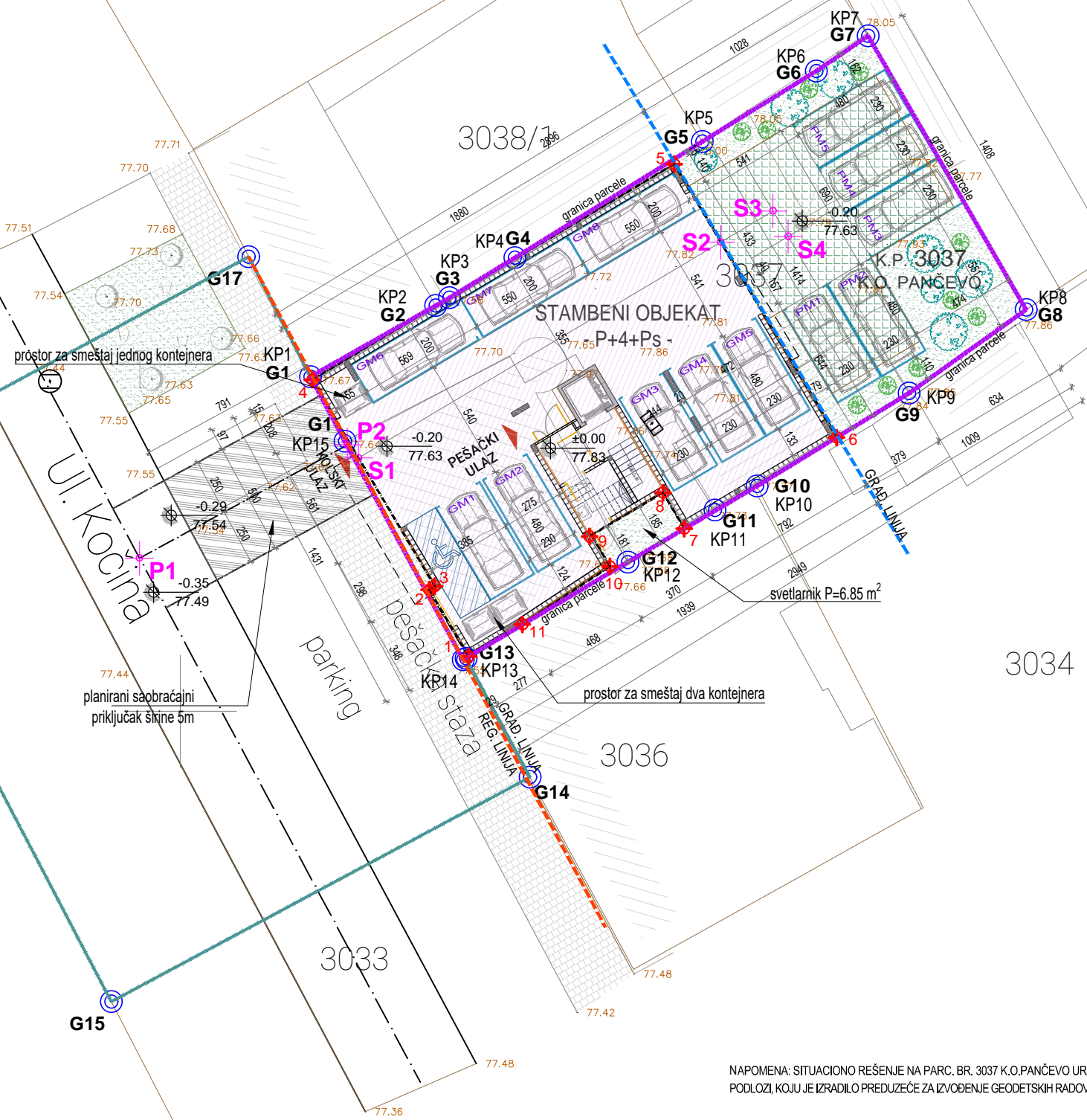
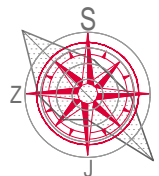
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:		k.p. 3037: 417.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1597.00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1597.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		259.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		259.00m ² /62.11%
ZAUZETOST PARKINGA		44.50 m ² /10.67%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		30.10 m ² /7.22%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	333.60 m ² /80.00%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1597.00m ² / 3.83
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	zelene povr: 75.10 m ² pov. pod raster kockama: 82.90 * 0.1 = 8.3 m ² ukupno: 83.4 m ² / 20.0%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		13 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. / 1 S.J. = 1 G.M.	5 P.M. 8 G.M.
SPRATNOST OBJEKTA		P+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Karadordjeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:	Br. projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE	
Urbanistički projekat	PR-UP-01/2022	URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA	
	Datum:	PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPOROČNOG STAMBENOG	
	04.2022.	OBJEKTA SA 13 STANOVA SPRATNOSTI P+4+Ps, KOJI SE NALAZI U	
		UL. KOČINOJ BR. 6 NA KAT.PARC 3037, SA OBUHVATOM UP-a I	
		DELA ULICE KOČINA, DEO KAT.PARCELE 3033 K.O. PANČEVO	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br.6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo	
	Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrđa iz Pančeva	
	Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Dejan Živković dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM		POVRŠINA	
		R 1:250 list br. 1.6.3	



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3037 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 605.78	4 970 114.87
G2	7 472 611.35	4 970 118.03
G3	7 472 611.97	4 970 118.38
G4	7 472 614.88	4 970 120.16
G5	7 472 623.22	4 970 125.33
G6	7 472 628.28	4 970 128.46
G7	7 472 630.59	4 970 130.03
G8	7 472 637.62	4 970 117.85
G9	7 472 632.41	4 970 114.14
G10	7 472 625.65	4 970 110.01
G11	7 472 623.78	4 970 108.94
G12	7 472 619.90	4 970 106.63
G13	7 472 612.71	4 970 102.35
G14	7 472 615.55	4 970 097.07
G15	7 472 596.93	4 970 087.08
G16	7 472 584.74	4 970 110.40
G17	7 472 603.04	4 970 120.21
KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 605.78	4 970 114.87
KP2	7 472 611.35	4 970 118.03
KP3	7 472 611.97	4 970 118.38
KP4	7 472 614.88	4 970 120.16
KP5	7 472 623.22	4 970 125.33
KP6	7 472 628.28	4 970 128.46
KP7	7 472 630.59	4 970 130.03
KP8	7 472 637.62	4 970 117.85
KP9	7 472 632.41	4 970 114.14
KP10	7 472 625.65	4 970 110.01
KP11	7 472 623.78	4 970 108.94
KP12	7 472 619.90	4 970 106.63
KP13	7 472 612.71	4 970 102.35
KP14	7 472 612.58	4 970 102.28
KP15	7 472 607.32	4 970 112.00
KOORDINATNE TAČKE VIŠEOPOROČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 612.82	4 970 102.44
2	7 472 611.06	4 970 105.41
3	7 472 611.32	4 970 105.56
4	7 472 605.85	4 970 114.74
5	7 472 621.97	4 970 124.33
6	7 472 629.20	4 970 112.19
7	7 472 622.41	4 970 108.14
8	7 472 621.47	4 970 109.72
9	7 472 618.29	4 970 107.83
10	7 472 619.11	4 970 106.45
11	7 472 614.81	4 970 103.60
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 598.18	4 970 106.80
P2	7 472 607.41	4 970 111.83
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 607.77	4 970 111.17
S2	7 472 624.04	4 970 120.86
S3	7 472 626.36	4 970 122.24
S4	7 472 627.04	4 970 121.11

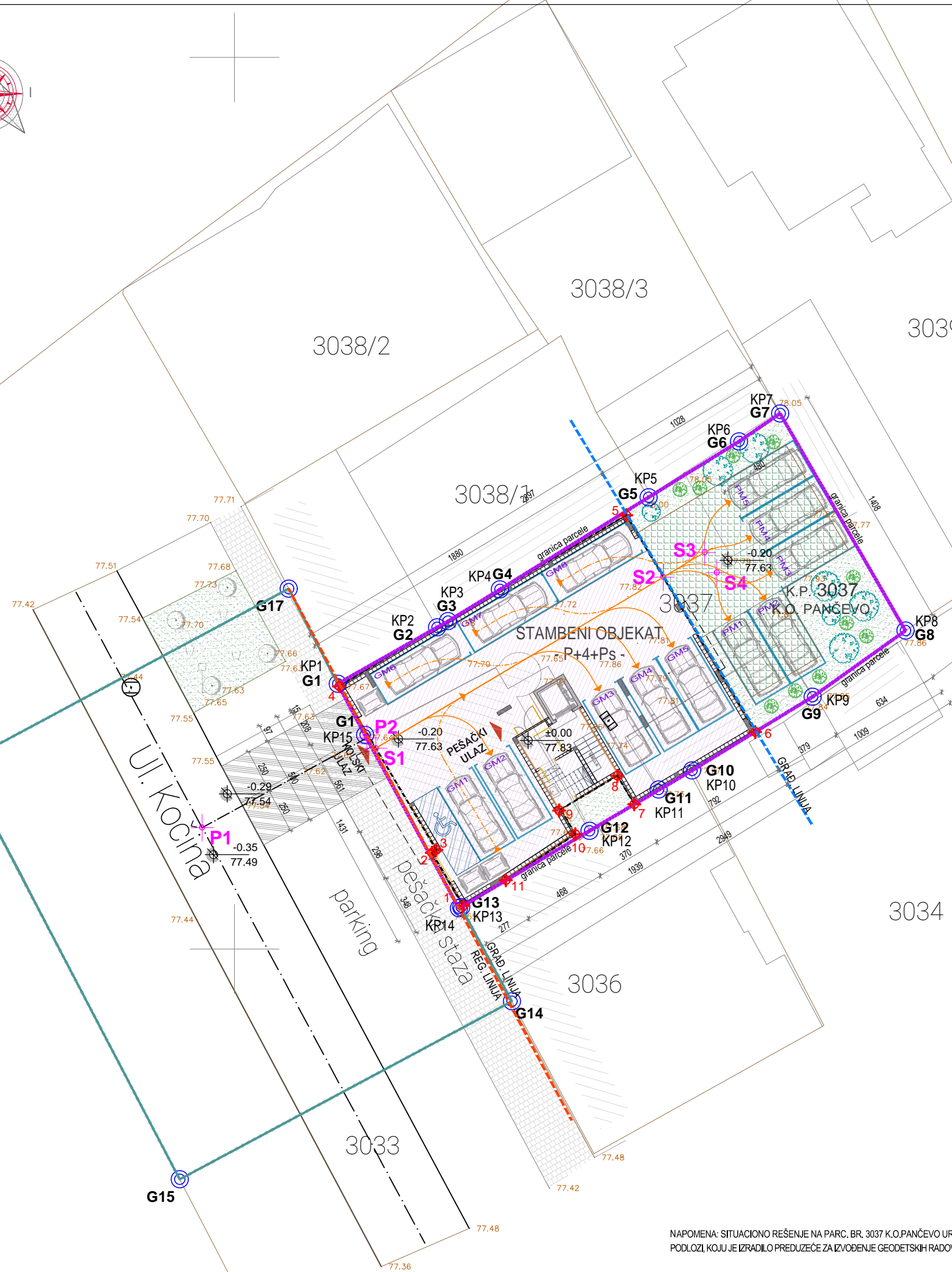
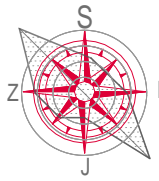
LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica predmetne parcele
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Tačke parcele za koju se radi UP
	Osov. tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani objekti
	Planirani saobraćajni priključak
	Postojeća pešačka staza
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Zelene površine ojačane raster kockama
	Planirani garažni prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:		k.p. 3037: 417.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1597.00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1597.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		259.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		259.00m²/62.11%
ZAUZETOST PARKINGA		44.50 m²/10.67%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		30.10 m²/7.22%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	333.60 m²/80.00%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1597.00m² / 3.83
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	zelene povr: 75.10 m² pov. pod raster kockama: 82.90 * 0.1 = 8.3 m² ukupno: 83.4 m² / 20.0%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		13 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. / 1 S.J. = 1 G.M.	5 P.M. 8 G.M.
SPRATNOST OBJEKTA		P+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Karadordjeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: PR-UP-01/2022	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEOPOROČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 13 STANOVA SPRATNOSTI P+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. KOČINOJ BR. 6 NA KAT.PARC 3037, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE KOČINA, DEO KAT.PARCELE 3033 K.O. PANČEVO			
Urbanistički projekat	Datum: 04.2022.	STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br.6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo			
	Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrđa iz Pančeva			
	Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista	
	Dejan Živković dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13			projektant saradnik
	- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE -				
		R 1:250 list br.1.6.4.			



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3037 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 605.78	4 970 114.87
G2	7 472 611.35	4 970 118.03
G3	7 472 611.97	4 970 118.38
G4	7 472 614.88	4 970 120.16
G5	7 472 623.22	4 970 125.33
G6	7 472 628.28	4 970 128.46
G7	7 472 630.59	4 970 130.03
G8	7 472 637.62	4 970 117.85
G9	7 472 632.41	4 970 114.14
G10	7 472 625.65	4 970 110.01
G11	7 472 623.78	4 970 108.94
G12	7 472 619.90	4 970 106.63
G13	7 472 612.71	4 970 102.35
G14	7 472 615.55	4 970 097.07
G15	7 472 596.93	4 970 087.08
G16	7 472 584.74	4 970 110.40
G17	7 472 603.04	4 970 120.21

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
KP1	7 472 605.78	4 970 114.87
KP2	7 472 611.35	4 970 118.03
KP3	7 472 611.97	4 970 118.38
KP4	7 472 614.88	4 970 120.16
KP5	7 472 623.22	4 970 125.33
KP6	7 472 628.28	4 970 128.46
KP7	7 472 630.59	4 970 130.03
KP8	7 472 637.62	4 970 117.85
KP9	7 472 632.41	4 970 114.14
KP10	7 472 625.65	4 970 110.01
KP11	7 472 623.78	4 970 108.94
KP12	7 472 619.90	4 970 106.63
KP13	7 472 612.71	4 970 102.35
KP14	7 472 612.58	4 970 102.28
KP15	7 472 607.32	4 970 112.00

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 612.82	4 970 102.44
2	7 472 611.06	4 970 105.41
3	7 472 611.32	4 970 105.56
4	7 472 605.85	4 970 114.74
5	7 472 621.97	4 970 124.33
6	7 472 629.20	4 970 112.19
7	7 472 622.41	4 970 108.14
8	7 472 621.47	4 970 109.72
9	7 472 618.29	4 970 107.83
10	7 472 619.11	4 970 106.45
11	7 472 614.81	4 970 103.60

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 598.18	4 970 106.80
P2	7 472 607.41	4 970 111.83

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 607.77	4 970 111.17
S2	7 472 624.04	4 970 120.86
S3	7 472 626.36	4 970 122.24
S4	7 472 627.04	4 970 121.11

LEGENDA OZNAKA

	Granica obuhvata UP-a
	Granica predmetne parcele
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Tačke parcele za koju se radi UP
	Osov. tačke planiranih saobraćajnica
	Pravac kretanja saobraćaja na parceli - hodom unapred
	Pravac kretanja saobraćaja na parceli - hodom unazad
	Planirani saobraćajni priključak
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Zelene površine ojačane raster kockama
	Planirani garažni prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:		k.p. 3037: 417.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1597.00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1597.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		259.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		259.00m ² /62.11%
ZAUZETOST PARKINGA		44.50 m ² /10.67%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		30.10 m ² /7.22%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	333.60 m ² /80.00%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1597.00m ² / 3.83
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	zelene povr: 75.10 m ² pov. pod raster kockama: 82.90 * 0.1 = 8.3 m ² ukupno: 83.4 m ² / 20.0%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		13 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. / 1 S.J. = 1 G.M.	5 P.M. 8 G.M.
SPRATNOST OBJEKTA		P+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

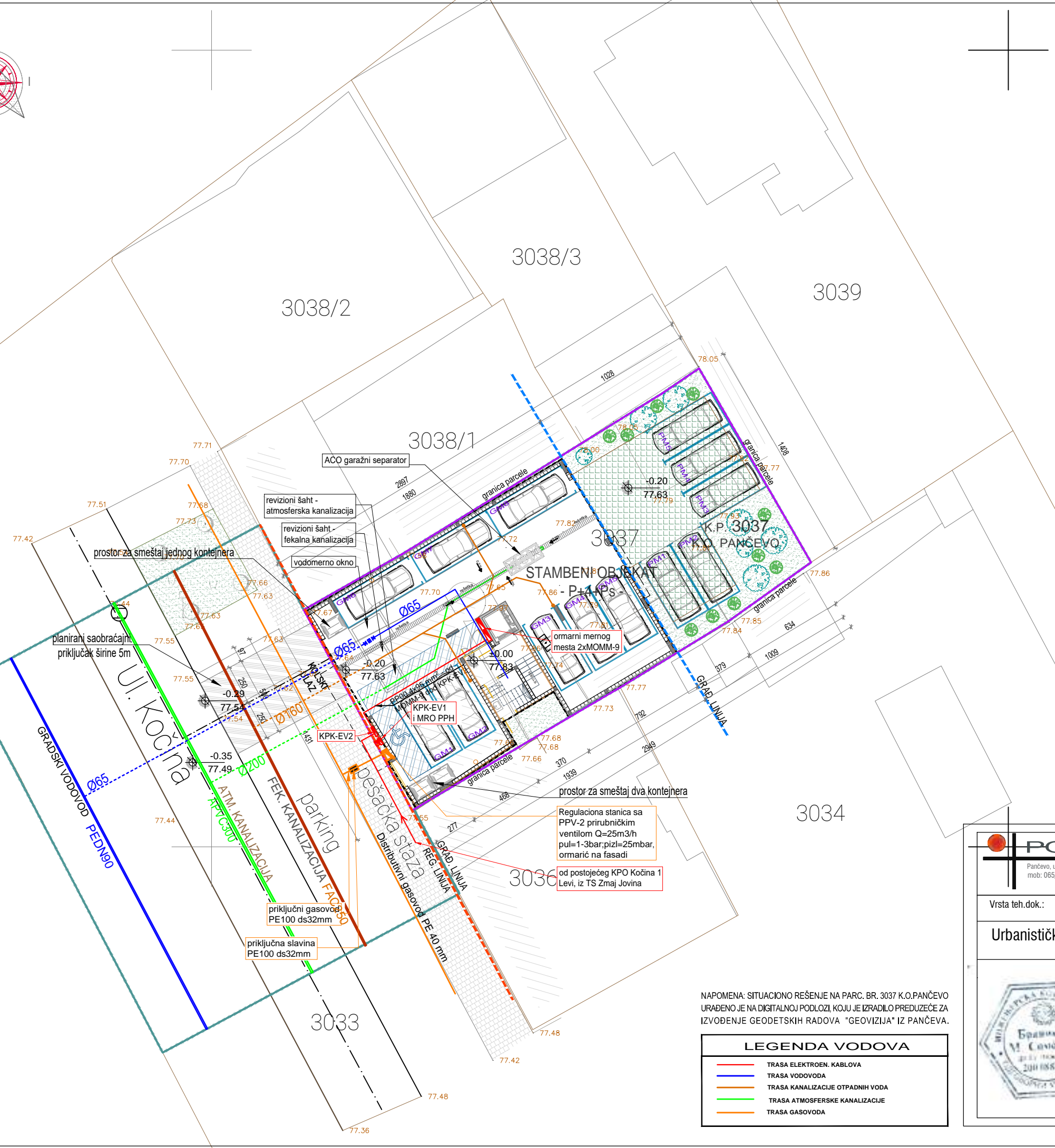


POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Karadžićeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985





PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

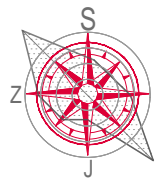
Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: PR-UP-01/2022	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 13 STANOVA SPRATNOSTI P+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. KOČINOJ BR. 6 NA KAT.PARC 3037, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE KOČINA, DEO KAT.PARCELE 3033 K.O. PANČEVO	
Urbanistički projekat	Datum: 04.2022.	STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br.6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo	
	Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrđa iz Pančeva	
	Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Dejan Živković dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
- SITUACIJA SA SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM -		R 1:250 list br.1.6.5	



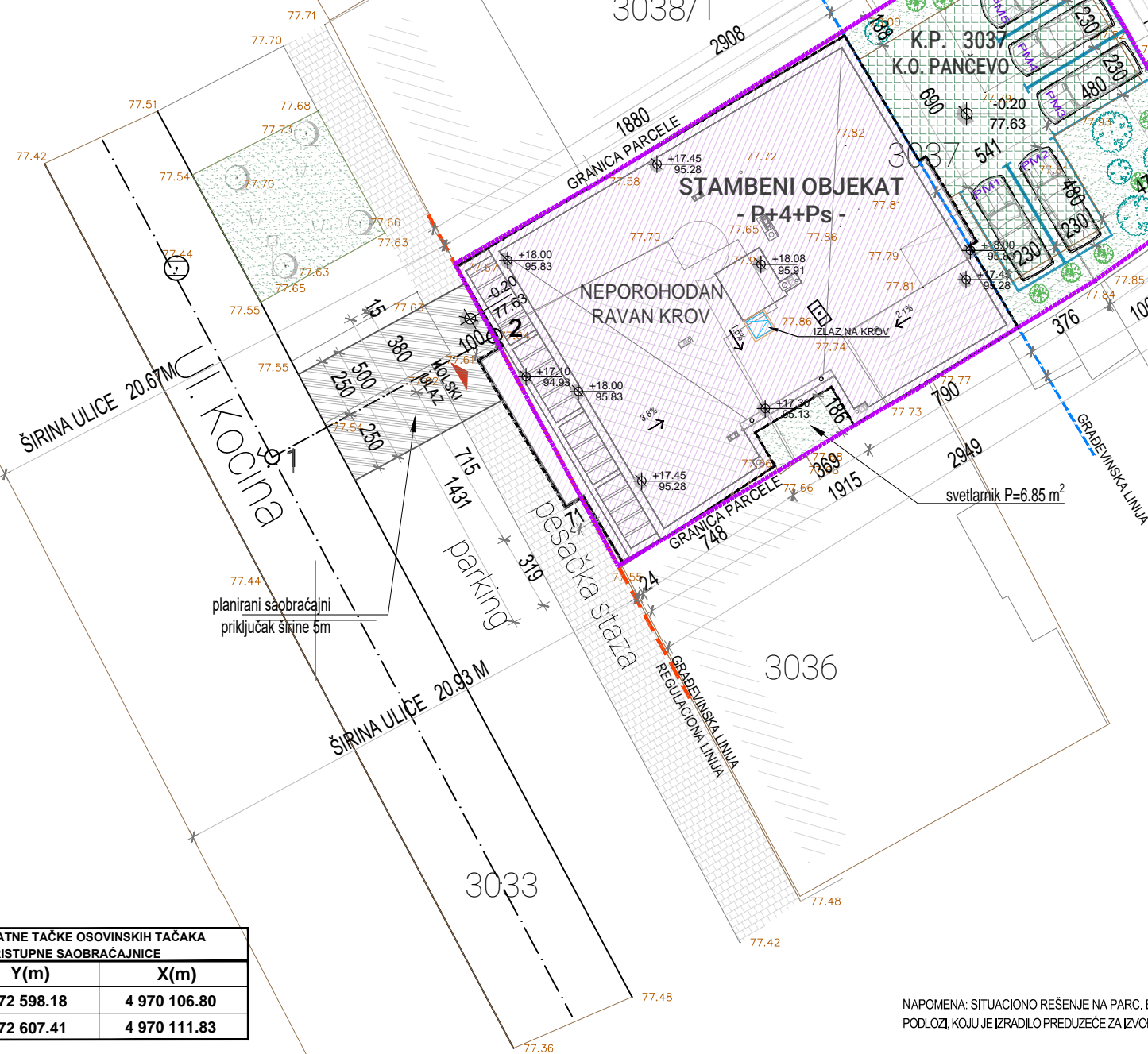
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:		k.p. 3037: 417.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1597.00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1597.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		259.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		259.00m ² /62.11%
ZAUZETOST PARKINGA		44.50 m ² /10.67%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		30.10 m ² /7.22%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	333.60 m ² /80.00%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1597.00m ² / 3.83
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	zelene povr: 75.10 m ² pov. pod raster kockama: 82.90 * 0.1 = 8.3 m ² ukupno: 83.4 m ² / 20.0%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		13 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. / 1 S.J. = 1 G.M.	5 P.M. 8 G.M.
SPRATNOST OBJEKTA		P+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

 <h1>POINT PROJECT PANČEVO</h1>				
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/14 mob: 065/ 29 04 985		PIB: 112704047 matični broj:66296369 žiro račun: 34011434617-32		
Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: PR-UP-01/2022	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 13 STANOVA SPRATNOSTI P+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. KOČINOJ BR. 6 NA KAT.PARC 3037, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE KOČINA, DEO KAT.PARCELE 3033 K.O. PANČEVO		
Urbanistički projekat	Datum: 04.2022.			
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br.6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo		
	Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrđa iz Pančeva		
	Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
	Dejan Živković dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik
	prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu			R 1:250 list br.1.6.6

LEGENDA VODOVA	
	TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
	TRASA VODOVOVA
	TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
	TRASA ATMOSFERSKJE KANALIZACIJE
	TRASA GASOVOVA



KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 598.18	4 970 106.80
P2	7 472 607.41	4 970 111.83



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3037 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA KAT. PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	POSTOJEĆA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PARKING MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:		k.p. 3037: 417.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1597.00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1597.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		259.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		259.00m²/62.11%
ZAUZETOST PARKINGA		44.50 m²/10.67%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		30.10 m²/7.22%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	333.60 m²/80.00%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1597.00m²/3.83
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	zelene povr: 75.10 m² pov. pod raster kockama: 82.90 * 0.1 = 8.3 m² ukupno: 83.4 m² / 20.0%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		13 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. / 1 S.J. = 1 G.M.	5 P.M. 8 G.M.
SPRATNOST OBJEKTA		P+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m



POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: PR-UP-01/2022	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 13 STANOVA SPRATNOSTI P+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. KOČINOJ BR. 6 NA KAT.PARC 3037, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE KOČINA, DEO KAT.PARCELE 3033 K.O. PANČEVO		
Urbanistički projekat	Datum:	04.2022.		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br.6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo		
	Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrđa iz Pančeva		
	Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Dejan Živković dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik		
- SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA -				R 1:250 list br.1.6.7

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



0.1. NASLOVNA STRANA

0. GLAVNA SVESKA

Investitori: Nikola Uskoković
ul. Đure Daničića 4/29, Pančevo

Goran Mrđa
Kej Radoja Dakića 3

Objekat: Višeporodični stambeni objekat sa 13
stambenih jedinica spratnosti P+4+Ps,
koji se nalazi u Pančevu, ul. Kočina br. 6,
na kat.parc. 3037 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 0 – Glavna sveska

Projektant: POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, Karađorđeva 10/14

Odgovorno lice projektanta: Jelena Stanivuković-Živković
Potpis:

Glavni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



Dejan Živković dipl.inž.arh.

300 M909 13

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

PR-IDR-01/2022

Pančevo, 15.04.2022.god.

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.	Podaci o objektu i lokaciji

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-01/2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-01/2022

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNI PROJEKTANT:**

Projektant:

POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, Karađorđeva 10/14

Glavni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

Projektant:

POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, Karađorđeva 10/14

Odgovorni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Izgradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje:	100%	112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 3037 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.parc. 3033 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc. 3033 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	<p>Hidrauličkim proračunom za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta dobijen je potrebni prečnik Ø65, koji će se priključiti preko vodomera koji se nalazi u vodomernom oknu na 1,5 m od regulacione linije u okviru prizemlja objekta. U vodomernom oknu predviđen jedan kombinovani vodomer za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-1938/1 od 10.03.2022. god.</u></p>
Priključak na mrežu fekalne kanalizacije	<p>Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta priključenje na gradsku kanalizaciju ostvariti preko postojećeg priključka fekalne kanalizacije prečnika Ø160, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,5 m od regulacione linije u okviru prizemlja objekta.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-1938/1 od 10.03.2022. god.</u></p>
Priključak na mrežu atmosferske kanalizacije	<p>Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta priključenje na gradsku kanalizaciju ostvariti preko novog priključka atmosferske kanalizacije prečnika Ø200, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,5 m od regulacione linije u kolskom prolazu.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-1938/1 od 10.03.2022. god .</u></p>

Saobraćajni priključak	<p>Kolski pristup kat.parc. 3037 K.O.Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Kočina, kat. parc. 3033 K.O. Pančevo.</p> <p>Na predmetnoj parceli i u okviru objekta nalazi se ukupno 13 parking, odnosno, garažnih mesta (5 parking i 8 garažnih mesta, od kojih je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom). Parking tj. garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80m, izuzev jednog garažnog mesta namenjenog osobama sa invaliditetom, dimenzija 3.85 x 4.80m, i tri garažna mesta za podužno parkiranje, dimenzij 2.00 x 5.50m.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-192/2022 od 10.03.2022. god</u></p>
Priključak na elektro mrežu	<p>Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13 stanova - 25A-17,25 kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajedničko brojilo - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 protivpožarni priključak - 25A-17,25kW, trofazni priključak • 1 hidrocil - 25A-17,25kW, trofazni priključak • 1 garaža - 16A-11.04kW, trofazni priključak <p><u>U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd 8C.1.1.0-D.07.15.-94905-22 od 05.03.2022. god.</u></p>
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	<p>U okviru objekta je predviđen prostor za smeštaj tri kontejnera zapremine 1.1m³, pozicionirani na udaljenosti manjoj od 10 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m³.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 352-351-2/2022 - 0103 od 16.03.2022. god.</u></p>
Priključak na gasovod	<p>Objekat se priključuje na postojeću mrežu gasovoda u Ulici Kočinoj.</p> <p><u>U svemu prema uslovima JP „Srbijagas“ br. 05-02-4-14/346-1 od 12.03.2022. god i projektnoj dokumentaciji za 13 stambenih jedinica.</u></p>

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele 3037:	417.00 m ²
	Ukupna BRGP stambenog objekta (nadzemno):	1597.00 m ²
	Ukupna bruto površina objekta:	1597.00 m ²
	Ukupna NETO površina stambenog objekta:	1319.40 m ²
	NETO površina prizemlja stambenog objekta:	232.93 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost stambenog objekta:	259.00 m ² / 62.11 %
	površina zemljišta pod parkingom /zauzetost parkinga:	44.50 m ² / 10.67 %
	površina zemljišta pod planiranim saobraćajnicama / zauzetost planiranih saobraćajnica:	30.10 m ² / 7.22 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	-Pr+4+Ps-
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:
		Max. h venca: 14.50 m
		Max. h slemena: 18.50 m
		Prema projektu:
		Venac obj.: 14.50 m
		Sleme obj.: 18.20 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac: 92.13 m nv Venac povučenog sprata: (sleme) : 95.83 m nv
	spratna visina - sprat:	288 cm (svetla visina 263 cm)
	spratna visina - prizemlje:	261 cm (svetla visina 238 cm)
	spratna visina - povučeni sprat:	325 cm (svetla visina 280 cm)
	broj funkcionalnih jedinica:	13 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	5 P.M.
	broj garaža / garažnih mesta:	8 G.M. (7+1)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit, kamene ploče
	orientacija slemena:	Ravan krov
	nagib krova:	Ravan krov 1.5%
	materijalizacija krova:	PVC folija

procenat zelenih površina:	Uslovi: Min. 20% od površine parcele	Zelene površine: 75.10 m ² Raster kocke: 82.90 * 0.1=8.3 m ² Ukupno: 83.40 m ² /20.00 %
indeks zauzetosti:	Uslovi: Maks 80%	80.00 % / 333.60 m ²
indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	3.83 / 1597.00 m ²
ruge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.



1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor: Nikola Uskoković
ul. Đure Daničića 4/29, Pančevo
Goran Mrđa
Kej Radoja Dakića 3

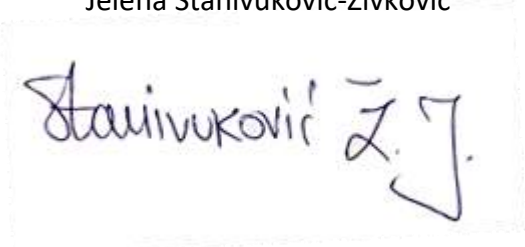
Objekat: Višeporodični stambeni objekat sa 13
stambenih jedinica spratnosti P+4+Ps,
koji se nalazi u Pančevu, ul. Kočina br. 6,
na kat.parc. 3037 K.O. Pančevo



Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – Arhitektura

Projektant: POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, Karađorđeva 10/14

Odgovorno lice projektanta: Jelena Stanivuković-Živković
Potpis: 

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat:  

Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2022
Mesto i datum: Pančevo, 15.04.2022.god.

1.2. SADRŽAJ

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 dokumentacija		
	1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
	1.7.2	Situacioni plan sa osnovom krova	1:250
	1.7.3	Sinhron plan instalacija	1:250
	1.7.4	Osnova temelja	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 IV sprata	1:100
	1.7.10	Osnova povučenog sprata	1:100
	1.7.11	Osnova ravnog krova	1:100
	1.7.12	Presek A-A	1:100
	1.7.13	Presek B-B	1:100
	1.7.14	Jugozapadna fasada	1:100
	1.7.15	Severoistočna fasada	1:100
	1.7.16	Jugoistočna fasada	1:100
	1.7.17	Severozapadna fasada	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 73/2019) kao:

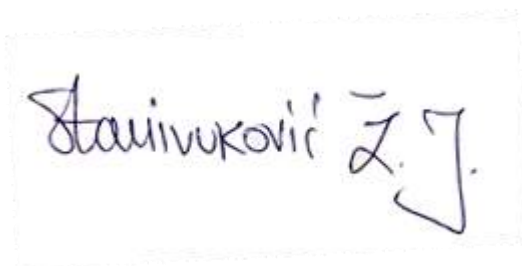
ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa 13 stanova, spratnosti P+4+Ps, koji se nalazi u Pančevu, ul. Kočina br. 6, na kat.parceli 3037 K.O. Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh.broj licence IKS 300 M909 13

Projektant: POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, Karađorđeva 10/14

Odgovorno lice/zastupnik: Jelena Stanivuković-Živković
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2022
Mesto i datum: Pančevo, 15.04.2022.god.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa 13 stanova, spratnosti P+4+Ps, koji se nalazi u Pančevu, ul. Kočina br. 6, na kat.parceli 3037 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2022

Mesto i datum: Pančevo, 15.04.2022.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

**INVESTITORI: NIKOLA USKOKOVIĆ IZ PANČEVA
GORAN MRĐA IZ PANČEVA**

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 13 STANOVA SPRATNOSTI P+4+Ps

MESTO: PANČEVO, UL. KOČINA BR. 6

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Parcela 3037 K.O. Pančevo se nalazi u Ulici Kočina u Pančevu. Parcela je na relativno ravnom terenu u odnosu na javni put.

Parcela je nepravilnog pravougaonog oblika, dužina stranica 14.31m (jugozapadna strana, ka pristupnom putu, k.p. 3033 K.O. Pančevo), 29.49 m – jugoistočna strana parcele, ka parcelama 3036 i 3034 K.O. Pančevo, 14.18 m – severoistočna, zadnja strana, ka parceli 3039 K.O. Pančevo, i 29.08m na severozapadu, ka parcelama 3038/1 i 3038/3 K.O. Pančevo. Površina parcele iznosi 417 m².

Budući objekat je planiran u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama, u gradskom bloku 88 u okviru *Plana generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo* (Službeni list grada Pančeva br. 19/2012, 27/2012-ispravka, 1/2013-ispravka, 24/2013-ispravka, 20/2014, 19/2018-izmena i dopuna i 25/2018-ispravka tehničke greške), na zemljištu koje se vodi kao gradsko građevinsko zemljište.

Predmetni objekat na parceli je projektovan kao dvostrano uzidan. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji, a sa zadnje strane građevinska linija je povučena u odnosu na zadnju granicu parcele za 10.09-10.33 m.

Radi zadovoljavanja potreba parkiranja, predviđena su dva prostora za smeštaj automobila – u dvorišnom prostoru i u prizemlju objekta. U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za pet vozila, dok se u prizemlju u okviru objekta nalazi osam garažnih mesta od kojih je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom. Dvorištu se pristupa kroz kolski prolaz u okviru objekta. Parking prostor je rešen raster kockama. Parking i garažna mesta su većinski dimenzija 2.30 x 4.80m, osim tri mesta za podužno parkiranje 2.00m x 5.50m u prizemlju objekta i jednog garažnog mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.85 x 4.80 m.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Tri kontejnera 1,1m³ smeštena su u okviru objekta u neposrednoj blizini saobraćajnog priključka. Kolski i pešački pristup kat.parc. 3037 K.O. Pančevo je rešen predviđenim saobraćajnim priključkom širine 5.00m, iz Ulice Kočine, kat. parc. 3033 K.O. Pančevo. Za pešački pristup objektu predviđen je ulaz u širini od 150 cm.

Pristupni putevi zadovoljavaju sve zahteve Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara.

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. Prizemlje – ulaz u stambeni deo objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 20 cm. U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, garažni prostor, prostor za odlaganje otpada, vetrobran, hodnik, lift, stepenište za gornje etaže i prostorija koja se koristi za smeštaj uređaja za povećanje pritiska vode (protivpožarni i sanitarni hidrocil) i za skladištenje opreme za higijensko održavanje zgrade.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, i tri stana. Dvoiposoban stan (S01) orijentisan ka ulici, trosoban, dvostrano orijentisan stan (S02) i dvosoban stan (S03) orijentisan ka dvorištu.

Na drugom, trećem je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu.

Na četvrtom spratu predviđena su dva duplexa – stanovi 10 (orijentisan ka ulici) i 12 i trosoban, dvostrano orijentisan stan – stan 11 (orijentisan ka dvorištu).

Na povučenom spratu planiran je dvostrano orijentisan troiposoban stan – S13, kao i drugi nivo duplexa 10 i 12.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=16 cm prizemlja i spratova. Temelji na objektu su u formi trakastih temelja, visine 50 cm. Temelji su fundirani na koti -140 cm od kote terena, -160 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča d=20cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U delu ajnforta na nivou prizemlja kao završna obloga poda predviđen je ferobeton, dok je u prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=10 cm, cementna košuljica d=8 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=5-6 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 12 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodanb krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i

kamene ploče. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnim boravcima, sobama, trpezarijama i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže je predviđen ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC i aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od profila PVC-a. Pozicije su opremljene PVC roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine $d=22$ cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune $d=12$ cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine ploče kamene vune $d=5$ cm, odnosno $d=8$ cm postavljene na klima blok.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od trakastih temelja do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i trakastih temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija.

9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona $d=10$ cm na sloju šljunka $d=10$ cm.

10. Odvođenje atmosferske vode

Površinske vode se odводе sa ravnog neprohodnog krova u atmosfersku kanalizaciju posredstvom olučnih vertikal. Odvodnjavanje platoa za parkiranje u dvorištu parcele usmereno je ka travnatim površinama.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

VODOVOD

Hidrauličkim proračunom za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta dobijen je potrební prečnik Ø65, koji će se priključiti preko vodomera koji se nalaziti u vodomernom oknu na 1.5 m od regulacione linije u kolskom prolazu. U vodomernom oknu predviđen je jedan kombinovani vodomer za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-1938/1 od 10.03.2022. god

FEKALNA KANALIZACIJA

Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta priključenje na gradsku kanalizaciju ostvariti preko novog priključka fekalne kanalizacije prečnika Ø160, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1.5 m od regulacione linije u kolskom prolazu.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-1938/1 od 10.03.2022. god

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta priključenje na gradsku kanalizaciju ostvariti preko novog priključka atmosferske kanalizacije prečnika Ø200, preko revizionog šahta, koji će se nalaziti na oko 1,5 m od regulacione linije u kolskom prolazu.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-1938/1 od 10.03.2022. god

ELEKTROINSTALACIJE

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

- 13 stanova – 25A-17,25 kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajedničko brojilo - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil - 25A-17.25 kW, trofazni priključak
- 1 garaža - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrant - 25A-17.25kW, trofazni priključak

U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd 8C.1.1.0-D.07.15.-94905-22 od 05.03.2022. god.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Kolski pristup kat.parc. 3037 K.O.Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Kočina, kat. parc. 3033 K.O. Pančevo.

Na predmetnoj parceli i u okviru objekta nalazi se ukupno 13 parking odnosno garažnih mesta (5 parking i 8 garažnih mesta, od kojih je jedno namenjeno osobama sa invaliditetom). Parking i garažna mesta su većinom dimenzija 2.30 x 4.80m, osim tri mesta za podužno parkiranje (2.00 x 5.50 m) i garažnog mesta namenjenog osobama sa invaliditetom dimenzija 3.85 x 4.80 m.

U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-192/2022 od 10.03.2022. god.

HIGIJENA

U okviru objekta je predviđen prostor za smeštaj tri kontejnera zapremine 1.1 m³, pozicionirani na udaljenosti manjoj od 10 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se nasvaki 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m³.

U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 352-351-2 /2022 - 0103 od 16.03.2022. god.

GREJANJE OBJEKTA

Objekat se priključuje na postojeću mrežu gasovoda u Ul. Kočinoj.

U svemu prema uslovima JP „Srbijagas“ br. 05-02-4-14/346-1 od 12.03.2022. god i projektnoj dokumentaciji za 13 stambenih jedinica.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 3037 K.O. Pančevo se nalaze jedan stambeni i jedan pomoćni objekat, uknjiženi u katastar nepokretnosti:

- Objekat br.1 – stambeni objekat spratnosti P, površine 99 m²
- Objekat br.2 – pomoćni objekat spratnosti P, površine 36 m²

Postojeći objekti su predviđeni za rušenje pre izgradnje objekta koji je predmet urbanističkog projekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

**INVESTITORI: NIKOLA USKOKOVIĆ IZ PANČEVA
GORAN MRĐA IZ PANČEVA**

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 13 STANOVA SPRATNOSTI P+4+Ps

MESTO: PANČEVO, UL. KOČINA BR. 6

OBJEKAT IMA 13 STAMBENIH JEDINICA

Neto površina stambenog dela objekta:	1017.51 m²
Ukupna neto površina novoprojektovanog stambenog objekta - nadzemno:	1319.40 m²
Bruto površina novoprojektovanog stambenog objekta - nadzemno:	1597.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1319.40 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1597.00 m²

Površina kat.parcele 3037 K.O. Pančevo	417.00m²
Površina pod objektom:	259.00 m² / 62.11%
Površina pod parkingom:	44.50 m² / 10.67%
Površina pod saobraćajnicom:	30.10 m² / 7.22%
Indeks zauzetosti	80.00 %
Indeks izgrađenosti	3.83

Ulična fasada

P fasade iznad prizemlja : 166.90 m²
P ispusta na fasadi : 64.50 m²
Zauzetost ispusta : 38.65 %

Dvorišna fasada

P fasade iznad prizemlja : 222.50 m²
P ispusta na fasadi : 7.50 m²
Zauzetost ispusta : 3.37 %

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:**PRIZEMLJE*****ZAJEDNIČKE PROSTORIJE***

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I Ulaz u zgradu	3.50
II Vetrobran	3.85
III Hodnik	1.54
IV Stepenište	3.75
V Lift	1.54
VI Prostorija za održavanje higijene / smeštaj hidrocila sanitarni i PP	4.76
	<u>20.40</u>
	-3%
	<u>19.79 m²</u>

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAŽA

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
VII Prostor za smeštaj kontejnera	2.95
VIII Prostor za smeštaj kontejnera	3.98
IX Garaža – manevarski prostor	107.13
GM1 Garažno mesto br.1	18.48
GM2 Garažno mesto br.2	13.20
GM3 Garažno mesto br.3	11.65
GM4 Garažno mesto br.4	11.34
GM5 Garažno mesto br.5	11.34
GM6 Garažno mesto br.6	11.18
GM7 Garažno mesto br.7	11.18
GM8 Garažno mesto br.8	11.00
	<u>213.43 m²</u>

Ukupna neto površina prizemlja	1232.93 m²
Ukupna bruto površina prizemlja	259.00 m²

I SPRAT**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

I Hodnik	5.61
II Stepenište	7.84
III Lift	1.54
	<hr/> 14.99 m ²
	-3%
	<hr/> 14.54 m²

STAN BR.1 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	3.53
2. Hodnik	2.97
3. Spavaća soba	8.30
4. Spavaća soba	12.18
5. Kupatilo	4.54
6. Toalet	1.85
7. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.25
	<hr/> 56.61 m ²
	-3%
	<hr/> 54.92 m²
8. Terasa	4.82
	<hr/> 59.74 m²

STAN BR.2 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	5.91
2. Plakarska ostava	1.44
3. Hodnik	5.47
4. Kupatilo	4.63
5. Vešeraj	1.76
6. Spavaća soba	11.33
7. Spavaća soba	17.13
8. Kupatilo	5.36
9. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	28.43
	<hr/> 81.48 m ²
	-3%
	<hr/> 79.03 m²
10. Terasa	5.26
	<hr/> 84.30 m²

STAN BR.3 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	5.38
2. Kupatilo	4.11
3. Spavaća soba	13.33
4. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	24.77
4. Ostava	1.13
	<hr/> 48.72 m ²
	-3%
	<hr/> 47.26 m²
6. Terasa	7.24
	<hr/> 54.50 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	14.54 m²
Neto površina stana br.1	59.74 m²
Neto površina stana br.2	84.30 m²
Neto površina stana br.3	54.50 m²
Ukupna neto površina I sprata	213.08 m²
Ukupna bruto površina I sprata	262.00 m²

II SPRAT**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

I Hodnik	5.61
II Stepenište	7.84
III Lift	1.54
	<hr/> 14.99 m ²
	-3%
	<hr/> 14.54 m²

STAN BR.4 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	3.56
2. Hodnik	2.93
3. Spavaća soba	8.30
4. Spavaća soba	12.16
5. Kupatilo	4.54
6. Toalet	1.85
7. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	27.23
	<hr/> 60.60 m ²
	-3%
	<hr/> 58.78 m²
8. Terasa	7.23
	<hr/> 66.01 m²

STAN BR.5 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	5.91
2. Plakarska ostava	1.44
3. Hodnik	5.47
4. Kupatilo	4.63
5. Vešeraj	1.76
6. Spavaća soba	11.33
7. Spavaća soba	17.13
8. Kupatilo	5.36
9. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	28.43
	<hr/> 81.48 m ²
	-3%
	<hr/> 79.04 m²
10. Terasa	5.26
	<hr/> 84.30 m²

STAN BR.6 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	5.38
2. Kupatilo	4.11
3. Spavaća soba	13.33
4. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	24.77
4. Ostava	1.13
	<hr/> 48.72 m ²
	-3%
	<hr/> 47.26 m²
6. Terasa	7.24
	<hr/> 54.50 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	14.54 m²
Neto površina stana br.4	66.01 m²
Neto površina stana br.5	84.30 m²
Neto površina stana br.6	54.50 m²
Ukupna neto površina II sprata	219.35 m²
Ukupna bruto površina II sprata	269.00 m²

III SPRAT**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

I Hodnik	5.61
II Stepenište	7.84
III Lift	1.54
	<hr/> 14.99 m ²
	-3%
	<hr/> 14.54 m²

STAN BR.7 – DVOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	3.56
2. Hodnik	2.93
3. Spavaća soba	8.30
4. Spavaća soba	12.16
5. Kupatilo	4.54
6. Toalet	1.85
7. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	27.23
	<hr/> 60.60 m ²
	-3%
	<hr/> 58.78 m²
8. Terasa	7.23
	<hr/> 66.01 m²

STAN BR.8 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	5.91
2. Plakarska ostava	1.44
3. Hodnik	5.47
4. Kupatilo	4.63
5. Vešeraj	1.76
6. Spavaća soba	11.33
7. Spavaća soba	17.13
8. Kupatilo	5.36
9. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	28.43
	<hr/> 81.48 m ²
	-3%
	<hr/> 79.04 m²
10. Terasa	5.26
	<hr/> 84.30 m²

STAN BR.9 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	5.38
2. Kupatilo	4.11
3. Spavaća soba	13.33
4. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	24.77
4. Ostava	1.13
	<hr/> 48.72 m ²
	-3%
	<hr/> 47.26 m²
6. Terasa	7.24
	<hr/> 54.50 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	14.54 m²
Neto površina stana br.7	66.01 m²
Neto površina stana br. 8	84.30 m²
Neto površina stana br. 9	54.50 m²
Ukupna neto površina III sprata	219.35 m²
Ukupna bruto površina III sprata	269.00 m²

IV SPRAT**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

I Hodnik	5.61
II Stepenište	7.84
III Lift	1.54
	<hr/> 14.99 m ²
	-3%
	<hr/> 14.54 m²

STAN BR.10 – DUPEKS – NIVO 1

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	7.04
2. Stepenište	1.70
3. Spavaća soba	8.30
4. Spavaća soba	12.18
5. Kupatilo	4.54
6. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	27.21
	<hr/> 60.97 m ²
	-3%
	<hr/> 59.14 m²
7. Terasa	7.21
	<hr/> 66.35 m²

STAN BR.11 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	5.91
2. Plakarska ostava	1.44
3. Hodnik	5.47
4. Kupatilo	4.63
5. Vešeraj	1.76
6. Spavaća soba	11.33
7. Spavaća soba	17.13
8. Kupatilo	5.36
9. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	28.43
	<hr/> 81.48 m ²
	-3%
	<hr/> 79.04 m²
10. Terasa	5.26
	<hr/> 84.30 m²

STAN BR.12 – DUPLEKS – NIVO 1

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor i hodnik	5.20
2. Kupatilo	4.101
3. Spavaća soba	13.31
4. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	24.31
4. Stepenište	1.90
	<hr/> 48.83 m ²
	-3%
	<hr/> 47.36 m²
6. Terasa	7.26
	<hr/> 54.62 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	14.54 m²
Neto površina stana br.10 – nivo 1	66.35 m²
Neto površina stana br. 11	84.30 m²
Neto površina stana br. 12– nivo 1	54.62 m²
Ukupna neto površina IV sprata	219.81 m²
Ukupna bruto površina IV sprata	269.00 m²

POVUČENI SPRAT**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

I Hodnik	5.61
II Stepenište	4.03
III Lift	1.54
	<hr/> 11.18 m ²
	-3%
	<hr/> 10.84 m²

STAN BR.10 – DUPEKS – NIVO 2

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Stepenište	1.64
2. Hodnik	1.09
3. Spavaća soba	12.51
4. Kupatilo	5.32
5. Garderobier	5.60
	<hr/> 26.16 m ²
	-3%
	<hr/> 25.48 m²
7. Terasa	13.66
	<hr/> 39.04 m²

STAN BR.13 – ČETVOROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulazni prostor	6.50
2. Spavaća soba	17.73
3. Kupatilo	5.77
4. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	28.70
5. Hodnik	5.48
6. Kupatilo	5.36
7. Spavaća soba	17.13
8. Spavaća soba	11.33
9. Vešeraj	1.74
	<hr/> 99.74 m ²
	-3%
	<hr/> 96.75 m²
10. Terasa	15.74
	<hr/> 112.49 m²

STAN BR.12 – DUPLEKS – NIVO 2

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Stepenište	1.10
2. Hodnik	3.25
3. Kupatilo	6.75
4. Spavaća soba	13.41
5. Garderobier	5.43
6. Spavaća soba	16.69
	<hr/> 46.62 m ²
	-3%
	<hr/> 45.22 m ²
7. Terasa	7.29
	<hr/> 52.51 m ²

Neto površina zajedničkih prostorija	10.84 m ²
Neto površina stana br.10 – nivo 2	39.04 m ²
Neto površina stana br.10 – nivo 1 + nivo 2	66.35 m ² + 39.04 m ² = 105.39 m ²
Neto površina stana br. 11	112.49 m ²
Neto površina stana br. 12– nivo 2	52.51 m ²
Neto površina stana br.10 – nivo 1 + nivo 2	54.62 m ² + 52.51 m ² = 107.13 m ²
Ukupna neto površina povučenog sprata	214.88 m²
Ukupna bruto površina povučenog sprata	269.00 m²

Ukupna neto površina stambenog objekta - nadzemno	1319.40 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta - nadzemno	1597.00 m²

Ukupna neto površina stambenog objekta	1319.40 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta	1597.00 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

LOKACIJA

Predmetna lokacija za gradnju objekta je u Pančevu, ul.Kočina br.6 , kat.par.3037 K.O.Pančevo.

A. VODOVOD

Vodomerno okno sa kombinovanim vodomernom (koji će meriti ukupnu potrošnju vode u sanitarnoj i PP mreži) predvideti na 1.5m od regulacione linije u prizemlju objekta. Položaj vodomernog okna prikazan je na crtežu br. 1.7.3.

Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovani objekat Ø65. U prizemlju objekta neophodno montirati „hidrocile“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u sanitarnoj i protiv požarnoj mreži. Postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale. Protivpožarna (Ø65-Ø50) i sanitarna (Ø50-Ø40).

Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane , koji će se nalaziti u neposrednoj blizini vodovodne veretike. Na sanitarnu vertikalnu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. 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. Zagrevanje tople vode u stanovima vršiće se preko gasnih kotlova.

Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi . Nakon ispitivanja vodovodnu mrežu termički izolovati. Cevi pričvrstiti na svakih 2.00m .

Razvod tople vode dodatno izolovati filcom.

Spoljašnju vodovodnu mrežu postaviti i rov širine 0,60cm i dubine 0,80m.Cevi položiti na sloj peska, a zatim zatrpati zemljom.

UNUTRAŠNJA PP MREŽA

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek .U objektu postaviti hidrantske vertikale sa hidrantima raspoređenim na svakoj etaži.U objektu je predviđeno šest zidnih hidranata.

U objektu sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera.. 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. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52)na mestu označenom u grafičkim crtežima.

B. FEKALNA KANALIZACIJA

Revizioni šaht fekalne kanalizacije predvideti na 1,5m od regulacione linije u okviru kolskog prolaza. Položaj šahta fekalne kanalizacije prikazan je na crtežu br. 1.7.3.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih maks. 2,00 m obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predviđeni su slivnici dn 75 komplet. Vertikale kanalizacije postaviti na datim mestima prečnika Ø 110, van krova izvući ventilaciju.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0.80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima , dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Revizioni šaht atmosferske kanalizacije nalazi se u okviru kolskog prolaza na 1.5m od regulacione linije. Položaj šahta atmosferske kanalizacije prikazan je na crtežu br. . 1.7.3. Kanalizacionu mrežu atmosferske kanalizacije uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 1 %. Položaj slivnih rešetki je uslovljen geometrijom terena a razmak i dimenzije slivnika su dimenzionisani za intenzitet padavina od 250 lit/sec/ha za period trajanja od 5 minuta.

Kompletan razvod spoljne atmosferske kanalizacije predviđen je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN4. Cevi se postavljaju na posteljicu peska debljine 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine 10 cm iznad temena cevi na trasi predviđenoj za pešački promet.

Pančevo, april 2022. god.



ODGOVORNI PROJEKTANT

Dejan Živković, dipl. inž. arh.

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
8-7	1,00	0,250	Ø20	0,50	0,09	0,04
7-6	1,50	0,306	Ø20	2,80	0,15	0,42
6-5	4,00	0,500	Ø20	4,50	0,39	1,75
5-4	5,00	0,559	Ø40	2,75	0,01	0,02
4-3	25,5	1,275	Ø40	2,80	0,06	0,16
3-2	41,00	1,620	Ø50	2,80	0,03	0,08
2-1	56,5	1,937	Ø50	2,80	0,04	0,11
1 – hidrocil.	56,5	1,937	Ø65	7,80	0,04	0,31
hidrocil-vodomer	56,5	1,937	Ø65	13,00	0,04	0,52
vertikala						3,41
gl. vodomer-priključak	56,50	1,937	Ø65	10,00	0.05	0,5
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						3,91
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5.00
gubitak na kontrolnom vodomeru						3.50
gubitak na glavnom vodomeru						1.50
gubitak na geodetskoj visini						16.5
gubitak ukupno						30,41
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Slobodan nadpritisak na navišem točjećem mestu H (m)						5,41

HIDRAULIČKI PRORAČUN PP MREŽE

istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400.00	5.000	Ø65	17,10	0.07	1,19

potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu **25.00**gubitak na geodetskoj visini **17.5**gubitak na vodomernu **1.50**

gubitak hidrocil - priključak	400.00	5.000	Ø65	7,80	0.07	0,54
----------------------------------	--------	-------	-----	------	------	-------------

gubitak ukupno **45.73**Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar **25.00**

Potreban napor postrojenja H (m)	-20,73
Potreban proticaj Q (l/sec)	5.00

Proticaj 1,5-6,7l/s

Priključak Ø65

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH
OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

$$Q = n \times p \times q / 100$$

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	35	0.50	17,5	11.00	0.17	0,65
wc šolja	19	3.60	68,4	12.00	1.20	2,88
sudopera	13	2.00	26	13.00	0.67	2,73
kada	15	0.70	10,5	13.00	0.22	0.42
mašina za ves i sud	26	0.50	13	12.00	0.22	0,68
					ukupno	7,36

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 7,36 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø160mm prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% do punog profila Q 8.64 lit/sec.

-
- Ø160 zadovoljava.

DIMENZIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

P_k -površina krova objekta

ϕ_k -koeficijent oticanja $\phi_k=0,9$

q - količina izliva $q=140$ l/s

$Q_k=(P_k \times \phi_k \times q)/10\,000$

$Q_k=(275 \times 0,9 \times 145)/10000$

$Q_k=3,65$ l/s

P_p - površina popločavanja

ϕ_p - koeficijent oticanja $\phi_p=0,9$

$Q_p=(P_p \times \phi_p \times q) / 10\,000=$ l/s

$Q_p=(85,50 \times 0,9 \times 145)/10000$

$Q_p=1,11$ l/s

$\Sigma Q= Q_k + Q_p$

$\Sigma Q= 3,65+1,11$

$\Sigma Q= 4,76$ l/s , $v=0,59$

Potreban priključak $\varnothing 200$

ODGOVORNI PROJEKTANT

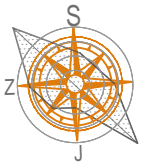


Dejan Živković, dipl. inž. arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 598.18	4 970 106.80
P2	7 472 607.41	4 970 111.83

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3037 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ
PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

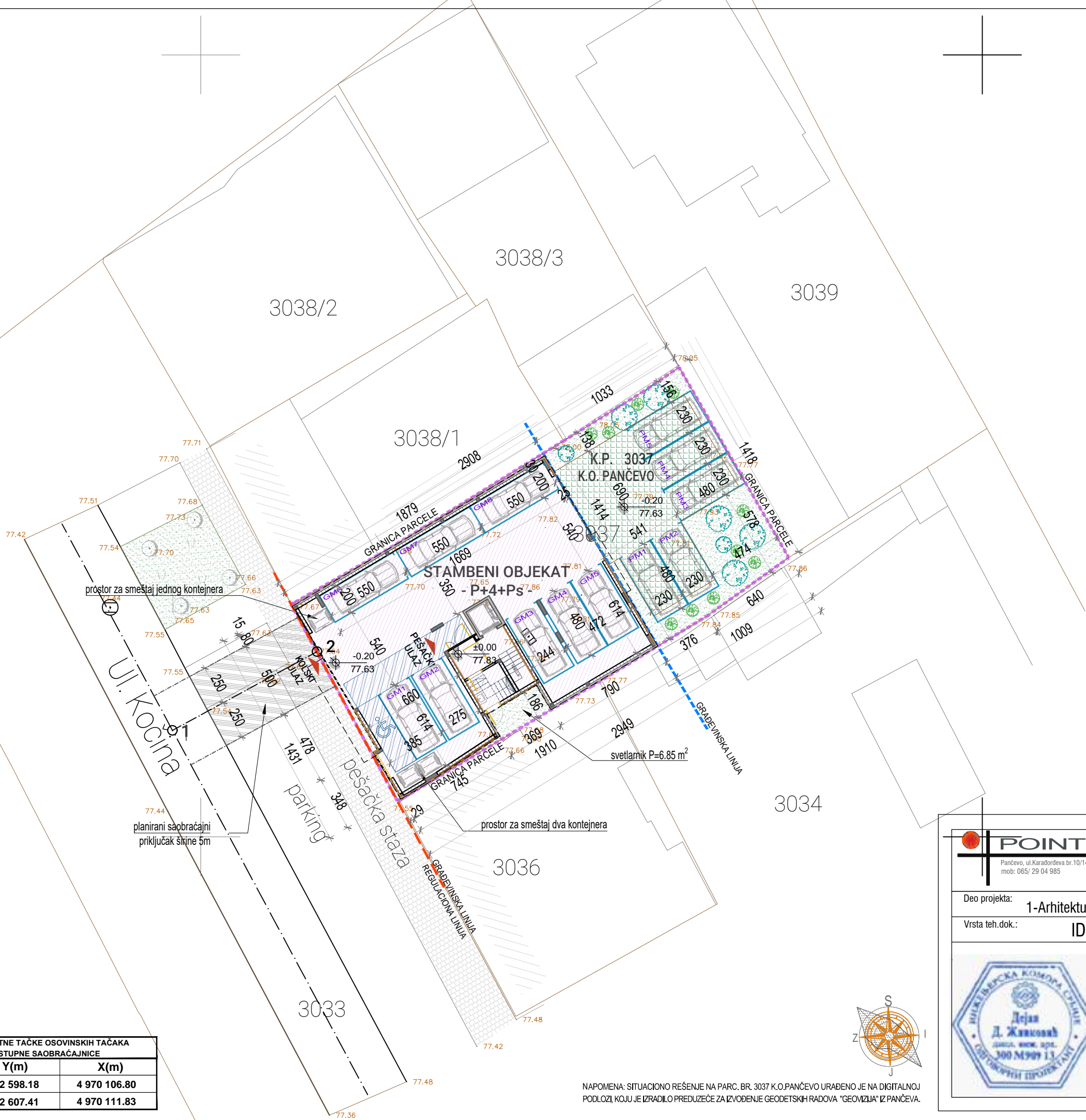


LEGENDA OZNAKA		
	GRANICA KAT. PARCELE	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	REGULACIONA LINIJA	
	BROJ KATASTARSKE PARCELE	
	SPRATNOST OBJEKTA	
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT	
	PLANIRANI VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
	POSTOJEĆA PEŠAČKA STAZA	
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE	
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE	
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE	
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA	
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING	
	PARKING MESTO ZA INVALIDE	
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE	

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:		k.p. 3037: 417.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1597.00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1597.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		259.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		259.00m²/62.11%
ZAUZETOST PARKINGA		44.50 m²/10.67%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		30.10 m²/7.22%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	333.60 m²/80.00%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1597.00m²/3.83
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	zelene povr: 75.10 m² pov. pod raster kockama: 82.90 * 0.1 = 8.3 m² ukupno: 83.4 m² / 20.0%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		13 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. / 1 S.J. = 1 G.M.	5 P.M. 8 G.M.
SPRATNOST OBJEKTA		P+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

POINT PROJECT PANČEVO			
Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14 mob: 065/ 29 04 985		PIB: 112704047 matični broj:66296369 žiro račun: 34011434617-32	
Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-01/2022
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2022.
		STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
		Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo
		Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva
		Živković Dejan dipl.inž.arh. Mina Miladinović mast.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 odgovorni projektant projektant saradnik
- SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA -			R 1:250 list br.1.7.1

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 598.18	4 970 106.80
P2	7 472 607.41	4 970 111.83

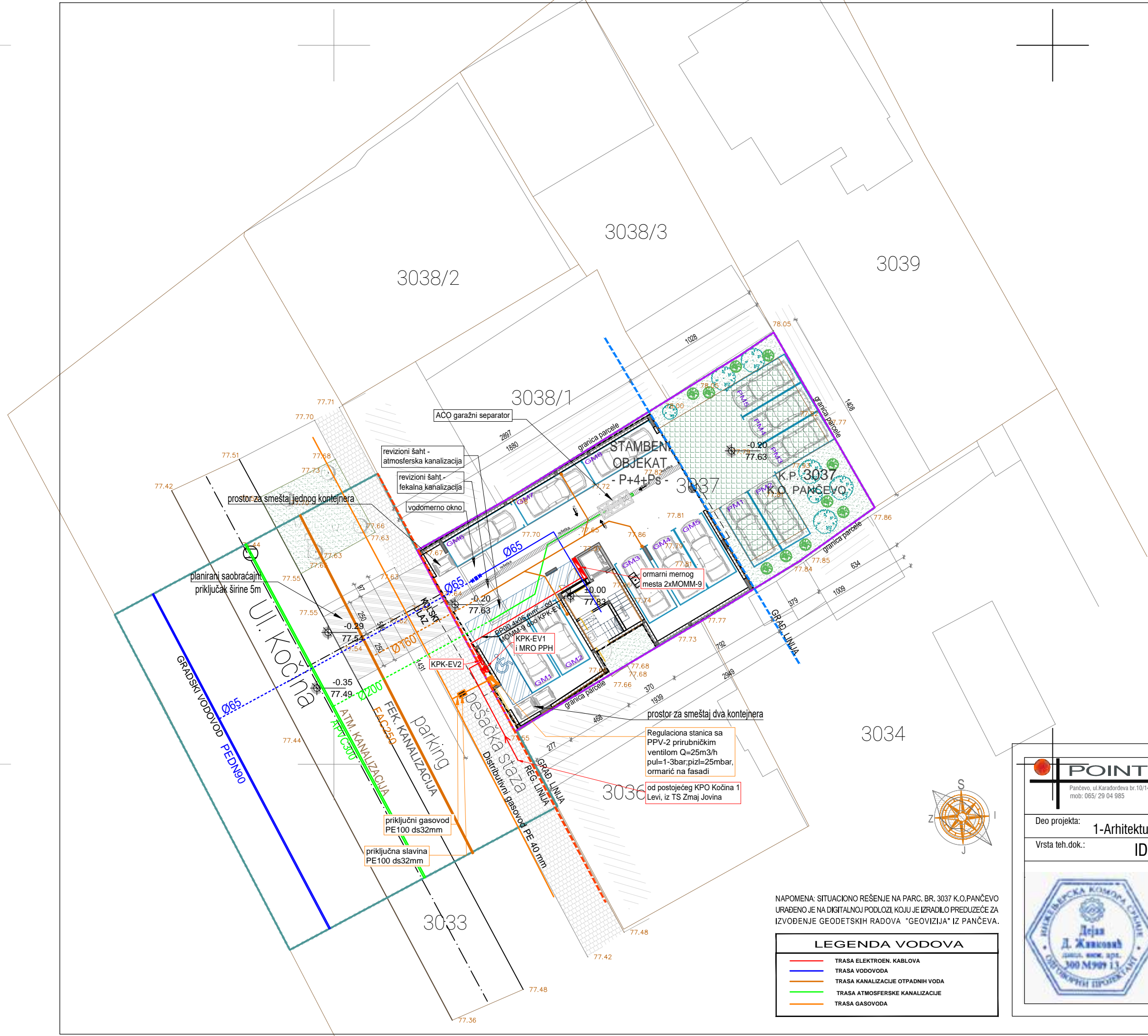


NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3037 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

LEGENDA OZNAKA		
	GRANICA KAT. PARCELE	
	GRADJEVINSKA LINIJA	
	REGULACIONA LINIJA	
	BROJ KATASTARSKE PARCELE	
	SPRATNOST OBJEKTA	
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT	
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
	POSTOJEĆA PEŠAČKA STAZA	
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE	
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE	
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE	
	ZELENE POVRŠINE OJAČANE RASTER KOCKAMA	
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING	
	PARKING MESTO ZA INVALIDE	
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE	

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:		k.p. 3037: 417.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1597.00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1597.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		259.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		259.00m²/62.11%
ZAUZETOST PARKINGA		44.50 m²/10.67%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		30.10 m²/7.22%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	333.60 m²/80.00%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1597.00m²/3.83
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	zelene povr: 75.10 m² pov. pod raster kockama: 82.90 * 0.1 = 8.3 m² ukupno: 83.4 m² / 20.0%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		13 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. / 1 S.J. = 1 G.M.	5 P.M. 8 G.M.
SPRATNOST OBJEKTA		P+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

POINT PROJECT PANČEVO			
Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14 mob: 065/ 29 04 985		PIB: 112704047 matični broj: 66296369 žiro račun: 34011434617-32	
Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-01/2022
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2022.
		STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
		Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo
		Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva
		Živković Dejan dipl.inž.arh. Mina Miladinović mast.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 odgovorni projektant projektant sarađnik
- SITUACIJA SA PARTERNIM REŠENJEM -			R 1:250 list br. 1.7.2

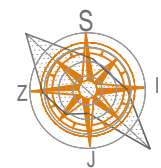


LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica predmetne parcele
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Planirani objekti
	Planirani saobraćajni priključak
	Postojeća pešačka staza
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Zelene površine ojačane raster kockama
	Planirani garažni prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:		k.p. 3037: 417.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1597.00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1597.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		259.00 m²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		259.00m²/62.11%
ZAUZETOST PARKINGA		44.50 m²/10.67%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		30.10 m²/7.22%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	333.60 m²/80.00%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1597.00m² / 3.83
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	zelene povr: 75.10 m² pov. pod raster kockama: 82.90 * 0.1 = 8.3 m² ukupno: 83.4 m² / 20.0%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		13 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. / 1 S.J. = 1 G.M.	5 P.M. 8 G.M.
SPRATNOST OBJEKTA		P+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3037 K.O.PANČEVO
URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

LEGENDA VODOVA	
	TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
	TRASA VODOVODA
	TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
	TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	TRASA GASOVODA



POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2022

Datum:
04.2022.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti
P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija
Pančevo, Ulica Kočina br. 6
k.p. br. 3037 K.O. Pančevo

Investitor
Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant

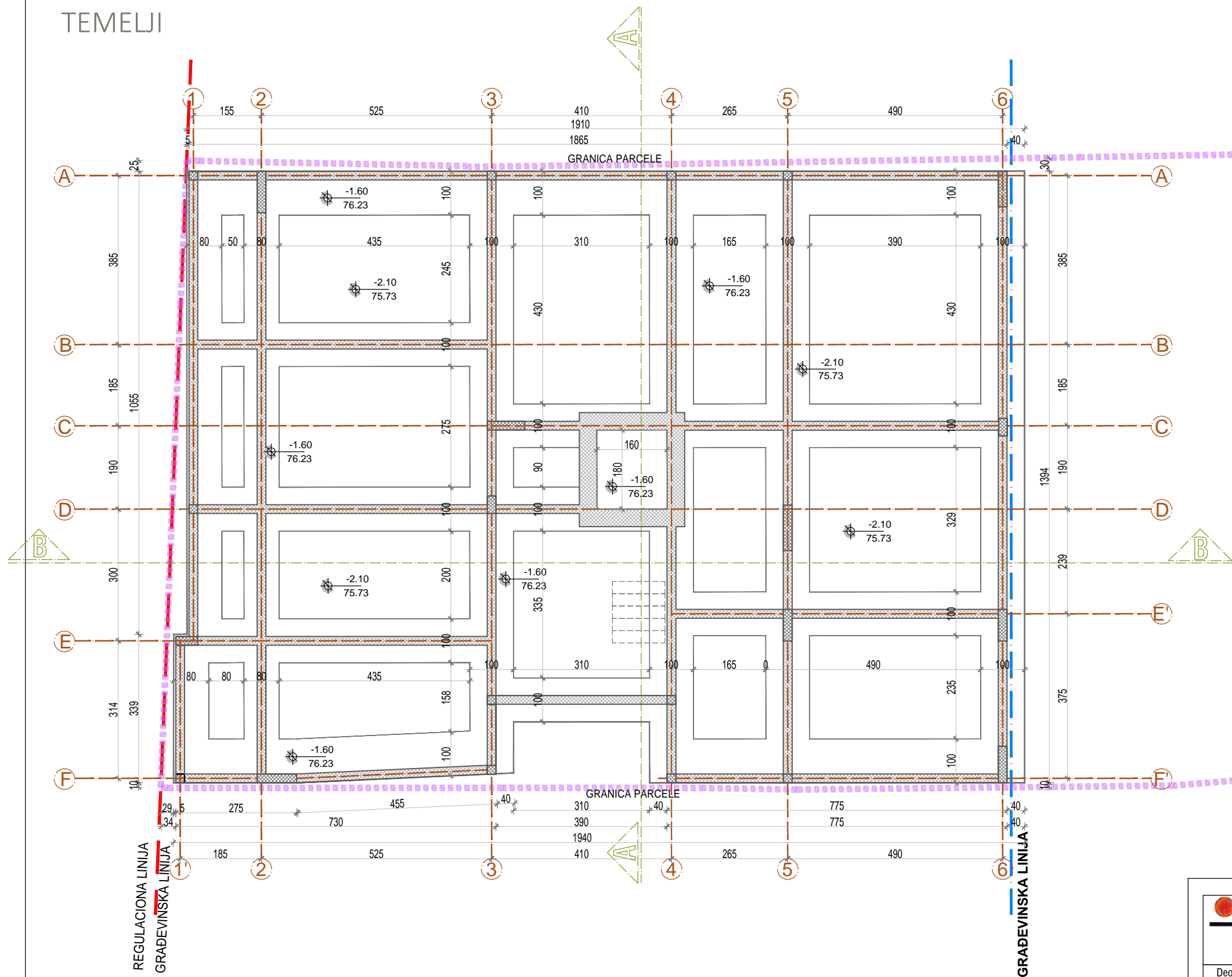
Mina Miladinović
mast.inž.arh.

projektant
sarađnik

SINHRON PLAN INSTALACIJA

R 1:250
list br. 1.7.3

TEMELJI



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - stiropor

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija

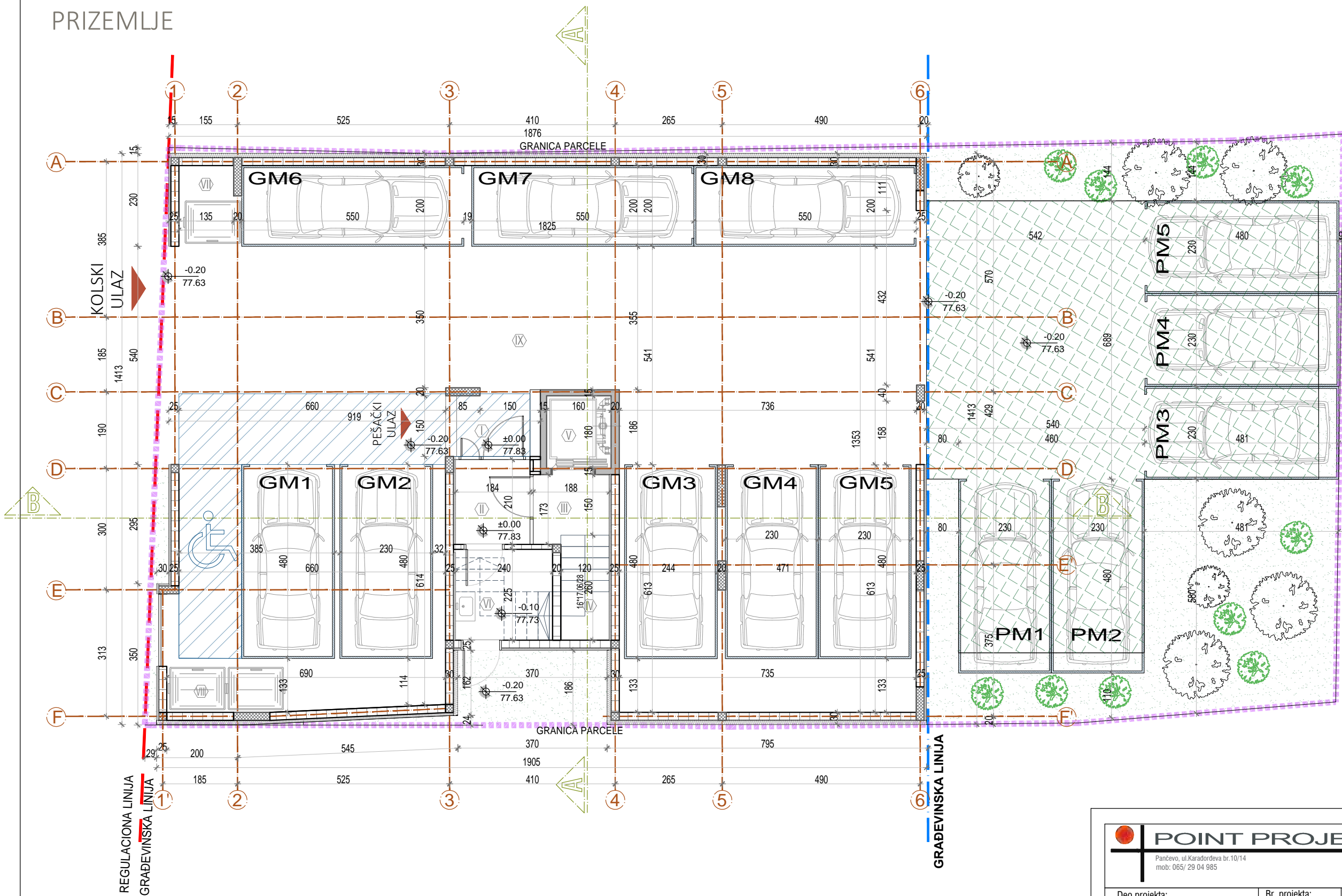


POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-01/2022	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica	
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2022.		
		STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
		Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo		
		Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva		
		Živković Dejan dipl.inž.arh. Mina Miladinović mast.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA -				R 1:100 list br. 1.7.4	

PRIZEMLJE



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
I	ulaz u zgradu	3.50
II	vetrobran	3.85
III	hodnik	3.00
IV	stepenište	3.75
V	lift	1.54
VI	prostorija za odr. higijene / hidrotil	4.76
ukupno:		20.40
-3%		19.79
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAJA		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
VII	prostor za kontejnere	2.95
VIII	prostor za kontejnere	3.98
IX	garaža - manevarski prostor	107.13
GM1	garažno mesto br.1	18.48
GM2	garažno mesto br.2	13.20
GM3	garažno mesto br.3	11.65
GM4	garažno mesto br.4	11.34
GM5	garažno mesto br.5	11.34
GM6	garažno mesto br.6	11.18
GM7	garažno mesto br.7	11.18
GM8	garažno mesto br.8	11.00
ukupno:		213.43

ukupna NETO površina: prizemlje	232.93
ukupna BRUTO površina: prizemlje	259.00

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14

mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047

matični broj:66296369

žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:

1-Arhitektura

Br. projekta:

PR-IDR-01/2022

Vrsta teh.dok.:

IDR

Datum:

04.2022.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Ulica Kočina br. 6
k.p. br. 3037 K.O. Pančevo

Investitor

Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant

Mina Miladinović
mast.inž.arh.

projektant
saradnik

- OSNOVA PRIZEMLJA-

R 1:100

list br.1.7.5

Dejan A. Karaković

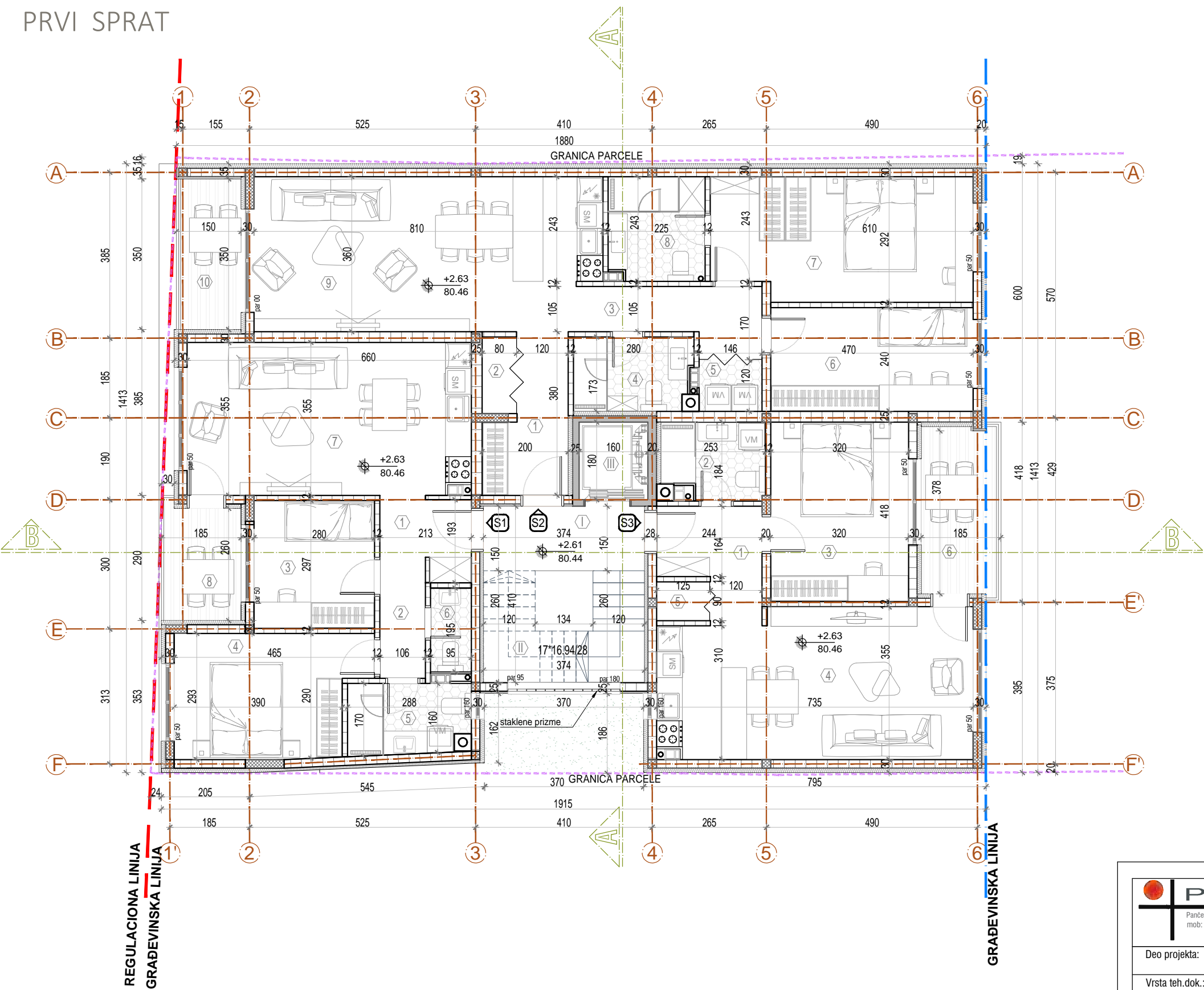
dipl. inž. arh.

300 M909 13

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

PRVI SPRAT



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
I	hodnik	5.61
II	stepenište	7.84
III	lft	1.54
ukupno:		14.99
-3%		14.54

STAN 01		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	3.53
2	hodnik	2.97
3	spavaća soba	8.30
4	spavaća soba	12.18
5	kupatilo	4.54
6	toalet	1.85
7	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	23.25
ukupno neto zatvoreno:		56.61
-3%		54.91
8	terasa	4.82
ukupno neto STAN 01		59.74

STAN 02		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	5.91
2	plakarska ostava	1.44
3	hodnik	5.47
4	kupatilo	4.63
5	vešeraj	1.76
6	spavaća soba	11.33
7	spavaća soba	17.13
8	kupatilo	5.36
9	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.43
ukupno neto zatvoreno:		81.48
-3%		79.03
10	terasa	5.26
ukupno neto STAN 02		84.30

STAN 03		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	5.38
2	kupatilo	4.11
3	spavaća soba	13.33
4	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.77
5	ostava	1.13
ukupno neto zatvoreno:		48.72
-3%		47.26
6	terasa	7.24
ukupno neto STAN 03		54.50

ukupna NETO površina stanova: prvi sprat	198.54
ukupna NETO površina: prvi sprat	213.08
ukupna BRUTO površina: prvi sprat	262.00

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:

1-Arhitektura
IDR

Br. projekta:
Datum:

PR-IDR-01/2022
04.2022.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti
P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Ulica Kočina br. 6
k.p. br. 3037 K.O. Pančevo

Investitor

Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva

Živković Dejan
dipl.inž.arh.
Mina Miladinović
mast.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant
projektant
saradnik

- OSNOVA I SPRATA-

R 1:100
list br. 1.7.6

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Dejan
A. Karakosa
dipl. inž. arh.
300 M909 13

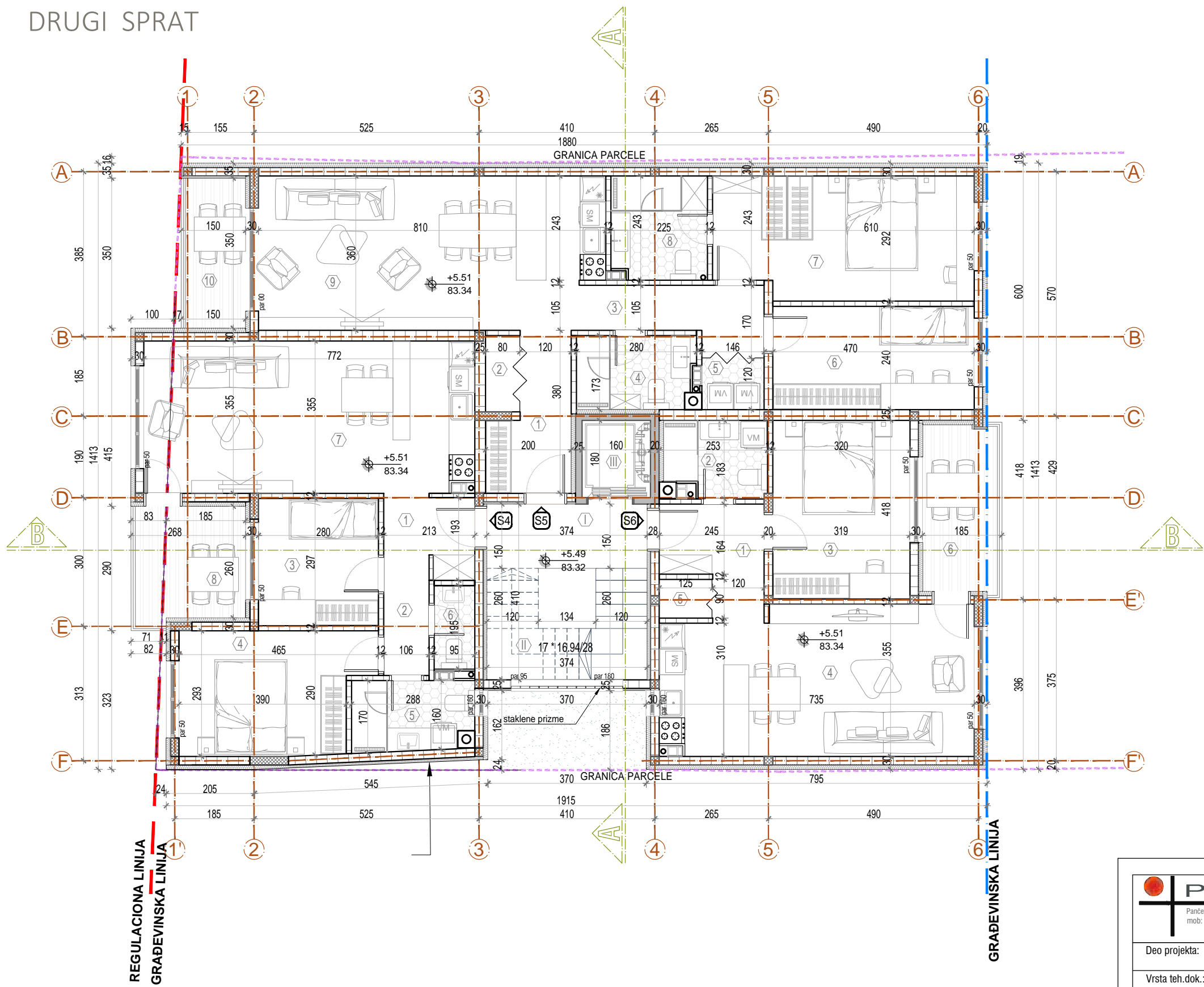
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Dejan
A. Karakosa
dipl. inž. arh.
300 M909 13

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Dejan
A. Karakosa
dipl. inž. arh.
300 M909 13

DRUGI SPRAT



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
I	hodnik	5.61
II	stepenište	7.84
III	ift	1.54
ukupno:		14.99
		-3%
		14.54

STAN 04		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	3.56
2	hodnik	2.93
3	spavaća soba	8.30
4	spavaća soba	12.18
5	kupatilo	4.54
6	toalet	1.85
7	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27.23
ukupno neto zatvoreno:		60.60
		-3%
		58.78
8	terasa	7.23
ukupno neto STAN 04		66.01

STAN 05		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	5.91
2	plakarska ostava	1.44
3	hodnik	5.47
4	kupatilo	4.63
5	vešeraj	1.76
6	spavaća soba	11.33
7	spavaća soba	17.13
8	kupatilo	5.36
9	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.43
ukupno neto zatvoreno:		81.48
		-3%
		79.03
10	terasa	5.26
ukupno neto STAN 05		84.30

STAN 06		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	5.38
2	kupatilo	4.11
3	spavaća soba	13.33
4	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.77
5	ostava	1.13
ukupno neto zatvoreno:		48.72
		-3%
		47.26
6	terasa	7.24
ukupno neto STAN 06		54.50

ukupna NETO površina stanova: drugi sprat	204.81
ukupna NETO površina: drugi sprat	219.35
ukupna BRUTO površina: drugi sprat	269.00

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:

1-Arhitektura
IDR

Br. projekta:
Datum:

PR-IDR-01/2022
04.2022.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti
P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Ulica Kočina br. 6
k.p. br. 3037 K.O. Pančevo

Investitor

Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva

Živković Dejan
dipl.inž.arh.
Mina Miladinović
mast.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant
projektant
saradnik

- OSNOVA II SPRATA-

R 1:100
list br. 1.7.7

Национална комора грађевинарских инжењера Србије
Dejan A. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13

Српска комора грађевинарских инжењера

TREĆI SPRAT



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
I	hodnik	5.61
II	stepenište	7.84
III	ift	1.54
ukupno:		14.99
		-3%
		14.54

STAN 07		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	3.56
2	hodnik	2.93
3	spavaća soba	8.30
4	spavaća soba	12.18
5	kupatilo	4.54
6	toalet	1.85
7	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27.23
ukupno neto zatvoreno:		60.60
		-3%
		58.78
8	terasa	7.23
ukupno neto STAN 07		66.01

STAN 08		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	5.91
2	plakarska ostava	1.44
3	hodnik	5.45
4	kupatilo	4.64
5	vešeraj	1.76
6	spavaća soba	11.33
7	spavaća soba	17.13
8	kupatilo	5.36
9	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.46
ukupno neto zatvoreno:		81.47
		-3%
		79.02
10	terasa	5.26
ukupno neto STAN 08		84.29

STAN 09		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	5.38
2	kupatilo	4.10
3	spavaća soba	13.33
4	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	24.77
5	ostava	1.13
ukupno neto zatvoreno:		48.71
		-3%
		47.25
6	terasa	7.26
ukupno neto STAN 09		54.51

ukupna NETO površina stanova: treći sprat	204.81
ukupna NETO površina: treći sprat	219.35
ukupna BRUTO površina: treći sprat	269.00

Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2022

Datum:
04.2022.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Ulica Kočina br. 6
k.p. br. 3037 K.O. Pančevo

Investitor

Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13


odgovorni
projektant

Mina Miladinović
mast.inž.arh.

projektant
sarađnik

- OSNOVA III SPRATA -

R 1:100
list br. 1.7.8

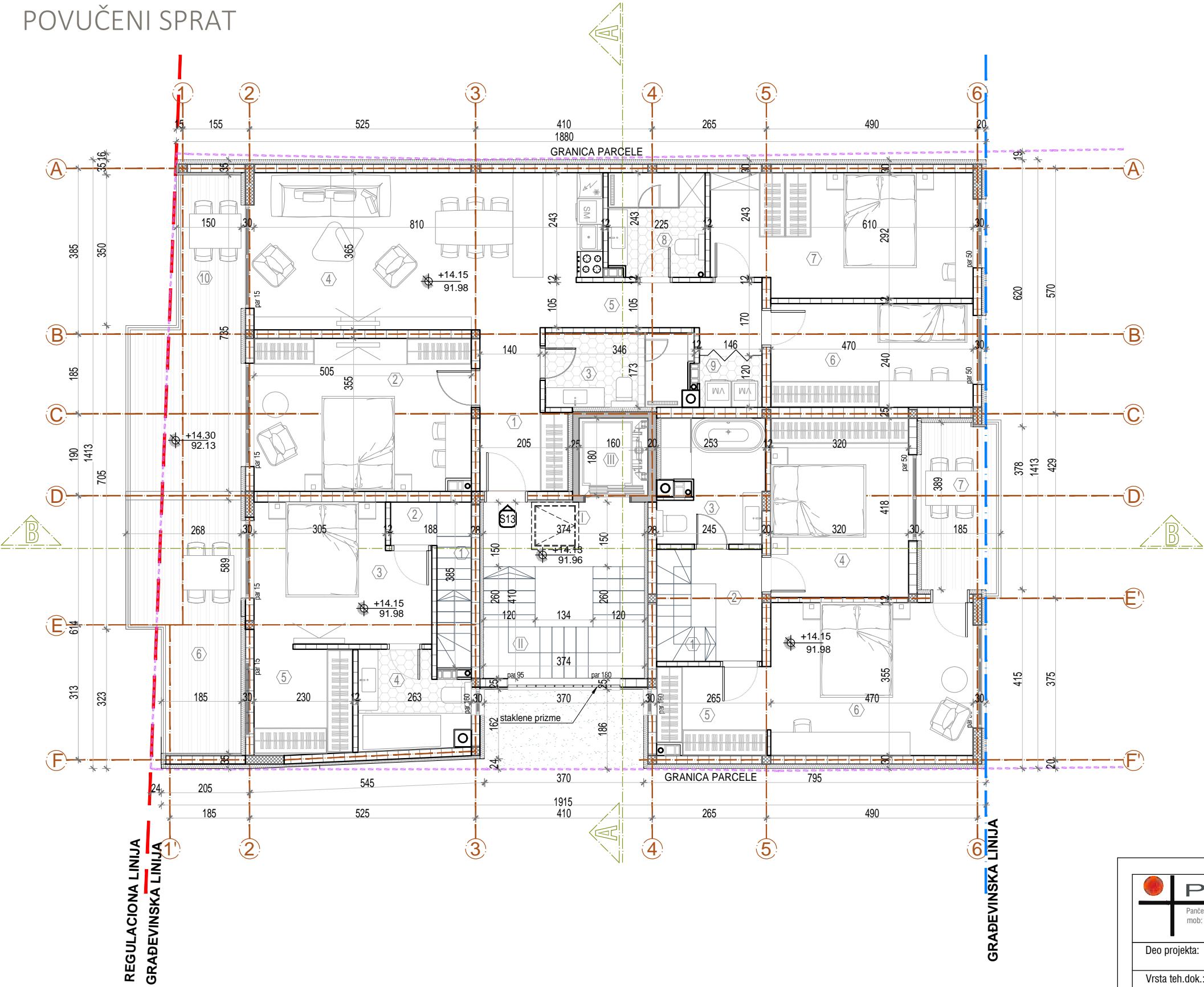
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija

ukupna NETO površina stanova: četvrti sprat	205.31
ukupna NETO površina: četvrti sprat	219.81
ukupna BRUTO površina: četvrti sprat	269.00



 <h1>POINT PROJECT PANČEVO</h1>										
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/14 mob: 065/ 29 04 985			PIB: 112704047 matični broj:66296369 žiro račun: 34011434617-32							
Deo projekta: <h2>1-Arhitektura</h2>		Br. projekta: PR-IDR-01/2022		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica						
Vrsta teh.dok.: <h2>IDR</h2>		Datum: 04.2022.								
					STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
					Lokacija		Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo			
					Investitor		Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva			
					Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant projektant saradnik
					Mina Miladinović mast.inž.arh.					
										- OSNOVA IV SPRATA-

POVUČENI SPRAT



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
I	hodnik	5.61
II	stepenište	4.03
III	ift	1.54
ukupno:		11.18
-3%		10.84

STAN 10 - NIVO 2		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	stepenište	1.64
2	hodnik	1.09
3	spavaća soba	12.51
4	kupatilo	5.32
5	garderobier	5.60
ukupno neto zatvoreno:		26.16
-3%		25.38
6	terasa	13.66
ukupno neto STAN 10 - NIVO 2		39.04
ukupno neto STAN 10 - NIVO 1 + NIVO 2		105.39

STAN 13		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	ulazni prostor	6.50
2	spavaća soba	17.73
3	kupatilo	5.77
4	dnevna soba sa kuhinjom i trezarijom	28.70
5	hodnik	5.48
6	kupatilo	5.36
7	spavaća soba	17.13
8	spavaća soba	11.33
9	vešeraj	1.74
ukupno neto zatvoreno:		99.74
-3%		96.75
10	terasa	15.74
ukupno neto STAN 13		112.49

STAN 12 - NIVO 2		
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	stepenište	1.10
2	hodnik	3.25
3	kupatilo	6.75
4	spavaća soba	13.41
5	garderoba	5.43
6	spavaća soba	16.69
ukupno neto zatvoreno:		46.62
-3%		45.22
7	terasa	7.29
ukupno neto STAN 12 - NIVO 2		52.51
ukupno neto STAN 12 - NIVO 1 + NIVO 2		107.13

ukupna NETO površina stanova: povučeni sprat	204.04
ukupna NETO površina: povučeni sprat	214.88
ukupna BRUTO površina: povučeni sprat	269.00

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordjeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:

1-Arhitektura

IDR

Br. projekta:
Datum:

PR-IDR-01/2022

04.2022.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti
P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Ulica Kočina br. 6
k.p. br. 3037 K.O. Pančevo

Investitor

Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant

Mina Miladinović
mast.inž.arh.

projektant
sarađnik

- OSNOVA POVUČENOG SPRATA-

R 1:100

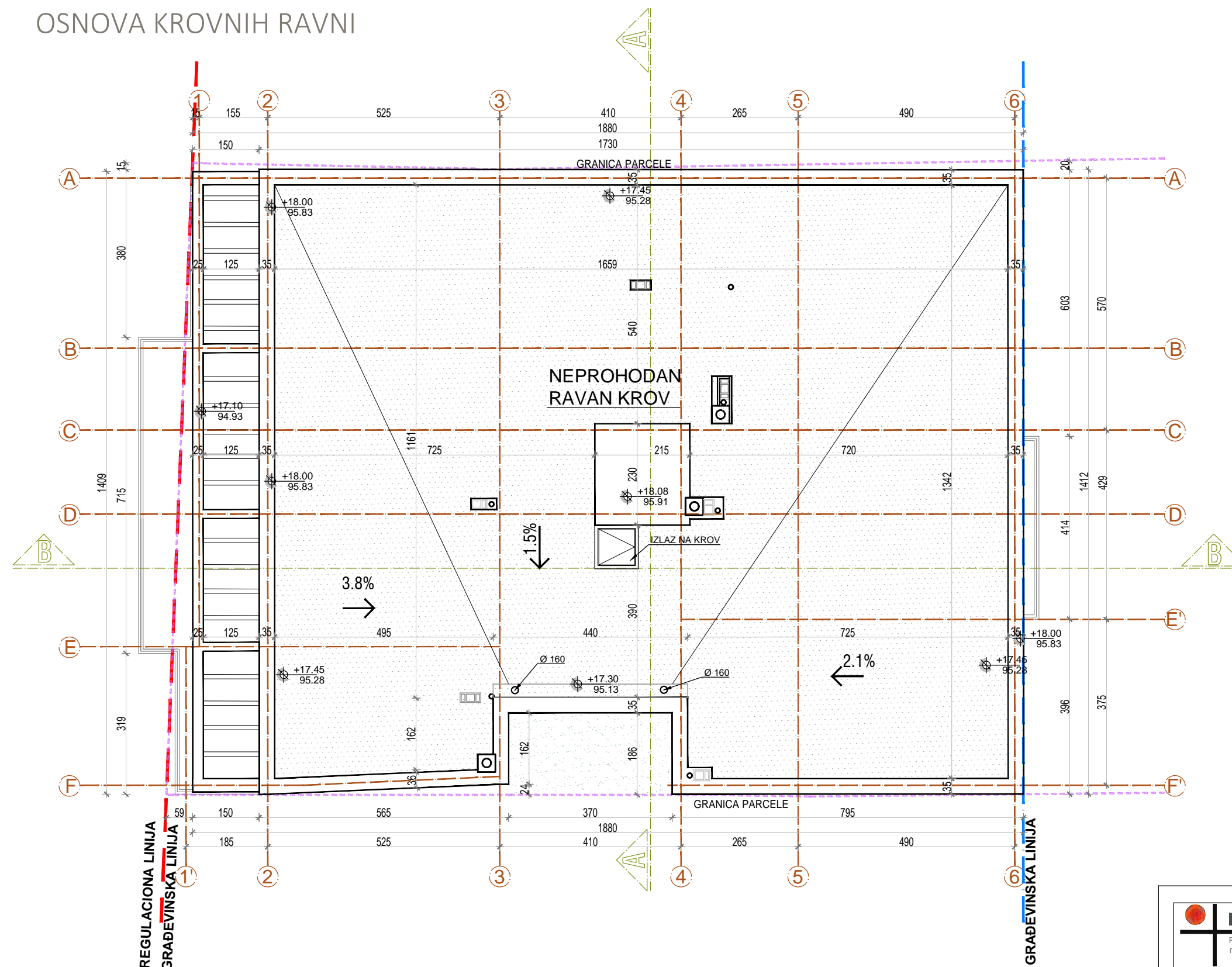
list br.1.7.10

Dejan Živković

dipl.inž.arh.

300 M909 13

OSNOVA KROVNIH RAVNI



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

PRIKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA

ETAŽA	P NETO (m ²)	P BRUTO (m ²)
PRIZEMLJE	232.93	259.00
PRVI SPRAT	213.08	262.00
DRUGI SPRAT	219.35	269.00
TREĆI SPRAT	219.35	269.00
ČETVRTI SPRAT	219.81	269.00
POVUČENI SPRAT	214.88	269.00
UKUPNO	1319.40	1597.00

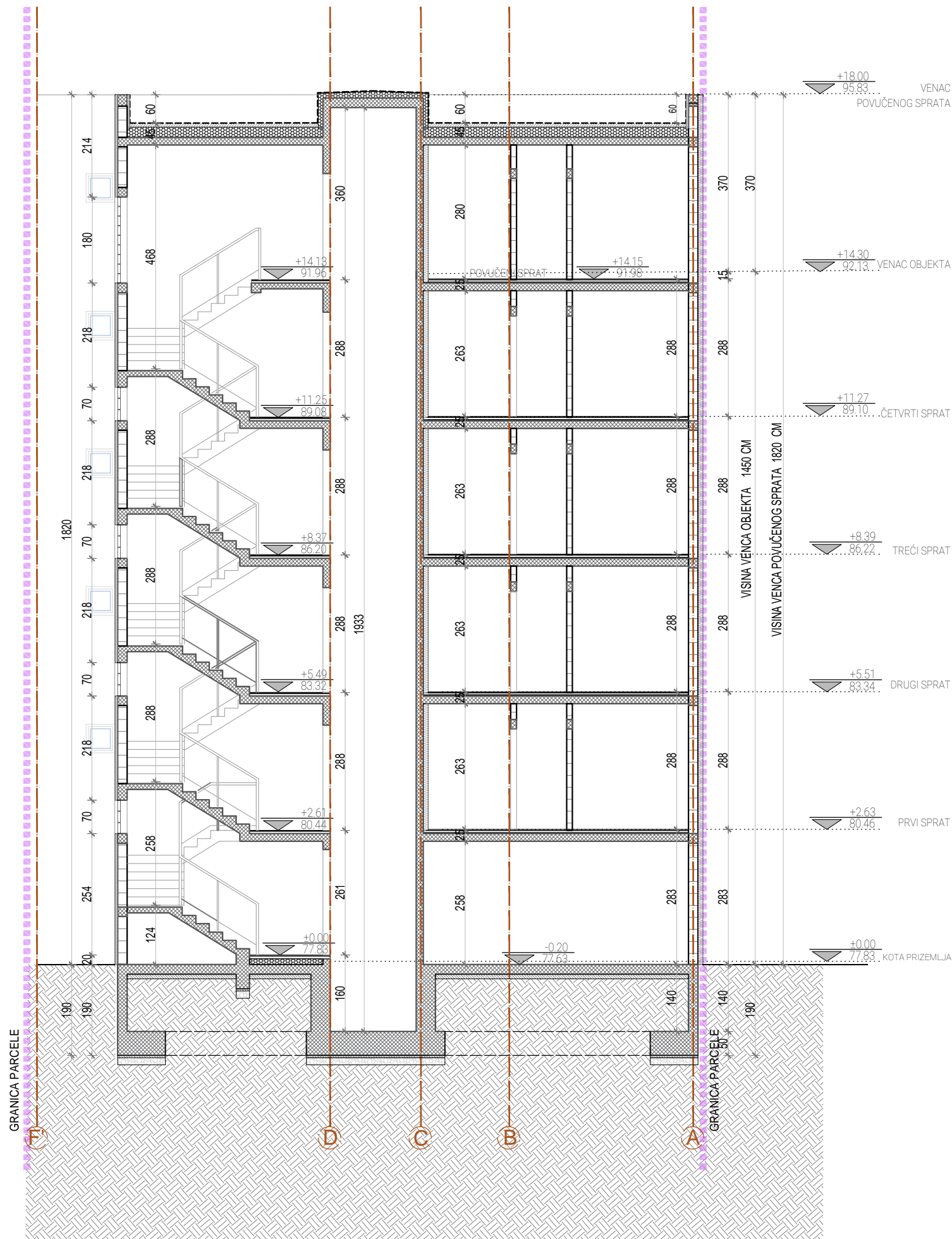
BRUTO POVRŠINA podzemno	0
BRUTO POVRŠINA nadzemno (BRGP)	1597.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1597.00

Pančevo, ul. Karadorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-01/2022	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica	
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2022.		
		STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
		Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo		
		Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva		
		Živković Dejan dipl.inž.arh. Mina Miladinović mast.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant projekant saradnik
- OSNOVA KROVNIH RAVNI -					R 1:100 list br.1.7.11

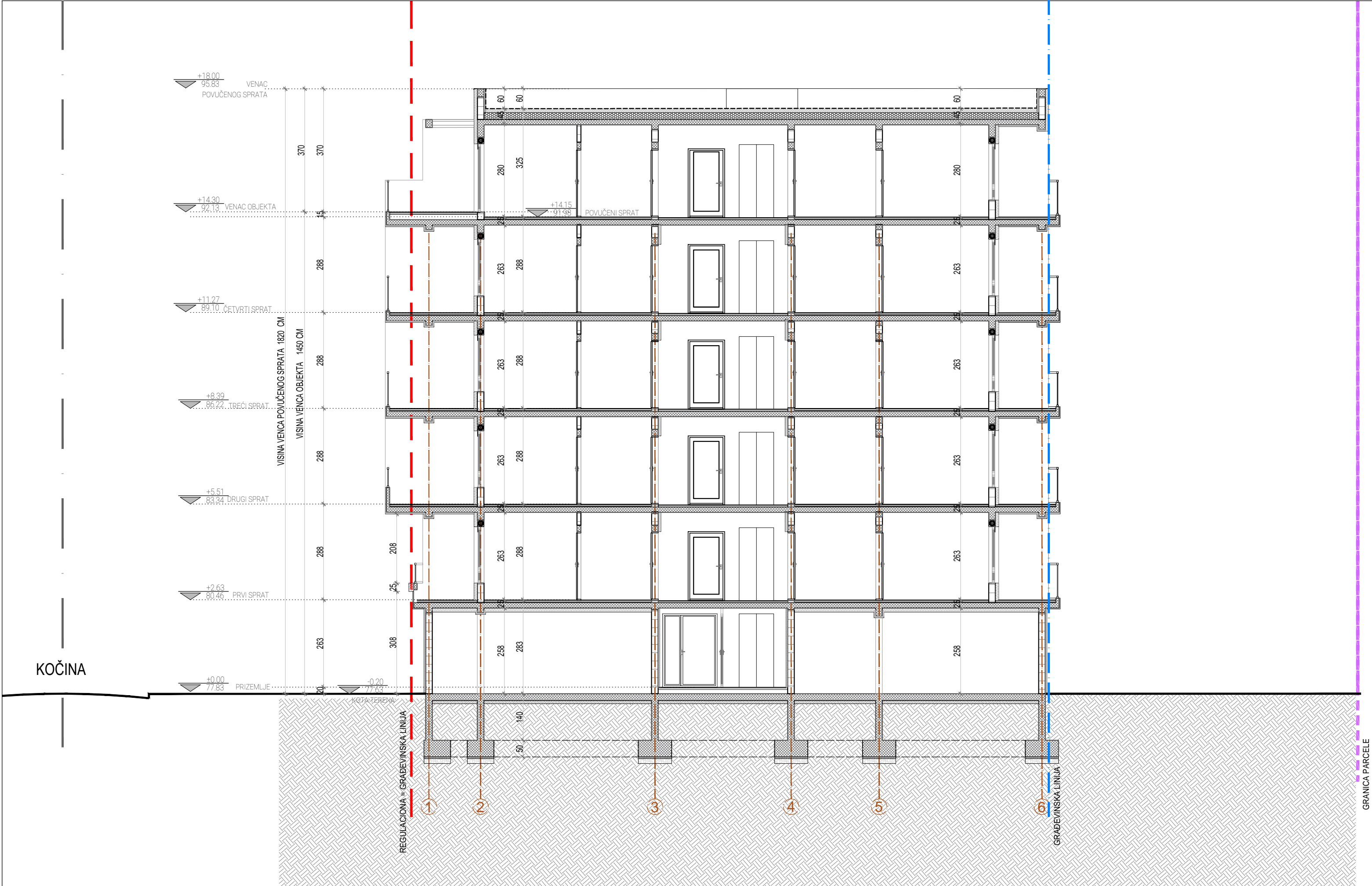




LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija
	cementna košuljica

Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14 mob: 065/ 29 04 985					
PIB: 112704047 matični broj: 66296369 žiro račun: 34011434617-32					
Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-01/2022	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 13 stambenih jedinica	
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2022.		
		STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
		Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo		
		Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva		
		Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
		Mina Miladinović mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK A-A -				R 1:100 list br.1.7.12	



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija
	cementna košuljica

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/14

mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047

matični broj: 60296399

žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-01/2022			Višeporodični stambeni objekat spratnosti P + 4 + Ps sa 13 stambenih jedinica		
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2022.					
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B					
	Lokacija		Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo					
	Investitor		Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva					
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13				odgovorni projektant	
	Mina Miladinović mast.inž.arh.						projektant saradnik	
	- PRESEK B-B -					R 1:100		
						list br.1.7.13		



POLOŽAJ ISPUSTA

ISPUSTI NA FASADI: ULIČNA FASADA (maks. 40%)

P FASADE IZNAD PRIZEMLJA : 166.90 M²
P ISPUSTA NA FASADI : 64.50 M²
ZAUZETOST ISPUSTA : 38.65 %

 POINT PROJECT PANČEVO <small>Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14 mob: 065/ 29 04 985</small> <small>PIB: 112704047 matični broj: 66296369 žiro račun: 34011434617-32</small>			
Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2022	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P + 4 + Ps sa 13 stambenih jedinica	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 04.2022.		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo	
	Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	 odgovorni projektant
	Mina Miladinović mast.inž.arh.		
- JUGOZAPADNA FASADA -			R 1:100 list br.1.7.14

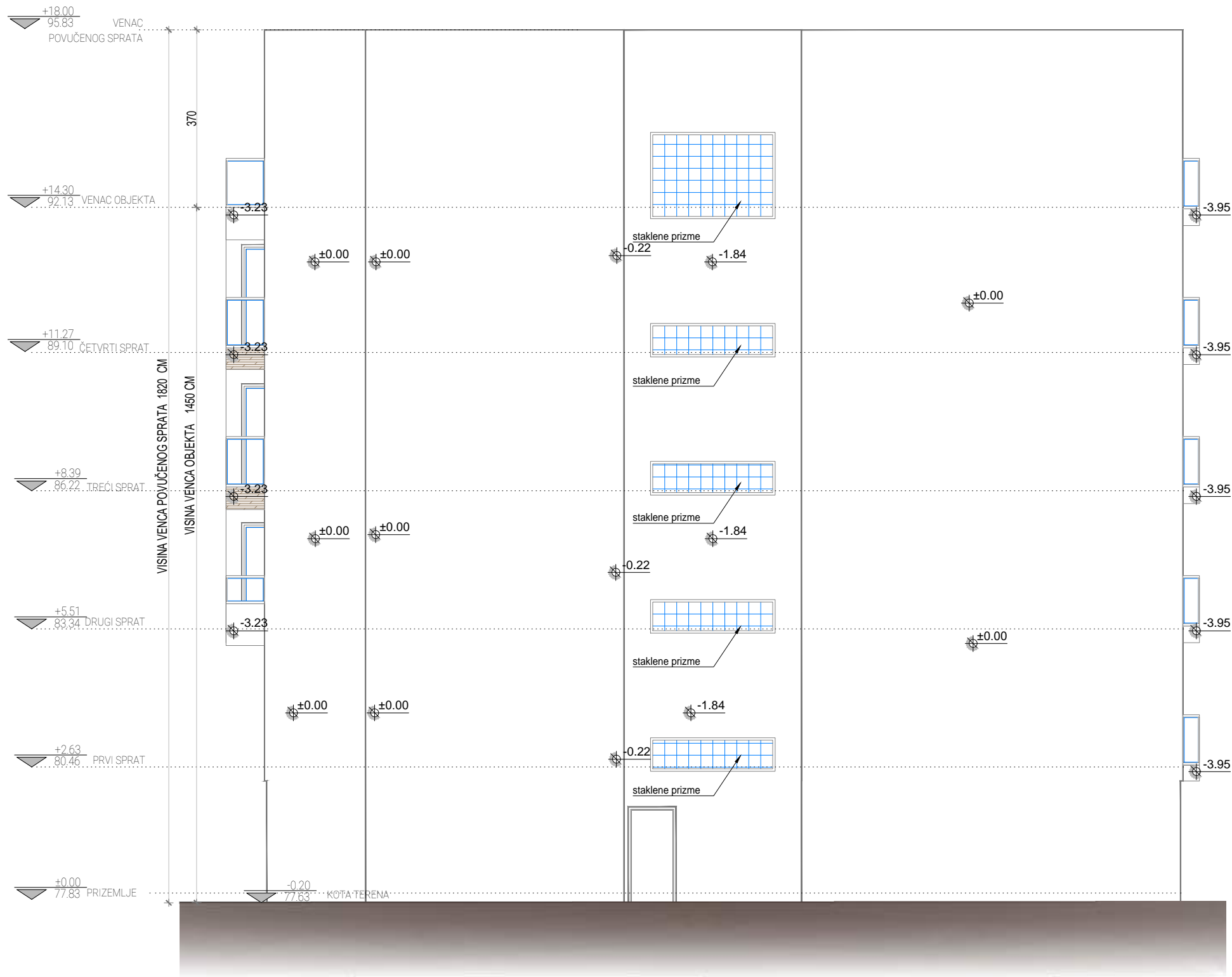


POLOŽAJ ISPUSTA

ISPUSTI NA FASADI: DVORIŠNA FASADA (maks. 30%)

P fasade iznad prizemlja : 222.50 m²
P ispusta na fasadi : 7.50 m²
Zauzetost ispusta : 3.37 %

				POINT PROJECT PANČEVO					
Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14 mob: 065/ 29 04 985				PIB: 112704047 matični broj:66296369 žiro račun: 34011434617-32					
Deo projekta:		1-Arhitektura		Br. projekta:		PR-IDR-01/2022		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P + 4 + Ps sa 13 stambenih jedinica	
Vrsta teh.dok.:		IDR		Datum:		04.2022.			
				STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
				Lokacija		Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo			
				Investitor		Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva			
				Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant	
				Mina Miladinović mast.inž.arh.				projektant saradnik	
- SEVEROISTOČNA FASADA -								R 1:100 list br.1.7.15	

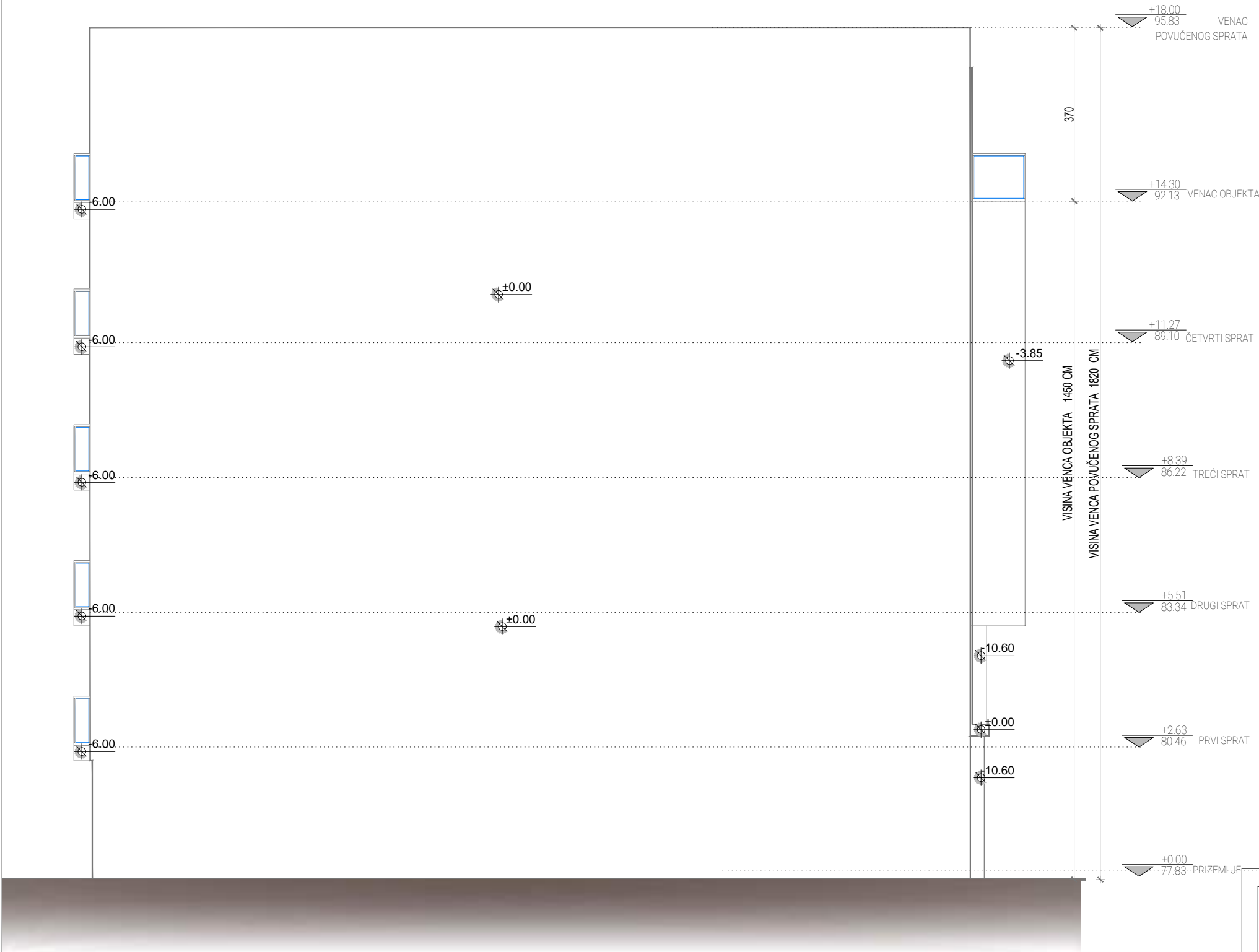


POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-01/2022	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P + 4 + Ps sa 13 stambenih jedinica	
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2022.		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo			
	Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva			
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant	
	Mina Miladinović mast.inž.arh.			projektant saradnik	
- JUGOISTOČNA FASADA -				R 1:100 list br.1.7.16	



POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Karadordeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-01/2022	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P + 4 + Ps sa 13 stambenih jedinica	
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	04.2022.		
		STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
		Lokacija	Pančevo, Ulica Kočina br. 6 k.p. br. 3037 K.O. Pančevo		
		Investitor	Nikola Uskoković i Goran Mrda iz Pančeva		
		Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Mina Miladinović mast.inž.arh.				projektant saradnik	
- SEVEROZAPADNA FASADA -				R 1:100	
				list br.1.7.17	