

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;
31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1;
28000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com



**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBU
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE**

za izgradnju:

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps – objekat 1

i

Višeporodični stambeni objekta P+2+Ps- objekat 2

Broj urbanističkog projekta 17/22

Lokacija:

ulica Branka Radičevića br.40, Pančevo
na kat. parcelama br. 3470 i 3471 K.O. Pančevo

Investitor:

BOMAX doo
ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a
Subotica

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Preduzetnik:

NARUČIOCI I INVESTITORI:

BOMAX doo
ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a
Subotica

OBRADIVAČ:**URBANISTIČKI PROJEKAT**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl.inž.građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl.inž.građ.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.
licenca 200 0809 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
licenca 300 L838 12

SADRŽAJ :**A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA**

1. Izvod iz upisa u sudski registar
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

B OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Katastarsko-topografski plan

V TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o kompleksu
3. Uslovi za izgradnju objekta
4. Numerički pokazatelji (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere protivpožarne zaštite
10. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
11. Zaštita spomenika kulutre (mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara)
12. Tehnički opis objekata
13. Uklanjanje postojećih objekata
14. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
15. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

G GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- | | |
|---|---------|
| • Skica predloga preparcelacije | R 1:500 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | R 1:500 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Plan regulacije urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Komunalna infrastruktura | R 1:500 |
| • Plan saobraćaja | R 1:500 |
| • Nivelacioni prikaz urbanističkog projekta | R 1:500 |

D IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

Đ

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

• Situaciono plan sa osnovom krova	R 1:300
• Situacioni nivelaciono plan sa osnovom prizemlja	R 1:300
OBJEKAT 1	
• Osnova temelja objekat 1	R 1:100
• Osnova prizemlja objekat 1	R 1:100
• Osnova I sprata objekat 1	R 1:100
• Osnova II sprata objekat 1	R 1:100
• Osnova III sprata objekat 1	R 1:100
• Osnova povučenog sprata objekat 1	R 1:100
• Osnova krovnih ravni objekat 1	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Jugozapadna fasada	R 1:100
• Severoistočna fasada	R 1:100
• Jugoistočna fasada	R 1:100
• Severozapadna fasada	R 1:100
OBJEKAT 2	
• Osnova temelja objekat 2	R 1:100
• Osnova prizemlja objekat 2	R 1:100
• Osnova I sprata objekat 2	R 1:100
• Osnova II sprata objekat 2	R 1:100
• Osnova povučenog sprata objekat 2	R 1:100
• Osnova krovnih ravni objekat 2	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Jugozapadna fasada	R 1:100
• Severoistočna fasada	R 1:100
• Jugoistočna fasada	R 1:100
• Severozapadna fasada	R 1:100

**ZAKONSKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE**

za izgradnju:



Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps – objekat 1

i

Višeporodični strambeni objekta P+2+Ps- objekat 2

A

1. Izvod iz upisa u sudski registar

 <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p>	 5000065776716
<p>Регистар привредних субјеката БП 104761/2012</p>	
<p>Дана, 19.10.2012. године Београд</p>	
<p>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), одлучујући о регистрационој пријави промене код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p>	
<p>Име и презиме: Радован Јеремић ЈМБГ: 2004949793012</p>	
<p>доноси</p>	
<p>РЕШЕЊЕ</p>	
<p>I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Упис издвојеног места, - Седиште и адреса, - Пословно име 	
<p>па се региструје промена података код:</p>	
<p>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO</p>	
<p>Регистарски/матични број: 61703241</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Промена пословног седишта: 	
<p>Брише се: Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија Број и назив поште: 26000 Панчево</p>	
<p>Уписује се: Седиште: Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужице, Србија Број и назив поште: 31000 Ужице</p>	

• **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO

Уписује се:

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH
OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE

• **Промена података о издвојеном месту:**

Уписује се:

1.

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 104761/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I дипозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 6/2012) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику: брисање издвојеног места на адреси **Панчево, Браће Јовановића 48** која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре број **БП 43220/2012** од **04.05.2012.** године те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

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. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 06.2022. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-17/22

PREDMET: Urbanistički projekat za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 3470 i broj 3471 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps (objekat 1) i višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps (objekat 2), u ul. Branka Radičevića br.40, Pančevo

INVESTITOR: Bomax d.o.o.
ulica Put Edvarda Kardelja broj 13a
Subotica

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakona, 9/20 i 52/21) donosim:

REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
br. licence 200 0809 05

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21).

ART ROYAL INŽENJERING:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

UP-55/21
Pančevo, februar 2022.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta za potrebu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za potrebu urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps (objekat 1) i višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps (objekat 2), u ul. Branka Radičevića br. 66 i 66a, Pančevo.

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, koja se zahteva članom 77. Stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

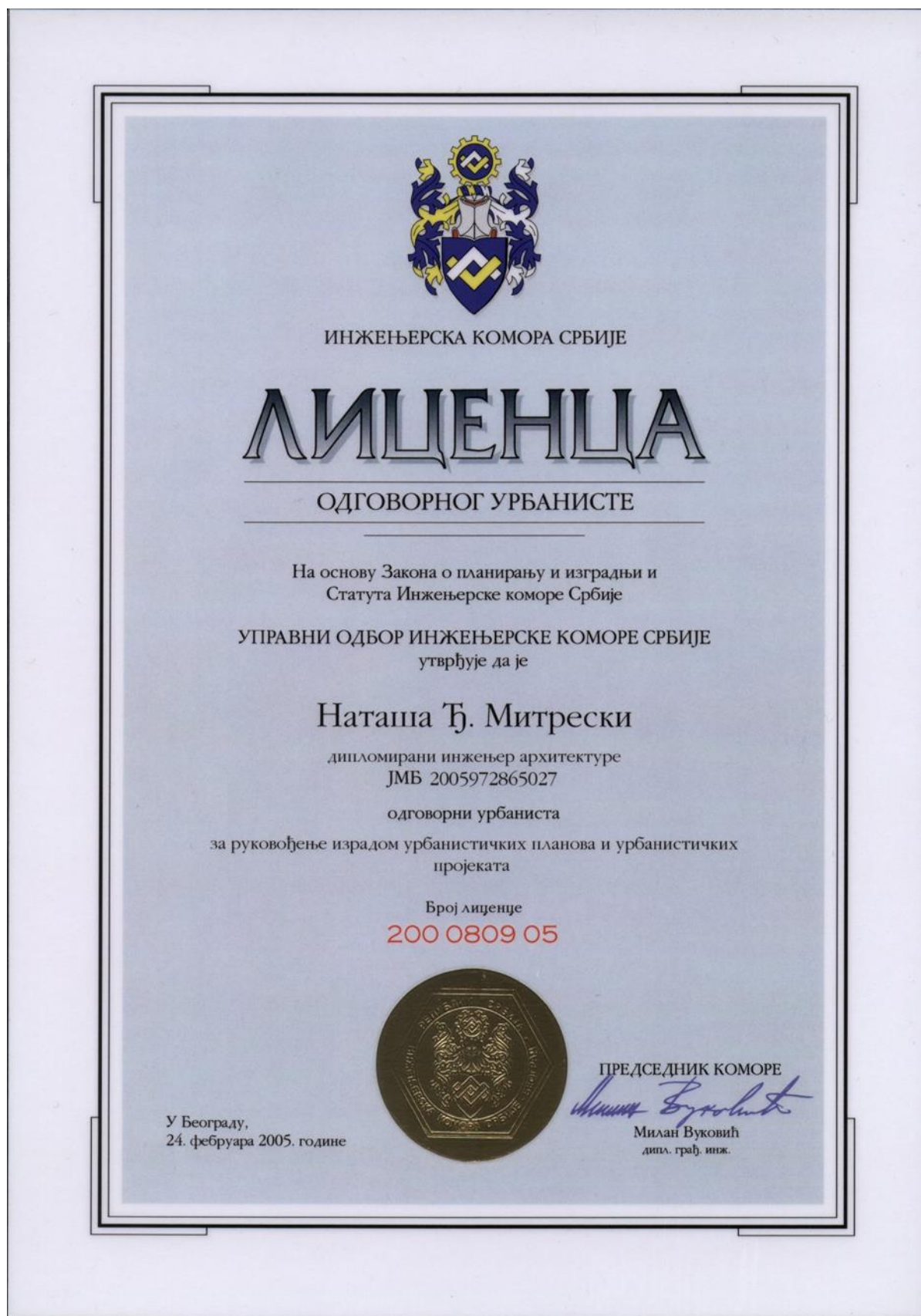
Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste



**OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE**

za izgradnju:

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps – objekat 1

i

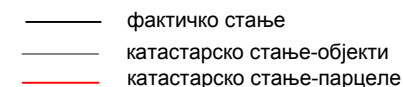
Višeporodični strambeni objekta P+2+Ps- objekat 2

B

$$\begin{array}{r} 4 \\ 970 \\ \underline{290} \end{array}$$

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Катастарско-топографски план
парц. топ. бр. 3470 и 3471



Nenad Perić Digitally signed
212853222 by Nenad Perić
7-13019698 2128532227-1301
60043 969860043
Date: 2022.04.18
15:55:18 +02'00'

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА БР 0095/11

Снимљено дана: 11.04.2022 год.

Директор:

Ненад Периф, дипл. инг. геод.

Размера: 1:500



TEKSTUALNI DEO
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps – objekat 1

i

Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps- objekat 2

V

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora BOMAX doo, iz ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, iz Subotice. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps (objekat 1) i višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps (objekat 2), u ul. Branka Radičevića br.40, u Pančevu.

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21), kao i prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i sva druga važeća podzakonska akta iz ove oblasti projektovanja, a u skladu sa Planom generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19) - (u daljem tekstu: Plan), objekat se nalazi u bloku 44, u zoni šireg centra, u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama i Ugovorom o izradi Urbanističkog projekta za potrebe Urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps (objekat 1) i višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps (objekat 2), u ul. Branka Radičevića br.40, u Pančevu.

Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps (objekat 1) i višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps (objekat 2), u ul. Branka Radičevića br.40, u Pančevu.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	BOMAX doo ulica Put Edvard Kardelj br.13a Subotica
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	ul. Branka Radičevića br.40, Pančevo
Broj parcela:	3470 K.O. Pančevo i 3471 K.O. Pančevo

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli,
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskim parcelama brojevi 3470 i 3471 K.O. Pančevo

Pravni status zemljišta

Katastarske parcele topografski brojevi 3470 i 3471 K.O. Pančevo imaju status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnim katastarskim parcelama pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500.

Javnim uvidom u Republičkom geodetskom zavodu Republike Srbije, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja. Vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište, na terenu se nalazi u ul. Branka Radičevića br.40 u Pančevu. Predmetne parcele se nalaze u obuhvatu Plana. Ukupna površina predmetne katastarske parcele 3470 K.O. Pančevo iznosi **669 m²**, ukupna površina predmetne katastarske parcele 3471 K.O. Pančevo iznosi **527 m²**. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi **1196 m²**.

Podaci o parceli:

Broj kat. par.	Katastarska Opština	Broj lista nepokretnosti	Vrsta zemljišta	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojine
3470	Pančevo	12746	gradsko građevinsko zemljište	669.00m ²	Svojina	Bomax doo Subotica	Privatna 1/1
3471	Pančevo	12746	gradsko građevinsko zemljište	527.00m ²	Svojina	Bomax doo Subotica	Privatna 1/1

Planski osnov za predmetni Urbanistički projekat je:

Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19) u bloku 093, u zoni šireg centra - (u daljem tekstu: Plan).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarske parcele broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo nalaze se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetne parcele imaju direktan pristup saobraćajnici tj. ulici Branka Radičevića (katastarska parcela broj 8045 K.O. Pančevo).

Predmetne parcele se sa jugoistočne strane graniče sa susednom katastarskom parcelom 3468/1 K.O. Pančevo; sa severo-istočne strane graniče se sa parcelom 3446 K.O. Pančevo; sa severozapadne strane graniče se sa parcelama 3472, 3473, 3474/1, 3474/2 i 3475 K.O. Pančevo; sa jugozapadne strane graniče se sa parcelom na kojoj je javna saobraćajnica br. 8045 KO Pančevo. Površina katastarskih parcela koje su predmet urbanističkog projekta iznosi **1196.00m²**.

Nakon izgradnje objekta, a pre ishodovanja Upotrebne dozvole neophodno je uraditi projekat preparcelacije, u skladu sa grafičkim prilogom Skica predloga preparcelacije koja je sastavni deo ovog projekta. Planski osnov za predmetnu preparcelaciju je gore navedeni Planski dokument. Ovim projektom preparcelacije formira se jedna građevinska parcela u statusu gradskog građevinskog zemljišta. Parcela kat. top. br. 3470 K.O. Pančevo je upisana u Prepis lista nepokretnosti br. 12746 i površine je 6a 69m², parcela kat. top. br. 3471 K.O. Pančevo je upisana u Prepis lista nepokretnosti br. 12746 i površine je 5a 27m². Projektom preparcelacije planirana građevinska parcela će imati 11a 96m² i širina fronta prema ulici Branka Radičevića iznosiće oko 20.16m. Na planiranoj, spojenoj građevinskoj parceli predviđena je izgradnja: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps (objekat 1- ulični objekat) i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps (dvorišni objekat – objekat 2). Za izračunavanje Urbanističkih parametara u urbanističkom projektu uzeta je u obzir površina spojenih parcela.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14 i G15 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

x	y
G1	7471656.25 4970241.07
G2	7471671.30 4970227.66
G3	7471679.30 4970233.505
G4	7471678.30 4970239.35
G5	7471699.516 4970248.5633
G6	7471718.42 4970262.52
G7	7471712.22 4970269.835
G8	7471706.02 4970277.15
G9	7471695.80 4970269.43
G10	7471686.35 4970263.43
G11	7471678.56 4970258.10
G12	7471670.76 4970252.78
G13	7471661.13 4970246.00

G14	7471644.4859	4970227.8415
G15	7471659.4605	4970214.3467

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo koje su predmet izrade Urbanističkog projekta nalaze se u građevinskom području grada Pančeva u ul. Branka Radičevića br. 40, u Pančevu u obuhvatu Plana u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama, u bloku 44, u zoni šireg centra u malim blokovima.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Prema Planu predviđeni orijentacioni broj etaža za predmetni blok je P+2+Pk/Ps/M, visina venca 11.50m i visina slemena 15.50m. Projektovana spratna visina je 2.85m, što daje mogućnost za ostvarivanje još 1 dodatne etaže, odnosno projektovani broj etaža iznosi P+3+Ps za objekat na uličnoj regulaciji i jednu etažu manje (P+2+Ps) za objekat u dubini parcela.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja: Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps i višeporodičnog objekta P+3+Ps. Planirani objekat Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps ima kotu venca +11.30m i kotu slemena +15.30m, a od kote terena visine iznose 11,5m odnosno 15,5m jer je objekat izdignut 0,2m od kote trotoara. Planirani objekat Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps ima kotu venca +8.30m i kotu slemena +12.30m, a od kote terena visine iznose 8,5m odnosno 12,5m jer je objekat izdignut 0,2m od kote trotoara. Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za pomenutu gradnju na katastarskim parcelama br. 3470 i 3471 K.O. Pančevo. Lokacija je smeštena u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama, u ul. Branka Radičevića br. 40, u Pančevu. Planirani objekti Višeporodičnog stanovanja su objekti u nizu, pozicionirani na predmetnim katastarskim parcelama. Planirani objekat 1- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps sadrži **23 funkcionalnih jedinica** (23 stambenih jedinica). Planirani objekat 2- Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps sadrži **17 funkcionalnih jedinica** (17 stambenih jedinica). Ukupna bruto površina oba objekta je **3790 m²**.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

OBJEKAT 1- Višeporodični stambeno - poslovni objekat, P+3+Ps

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 371.03 m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 412 m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 351.12 m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 426 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 360.13 m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 436 m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 360.13 m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 436 m²

PS

- Neto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 348.25m²
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 436 m²

Ukupna NETO površina objekta iznosi 1790.66m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 2146, 0m²

OBJEKAT 2- Višeporodični stambeno - poslovni objekat, P+2+Ps

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 358.15 m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 392,4 m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 342.61m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 417,2 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 342.61 m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 417,2 m²

PS

- Neto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 348.25m²
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 417,2 m²

Ukupna NETO površina objekta iznosi 1374.41m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 1644, 0m²

POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE

Objekat 1- Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom; ka susednoj parceli 3475 i 3474/2 K.O. Pančevo, objekat je pozicioniran uz granicu parcele; ka susednoj parceli 3468/1 K.O. Pančevo, objekat je pozicioniran uz granicu parcele; a udaljenje najisturenijeg dela objekta od objekta 2 na predmetnoj parceli je 11,4m.

Objekat 2- Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+2+Ps je objekat postavljen na u dubini parcele, kao objekat u nizu, građevinska linija je udaljena 13,8m od građevinske linije objekta broj 1; ka susednoj parceli 3472, 3473 i 3474/1 K.O.Pančevo, objekat je pozicioniran uz granicu parcele; ka susednoj parceli 3468/1 K.O. Pančevo, objekat je pozicioniran uz granicu parcele; a prosečno udaljenje najisturenijeg dela objekta 2 od zadnje granice parcele iznosi oko 5 metara.

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja komunikacionog jezgra objekta 1- Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, dok je kota prizemlja u garaži podignuta 0.05m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Kota prizemlja objekta broj 2 podignuta je 0,2m od kote terena. Planirani objekti na predmetnim parcelama zadovoljavaju odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njegovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE

Kod oba stambena objekta - Površinske i atmosferske vode se odводе sa ravnog neprohodnog zelenog krova u zelenu površinu na predmetnoj parceli do izgradnje i kartiranja atmosferske ulične mreže jer je ulica u fazi rekonstrukcije.

PRAVILA ZA IZGRADNJU DRUGIH OBJEKATA NA GRAĐEVINSKIM PARCELAMA KOJE SU PREDMET OVOG UP-A

Na parceli je predviđena izgradnja dva osnovna objekta - Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps i višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps.

Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele, kao i između dva objekta u unutrašnjosti parcele ako ih ima više, kao i između objekata na 2 parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta.

Ostvareno je udaljenje između građevinskih linija od 13,80m dok je visina višeg objekta 15,5m što je više od 2/3 visine.

OGRADIVANJE PARCELE

Predmetne parcele biće ograđene transparentnom ili živom ogradom, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELAMA PREMA USLOVIMA JP „URBANIZAM“

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 3470 i 3471 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje vezu sa gradskom saobraćajnicom (ulicom Branka Radičevića) preko parcele kat. top. br. 8045 K.O. Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-400/2022 od 2.6.2022. godine.) pristup kat. parcelama top. br. 3470 i 3471 K.O. Pančevo, na kojima je planirana izgradnja, ostvariti samo sa kolovoza ulice Branka Radičevića, na način kako je to utvrđeno uslovima i tako da se pristup kat. parceli top. br. 3470 K.O. Pančevo ostvari preko saobraćajnog priključka koji je prikazan sa kat. parcele top. br. 8045 K.O. Pančevo - ul. Branka Radičevića.

- Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz Ul. Branka Radičevića, na kat. parceli 8045 K.O. Pančevo.
- Saobraćajni priključak izvesti kako je to dispoziciono prikazano na dostavljenom situacionom rešenju izrađenom od „ART ROYAL INŽENJERING“ Pančevo, Ul.Trg Slobode 1. Prikazani saobraćajni priključak definisan je osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka i činiće sastavni deo ovog rešenja ako je postavljen u odnosu na predmetnu parcelu top.br. 3470 K.O. Pančevo na kolovoz ul. Branka Radičevića na kat.parc. 8045 K.O. Pančevo, kako je to prikazano na datom Idejnom rešenju.
- Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnih priključaka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.
- Niveletu saobraćajnog priključka uklopiti u postojeći kolovoz ul. Branka Radičevića i sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda, sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, a pogotovo sa trotoarom za pešake.
- Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidiva saobraćaja, a pogotovo da se posebno primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka.
- Investitor je obavezan da prilikom izgradnje i korišćenja saobraćajnog priključka poštuje postojeći način regulisanja saobraćaja u ul. Branka Radičevića.
- Kolovoz saobraćajnog priključka u ul. Branka Radičevića izvesti kako je prikazano i zahtevano u Idejnom rešenju u širini od 5,0m i na mestu priključenja na postojeći kolovoz u Ul. Branka Radičevića izvesti bez lepeza i lučnih zaobljenja.
- Ovo rešenje o uslovima izdaje se za potrebe izrade urbanističkog projekta i dobijanja lokacijskih uslova na osnovu Zahteva za izdavanje uslova za izradu tehničkih uslova, zavedenog pod brojem 03-400/2022 od 17.05.2022. godine i na osnovu Saglasnosti na budući saobraćajni priključak pribavljene od Gradske uprave Pančevo, Sekretarijata za investicije br. HII-49-351/2022 Sl.32 od 9.05.2022.godine

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	X (m)	Y (m)
KGT 1	7471663.3094	4970227.8166
KGT 2	7471666.7913	4970231.6789

Za potrebe parcele predviđena je jedna pristupna saobraćajnica koja vodi u garažu objekta 1 i kroz garažu do parking mesta na predmetnim parcelama i potom do garaže objekta 2.

Dimenzionisanje nosivosti datih saobraćajnih površina (kolovozne konstrukcije) izvršiti prema planiranim saobraćajnim opterećenjima, nameni i standardima.

Parkiranje na parceli sa prikazom parametara

Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je na parceli i u prizemlju objekata. Ukupan broj mesta za parkiranje je **40 mesta**. Na parceli se nalazi **12 parking mesta**, u garaži prizemlja objekta 2 se nalazi **12 garažnih mesta** (od kojih su 2 garažna mesta (tandem) namenjena osobama sa invaliditetom). U garaži objekta 1 nalazi se 16 garažnih mesta.

Kriterijumi za određivanje parking i garažnih mesta su:

- jedno mesto za parkiranje za jednu stambenu jedinicu.

Planirani objekat – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps sadrži 23 stambenih jedinica (potrebno 23 mesta za parkiranje za stanovanje).

Planirani objekat – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps sadrži 17 stambenih jedinica (potrebno 17 mesta za parkiranje za stanovanje).

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je 40 stambenih jedinica u oba objekta. Ukupan zahtevani br. mesta za parkiranje je 40 mesta za parkiranje. Ukupan projektovani br. mesta za parkiranje je 40 mesta za parkiranje. Na parceli:

12 parking mesta - dimenzije parking mesta 2.30mx4.80m;

U garaži objekta 1:

-**10 garažnih mesta** - dimenzije garažnog mesta 2.50mx4.80m;

- **2 garažna mesta** - dimenzije garažnog mesta 2.52mx4.80m;

U garaži objekta 2:

-**14 garažnih mesta** - dimenzije garažnog mesta 2.30mx4.80m;

- **2 garažna mesta u garaži rezervisana za osobe sa posebnim potrebama** - dimenzije garažnog mesta 5.90mx4.80m.

Dimenzionisanje nosivosti datih saobraćajnih površina (kolovozne konstrukcije) izvršiti prema planiranim saobraćajnim opterećenjima, nameni i standardima.

Projektant - investitor će izvršiti izbor vrste kolovoznih zastora. Poželjno je koristiti identične kolovozne zastore koji su primenjeni za obradu postojećih saobraćajnih površina u kompleksu (asfalt, beton, behaton ploče, prefabrikovani betonski elementi, ili po izboru neki drugi).

Saobraćajna signalizacija

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektno-tehničke dokumentacije biće detaljno izrađena celokupna vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija koja će regulisati bezbednu komunikaciju kako pešaka, tako i motornih vozila.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)

- Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
- Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250.00m², predmetna parcela 3470 K.O. Pančevo je površine **669.00m²**, predmetna parcela 3471 K.O. Pančevo je površine **527.00m²**. Ukupna površina parcela koje su predmet ovog urbanističkog projekta je **1196.00m²**.
- Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m, a širina parcela ka regulaciji ka ulici Branka Radičevića je 20.16m. Širina predmetnih parcela je u skladu sa Planskim dokumentom.
- Prema Planu predviđeni orijentacioni broj etaža za predmetni blok je P+2+Pk/Ps, visina venca 11.50m i visina slemena 15.50m. Projektovana spratna visina je 2.85m, što daje mogućnost za ostvarivanje još 1 dodatne etaže, odnosno projektovani broj etaža iznosi P+3+Ps. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja: **Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps**, koji ima kotu venca 11.50m i kotu slemena 15.50m od kote terena., kao i izgradnja **Višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps**, koji ima kotu venca 8.50m i kotu slemena 12.50m od kote terena.
- Dozvoljen indeks zauzetosti iznosi 80%, u predmetnom UP-u površina pod objektom i zelenim krovom iznosi 67,3%. Površina popločanih površina iznosi 12.2%. Minimalan procenat pod zelenim površinama je 20%, u predmetnom UP-u iznosi 20,5%, s tim da ukupno zelenilo predstavlja zbir zelenih površina na parceli (nezasrtih) i površine zelenih krovova (zelene površine na parceli iznose 14.75% + zeleni krovovi oba objekta 5.75%). Indeks izgrađenosti iznosi 3.17.

- Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

- u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1.2m; minimalne visine nad regulacijom 3.0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
- ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps koja je orijentisana ka regulacionoj liniji, ka ulici Branka Radičevića ima procenat prepusta 24% što je 77.92m², u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 322.56m², na visini od 5.40m od kote terena.

- Građevinski elementi na ostalim fasadama:

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- na delu objekta prema bočnom dvorištu (najmanjeg rastojanja od 2,50m) – 0,60m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00m) – 1,20m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps koja je orijentisana ka zadnjoj granici parcele, ostvaruje procenat prepusta od 29% što je 94.83 od 317,63m².

Fasada Višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps koja je orijentisana ka prednjem dvorištu ima procenat prepusta 23% što je 57,05m², u odnosu na površinu predmetne fasade koja je 247.96m², na visini od 2.40m od kote terena. Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada Višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps koja je orijentisana ka zadnjoj granici parcele, ostvaruje procenat prepusta od 30% što je 72.32 od 238,92m².

- Otvori na planiranim objektima, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na bočne i zadnju granicu parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim priložima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcele 3470 i 3471 K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetnih parcela (3470 i 3471 K.O. Pančevo)		3470 K.O. Pančevo - 669.00m ² 3471 K.O. Pančevo - 527.00m ² Ukupna površina - 1196.00m²
NETO površina planiranih objekata		3165.07 m ²
BRGP planiranih objekata		3790 m ²
Spratnost objekata		P+3+Ps – objekat 1 P+2+Ps- objekat 2
Indeks zauzetosti	maks. 80%	67.3 %
Indeks izgrađenosti		3.17
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		O1- P+3+Ps - 23 funkcionalnih jedinica (23 stambenih jedinica) O2- P+2+Ps - 17 funkcionalnih jedinica (17 stambenih jedinica) 40 ukupno
Ukupan broj mesta za parkiranje		12 parking mesta 28 garažnih mesta u dve garaže 40 mesta za parkiranje ukupno
Ukupna površina zelenila	min. 20%	20,5%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektom	412+392,4=804,4	67,3%
P bruto zelenog krova (10% površine krova)	35,07+34,07=69,14	5,75%
P bruto pod raster površinama	146,26	12,2%
P bruto pod zelenilom na parceli	176,20	14,75%
Ukupno	1196	100.00

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Za zadovoljavanje potreba stanovništva potrebno je obezbediti minimum 20% od ukupne teritorije namenjene stambenoj zajednici.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Urbanističkim projektom je predviđeno da pod zelenim površinama bude 245.45m², od toga 14.75% (176.20m²) ostvareno na parceli, a ostalih 5.75% (69.15m²) ostvareno preko zelenih krovova oba objekta.

Zeleni krovovi na objektima su neprohodni. Održavanje zelenog krova vrši se preko servisnog izlaza (penjalica u zidu) koji se nalazi na poslednjim etažama objekata u stepenišnom jezgru. Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (obično 7-10cm) sloj zemlje. Sistem za navodnjavanje nije potreban, ukoliko nisu prisutni neubičajeno dugi periodi suše. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

• VODOVOD I KANALIZACIJA

Uslovi JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo

Broj: D-4220/1 od 06.06.2022. godine

Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju dva višeporodična stambena objekta spratnosti P+3+Ps i P+2+Ps u Pančevu, u Ulici Branka Radičevića br. 40

- Na posmatranoj lokaciji, u ulici Branka Radičevića postoje instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije (situacija sa položajem naših instalacija data je u prilogu). Po našem saznanju u toku je izgradnja atmosferske kanalizacije u ulici, snimak izvedene instalacije ne posedujemo, instalacija još nije kartirana. Priklučanje će biti moguće u skladu sa projektovanim dubinom i položajem a nakon sprovođenja procedure kartiranja instalacije.
- U prilogu zahteva Investitor je dostavio Idejno rešenje koje sadrži tehnički opis hidrotehničkih instalacija, hidraulički proračun i situaciju sa položajem priključaka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju, urađenu od strane “Art Royal Inženjering”, Pančevo, Trg Slobode 1.
- Parcela investitora ima vodovodni i kanalizacioni priključak. Registrovani korisnici su:
- Priklučenje na atmosfersku kanalizaciju nije izvršeno.
- NAPOMENA: U toku su radovi na rekonstrukciji ulice Branka Radičevića, JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo ne može da garantuje kote i položaje vodovoda i kanalizacije koje su date u situaciji. Investitor je dužan da izvrši proveru na terenu i uskladi priključenje objekata.

Vodovod :

- Investitor je priključenje na oba objekta predvideo na gradski vodovod u ulici Branka Radičevića. U dostavljenoj dokumentaciji je dat položaj budućeg vodomernog šahta nalazi se u ajnfotu objekta, na cca 1,5 metara od regulacione linije.
- U vodomernom šahtu predvideti montažu dva glavna vodomera kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u oba objekta.
- Vodomerni šaht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera, nije dozvoljeno ostavljanje stvari, parkiranje vozila i slično, preko i oko vodomernog šahta.
- Dimenzije vodomernih šahtova (svetli otvor) u zavisnosti od prečnika priključaka : Ø50 (2,0h1,40m), Ø80(2,10h1,40m), Ø100 (2,20h1,40m), Ø150 (2,50h1,40m)
- Nosivost šaht poklopca odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta.

- Odlukom o preradi i distribuciji vode Grada Pančeva („Sl. Glasnik RS“ 23/18) omogućeno je merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu odnosno lokal/poslovni prostor u objektu na parceli. Potrebno je uraditi projekat unutrašnjih instalacija do nivoa razvoda unutrašnjih instalacija za svaki stan odnosno lokal pojedinačno kojim bi se tehnički rešila ugradnja vodomera za svaki stan odnosno lokal pojedinačno.
- Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne)dimenzije vodomernog okna biće definisane Projektom priključka i moraju biti prema standardima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- **Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.**
- Svi vodomeri koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (vodomer za horizontalnu ugradnju, višezlazni, minimalne klase ta B ili više). Ukoliko Investitor ne ispoštuje gore navedene standarde, JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo neće moći da izvrši planirano priključenje.
- Investitor je dužan da podnese zahtev za priključenje na gradski vodovod. Uz zahtev za priključenje dostaviti PZI – projekat za izvođenje u kojem će se hidrauličkim proračunom (sa aksonometrijskom šemom) dokazati da će zahtevani vodovodni prečnik priključka zadovoljiti potrebe za vodom svih korisnika koji će se snabdeti sa tog priključka; da su svi elementi proračuna usvojeni i u skladu sa standardima i propisima koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (ugradnja kvalitetnog materijala, hidrocila itd); da ugrađena oprema i način rešavanja snabdevanja vodom svih korisnika na parceli obezbediti trajno, kvalitetno, kontinuirano i higijenski ispravno snabdevanje vodom za piće.

Fekalna kanalizacija (objekat):

- U skladu sa zahtevom, priključenje oba objekta izvesti na gradsku kanalizaciju u ulici Branka Radičevića. U dostavljenom rešenju dat je položaj budućeg priključnog fekalnog šahta, nalazi se u ajnfortu objekta, na cca 1,5 metara od regulacione linije.
- Zabranjeno je priključenje preko cevne revizije.
- Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- **Ukoliko se projektom unutrašnjih instalacija za fekalnu kanalizaciju dokaže da je priključenje objekta jedino moguće putem crpne stanice, nabavka, ugradnja, održavanje i sve ostalo u vezi crpne stanice je isključivo nadležnost Investitora.**
- **Podrumi, podzemne garaže, suterenske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na kojoj se nalazi kanalizacija na koju se objekat priključuje, ne sme se direktno priključiti na kanalizaciju.**
- Investitor je dužan da se pridržava svih standarda i propisa koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, u protivnom neće moći da izvrši planirano priključenje objekta i registraciju korisnika.
- U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u fekalnu kanalizaciju iz drugih sistema
- Otpadne vode sa podova garaža moraju da zadovolje uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl. Gl. Br. 10/96).
- Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključenjena gradsku fekalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključenje dostaviti Pzi – projekat za izvođenje u kojem će se odrediti prečnik kanalizacionog priključka na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.

Atmosferska kanalizacija – priključenje moguće nakon izgradnje i kartiranja gradske atmosferske u ulici:

- U skladu sa zahtevom, priključenje objekta izvesti na gradsku kanalizaciju u ulici Maksima Gorkog. U dostavljenom rešenju dat je položaj budućeg priključnog šahta, nalazi se u ajnfortu objekta, na cca 1,5 metara od regulacione linije.
- Zabranjeno je priključenje preko cevne revizije.
- Revizioni šaht mora biti u svakom trenutku dostupan odnosno mora da bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.

- Ukoliko se projektom unutrašnjih instalacija za fekalnu kanalizaciju dokaže da je priključenj objekta jedino moguće putem crpne stanice, nabavka, ugradnja, održavanje i sve ostalo u vezi crpne stanice je isključivo nadležnost Investitora.
- **Podrumi, podzemne garaže, suterenske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na kojoj se nalazi kanalizacija na koju se objekat priključuje, ne sme se direktno priključiti na kanalizaciju.**
- Investitor je dužan da se pridržava svih standarda i propisa koji važe u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, u protivnom neće moći da izvrši planirano priključenje objekta na registraciju korisnika.
- U atmosfersku kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje atmosferskih voda sa objekta. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).

Sabraćajni priključak:

- U priloženom rešenju predviđena je izgradnja priključaka na saobraćajnu infrastrukturu.
- Projektnom dokumentacijom predvideti, a tokom izgradnje u zoni iznad naših instalacija koristiti, isključivo laku mehanizaciju, kako ne bi došlo do havarije na instalacijama koje su u nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- Ukoliko tokom izvođenja radova dođe do oštećenja naših instalacija Investitor je dužan da odmah obavesti nadležne u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo i u najkraćem mogućem roku izvrši sanaciju havarije o svom trošku, a uz nadzor stručnih službi JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- U slučaju havarije ili neophodne intervencije na postojećim instalacijama, Investitor je dužan da u svakom trenutku interventnim ekipama JKP „Vodovod i kanalizacija“ i mehanizaciji omogući pristup instalacijama i saniranje havarije.
- **Sve priključne cevi (na vodovod i fekalnu) moraju biti zaštićene zbog izgradnje saobraćajnog priključka i smanjene propisane visina nadsloja. Isto važi i ako su postojeći priključci „plitko“ postavljeni. Priključke na navedene instalacije postaviti u zaštitne cevi, dimenzije zaštitne cevi odrediti na osnovu statičkog proračuna nosivosti cevovoda koji se ugrađuje, uzimajući u obzir sve neophodne parametre (visinu nadsloja, očekivano saobraćajno opterećenje i dr.). Statički proračun mora biti sastavni deo Projekta za izvođenje.**
- Sve radove u zoni naših instalacija raditi isključivo ručno.

Opšti uslovi:

- Projekat mora uraditi projektantska kuća koja poseduje licencu za projektovanje unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije.
- Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara, maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ je 5 l/s. Pri dimenzionisanju mreže voditi računa o preporukama o dozvoljenoj brzini vode u cevima, dubina vodomera $\geq 1,2$ metra.
- Sve promene vlasništva a samim tim i vlasništva nad priključcima moraju biti prijavljeni pre ishodovanja lokacijskih uslova /građevinske dozvole u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo kako bi se izvršila registracija novih korisnika na postojećim priključcima.
- Na priloženoj situaciji prikazane su sve postojeće instalacije koje su u nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Geodetski podaci su dati orijentaciono, za tačne podatke obratiti se nadležnom preduzeću. Geodetske snimke priključaka i privremenih vodovoda takođe ne posedujemo, ove instalacije nisu prikazane na dostavljenoj situaciji.
- **Investitor je dužan da pre podnošenja zahteva za priključenje objekta obezbedi da lokacija koja je planirana za izgradnju priključaka bude raščišćena, odnosno neophodno je izvršiti uklanjanje drveća, gradnja, otpada, građevinskog materijala i dr., i svega što može da onemogući izgradnju priključaka.**
- **Ukoliko se projektom unutrašnjih instalacija za fekalnu i atmosfersku kanalizaciju dokaže da je priključenje objekta jedino moguće putem crpne stanice, nabavka, ugradnja, održavanje i sve ostalo u vezi crpne stanice je isključivo nadležnost Investitora.**
- Investitor je dužan da poštuje odnosno radove izvodi u skladu sa Odlukom o preradi i distribuciji vode (Sl. list Grada Pančeva broj 23 od 2018) koji se primenjuje od 11.10.2018. godine; Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda (Sl. list Grada Pančeva broj 23 od 2018) koji se primenjuje od 11.10.2018. godine; Tehničkim uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo kao i ostalim tehničkim standardima i propisima za ovu vrstu radova; Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (“Sl. glasnik RS” br.46/91) i čl. 21 Odluke o kanalizaciji (“Sl. list opštine Pančevo, Kovin i Opovo” br. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 i “Sl. list opštine Pančevo” br. 1/94, 4/94) Skupština opštine Pančevo od 31.10.1996. godine.

• **ELEKTROENERGETIKA**

Uslovi „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

- Broj: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 262013-22 od 21.06.2022. godine
- Uslovi
-
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, (2 zajednička potrošnja, 1 hidrant, 40 stanovi), Pančevo, Branka Radičevića 40, parcela broj 3470,3471 K.O. Pančevo.
-
- **1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak**
- **Namena objekta:** stanovanje
- **Napon na koji se priključuje objekat:** 0,4kV
- **Faktor snage:** iznad 0,95
-
- **Opis prostora i položaja mernog mesta:**
- Objekat 1:
-
- Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta (OMM) modula sa 6 brojila, stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 2400mm, visine 2000mm i dubine 235mm.
- Na pristupačnom mestu (delu fasade predmetnog objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.
- Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrant) Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 300mm, visine 650 mm i dubine 235 mm.
- Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant – protivpožarni priključak), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvednu kablovsku cev F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.
-
- Objekat 2:
-
- Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 1700mm, visine 2000mm i dubine 235mm.
- Na pristupačnom mestu (delu fasade predmetnog objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.
-
- **Ostali uslovi za izvođenje priključka:**
-
- Ukoliko se ormani mernog mesta ugrađuju u ajnfortu objekta, isti moraju biti ugrađeni sa iste strane gde i kablovska priključna kutija KPKEV-2P, na rastojanju ne većem od 10m od KPKEV-2P.
-
- Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, moraju biti dostupni 24 časa radnicima „Elektrodistribucije Srbije“ doo. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.
- Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka F90mm.
-
- Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1h70 mm².
-
- **2. Tehnički opis priključka**
- **Mesto priključenja objekta:** merni orman, iza mernog uređaja
- **Mesto vezivanja priključka na sistem:** novi niskonaponski izvod iz TS Matije Gupca
-
- **Opis priključka do mernog mesta:**
-
- Objekat 1:
- Od novog niskonaponskog izvoda trafostanice izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4h150mm² do budućeg KPKEV-2P na fasadi predmetnog Objekta 1.
- Na fasadi predmetnog **Objekta 1** ugraditi KPKEV-2P.
- KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00 4h95mm².

Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.

- U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.
-
- Na fasadi Objekta 1 ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za protivpožarni priključak-hidrant sa hidrocilom)
- KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa RR00-A 4h10mm².
- KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka i tipa RR00-A 4h16mm².
- U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.
-
- Objekat 2:
- Na fasadi predmetnog Objekta 2 ugraditi KPKEV-2P
- Od KPKEV-2P Objekta 1 do KPKEV-2P Objekta 2 izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4h150mm²
- KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00-A
- U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine 160A.
-
- **Opis mernog mesta:**
-
- Objekat 1:
- U ajnfortu ili ulazu objekta, dva MOMM -9 i jedan MOMM -6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.
- OMM-1 tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.
-
- Objekat 2:
- U ulazu objekta ili ajnfortu, dva MOMM -9, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.
-
- **Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja**

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
Objekat 1: MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 1: MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 1: MOMM-6						
1	stanovi	5	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	Zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 1: MOMM-6						
1	Hidrant	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
Objekat 2: MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 2: MOMM-9						
1	stanovi	8	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	ZAJEDNIČKA POTROŠNJA	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
		43				

-
- Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3h230/400V, 5(10) -> 40A.
- Zaštitni uređaji: Glavni automatski osiguraji tip „C“ i osigurači tipa NVO.

• **TELEKOM SRBIJA PREDUZEĆE ZA TELEKOMUNIKACIJE A.D.**

Uslovi za izdavanje tehničkih uslova

Broj: D209/203562/2-2022 od 20.05.2022. godine

Uslovi za izdavanje tehničkih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta i dobijanja Lokacijskih uslova za novu gradnju

Veza broj: 203562/1 od 17.05.2022

- Postojeće stanje tk objekata

Na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad.

- Tehnički uslovi priključenja

Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, strateško opredeljenje preduzeća „Telekom Srbija“ a.d. (u daljem tekstu „Telekom“) je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora ili lokala.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije.

- Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju:
 - izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije do ulaza u Objekat 1 (mesto gde će biti montirana oprema Telekoma), od tog mesta položiti PE cev Ø40mm do objekta 2 (mesto gde će biti montirana oprema za objekat 2) i na taj način povezati oba objekta.
 - navedenu privodnu tk kanalizaciju od postojećeg tk kabla ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3m$ radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
 - Od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

- Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija u svim objektima je obaveza investitora osim u slučaju kada se drugačije definiše Ugovorom između investitora i Telekoma, a prema modelima o poslovno tehničkoj saradnji sa investitorima.

Za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže predviđena je unutrašnja tk instalacija optičkim kablovima. Uzimajući navedeno u obzir Telekom za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže daje sledeće preporuke za izgradnju optičke tk instalacije.

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A (preporuka Telekoma) ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).
- instalacione optičke kablove završiti u optičkim distributivnim ormanima na optičkim peč panelima ili panelima sa adapterima (SC/APC), sa SC/APC konektorima. U optičkom distributivnom ormanu je, osim pomenutih terminacija kablova SC/APC konektorima na SC/APC adapterima, potrebno planirati i mesto za završavanje privodnog optičkog kabla, mesto za rezervu kabla kao i mesto za montažu pasivne opreme Telekoma (pasivni optički spliteri). Optičke distributivne ormane je potrebno montirati u svakom objektu, u prizemlju ili prvom podzemnom nivou, na suvom i pristupačnom mestu. Ormane obavezno uzemljiti.
- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Predvideti rezerve kabla na oba kraja.

- Preporučuje se investituru da instalacije unutar stanova ili lokala realizuje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, a da u blizini samog ulaza u stan ili lokal, predvidi montažu korisničkih multimedijalnih kutija MMK (od neprovidnog materijala) u kojima će se nalaziti terminacija dolaznog instalacionog optičkog kabl i terminacije instalacionih kablova u stanu, a u njima će biti postavljena i korisnička oprema. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu PVC cev. U ovim organima je potrebno obezbediti i napajanje da bi se omogućila neprekidnost tk servisa.

• **GASOVOD**

JP „Srbijagas“ Novi Sad

Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps i izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps u Pančevu u ulici Branka Radičevića br. 40 na kat. parcelama br. 3470 i 3471 K.O. Pančevo

broj: 05-02-4-14/648-1 od 19.05.2022. godine

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoje sledeći gasni objekti:

- **Distributivni gasovod** od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d 40 mm duž ulice Branka Radičevića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice – **izgrađen i u funkciji**,
- Kućni gasni priključak (KGP) od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3 bar, prečnika Ø 25x3mm u podzemnom delu i čeličnih bešavnih cevi Ø26,9x2,6 mm u nadzemnom delu smešten uz zid-fasadu stambenog objekta u ulici Branka Radičevića br.40 – **izgrađen i u funkciji**,
- Trasa gasovoda je prikazana na situaciji priloženoj uz ovaj dopis

Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem JP „Srbijagasa“ RADNOG PRITISKA DO 4bar:

- Postoji mogućnost priključenja višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps i izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps u Pančevu u ulici Branka Radičevića br.40 na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471 KO Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila. Pre podnošenja zahteva za priključenje moraju se znati potrebne količine gasa za navedeni objekat da bi se proverilo da li za navedene objekte postoje dovoljne količine prirodnog gasa
- Postojeći kućni gasni priključak postavljen na fasadi stambenog objekta kbr.22 se mora poništiti pre početka izgradnje Vašeg stambenog objekta na Vaš pismeni zahtev i o Vašem trošku . RJ „Distribucija gasa „ Pančevo izvodi mašinske radove na poništenju KGP.
- Procedura za priključenje na gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ se ostvaruje Vašim Zahtevom za priključenje u skladu sa članom 265. Zakona o energetici („Sl.gl.RS br. 145/14)
- Saglasno metodologiji o kriterijumima i načinu određivanja troškova priključka na sistem za transport i distribuciju prirodnog gasa , a prema iskazanom potrebom za kapacitet regulacione stanice određuju se troškovi priključenja na gasovodni sistem.
- Izgradnja energetskih objekata , naknada troškova priključenja na gasovodni sistemi puštanje u upotrebu izgrađenih gasnih instalacija definišu se Rešenjem o odobrenju za priključenje na gasovodni sistem i posebnim ugovorom između JP „SRBIJAGAS“ i vlasnika stambeno-poslovnog objekta.
- Prirodni gas u stambeno višeporodičnom objektu može se koristiti za potrebe grejanja, pripremu potrošne tople vode i pripremu hrane.
- Gasovodne instalacije bi se sastojale od sledećih celina; grupnog gasnog priključka, regulacione stanice (RS) zahtevanog kapaciteta, kućnih mernih setova (KMSG-4) za svaki stan, unutrašnje gasne instalacije niskog pritiska, gasnih aparata –trošila u svakom stanu.

• **HIGIJENA - Odlaganje komunalnog otpada**

Broj: 352-793-2/2022-0103 od 18.05.2022. godine

Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje i evakuaciju komunalnog otpada investitoru: „BOMAX“ DOO, ulica Put Edvarda Kardelja br.13/A , Subotica, za potrebe izrade Urbanističkog projekta i pribavljanje lokacijskih uslova za izgradnju dva višeporodična stambena objekta sa 23+17 stambenih jedinica, garažama u prizemlju, parkinga na parceli i saobraćajnog priključka u Ulici Branka Radičevića broj 40 u Pančevu.

1.0. OPIS POTREBNIH TEHNIČKIH ELEMENATA ZA PRIVREMENO SKLADIŠTENJE KOMUNALNOG OTPADA

1.1. MESTO PRIKLJUČENJA I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE

1.1.1. POLOŽAJ POSUDA ZA SAKUPLJANJE KOMUNALNOG OTPADA

Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.

Sudovi za privremeno skladištenje otpada do transporta mogu se nalaziti u odgovarajućim specijalnim prostorijama u okviru objekata, na parceli / kompleksu ili površini javne namene posebno određenoj za tu namenu. Treba odrediti pogodno i higijenski bezbedno mesto za postavljanje kontejnera, tako da ne bude dostupno deci i životinjama, da bude van glavnih tokova kretanja i zaklonjeno od pogleda, i uz poštovanje svih najstrožijih higijenskih uslova – u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i sl.

Investitor je u obavezi da pri izradi projektne dokumentacije prema navedenim preporukama odredi mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele. Položaj posuda za otpad unutar predmetne parcele (za zgrade do 6 i preko 6 stanova / poslovnih jedinica) treba biti takav da isti bude lako dostupan vozilima i zaposlenima JKP „Higijena“ uz prilaz iz minimum jednog smera i maksimalno 10 – 15 metara udaljen od prisutne saobraćajnice. Potrebno je da se nalaze na čvrstoj podlozi odgovarajuće nosivosti u ravni kolovoza, čija dimenzija za jedan kontejner iznosi približno 1,4m x 1,1m.

Korisnici usluge sa individualnim stanovanjem i poslovni korisnici koji na nedeljnom nivou imaju količine komunalnog otpada kao individualno domaćinstvo, u obavezi su da zatvorene kućne kante i zavezane plastične vreće sa komunalnim otpadom ostavljaju na mestu koje je dostupno vozilu Javno komunalnog preduzeća (do metar od ivice puta) i u vreme koje je određeno Planom Javnog komunalnog preduzeća.

Mesta predviđena za postavljanje posude za otpad u izuzetnim slučajevima mogu biti locirana na površinama od javnog značaja ukoliko investitor pribavi saglasnost nadležnih organa u skladu sa čl. 11 Odluke o održavanju čistoće i upravljanja otpadom („Službeni list grada Pančeva“ broj 6/2014). U zgradama koje imaju izgrađene posebne prostore za komunalni otpad i prostorije za kontejnere, otpad se do odvoženja drži na način koji je prilagođen procesu radu Jvno komunalnog preduzeća a o čistoći tih prostora, odnosno prostorija stara se Skupština stanara zgrade.

2.1. PRILAZNI PUT Za zgrade do 6 i preko 6 stanova/poslovnih jedinica i komplekse različitih namena unutar kojih ulaze vozila JKP „Higijena“ potrebno je obezbediti nesmetan saobraćaj, u svim vremenskim uslovima, za vozila sledećih karakteristika – dužina 10 m; širina 2,3 m; visina 3,6 m; međuosovinsko rastojanje 5,7 m, ukupna masa (sopstvena masa + korisna nosivost) 26 t.

Nije moguće izdavanje tehničkih uslova iz plana za ulice koje se nalaze u pešačkim zonama. Za ulice koje ne ispunjavaju tehničke uslove, ne vrši se odvoženje otpada i do sticanja uslova se ne izdaju tehnički uslovi.

2.2. ROK ZA PRIKLJUČENJE: Investitor je u obavezi da podnese prijavu radi odnošenja otpada uz potvrdu o izvršenoj nabavci kontejnera u pisanoj formi Javno komunalnom preduzeću Higijena – Služba reklamacija, nakon izdate upotrebne dozvole u roku od 15 dana.

2.3. IZNOS NAKNADE ZA PRIKLJUČENJE: **Troškove nabavke posuda za odlaganje otpada snosi investitor na osnovu čl. 7 Odluke o održavanju čistoće i upravljanja otpadom („S.L. grada Pančeva“ broj 6/2014).**

2.4. OSNOVNE VREDNOSTI BROJA I KAPACITETA POSUDA ZA OTPAD za zgrade za koje se najčešće izdaju lokacijski uslovi preuzeti su iz Odluke o održavanju čistoće i upravljanja otpadom („Službeni list grada Pančeva“ broj 6/2014) i baziraju se na sledećim izvodima iz članova:

- „Komunalni otpad korisnici skladište u kontejner, kante za otpad ili u plastične vreće“ (čl. 11 stav 1);
- „Kod kolektivnog načina stanovanja u stambenim zgradama, u stambenim, odnosno poslovnim objektima, sa ukupno najviše šest stanova, odnosno najviše šest poslovnih lokala – prostora, komunalni otpad se do odvoženja mora držati u posudama za otpad – kućnim kantama ili vrećama“ (čl. 12 stav 1);
- „Kod kolektivnog načina stanovanja, kućni otpad iz stambenih odnosno poslovnih objekata koji imaju više od šest stambenih, odnosno poslovnih jedinica, do odvoženja drži se u kontejnerima“ (čl. 13 stav 1);
- U stambenim i poslovnim zgradama sa najviše šest stanova odnosno poslovnih prostora, komunalni otpad se do odnošenja odlaže u kante kapaciteta V=120 lit.
- U stambenim i poslovnim zgradama koji imaju šest i više stanova odnosno poslovnih prostora, komunalni otpad do odnošenja se odlaže u kontejnere kapaciteta V=1100 lit. Na svakih dodatih 1-6 stambenih odnosno poslovnih jedinica obezbediti još po jedan kontejner V=1100 lit.
- Za poslovni prostor čija ukupna površina iznosi P=1 000 – 3 000m² potrebno je obezbediti jedan kontejner kapaciteta V=1100 lit, odnosno na svakih dodatih 3 000m² obezbediti po jedan kontejner kapaciteta V=1100 lit.

2.5. PRIJAVA POČETKA RADOVA Skupštinska Odluka preduzeća o tehničkim uslovima za održavanje čistoće i upravljanju otpadom obavezuje sledeće: o čistoći na gradilištima dužan je da se stara investitor. Pre početka izvođenja radova, investitor je obavezan da prijavi Jvno komunalnom preduzeću početak radova, gradilište ogradi, a po okončanju radova, ukloni ogradu i očisti teren, u roku od 8 dana. Investitor je dužan da uz prijavu iz predhodnog stava, dostavi Javno komunalnom preduzeću dokaz o uplati naknade za sakupljanje, odvoženje i odlaganje komunalnog otpada, po važećem aktu preduzeća kojim su određene cene.

Za predmetne stambene objekte sa ukupno 40 stambenih jedinica, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 7 (sedam) kontejnera V=1100 lit. za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TEHNIČKI USLOVI VAŽE GODINU DANA

- **TERMIČKA ZAŠTITA**

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

- **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

- **OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME**

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS 44/95).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RS„br.114/2008).

9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju (09.22 broj: 217-8067/22-1 od 23.05.2022. godine) izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta 1, spratnosti P+3+Ps i izgradnju višeporodičnog stambenog objekta 2, spratnosti P+2+Ps u Pančevu, ul. Branka Radičevića br. 40, na katastarskim parcelama top. broj: 3470 i 3471 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni).

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

U okviru predmetnih parcela, predviđeno je 40 mesta za parkiranje od kojih su 2 mesta namenjena osobama sa invaliditetom (2 garažna mesta u okviru objekta), što predstavlja 5% od ukupnog broja mesta za parkiranje.

11. ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE (MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA)

Broj: 565/2 od 08.06.2022.godine

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade urbanističkog projekta za novu gradnju višeporodičnih stambenih objekata Pr+3+Ps i Pr+2+Ps u ulici Branka Radičevića br. 40, na katastarskim parcelama top.br.3470 i 3471 KO Pančevo

I Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnih stambenih objekata Pr+3+Ps i Pr+2+Ps u ul. Branka Radičevića br.40, na kat. parcelama top. br. 3470 i 3471 K.O. Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;

- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

II Uvidom u literaturu i dokumentaciju Zavoda, zaključeno je da se san predmetni prostor nalazi se u zoni lokaliteta sa arheološkim sadržajem (dobra koja uživaju prethodnu zaštitu na osnovu člana 27. Stav 1. Zakona o kulturnim dobrima) koja ide od tamiškog keja istočno ka ulici Svetoga Save.

Zona, koja jednim delom obuhvata i zaštićeno Staro gradsko jezgro Pančeva, ogleda se i jakom koncentracijom lokaliteta sa arheološkim sadržajem iz perioda poznog srednjeg veka i perioda mađarske i turske dominacije.

III Ovi uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnih stambenih objekta Pr+3+Ps i Pr+2+Ps u ulici Branka Radičevića br. 40, na katastarskoj parcelama top.br. 3470 i 3471 KO Pančevo, u skladu sa članom 107. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima.

IV Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanističkog projekta za novu gradnju višeporodičnih stambenih objekta Pr+3+Ps i Pr+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastarskim parcelama top.br. 3470 i 3471 KO Pančevo, dostavi Zavodu za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, koji će izdati mišljenje o istom u skladu sa članom 107. Stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

LOKACIJA:

Objekti se nalaze na katastarskim parcelama broj 3470 i br. 3471 KO Pančevo, u ulici Branka Radičevića broj 40, u Pančevu.

Parcele u pogledu Plana [generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo](#) ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19). pripadaju bloku 44, u zoni šireg centra, u manjim blokovima.

PROJEKTNII ZADATAK:

Na predmetnim katastarskim parcelama izgraditi 2 zasebna stambena objekta, jedan na regulaciji, dugi u unutrašnjosti parcele. Stambene objekte projektovati u skladu sa planskim dokumentima u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara.

Objekat broj 1 je objekat koji treba projektovati na regulaciji ulice (gde se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom) i sa spratnošću P+3+PS, dok objekat broj 2 treba projektovati u unutrašnjosti parcele sa jednom etažom manje tj. Spratnošću P+2+PS uz propisano udaljenje od minimum 2/3 visine višeg objekta.

OBJEKAT 1- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Arhitektonskim projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS. U prizemlju objekta je projektovana garaža sa 12 garažnih mesta, zajedničke i tehničke prostorije, komunikacije i ajnfort za prolaz u dvorišni deo parcele. Na etažama od prvog sprata do povučenog sprata je predviđeno 23 stambene jedinice i to po 6 stanova na prvom, drugom i trećem spratu dok je u PS-u predviđeno 5 stambenih jedinica.

Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok: do 11,5 m za visinu venca od tj. do 15,5 metara za visinu slemena, mereno od kote terena.

U nivou povučenog sprata predviđeno je povlačenje fasadne ravni za 1,5 metara u odnosu na osnovnu fasadnu ravan objekta. Krovna terasa nastala povlačenjem zida iznad III sprata predviđena je kao prohodna, obložena keramikom.

U objektu je predviđena ugradnja putničkog lifta. U garaži nisu predviđena parking mesta po sistemu klackalica, sa ukopavanjem u jame. U izdvojenom delu prizemlja koji ima direktna pristup ulici, predviđene su prostorije za smeštaj kontejnera. Garažu projektovati kao prolaznu, sa otvorom na zadnjem delu objekta kojim se izlazi u dvorište i potom ulazi u garažu unutrašnjeg objekta (objekta br.2).

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je 2°. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

OBRADA:

Zidovi

Zidovi su predviđeni od giter bloka ili sličnih opekarsih blokova. Fasadni zidovi se oblažu slojem termoizolacije neophodne debljine. Unutrašnji zidovi su građeni od pregradnog bloka.

Spoljna stolarija

Predviđena je spoljna PVC ili aluminijumska stolarija, koja se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Podovi:

Predviđeno je oblaganje svih podnih površina u objektu od parketa ili keramike, zavisno od namene prostorija.

Plafoni:

Obradu plafona izvršiti malterisanjem, sa glet premazima i bojenjem poludisperzivnim bojama.

PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:

Objekat je nepravilnog oblika.

Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.

OPIS OBJEKTA:

Objekat je novoprojektovan, dvostrano uzidan, sa stambenom namenom. Spratnost objekta je P+3+PS.

Objekat je projektovan u kombinovanom zidanom sistemu gradnje sa AB skeletom koji čine betonska platna, stubovi, grede, tavanice itd..

Glavna nosiva konstrukcija objekta sastoji se od tavanica od armiranog betona ili LMT tavanice.

Temeljna konstrukcija predviđa se kao temeljna ploča.

OBJEKAT 2- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+PS**ARHITEKTONSKO REŠENJE:**

Arhitektonskim projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+2+PS. U prizemlju objekta je projektovana garaža sa 16 garažnih mesta, zajedničke i tehničke prostorije i komunikacije. Na etažama od prvog sprata do povučenog sprata je predviđeno 17 stambenih jedinica i to po 6 stanova na prvom i drugom spratu dok je u PS-u predviđeno 5 stambenih jedinica.

Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok, ali sam jednom etažom manje u odnosu na objekat na regulaciji.

U nivou povučenog sprata predviđeno je povlačenje fasadne ravni za 1,5 metara u odnosu na osnovnu fasadnu ravan objekta. Krovna terasa nastala povlačenjem zida iznad III sprata predviđena je kao prohodna, obložena keramikom.

U objektu je predviđena ugradnja putničkog lifta. U garaži nisu predviđena parking mesta po sistemu klackalica, sa ukopavanjem u jame.

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je 2°. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

OBRADA:*Zidovi*

Zidovi su predviđeni od giter bloka ili sličnih opekarskih blokova. Fasadni zidovi se oblažu slojem termoizolacije neophodne debljine. Unutrašnji zidovi su građeni od pregradnog bloka.

Spoljna stolarija

Predviđena je spoljna PVC ili aluminijumska stolarija, koja se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Podovi:

Predviđeno je oblaganje svih podnih površina u objektu od parketa ili keramike, zavisno od namene prostorija.

Plafoni:

Obradu plafona izvršiti malterisanjem, sa glet premazima i bojenjem poludisperzivnim bojama.

PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:

Objekat je nepravilnog oblika.

OPIS OBJEKTA:

Objekat je novoprojektovan, dvostrano uzidan, sa stambenom namenom. Spratnost objekta je P+3+PS.

Objekat je projektovan u kombinovanom zidanom sistemu gradnje sa AB skeletom koji čine betonska platna, stubovi, grede, tavanice itd..

Glavna nosiva konstrukcija objekta sastoji se od tavanica od armiranog betona ili LMT tavanice.

Temeljna konstrukcija predviđa se kao temeljna ploča.

Zelene površine:

Minimalni procenat zelenih površina je minimalno 20% za predmetni blok 44.

Ostvareno je 20,5 % (245,35m²) zelenih površina na sledeći način:

176,2m² su nezastre zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, dok je preostalih 69,15 m² dobijeno preko ozelenjenih ravnih krovova objekata 1 i 2.

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan. Predviđeni su izlasci na krov u oba objekta preko krovnih otvora u ploči. Na krov se izlazi metalnim penjalicama u zidu.

Manipulativne i parking površine na parceli, kao i sve staze za kretanje pešaka, predviđene su kao betonske i zauzimaju oko 12,2 % površine obe parcele.

Parkiranje:

Po parametru 1 mesto za 1 stan, a u skladu sa Planom izvršeno je rešenje parkiranja koje podrazumeva da se za 40 stanova obezbedi 40 parking, odnosno garažnih mesta. Od toga broja 12 garažnih mesta je smešteno u garaži objekta br.1, dok je 16 garažnih mesta obezbeđeno u garaži objekta broj 2. Preostalih 12 parking mesta je predviđeno u parking površinama na parceli između dva objekta.

Dva parking mesta od ukupno 40 (5% od ukupnog broja) predviđeno je za osobe sa invaliditetom, predviđena kao duplo 5,90x4,80m.

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Rastojanje od bočnih granica

Za sve tipove objekata i sve delove objekta važi pravilo da ne smeju preći granicu susedne parcele. Objekat prema položaju na parceli može biti postavljen kao slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu, atrijumski itd- a u zavisnosti od zone kojoj pripada (uži centar, širi centar). Rastojanje objekata od bočnih i zadnjih granica parcele regulisano je na sledeći način:

0.00m- kada na fasadama nema otvora

1.50m-kada se na tim fasadama nalaze otvori pomoćnih prostrija gde je visina parapeta 1,6m minimalno

4,00m-kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih prostorija

Objekti su uzidani na bočnim granicama parcele jer na istim nisu predviđeni otvori. U okviru objekta 1(stambeni objekat P+3+Ps na ulici) predviđen je svetlanrik dimenzija 4x2m, površine 8m², što je više od minimalno zahtevanih 6m², dok je uslov od minimalne širine svetlarnika od 2,0m ispunjen.

Rastojanje od zadnje granice

Dvorišni objekat (objekat 2- stambeni objekat P+2+Ps) udaljen je od zadnje granice od 5,28-6,7 m što je više od minimalno zahtevanih 4,0m sa otvorima stambenih prostorija.

Međusobno rastojanje objekata

Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele, kao i između dva objekta u unutrašnjosti parcele ako ih ima više, kao i između objekata na 2 parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta.

Ostvareno je udaljenje između građevinskih linija od 13,80m dok je visina višeg objekta 15,5m što je više od 2/3 visine.

Građevinska i regulaciona linija

Građevinska linija uličnog objekta poklapa se sa regulacinom linijom ulice Branka Radičevića. Međusobno udaljenje građevinskih linija dva objekta je 13,8metara.

Građevinski elementi na fasadi

Ulična fasada: U uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m minimalne visine iznad trotoara od 3,0m, zauzeće od 40% površine fasade prema javnoj površini. Ostvareno je 24% zauzeća površine ove fasade (77,92m² od 322,56m²) na uličnom objektu P+3+Ps.

Ostale fasade:

-građevinski elementi na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju na delu objekta prema prednjem dvorištu 1,20m ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% fasade iznad prizemlja. Na dvorišnom objektu P+2+Ps ostvareno je 23% zauzeća površine ove fasade (57,05m² od 247,96m²).

-na delu objekta prema zadnjem dvorištu miniminlano 1,2metara, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja. Kod uličnog objekta P+3+Ps ostvareno je 29% zauzeća (94,82m² od 317,63m²). Kod dvorišnog objekta P+2+Ps ostvareno je tačno 30% zauzeća (72,32m² od 232,42m²).

Indeks zauzetosti

Građevinska parcela nalazi se u malom bloku te je definisani indeks zauzetosti 80%. Ostvareno je 67,3 % (804,4m² od 1196m²) zauzetosti računajući oba objekta (objekat 1-34,5%, a objekat 2-32,8%).

Visina objekta i spratnost

Maksimalna dozvoljena visina u zoni izgradnje uz uličnu regulaciju za predmetni blok 44 je 11,5m za venac, a 15,5m za sleme. Kod objekata sa povučenim spratom kao kota venca se računa kota poda terase povučenog sprata. Maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca što je u ovom slučaju 8,5/12m.

Ulični objekat P+3+Ps ima visinu od 11,5 metara mereno od kote terana do venca tj. kote poda terase PS-a, odnosno 15,5m mereno od kote terena do kote slemena (tj. najviše tačke krova).

Dvorišni objekat P+2+Ps ima jednu spratnu visinu manje tj. 8,5m visine do kote venca i 12,5m do kote slemena merene od kote terena ispred objekta.

S obzirom da su krovovi predviđeni kao ravni, sa minimalnim nagibom od 2%, odvođenje atmosferskih voda se predviđa ka dvorištu odakle bi se kasnije priključnom cevi sprovele do atmosferske ulične mreže.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Širina kolovoza saobraćajnog priključka na parceli je 5,0m, a ona se priključuje upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli 8045 (ulica Branka Radičevića) KO Pančevo. Priključenje na javni put na parceli 8045 prikazano je u grafičkom prilogu projekta arhitekture, u svemu prema uslovima JP«Urbanizam» broj 03-400/2022 od 2.6.2022. godine.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
1	7471663.3094	4970227.8166
2	7471666.7913	4970231.6789

Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije

Priključenje objekata na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije će se izvršiti prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo broj D-4220/1 od 6.6.2022.

- fekalna kanalizacija Q= 14,08 lit/sec
- sanitarni vodovod Q = 3,08 lit/sec
- hidrantska mreža Q = 10 lit/sec / samo za objekat P+3+Ps (objekat 1- ulični objekat);
- atmosferska kanalizacija (ukoliko je ima na toj lokaciji) potreban priključak 150mm

Odošenje komulanog otpada:

U skladu sa uslovima JKP «Higijena Panečvo» broj 352-793-2/2022-0103 za predmetne stanove obezbeđeno je 7 kontejnera kapaciteta 1100 litara. Sudovi za priveremeno skaldištenje otpada nalaze se u odgovarajućoj specijalnoj prostoriji u okviru uličnog objekta koja se nalazi na samoj regulaciji.

Priključak na infrastrukturu elektroinstalacija

Priključenje objekta na infrastrukturu elektroinstalacija preko novog priključka, prema uslovima "Elektro distribucija Pančevo" broj 8C.1.1.0-D.07.15-262013-22 od 21.6.2022.godine.

Broj brojila tj. potrošača je sledeći:

Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.

Potrošačke jedinice u objektu br.1:

23 stanova (23x17,25kW) –os. osnove 23x (3x25A)

Zajednička potrošnja (1x17,25kW)- os. osnove 1x(3x25A)

Požarni priključak: Hidrociil za potrebe hidrantske mreže: 11,04kW, 3x16A

Potrošačke jedinice u objektu br.2:

17 stanova (17x17,25kW) –os. osnove 17x (3x25A)

Zajednička potrošnja (1x17,25kW)- os. osnove 1x(3x25A)

UKUPNO 25 (objekat P+3+PS) +18 brojila (objekat P+2+PS) = 43 brojila

Grejanje objekta je na struju.

Priključak na gasne instalacije

Nije predviđeno priključenje objekta na gasovodnu mrežu JP«SrbijaGas» jer je predviđeno grejanje na električnu energiju.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće se preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnih vodomera:

-kombinovani vodomer Ø50/20mm za sanitarnu i hidrantsku mrežu objekta br.1,

-Ø32mm za snitarnu mrežu objekta br. 2 ,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za oba objekta je $Q=3,08$ lit/sec, odnosno 151.75 J.O.

Sa obzirom da je objekat br.1 spratnosti P+3+Ps i da voda nakon ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrociilsko postrojenje za sanitarnu vodu. Hidrociilsko postrojenje za sanitarnu mrežu će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrociilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, $H=14-56$ m, $Q=0,5-4,8$ l/s, 2*1,1 kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Za objekat br.2 nije potreban uređaj za povišenje pritiska sanitarnog vodovoda.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera.

Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerla je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fitinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 .

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U prostoriji za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

Sa obzirom da objekat br.1 ima više od 2000 m² bruto površine isprojektovaće se unutrašnja hidrantska mreža.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje jos 5 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu za objekat br.1:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Ukupan kapacitet oba objekta je Q=14.08 lit/sec.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim priložima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Atmosferska kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 150mm.

NAPOMENA: Priključenje objekta na atmosfersku gradsku kanalizaciju je moguće nakon izgradnje i kartiranje gradske atmosferske kanalizacije u ulici. Revizioni šaht nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA:

-UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA ZA OBA OBJEKTA JE 151,75 J.O.

-UKUPNO OPTEREĆENJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA NAJUGROŽENIJE DEONICE – OD DVORIŠNOG OBJEKTA DO REGULACIJE (u proračun su uzeta oba objekta)

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	II	2.85	19.500	1.10	40	0.04	0.11
II	I	2.85	39.750	1.58	40	0.08	0.23
I	PR	2.75	60.000	1.94	50	0.04	0.11
PR	1	10.00	60.500	1.94	50	0.04	0.40
1	vodomer	30.00	60.500	1.94	65	0.01	0.30
vodomer	reg	1.50	151.750	3.08	65	0.03	0.05
							1.197

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.20	m
gubitak na geodetskoj visini	11.50	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	18.70	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	1.870	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	0.130	bara

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu, pa nam iz tog ralogra nije potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m

Proračun najugroženije deonice

Ukupno požarnih hidranata-5

PH05	PH04	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	17.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.53
						ukupno	2.69

gubitak pritiska u mreži je:	2.69	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	14.00	m
gubitak pritiska na vodomoru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	47.69	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE ZA OBA OBJEKTA NA PARCELI

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	53	0.50	26.50	8.70	0.17	0.78
WC šolja	50	6.00	300.00	8.90	2.00	8.90
tus kada	40	0.70	28.00	9.90	0.22	0.87
mašina za ves	40	2.00	1.00	9.90	0.22	0.87
sudopera	40	1.00	40.00	9.90	0.67	2.65
	223				UKUPNO	14.08

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **14.08** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**

Punjenje cevi **≈ 0.7 D**

Q = **14,30** lit / sec

θ = **1,09** m / sec

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.7 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ		AWs		Σ AWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		53		0.50		26.50
WC šolja		50		2.50		125.00
tus kada		40		1.00		40.00
mašina za ves		40		1.00		40.00
sudopera		40		1.00		40.00

271.50

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = 11.53 lit / sec
--

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi \approx 0.7 D
Q = 14,30 lit / sec
ϑ = 1,09 m / sec

Situaciono rešenje kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno uređenje

Parternim rešenjem je tretirano pre svega parkiranje vozila na parceli, pešački pristup objektu i ozelenjavanje parcele. Pešačke i kolske saobraćajne površine završno se obrađuju. Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom.

Svakoj stambenoj jedinici namenjeno je po jedno mesto za parkiranje (u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta). Ukupan broj mesta za parkiranje je 40, od toga su 2 mesta za parkiranje namenjena licima sa invaliditetom. Od 40 mesta za parkiranje 12 parking mesta se nalazi na parceli, a 28 garažnih mesta u prizemnim garažama objekata (u garaži objekta br. 1 12 garažnih mesta i 16 u garaži objekta 2).

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije izvršilo bi se prema uslovima nadležnih organizacija.

Pošto je predmetni deo grada u komunalno opremljen, priključenje instalacije objekata na komunalnu infrastrukturu će se izvesti u skladu sa izdatim uslovima nadležnih institucija.

13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na građevinskoj parceli kat.top.brojevi. 3470 i 3471 upisani su sledeći objekti:

Na predmetnoj parceli **3470 K.O. Pančevo**, površine 669.00m², se nalazi **jedan objekat**:

Objekat 1 - Porodična stambena zgrada - objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine 120m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat 2 – Pomoćna zgrada - objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 112m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat 3 – Pomoćna zgrada - objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine 42m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat 5 – Pomoćna zgrada - objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine 17m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Na građevinskoj parceli kat.top.br. 3471 KO Pančevo nema upisanih objekata.

14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd

Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo

Uslovi za izdavanje tehničkih uslova

(Broj: D209/203562/2-2022 od 20.05.2022. godine)

2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad

Elektro distribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo

Uslovi

(8C.1.1.0. - D.07.15. – 262013-22 od 21.06.2022. godine)

3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO

Ul. Branka Radičevića br. 15, Pančevo

Tehnički uslovi

(Broj: D-4220/1 od 6.6.2022. godine)

4. JKP "Higijena" Pančevo

ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo

Tehnički uslovi

(Broj: 352-793-2/2022-0103 od 18.05.2022. godine)

5. Javno preduzeće „Urbanizam“

Republika Srbija, Autonomna Pokrajina Vojvodina, Grad Pančevo, Gradska Uprava, Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj

Trg kralja Petra I br. 2-4

Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put

(Broj: 03-400/2022 od 02.06.2022. godine)

6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo

ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo

Broj tehničke dokumentacije:

UP-55/21

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2022.

Tehnički uslovi**broj: 05-02-4-14/648-1 od 19.05.2022. godine****7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU**

ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo

Potvrda**(Broj: 565/2 od 8.6.2022.godine)****8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE**

Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo

Obaveštenje**(09.22 broj: 217-8067/22-1 od 23.05.2022. godine)****15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Ovaj Urbanistički projekat izrađen je u cilju regulisanja građenja na teritoriji grada Pančeva, a u skladu sa realnim potrebama i mogućnostima izgradnje objekta i pratećih sadržaja na parcelama iz naslova radi ishodovanja neophodne dokumentacije, odnosno, građevinske dozvole. U sprovođenju i realizaciji Urbanističkog projekta preduzimaće se svi koraci u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista

 Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps – objekat 1

i

Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps- objekat 2

- Preduzeće za telekomunikacije "Telekom-Srbija" AD Beograd
- EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
- JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo
- JKP "Higijena"
- JP "Urbanizam" Pančevo
- JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
- Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
- Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-262013-22

ВОМАХ

ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА бр. 13/А

Панчево, 21.06.2022

24000 СУБОТИЦА

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ВОМАХ, СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА бр. 13/А, (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 објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ХИДРАНТ, 40 станова), ПАНЧЕВО, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 40 парцела број 3470, 3471, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

На основу увида у поднети захтев, IDR-17/22 од маја 2022 године обавештавамо Вас следеће

Урадити реконструкцију постојеће ТС Матије Гупца:

- уместо постојећег трансформатора 630kVA уградити нови снаге 1000kVA.

- уместо постојећег нисконапонског блока уградити нови нисконапонски блок од 12 извода.

- од слободне летве нисконапонског извода у ТС Матије Гупца до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm².

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Објекат 1:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) 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 Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Објекат 2:

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX 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: нови нисконапонски извод из ТС Матије Гупца

Опис прикључка до мерног места:

Објекат 1:

Од новог нисконапонског извода трафостанице изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Објекта 1.

На фасади предметног Објекта 1 уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

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

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.

Објекат 2:

На фасади предметног Објекта 2 уградити КПКЕВ-2П.

Од КПКЕВ-2П Објекта 1 до КПКЕВ-2П Објекта 2 изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

Опис мерног места:**Објекат 1 :**

У улазу објекта или ајнфурту, два МОММ -9 и један МОММ -6 ,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.

Објекат 2 :

У улазу објекта или ајнфурту, два МОММ -9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:МОММ-6						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-9						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		43				

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 20kV 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 сес. 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 Услова 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

Наш број: 352-793-2 / 2022 - 0103
Панчево, 18. 05. 2022. год.
Ваш број: ИДР 17 / 22

„ВОМАХ“ ДОО
Пут Едварда Кардеља 13/А
Суботица

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Бранка Радичевића број 40, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви: 3470 и 3471 КО Панчево
Површина катастарских парцела: $P_1=669,00 \text{ m}^2$ $P_2=527,00 \text{ m}^2$ $P_{\text{укупно}}=1196,00 \text{ m}^2$
Бруто развијена грађевинска површина: $P_{1\text{бр.}}=2146\text{m}^2$, $P_{2\text{бр.}}=1646\text{m}^2$, $P_{\text{ук.бр.}}=3792\text{m}^2$
Врста радова: Изградња два нова стамбена објекта са гаражама, паркинга и саобраћајног прикључка на главну саобраћајницу

Намена објекта: Вишепородични стамбени објекти спратности: П+3+П_с; и П+2+П_с; са гаражама у приземљу

1. ОБЈЕКАТ I - Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу

1.1. Стамбени део објекта са 23 стамбене јединице Категорија дела објекта: В;

Класификациона ознака: 112222 Стамбене зграде са три или више станова преко 2.000m²

1.2. Гаража у приземљу са 12 гаражних места, Категорија дела објекта: В;

Класификациони број: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

2. ОБЈЕКАТ II – Вишепородични стамбени објекат у низу са гаражом у приземљу

2.1. Стамбени део објекта са 17 стамбених јединица Категорија дела објекта: Б;

Класификациона ознака: 112221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2.000m²

2.1. Гаража у приземљу са 16 гаражних места: Категорија дела објекта: В;

Класификациони број: 124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

3. ОБЈЕКТИ III – Паркинг на парцели и саобраћајни прикључак објекта на улицу Бранка Радичевића

3.1. Паркинг на парцели са 12 паркинг места, Категорија објекта: В;

Класификациони број: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

3.2 Саобраћајни прикључак ширине 5 m, Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈУ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „ВОМАХ“ ДОО, Пут Едварда Кардеља 13/А, Суботица у сврху израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта са 23+17 стамбених јединица, гаражама у приземљу, паркинга на парцели и саобраћајног прикључка у ул. Бранка Радичевића број 40 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×1,1 m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са

комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ града Панчева“ бр.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, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама 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 или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.

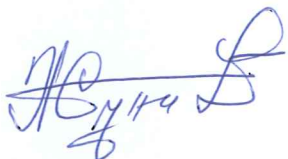
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметне стамбене објекте са укупно 40 стамбених јединица, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 7 (седам) контејнера V=1100 lit. за одлагање комуналног отпада до одвожења, као и издвајање амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне 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



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-400/2022
Панчево, 02.06.2022. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О. „Вотак“ Суботица, Едварда Кардеља 13/а (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018), 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. гл. Р Србије", бр. 18/16), чл. 54. 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 и 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

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

- Према доступним информацијама и према стању на терену, ул. Бранка Радичевића је у фази реконструкције са извођењем радова. ЈП "Урбанизам" Панчево није надлежан за спровођење радова на реконструкцији ул. Бранка Радичевића, нити има надлежности у спровођењу динамике извођења радова, тако да за време извођења радова није у могућности да у ул. Бранка Радичевића у пуном обиму обавља поверени део послова и надлежности управљача пута. Обзиром да је Инвеститор прибавио од Градске Управе Панчево, Секретаријата за инвестиције, сагласност на будући саобраћајни прикључак под бр. XII-49-351/2022 Сл.-32 од 09.05.2022. године, ЈП "Урбанизам" поступа по захтеву Инвеститора и на основу приложене наведене сагласности.

Такође, у Одлуци о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), у чл. 19 одређено је да на јавним путевима на којима су изведени радови, није дозвољено извођење радова који захтевају раскопавање у року од две године, од дана подношења захтева за употребну дозволу, изузев ако су у питању поправке комуналних инсталација настале изненадним кваровима, или оштећењима која имају карактер хитне интервенције, тако да је изградњу саобраћајног прикључка неопходно синхронизовати са динамиком извођења радова на реконструкцији Ул. Бранка Радичевића.

- Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Бранка Радичевића бр. 40, на катастарској парцели топ. бр. 3470 и 3471 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Бранка Радичевића на кат. парцели 8045 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране Art Royal Inženjering' Панчево. Приказани саобраћајни прикључак дефинисан је осовински, путем координата осовинских тачака и чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 3470 К.О. Панчево и коловоз ул. Бранка Радичевића на кат. парц. 8045 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Коловоз саобраћајног прикључка у ул. Бранка Радичевића извести како је приказано и захтевано у Идејном решењу у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз у ул. Бранка Радичевића извести без лепеца и лучних заобљења.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза ул. Бранка Радичевића и све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са објектима, са саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са нивелетом тротоара за пешаке.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- 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, а поготово да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у ул. Бранка Радичевића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-400/2022 од 17.05.2022 године и на основу Сагласности на будући саобраћајни прикључак прибављене од Градске Управе Панчево, Секретаријата за инвестиције бр. XII-49-351/2022 Сл.-32 од 09.05.2022. године.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедног саобраћаја пешака и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у ул. Бранка Радичевића.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018–др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020–др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у коловоз ул. Бранка Радичевића на месту прикључења, као и уједно у целокупан попречни профил улице.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима за 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 безбедност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора инвеститора Д.О.О. „Вотак“ Суботица, Едварда Кардеља 13/а, 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.

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



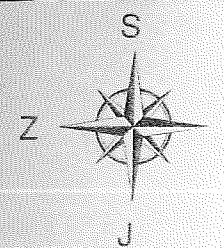
Славе Бојаџијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

4
0
0

4
970
290



- 3470** broj predmetne katastarske parcele
- K** kontejner
- zelena površina
- manipulativne površine i staze (betonske)
- granice građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- pm parking mesto
- gm garažno mesto
- novoprojektovani kolski priključak
- susjedni objekti
- visinske kote
- 250**
- objekat 1
- objekat 2

Koordinate tačke novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471663.3094	4970227.8166
2.	7471666.7913	4970231.6789

REVIZIONI ŠAHT ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
REVIZIONI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE

GLAVNI ŠAHT VODOVODA

- 1 x KOMBINOVANI VODOMER Ø50/20 ZA OBJEKAT br.1
- 1 x VODOMER Ø32 ZA OBJEKAT br.2

Adresa: 1. ulica, Pula, 51000
Tel: 012 345 678
Adresa: 2. ulica, Pula, 51000
Tel: 012 345 678

ArtRoyal
inženjering arh

"1". PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-17/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps, u ul. Branke Radicevića, br. 40, na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo		datum: 05.2022.
Investitor: BOMAX DOO Put Edvarda Kardelja 13/A, Subotica		
naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA		razmera: 1:300
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh.		potpis: [signature]
projektant saradnik:		potpis: [signature]
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista: 1.2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-8067/22-1
Датум : 23.05.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„Art Royal Inženjering“ Панчево,
ул. Трг Слободе, бр. 1.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1, спратности П+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, спратности П+2+Пс у Панчеву, ул. Бранка Радичевића, бр. 40, на катастарским парцелама топ. број: 3470 и 3471 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 17/22 од 17.05.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.05.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1, спратности П+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, спратности П+2+Пс у Панчеву, ул. Бранка Радичевића, бр. 40, на катастарским парцелама топ. број: 3470 и 3471 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 17/22 од 17.05.2022. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 20.05.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1, спратности П+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта 2, спратности П+2+Пс у Панчеву, ул. Бранка Радичевића, бр. 40, на катастарским парцелама топ. број: 3470 и 3471 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Калапиш



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„BOMAX“ d.o.o.

24000 Суботица

Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13/А

Ваш број:

05-02-4-14/648-1

Наш број:

Датум:

19.05.2022.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс у Панчеву у улици Бранка Радичевића бр. 40 на катастарским парцелама број 3470 и 3471 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 17/22 од 17.05.2022.год., наш број 05-02-4-14/648 од 18.05.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс у Панчеву у улици Бранка Радичевића бр. 40 на катастарским парцелама број 3470 и 3471 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 mm дуж улице Бранка Радичевића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице— **изграђен и у функцији**,
 - **Кућни гасни прикључак (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø 25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештен уз зид-фасаду стамбеног објекта у улици Бранка Радичевића бр.40—**изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "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 радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлковод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и 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 објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.

- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс у Панчеву у улици Бранка Радичевића бр. 40 на катастарским парцелама број 3470 и 3471 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
- Постојећи кућни гасни прикључак постављен на фасади стамбеног објекта кбр.22 се мора поништити пре почетка изградње Вашег стамбеног објекта на Ваш писмени захтев и о Вашем трошку. РЈ "Дистрибуција гаса "Панчево изводи машинске радове на поништењу КГП.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у стамбеном вишпородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .
- Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова(КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се

тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com

Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" 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.

Достављено:

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



Технички Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.





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-4220/1
Панчево, 6.06. 2022. год.

Инвеститор: „Вотак“ доо, Суботица, Пут Едварда Кардеља бр. 13/а
Пуномоћник: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1
Место градње: Улица Бранка Радичевића 40, кат. парцела 3470 и 3471 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта П+3+Пс и П+2+Пс у Панчеву, улица Бранка Радичевића бр. 40

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 17.5.2022. године, наш број Д- 4220 и допуне поднеска од 3.06.2022. године, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта П+3+Пс и П+2+Пс у Панчеву, улица Бранка Радичевића бр. 40, кат. парцеле 3470 и 3471 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Бранка Радичевића постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). По нашем сазнању у току је изградња атмосферске канализације у улици, снимак изведене инсталације не поседујемо, инсталација још није картирана. Прикључање ће бити могуће у складу са пројектованом дужином и положајем а након спровођења процедуре картирања инсталације.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, ситуациони план објекта са саобраћајним прикључком и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа „Art Royal inženjering“ Панчево, трг слободе бр. 1.
- Парцела инвеститора има водоводни и канализациони прикључак. Регистровани корисници су:
- Прикључање на атмосферску канализацију није извршено.
- **НАПОМЕНА: У току су радови на реконструкцији улице Бранка Радичевића, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево не може да гарантује коте и положаје водовода и канализације које су дате у ситуацији. Инвеститор је дужан да изврши проверу на терену и усклади прикључање објекта.**

Водовод:

- Инвеститор је прикључење оба објекта предвидео на градски водовод у улици Бранка Радичевића. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта налази се у ајнфурту објекта, на цца 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера којим ће се мерити укупна потрошња воде у оба објекта.
- 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 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)
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- 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 испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ 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 (објект):

- У складу са захтевом, прикључање оба објекта извести на градску канализацију у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у ајнфурту објекта, на цца 1,5 метара од регулационе линије.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- 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 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 објект 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.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- 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.

Атмосферска канализација –прикључање могуће након изградње и картирања градске атмосферске у улици:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску канализацију у улици Максима Горког. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног шахта, налази се у ајнфурту објекта, на цца 1,5 метара од регулационе линије.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- 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 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 објект 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.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода са објекта. 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.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску 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.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеве, димензије заштитне цеве одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода 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 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.
- 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.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну и 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.
- 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.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на наше инсталације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун 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 канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта П+3+Пс и П+2+Пс у Панчеву, улица Бранка Радичевића бр. 40 је 17.862,00 динара и (без ПДВ-а).

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

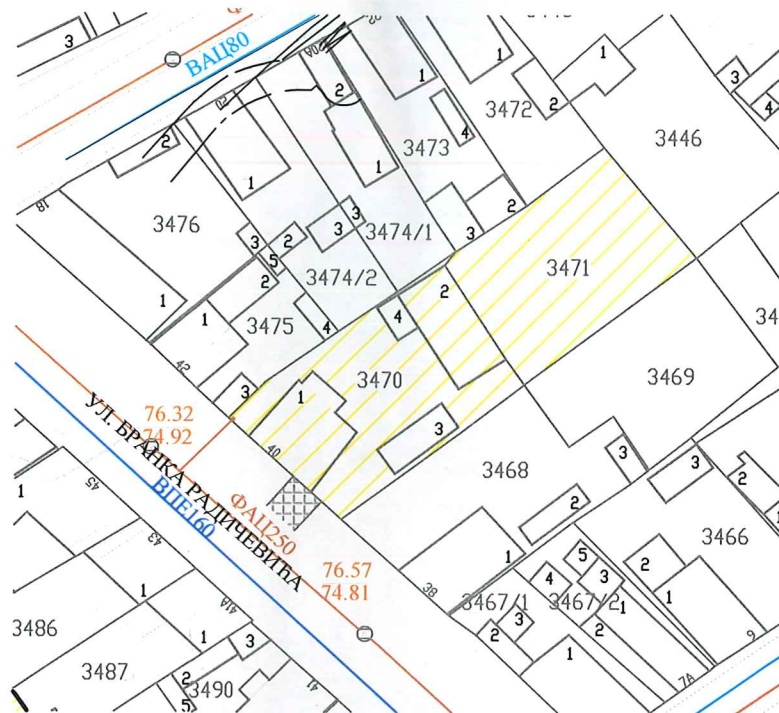
С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	18.05.2022.
Обрадила	З.Банђур инж.геод.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 565/2

Дана: 08.6.2022.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 565 од 17.5.2022. године, странке Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING", Трг слободе 1, Панчево, у име „ВОМАХ" д.о.о. Суботица, Пут Едварда Кардеља, бр. 13/а, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за
потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичних
стамбених објеката**

**Пр+3+Пс и Пр+2+Пс у улици Бранка Радичевића бр. 40, на кат. парцелама бр.
3470 и 3471 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичних стамбених објеката Пр+3+Пс и Пр+2+Пс у улици Бранка Радичевића бр. 40, на кат. парцелама бр. 3470 и 3471 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Увидом у литературу и документацију Завода, закључено је да се сам предметни простор налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) која иде од тамишког кеја источно ка улици Светога Саве.

Зона, која једним делом обухвата и заштићено Старо градско језгро Панчева, огледа се и јаком концентрацијом локалитета са археолошким садржајем из периода позног средњег века и периода мађарске и турске доминације. У самој улици Бранка Радичевића, познати су случајни археолошки налази (приликом земљаних радова на каналима за инсталацију и канализацију) од периода праисторије до римског и словенског периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичних стамбених објеката Пр+3+Пс и Пр+2+Пс у улици Бранка Радичевића бр. 40, на кат. парцелама бр. 3470 и 3471 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичних стамбених објеката Пр+3+Пс и Пр+2+Пс у улици Бранка Радичевића бр. 40, на кат. парцелама бр. 3470 и 3471 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/203562/2-2022

ДАТУМ: 20.05.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

BOMAX D.O.O.

Пут Едварда Кардеља бр. 13А
24000 СУБОТИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за нову градњу

Веза број: 203562/1 од 17.05.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 17/22 од 17.05.2022. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за НОВУ ГРАДЊУ: Вишепородични стамбени објекат, П+3+Пс
Вишепородични стамбени објекат, П+2+Пс
у улици Бранка Радичевића 40, у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 3470 и 3471 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“

раница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објект 1 (место где ће бити монтирана опрема Телекома), од тог места положити ПЕ цев Ø40 mm до објекта 2 (место где ће бити монтирана опрема за објект 2) и на тај начин повезати оба објекта.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објект, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу вишепородичног стамбеног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

за прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

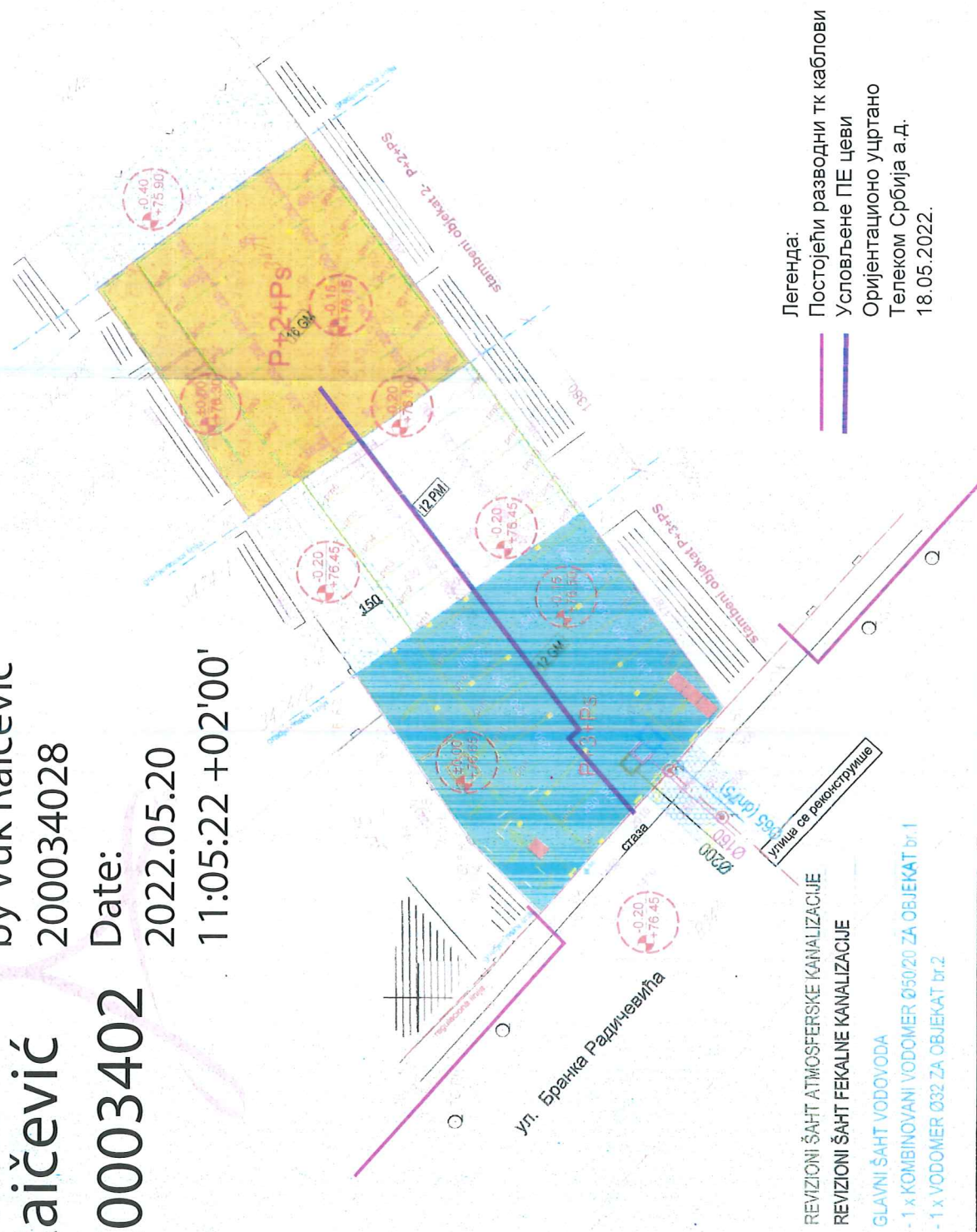
Контакт особа Душица Бокић, тел. 013/331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

Vuk ШЕФ СЛУЖБЕ
Raičević
200034028
Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.05.20
11:04:40 +02'00'

Прилог: Траса тк инсталација

Vuk
Raičević
20003402
8



Легенда:
Постојећи разводни тк каблови
Условљене ПЕ цеви
Оријентационо учртано
Телеком Србија а.д.
18.05.2022.

[illegible]

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE**

za izgradnju:

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps – objekat 1

i

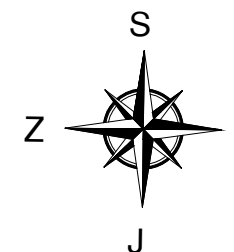
Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps- objekat 2

G

- | | |
|---|---------|
| • Skica predloga preparcelacije | R 1:500 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Plan postojećeg stanja – plan rušenja | R 1:500 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Plan regulacije urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Komunalna infrastruktura | R 1:500 |
| • Plan saobraćaja - Nivo prizemlja | R 1:500 |
| • Nivelacioni prikaz urbanističkog projekta | R 1:500 |

LEGENDA:

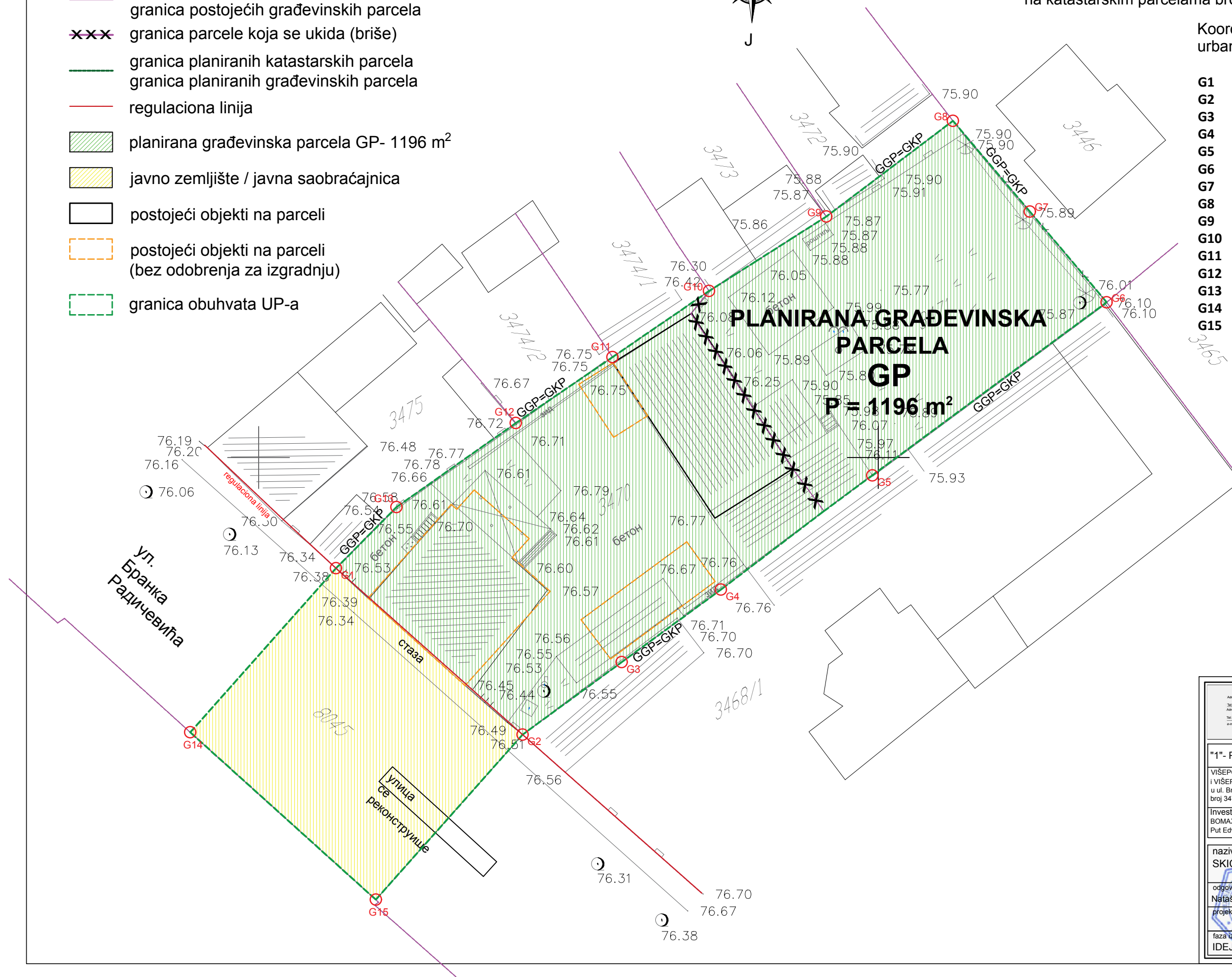
- 3470 3471 broj predmetnih katastarskih parcela
- granica postojećih katastarskih parcela
- granica postojećih građevinskih parcela
- xxx granica parcele koja se ukida (briše)
- granica planiranih katastarskih parcela
- granica planiranih građevinskih parcela
- regulaciona linija
- planirana građevinska parcela GP- 1196 m²
- javno zemljište / javna saobraćajnica
- postojeći objekti na parceli
- postojeći objekti na parceli (bez odobrenja za izgradnju)
- granica obuhvata UP-a



SKICA PREDLOGA PREPARCELACIJE ZA IZGRADNJU:
O1 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps
O2 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+2+Ps
u ul. Branka Radičevića br. 40, Pančevo
na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7471656.25	4970241.07
G2	7471671.30	4970227.66
G3	7471679.30	4970233.505
G4	7471678.30	4970239.35
G5	7471699.516	4970248.5633
G6	7471718.42	4970262.52
G7	7471712.22	4970269.835
G8	7471706.02	4970277.15
G9	7471695.80	4970269.43
G10	7471686.35	4970263.43
G11	7471678.56	4970258.10
G12	7471670.76	4970252.78
G13	7471661.13	4970246.00
G14	7471644.4859	4970227.8415
G15	7471659.4605	4970214.3467

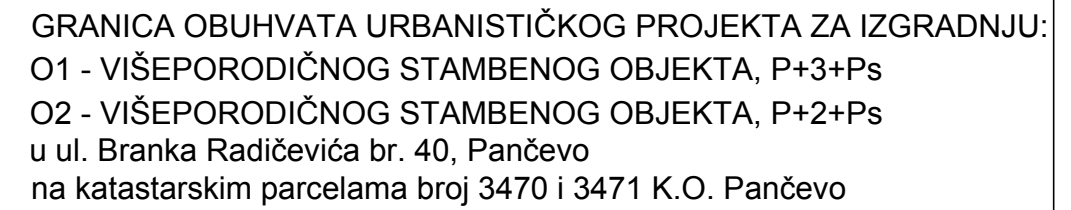


<small>Adresa 1: Nikole Pašića 4294; Tel.: 010/515311 Adresa 2: Tis. Stokole 1; Tel.: 010/534-277 e-mail: artroyal@gmail.com</small>		ArtRoyal inženjering	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps, u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo		broj: IDR-17/22 datum: 06.2022.	
Investitor: BOMAX DOO Put Edvarda Kardelija 13/A, Subotica			
naziv crteža: SKICA PREDLOGA PREPARCELACIJE		razmera: 1:300	
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	licenca: 200 0809 05	potpis:	
projektant saradnik:	potpis:		
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 1		

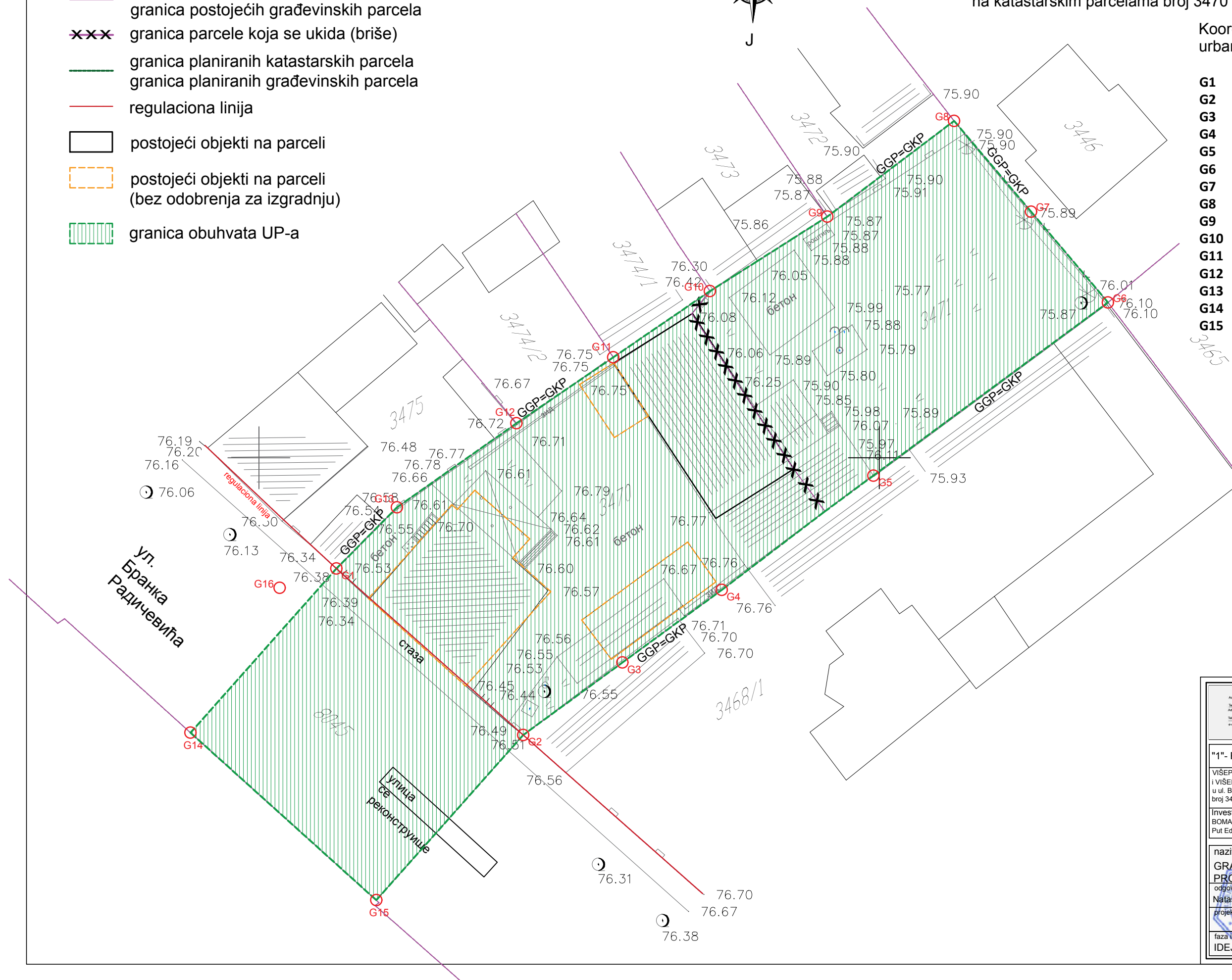
3470	3471	broj predmetnih katastarskih parcela
------	------	--------------------------------------

 postojeći objekti na parceli

 granica obuhvata UP-a



	x	y
G1	7471656.25	4970241.07
G2	7471671.30	4970227.66
G3	7471679.30	4970233.505
G4	7471678.30	4970239.35
G5	7471699.516	4970248.5633
G6	7471718.42	4970262.52
G7	7471712.22	4970269.835
G8	7471706.02	4970277.15
G9	7471695.80	4970269.43
G10	7471686.35	4970263.43
G11	7471678.56	4970258.10
G12	7471670.76	4970252.78
G13	7471661.13	4970246.00
G14	7471644.4859	4970227.8415
G15	7471659.4605	4970214.3467

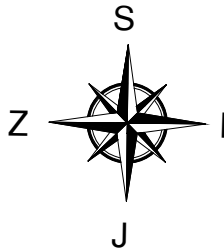


Adresa 1: ul. Kralja Trpislava 488/II; 31000 Slavonski Brod Tel.: 01/5356 313 Adresa 2: Trg Slobode 1; 38000 Poreč Tel.: 01/9334 277 e-mail: artroyal@gmail.com	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+Ps, u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo Investitor: BOMAX DOO Put Edvarda Kardelja 13/A, Subotica	broj: IDR-17/22 datum: 06.2022.
naziv crteža: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. projektant saradnik: faza izrade: IDEJNO REŠENJE	razmera: 1:300  licenca: 200 0809 05 potpis: potpis: broj lista:

2

LEGENDA:

- 3470 3471 broj predmetnih katastarskih parcela
- granica postojećih katastarskih parcela
— granica postojećih građevinskih parcela
xxx granica parcele koja se ukida (briše)
— granica planiranih katastarskih parcela
— granica planiranih građevinskih parcela
— regulaciona linija
— granica obuhvata UP-a



PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA - PLAN RUŠENJA
O1 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps
O2 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+2+Ps
u ul. Branka Radičevića br. 40, Pančevo
na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7471656.25	4970241.07
G2	7471671.30	4970227.66
G3	7471679.30	4970233.505
G4	7471678.30	4970239.35
G5	7471699.516	4970248.5633
G6	7471718.42	4970262.52
G7	7471712.22	4970269.835
G8	7471706.02	4970277.15
G9	7471695.80	4970269.43
G10	7471686.35	4970263.43
G11	7471678.56	4970258.10
G12	7471670.76	4970252.78
G13	7471661.13	4970246.00
G14	7471644.4859	4970227.8415
G15	7471659.4605	4970214.3467

Postojeći objekti na parceli 3470 K.O. Pančevo:

- 1 OBJEKTAT 1 - Porodična stambena zgrada -
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
P=120 m², RUŠI SE
- 2 OBJEKTAT 2 - Pomoćna zgrada -
Objekat izgrađen pre donošenja propisa
o izgradnji objekta, P=112 m², RUŠI SE
- 3 OBJEKTAT 3 - Pomoćna zgrada -
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
P=42 m², RUŠI SE
- 4 OBJEKTAT 4 - Pomoćna zgrada -
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
P=17 m², RUŠI SE

Adresa 1: Nikole Pašića 4294; Tel.: 010/515311 Adresa 2: Tis. Stokole 1; Tel.: 010/534-277 e-mail: artroyal@gmail.com		ArtRoyal inženjering	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-17/22	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+3+Ps i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+2+Ps, u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo		datum: 06.2022.	
Investitor: BOMAX DOO Put Edvarda Kardelija 13/A, Subotica			
naziv crteža:		razmera: 1:300	
PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA - PLAN RUŠENJA			
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	licenca: 200 0809 05	potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista: 3	

LEGENDA:

3470 3471 broj predmetnih katastarskih parcela

— granica katastarskih parcela
— granica građevinske parcele

--- granica obuhvata UP-a

— regulaciona linija

— građevinska linija

O1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

O2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Zelene površine

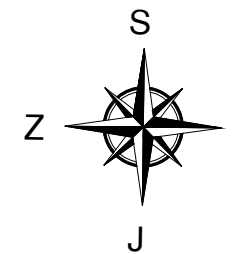
Popločane površine - manipulativne površine i staze (betonske)

Parking mesto

novoprojektovani kolski priključak

Susedni objekti

Linija prizemlja



PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:

O1 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps

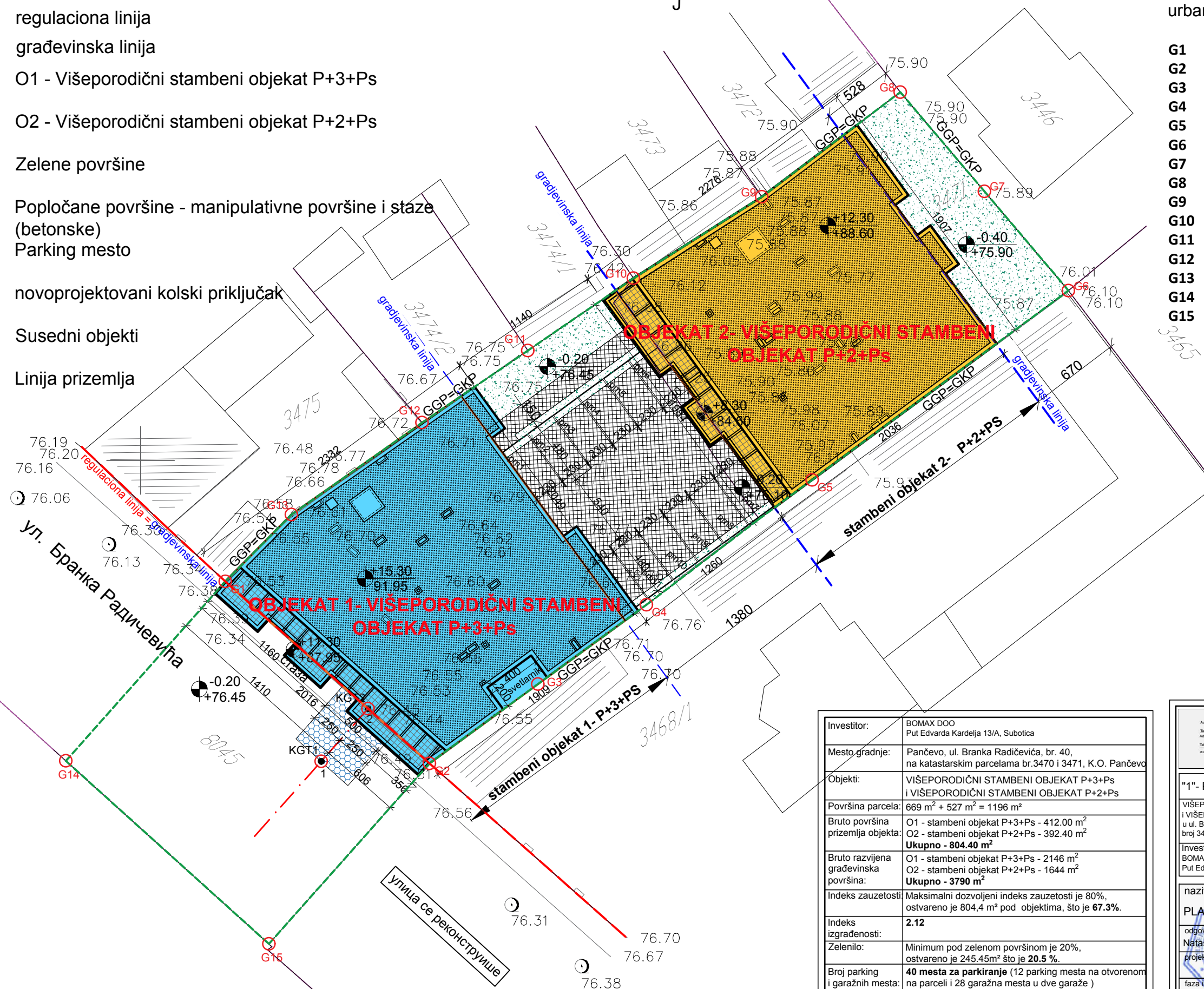
O2 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+2+Ps

u ul. Branka Radičevića br. 40, Pančevo

na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7471656.25	4970241.07
G2	7471671.30	4970227.66
G3	7471679.30	4970233.505
G4	7471678.30	4970239.35
G5	7471699.516	4970248.5633
G6	7471718.42	4970262.52
G7	7471712.22	4970269.835
G8	7471706.02	4970277.15
G9	7471695.80	4970269.43
G10	7471686.35	4970263.43
G11	7471678.56	4970258.10
G12	7471670.76	4970252.78
G13	7471661.13	4970246.00
G14	7471644.4859	4970227.8415
G15	7471659.4605	4970214.3467



Investitor:	BOMAX DOO Put Edvarda Kardelja 13/A, Subotica
Mesto gradnje:	Pančevo, ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama br.3470 i 3471, K.O. Pančevo
Objekti:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+Ps
Površina parcela:	669 m ² + 527 m ² = 1196 m ²
Bruto površina prizemlja objekta:	O1 - stambeni objekat P+3+Ps - 412.00 m ² O2 - stambeni objekat P+2+Ps - 392.40 m ² Ukupno - 804.40 m²
Bruto razvijena građevinska površina:	O1 - stambeni objekat P+3+Ps - 2146 m ² O2 - stambeni objekat P+2+Ps - 1644 m ² Ukupno - 3790 m²
Indeks zauzetosti:	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 80%, ostvareno je 804,4 m ² pod objektima, što je 67.3% .
Indeks izgrađenosti:	2.12
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 20%, ostvareno je 245.45m ² što je 20.5 % .
Broj parking i garažnih mesta:	40 mesta za parkiranje (12 parking mesta na otvorenom na parceli i 28 garažna mesta u dve garaže)

Adresa 1: Nikola Pašića 49/4; 31000 Subotica Tel: 010/515311 Adresa 2: Tis. Stokole 1; 26000 Pančevo Tel: 019/334-277 e-mail: artroyal@gmail.com		ArtRoyal inženjering	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-17/22	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+Ps, u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo		datum: 06.2022.	
Investitor: BOMAX DOO Put Edvarda Kardelja 13/A, Subotica			
naziv crteža:		razmera: 1:300	
PLAN NAMENE POVRŠINA			
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	licenca: 200 0809 05	potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista:	4

LEGENDA:

3470 3471 broj predmetnih katastarskih parcela

granica katastarskih parcela
granica građevinske parcele

granica obuhvata UP-a

regulaciona linija

građevinska linija

O1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

O2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Zelene površine

Popločane površine - manipulativne površine i staze
(betonske)

Parking mesto

novoprojektovani kolski priključak

Susedni objekti

Linija prizemlja

PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:

O1 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps

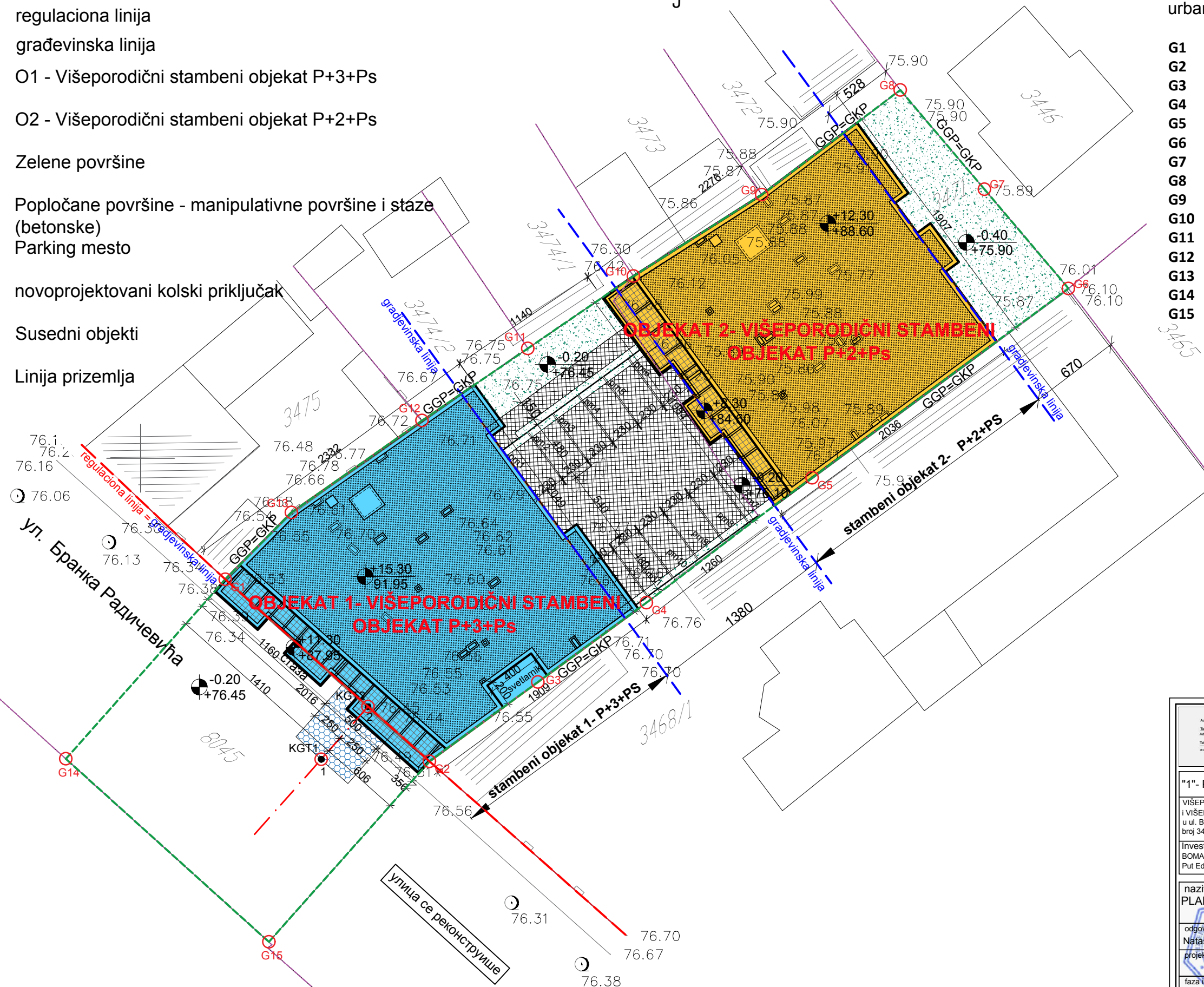
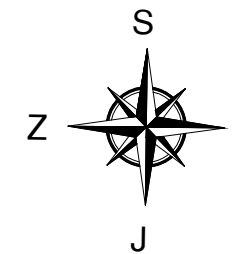
O2 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+2+Ps

u ul. Branka Radičevića br. 40, Pančevo

na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo

Koordinate tačaka obuhvata
urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7471656.25	4970241.07
G2	7471671.30	4970227.66
G3	7471679.30	4970233.505
G4	7471678.30	4970239.35
G5	7471699.516	4970248.5633
G6	7471718.42	4970262.52
G7	7471712.22	4970269.835
G8	7471706.02	4970277.15
G9	7471695.80	4970269.43
G10	7471686.35	4970263.43
G11	7471678.56	4970258.10
G12	7471670.76	4970252.78
G13	7471661.13	4970246.00
G14	7471644.4859	4970227.8415
G15	7471659.4605	4970214.3467



<small>Adresa 1: Nikole Pašića 4946; Tel.: 010/151311 Adresa 2: Tis. Stokole 1; 28000 Pančevo Tel.: 010/334-277 e-mail: artroyal@gmail.com</small>		ArtRoyal inženjering	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+Ps, u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo		broj: IDR-17/22 datum: 06.2022.	
Investitor: BOMAX DOO Put Edvarda Kardelija 13/A, Subotica			
naziv crteža: PLAN REGULACIJE		razmera: 1:300	
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	licenca: 200 0809 05	potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista: 5	

LEGENDA:

3470 3471 broj predmetnih katastarskih parcela

granica katastarskih parcela
granica građevinske parcele

granica obuhvata UP-a

regulaciona linija

građevinska linija

O1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

O2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Zelene površine

Popločane površine - manipulativne površine i staze
(betonske)

Parking mesto

Garažno mesto

novoprojektovani kolski priključak

Susedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:

O1 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps

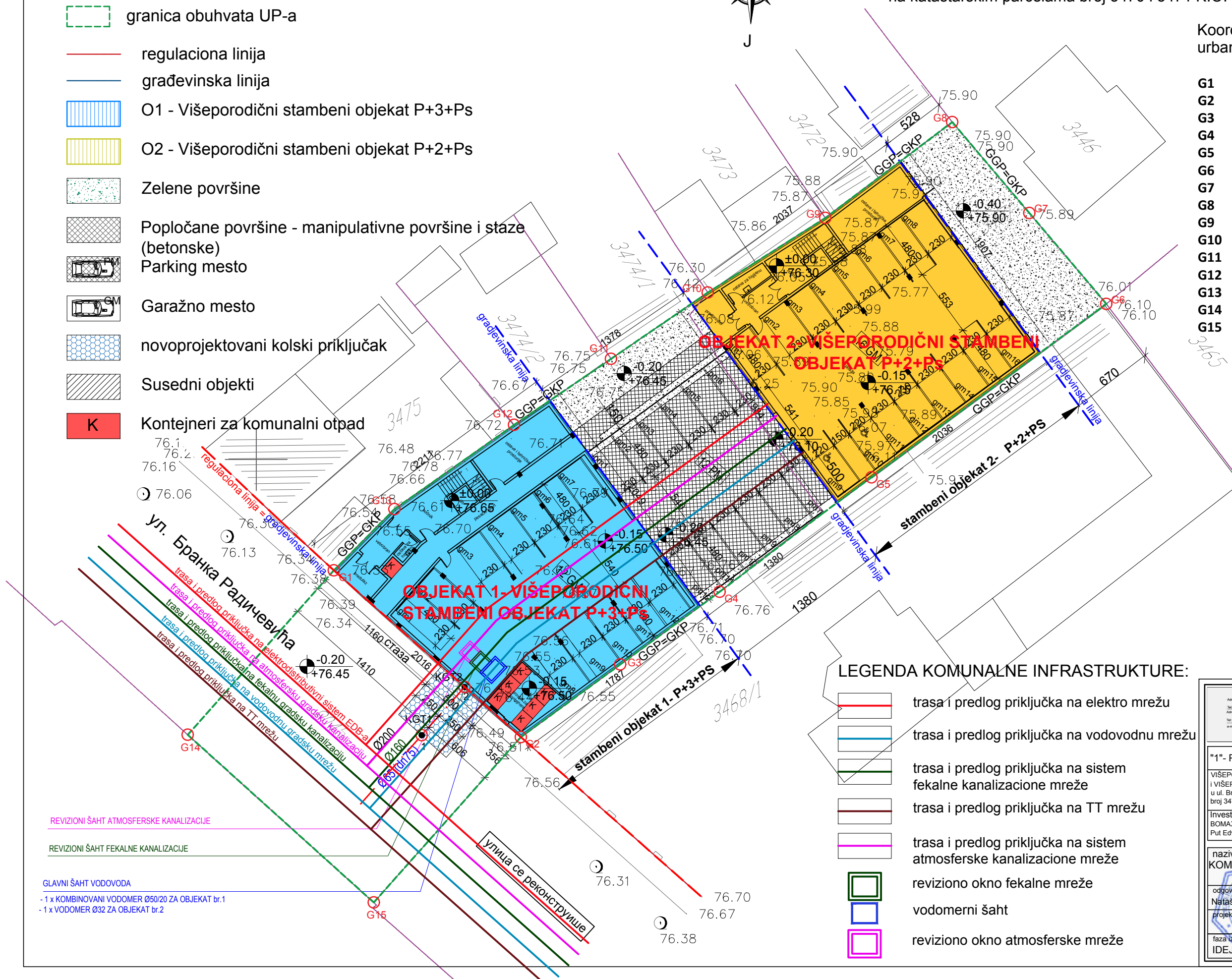
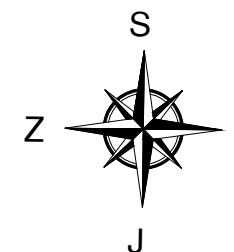
O2 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+2+Ps

u ul. Branka Radičevića br. 40, Pančevo

na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo

Koordinate tačaka obuhvata
urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7471656.25	4970241.07
G2	7471671.30	4970227.66
G3	7471679.30	4970233.505
G4	7471678.30	4970239.35
G5	7471699.516	4970248.5633
G6	7471718.42	4970262.52
G7	7471712.22	4970269.835
G8	7471706.02	4970277.15
G9	7471695.80	4970269.43
G10	7471686.35	4970263.43
G11	7471678.56	4970258.10
G12	7471670.76	4970252.78
G13	7471661.13	4970246.00
G14	7471644.4859	4970227.8415
G15	7471659.4605	4970214.3467



LEGENDA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- trasa i predlog priključka na TT mrežu
- trasa i predlog priključka na sistem atmosferske kanalizacione mreže
- reviziono okno fekalne mreže
- vodomerni šaht
- reviziono okno atmosferske mreže

<p>Adresa 1: Mileta Pavla 4946; Tel: 010/515311 Adresa 2: Tlg. Stokole 1; Tel: 010/534-277 e-mail: artroyal@gmail.com</p> <p>ArtRoyal inženjering</p>		<p>broj: IDR-17/22</p> <p>datum: 06.2022.</p>
<p>"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE</p> <p>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+Ps, u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo</p>		
<p>Investitor: BOMAX DOO Put Edvarda Kardelija 13/A, Subotica</p>		
<p>naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA</p>		<p>razmera: 1:300</p>
<p>odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.</p>	<p>licenca: 200 0809 05</p>	<p>potpis:</p>
<p>projektant saradnik:</p>		<p>potpis:</p>
<p>faza izrade: IDEJNO REŠENJE</p>		<p>broj lista: 6</p>

LEGENDA:

3470 3471 broj predmetnih katastarskih parcela

granica katastarskih parcela
granica građevinske parcele

granica obuhvata UP-a

regulaciona linija

građevinska linija

O1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

O2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Zelene površine

Popločane površine - manipulativne površine i staze
(betonske)

Parking mesto

Garažno mesto

novoprojektovani kolski priključak

Susedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

PLAN SAOBRAČAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:

O1 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps

O2 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+2+Ps

u ul. Branka Radičevića br. 40, Pančevo

na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo

Koordinate tačaka obuhvata
urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7471656.25	4970241.07
G2	7471671.30	4970227.66
G3	7471679.30	4970233.505
G4	7471678.30	4970239.35
G5	7471699.516	4970248.5633
G6	7471718.42	4970262.52
G7	7471712.22	4970269.835
G8	7471706.02	4970277.15
G9	7471695.80	4970269.43
G10	7471686.35	4970263.43
G11	7471678.56	4970258.10
G12	7471670.76	4970252.78
G13	7471661.13	4970246.00
G14	7471644.4859	4970227.8415
G15	7471659.4605	4970214.3467

Koordinate tačaka novoprojektovanog
saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471663.3094	4970227.8166
2.	7471666.7913	4970231.6789

<p>Adresa 1: Nikole Pašića 4946; Tel.: 010/515311 Adresa 2: Tis. Stokole 1; Tel.: 010/534-277 e-mail: artroyal@gmail.com</p> <p>ArtRoyal inženjering</p>	
<p>"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps, u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo</p>	
broj: IDR-17/22	datum: 06.2022.
<p>Investitor: BOMAX DOO Put Edvarda Kardašija 13/A, Subotica</p>	
<p>naziv crteža: PLAN SAOBRAČAJA</p>	
<p>razmera: 1:300</p>	
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	licenca: 200 0809 05
potpis:	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 7

LEGENDA:

3470 3471 broj predmetnih katastarskih parcela

granica katastarskih parcela
granica građevinske parcele

granica obuhvata UP-a

regulaciona linija

građevinska linija

O1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

O2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Zelene površine

Popločane površine - manipulativne površine i staze
(betonske)

Parking mesto

Garažno mesto

novoprojektovani kolski priključak

Susedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

visinske kote

NIVELACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU:

O1 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+3+Ps

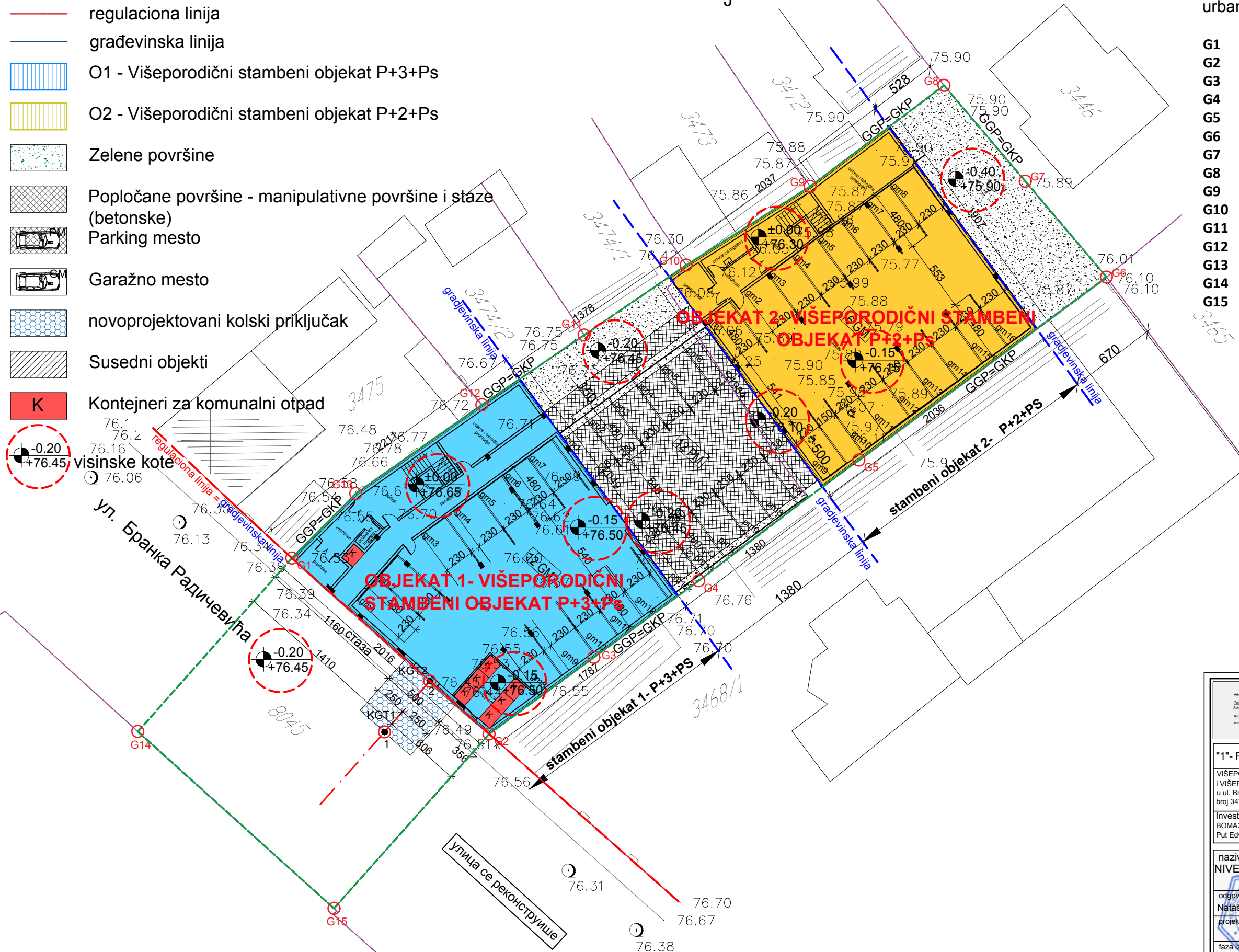
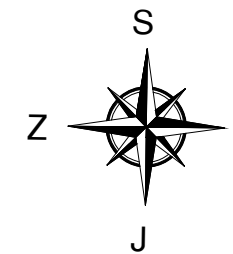
O2 - VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, P+2+Ps

u ul. Branka Radičevića br. 40, Pančevo

na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471 K.O. Pančevo

Koordinate tačaka obuhvata
urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7471656.25	4970241.07
G2	7471671.30	4970227.66
G3	7471679.30	4970233.505
G4	7471678.30	4970239.35
G5	7471699.516	4970248.5633
G6	7471718.42	4970262.52
G7	7471712.22	4970269.835
G8	7471706.02	4970277.15
G9	7471695.80	4970269.43
G10	7471686.35	4970263.43
G11	7471678.56	4970258.10
G12	7471670.76	4970252.78
G13	7471661.13	4970246.00
G14	7471644.4859	4970227.8415
G15	7471659.4605	4970214.3467



<small>Adresa 1: Nikole Pašića 4394; Tel.: 010/515311 Adresa 2: Tis. Stokole 1; 28000 Pančevo Tel.: 019334-277 e-mail: artroyal@gmail.com</small>		ArtRoyal inženjering	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-17/22	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+Ps, u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo		datum: 06.2022.	
Investitor: BOMAX DOO Put Edvarda Kardelija 13/A, Subotica			
naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ		razmera: 1:300	
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	licenca: 200 0809 05	potpis:	
projektant saradnik:	potpis:		
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 8		

IDEJNO REŠENJE

za izgradnju:

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps – objekat 1

i

Višeporodični stambeni objekta P+2+Ps- objekat 2

D

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: BOMAX d.o.o.
ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje (UP)**

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering,
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Lični pečat: Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



Glavni projektant : Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-17/22
Mesto i datum: Pančevo, maj 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR-17 / 22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-17 / 22

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Art Royal Inženjering,
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Glavni projektant : Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering,
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Odgovorni projektant : Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-17/22
Mesto i datum: Pančevo, maj 2022.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Objekat 1 Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat		
kategorija objekta:	V		
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):		klasifikaciona oznaka:
	100%	100 %	Stambene zgrade sa tri ili više stanova –izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za staln ostanovanje ili za povremeni boravak – preko 2000 m2 ili P+4+Pk(PS) Klasifikacioni broj 112222- kategorija V
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19).		
mesto:	Pančevo		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	kat. parc. br. 3470 K.O. Pančevo kat. parc. br. 3471 K.O. Pančevo		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	kat. parc. br. 3470 K.O. Pančevo kat. parc. br. 3471 K.O. Pančevo kat. parc. br. 8045 K.O. Pančevo		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat. parc. br. 8045 K.O. Pančevo		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko kat. parc. br. 8045 K.O. Pančevo		
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo. <u>Sanitarna voda- Za oba objekta: Q=3,08 lit/sec</u> <u>Protivpožarna voda- za objekat P+3+Ps (objekat 1)= 10 lit/sec (5+5)</u> (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)		
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo. <u>Za oba objekta Q=14.08 lit/sec</u> (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)		
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo". Potrošačke jedinice u objektu br.1-: 23 stanova (23x17,25kW) –os. osnove 23x (3x25A) Zajednička potrošnja (1x17,25kW)- os. osnove 1x(3x25A) Požarni priključak: Hidrocil za potrebe hidrantske mreže: 11,04kW, 3x16A Grejanje na struju		

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-17/22
Pančevo, maj 2022.

0.7. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Objekat 1 Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	kat. parc. br. 3470 K.O. Pančevo 669m ² kat. parc. br. 3471 K.O. Pančevo 527 m ² ukupno 1196 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	2146 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2146 m ²
	ukupna NETO površina:	1790,66 m ²
	površina NETO prizemlje:	371,03 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	412m ² / 34,5%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+PS
	visina objekta:	venac od k.t.: 11,50 metara sleme od k.t.: 15,50 metara
	apsolutna visinska kota:	teren: 76.45m venac: 87.95m sleme: 91.95m
	spratna visina:	2,85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	23 stambene jedinice
	broj parking mesta:	40 mesta za parkiranje ukupno (od čega 2 za osobe sa invaliditetom, 5% od ukupnog broja) Od toga: 12 GM u garaži objekta 1 12 PM na otvorenom na parceli 16GM u garaži objekta broj 2
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	ravan krov- 2°
	materijalizacija krova:	zeleni krov
procenat zelenih površina:	Minimum 20%	Ukupno na nivou parcele 245,45m ² – 20,5% zelene nezasrte površine u direktnom kontaktu sa tlom 176,20 m ² zeleni krov objekta br.1 35,07m ² (obračunato 10% od 350,7m ²) zeleni krov objekta br.2 34,07m ² (obračunato 10% od 340,7m ²)
procenat manipul. površina:		Ukupno 146,26m ² – 12,2%
indeks zauzetosti:	Maximum 80%	Objekat 1- stambeni objekat P+ 3+Ps = 34,5% (Objekat 2- stambeni objekat P+2+Ps= 32,8%) Ukupno 67,3%- 804,4 m²
indeks izgrađenosti:		Objekat 1- stambeni objekat P+ 3+Ps =1.79 (Objekat 2- stambeni objekat P+2+Ps= 1,38) Ukupno 3,17

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**Objekat 2 Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps**

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat		
kategorija objekta:	B		
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):		klasifikaciona oznaka:
	100%	100 %	Stambene zgrade sa tri ili više stanova –izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za staln ostanovanje ili za povremeni boravak – do 2000 m2 i P+4+Pk(PS) Klasifikacioni broj 112221- kategorija B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19).		
mesto:	Pančevo		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	kat. parc. br. 3470 K.O. Pančevo kat. parc. br. 3471 K.O. Pančevo		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	kat. parc. br. 3470 K.O. Pančevo kat. parc. br. 3471 K.O. Pančevo kat. parc. br. 8045 K.O. Pančevo		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat. parc. br. 8045 K.O. Pančevo		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko kat. parc. br. 8045 K.O. Pančevo		
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo. <u>Sanitarna voda- Za oba objekta: Q=3,08 lit/sec</u> (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)		
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo. <u>Za oba objekta Q=14.08 lit/sec</u> (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)		
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo". Potrošačke jedinice u objektu br.2: 17 stanova (17x17,25kW) –os. osnove 17x (3x25A) Zajednička potrošnja (1x17,25kW)- os. osnove 1x(3x25A) Grejanje na struju		

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-17/22
Pančevo, maj 2022.

0.7. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**Objekat 2 Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps**

		PODACI ZA IDR:
dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	kat. parc. br. 3470 K.O. Pančevo 669m ² kat. parc. br. 3471 K.O. Pančevo 527 m ² ukupno 1196 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1644 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1644 m ²
	ukupna NETO površina:	1374,41 m ²
	površina NETO prizemlje:	358,15 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	392,40 m ² / 32,8%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+PS
	visina objekta:	venac od k.t.: 8,50 metara sleme od k.t.: 12,50 metara
	apsolutna visinska kota:	teren: 76.10m venac: 84.60m sleme: 88.60m
	spratna visina:	2,85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	17 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	40 mesta za parkiranje ukupno (od čega 2 za osobe sa invaliditetom, 5% od ukupnog broja) Od toga: 12 GM u garaži objekta 1 12 PM na otvorenom na parceli 16GM u garaži objekta broj 2
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	ravan krov- 2°
	materijalizacija krova:	zeleni krov
procenat zelenih površina:	Minimum 20%	Ukupno na nivou parcele 245,45m ² – 20,5% zelene nezasrte površine u direktnom kontaktu sa tlom 176,20 m ² zeleni krov objekta br.1 35,07m ² (obračunato 10% od 350,7m ²) zeleni krov objekta br.2 34,07m ² (obračunato 10% od 340,7m ²)
procenat manipul. površina:		Ukupno 146,26m ² – 12,2%
indeks zauzetosti:	Maximum 80%	Objekat 2- stambeni objekat P + 2 + Ps= 32,8% (Objekat 1- stambeni objekat P + 3 +Ps = 34,5%) Ukupno 67,3%- 804,4m ²
indeks izgrađenosti:		Objekat 2- stambeni objekat P+2+Ps= 1,38 (Objekat 1- stambeni objekat P+ 3+Ps =1.79) Ukupno 3,17

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-17/22
Pančevo, maj 2022.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: BOMAX d.o.o.
ul. Put Edvarda Kardelja br. 13a, Subotica

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje (UP)

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Lični pečat: Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



Glavni projektant : Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-17/22
Mesto i datum: Pančevo, maj 2022.

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.6.	Tekstualna dokumentacija
1.7.	Numerička dokumentacija
1.8.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps i višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo, određuje se:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh..... (300 L838 12)

Projektant: Art Royal Inženjering,
Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-17/22
Pančevo, maj 2022.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps i višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

0. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
1. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-17/22

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2022.

1.5. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps i višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR - 17/22
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR - 17/22

Glavni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-17/22

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2022.

1.6. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

LOKACIJA:

Objekti se nalaze na katastarskim parcelama broj 3470 i br. 3471 KO Pančevo, u ulici Branka Radičevića broj 40, u Pančevu.

Parcele u pogledu Plana generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19). pripadaju bloku 44 , u zoni šireg centra, u manjim blokovima.

PROJEKTNİ ZADATAK:

Na predmetnim katastarskim parcelama izgraditi 2 zasebna stambena objekta, jedan na regulaciji, dugi u unutrašnjosti parcele. Stambene objekte projektovati u skladu sa planskim dokumentima u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara.

Objekat broj 1 je objekat koji treba projektovati na regulaciji ulice (gde se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom) i sa spratnošću P+3+Ps, dok objekat broj 2 treba projektovati u unutrašnjosti parcele sa jednom etažom manje tj. Spratnošću P+2+PS uz propisano udaljenje od minimum 2/3 visine višeg objekta.

OBJEKAT 1- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Arhitektonskim projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS. U prizemlju objekta je projektovana garaža sa 12 garažnih mesta, zajedničke i tehničke prostorije, komunikacije i ajnfort za prolaz u dvorišni deo parcele. Na etažama od prvog sprata do povučenog sprata je predviđeno 23 stambene jedinice i to po 6 stanova na prvom, drugom i trećem spratu dok je u PS-u predviđeno 5 stambenih jedinica.

Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok: do 11,5 m za visinu venca od tj. do 15,5 metara za visinu slemena, mereno od kote terena.

U nivou povučenog sprata predviđeno je povlačenje fasadne ravni za 1,5 metara u odnosu na osnovnu fasadnu ravan objekta. Krovna terasa nastala povlačenjem zida iznad III sprata predviđena je kao prohodna, obložena keramikom.

U objektu je predviđena ugradnja putničkog lifta. U garaži nisu predviđena parking mesta po sistemu klackalica, sa ukopavanjem u jame. U izdvojenom delu prizemlja koji ima direktna pristup ulici, predviđene su prostorije za smeštaj kontejnera. Garažu projektovati kao prolaznu, sa otvorom na zadnjem delu objekta kojim se izlazi u dvorište i potom ulazi u garažu unutrašnjeg objekta (objekta br.2).

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je 2°. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

OBRADA:

Zidovi

Zidovi su predviđeni od giter bloka ili sličnih opekarsih blokova. Fasadni zidovi se oblažu slojem termoizolacije neophodne debljine. Unutrašnji zidovi su građeni od pregradnog bloka.

Spoljna stolarija

Predviđena je spoljna PVC ili aluminijumska stolarija, koja se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-17/22

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2022.

Podovi:

Predviđeno je oblaganje svih podnih površina u objektu od parketa ili keramike, zavisno od namene prostorija.

Plafoni:

Obradu plafona izvršiti malterisanjem, sa glet premazima i bojenjem poludisperzivnim bojama.

PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:

Objekat je nepravilnog oblika.

OPIS OBJEKTA:

Objekat je novoprojektovan, dvostrano uzidan, sa stambenom namenom. Spratnost objekta je P+3+PS.

Objekat je projektovan u kombinovanom zidanom sistemu gradnje sa AB skeletom koji čine betonska platna, stubovi, grede, tavanice itd..

Glavna nosiva konstrukcija objekta sastoji se od tavanica od armiranog betona ili LMT tavanice.

Temeljna konstrukcija predviđa se kao temeljna ploča.

OBJEKAT 2- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+PS

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Arhitektonskim projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+2+PS. U prizemlju objekta je projektovana garaža sa 16 garažnih mesta, zajedničke i tehničke prostorije i komunikacije. Na etažama od prvog sprata do povučenog sprata je predviđeno 17 stambenih jedinica i to po 6 stanova na prvom i drugom spratu dok je u PS-u predviđeno 5 stambenih jedinica.

Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok, ali sam jednom etažom manje u odnosu na objekat na regulaciji.

U nivou povučenog sprata predviđeno je povlačenje fasadne ravni za 1,5 metara u odnosu na osnovnu fasadnu ravan objekta. Krovna terasa nastala povlačenjem zida iznad III sprata predviđena je kao prohodna, obložena keramikom.

U objektu je predviđena ugradnja putničkog lifta. U garaži nisu predviđena parking mesta po sistemu klackalica, sa ukopavanjem u jame.

Krov je predviđen kao ravan, ozelenjeni krov, nagib krovnih ravni je 2°. Krovne ravni pokrivene su zelenim pokrivačem od trave u sloju zemlje, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

OBRADA:

Zidovi

Zidovi su predviđeni od giter bloka ili sličnih opekarskih blokova. Fasadni zidovi se oblažu slojem termoizolacije neophodne debljine. Unutrašnji zidovi su građeni od pregradnog bloka.

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-17/22

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2022.

Spoljna stolarija

Predviđena je spoljna PVC ili aluminijumska stolarija, koja se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Podovi:

Predviđeno je oblaganje svih podnih površina u objektu od parketa ili keramike, zavisno od namene prostorija.

Plafoni:

Obradu plafona izvršiti malterisanjem, sa glet premazima i bojenjem poludisperzivnim bojama.

PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:

Objekat je nepravilnog oblika.

OPIS OBJEKTA:

Objekat je novoprojektovan, dvostrano uzidan, sa stambenom namenom. Spratnost objekta je P+3+PS.

Objekat je projektovan u kombinovanom zidanom sistemu gradnje sa AB skeletom koji čine betonska platna, stubovi, grede, tavanice itd..

Glavna nosiva konstrukcija objekta sastoji se od tavanica od armiranog betona ili LMT tavanice.

Temeljna konstrukcija predviđa se kao temeljna ploča.

Zelene površine:

Minimalni procenat zelenih površina je minimalno 20% za predmetni blok 44.

Ostvareno je 20,5 % (245,35m²) zelenih površina na sledeći način:

176,2m² su nezasrte zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, dok je preostalih 69,15 m² dobijeno preko ozelenjenih ravnih krovova objekata 1 i 2.

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan. Predviđeni su izlasci na krov u oba objekta preko krovnih otvora u ploči. Na krov se izlazi metalnim penjalicama u zidu.

Manipulativne i parking površine na parceli, kao i sve staze za kretanje pešaka, predviđene su kao betonske i zauzimaju oko 12,2 % površine obe parcele.

Parkiranje:

Po parametru 1 mesto za 1 stan, a u skladu sa Planom izvršeno je rešenje parkiranja koje podrazumeva da se za 40 stanova obezbedi 40 parking, odnosno garažnih mesta. Od toga broja 12 garažnih mesta je smešteno u garaži objekta br.1, dok je 16 garažnih mesta obezbeđeno u garaži objekta broj 2. Preostalih 12 parking mesta je predviđeno u parking površinama na parceli između dva objekta.

Dva parking mesta od ukupno 40 (5% od ukupnog broja) predviđeno je za osobe sa invaliditetom, predviđena kao duplo 5,90x4,80m.

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Rastojanje od bočnih granica

Za sve tipove objekata i sve delove objekta važi pravilo da ne smeju preći granicu susedne parcele. Objekat prema položaju na parceli može biti postavljen kao slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu, atrijumski itd- a u zavisnosti od zone kojoj pripada (uži centar, širi centar). Rastojanje objekata od bočnih i zadnjih granica parcele regulisano je na sledeći način:

0.00m- kada na fasadama nema otvora

1.50m-kada se na tim fasadama nalaze otvori pomoćnih prostoriya gde je visina parapeta 1,6m minimalno

4,00m-kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih prostorija

Objekti su uzidani na bočnim granicama parcele jer na istim nisu predviđeni otvori. U okviru objekta 1(stambeni objekat P+3+Ps na ulici) predviđen je svetlanik dimenzija 4x2m, površine 8m², što je više od minimalno zahtevanih 6m², dok je uslov od minimalne širine svetlarnika od 2,0m ispunjen.

Rastojanje od zadnje granice

Dvorišni objekat (objekat 2- stambeni objekat P+2+Ps) udaljen je od zadnje granice od 5,28-6,7 m što je više od minimalno zahtevanih 4,0m sa otvorima stambenih prostorija.

Međusobno rastojanje objekata

Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele, kao i između dva objekta u unutrašnjosti parcele ako ih ima više, kao i između objekata na 2 parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta.

Ostvareno je udaljenje između građevinskih linija od 13,80m dok je visina višeg objekta 15,5m što je više od 2/3 visine.

Građevinska i regulaciona linija

Građevinska linija uličnog objekta poklapa se sa regulacionom linijom ulice Branka Radičevića. Međusobno udaljenje građevinskih linija dva objekta je 13,8metara.

Građevinski elementi na fasadi

Ulična fasada: U uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m minimalne visine iznad trotoara od 3,0m, zauzeće od 40% površine fasade prema javnoj površini. Ostvareno je 24% zauzeća površine ove fasade (77,92m² od 322,56m²) na uličnom objektu P+3+Ps.

Ostale fasade:

-građevinski elementi na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju na delu objekta prema prednjem dvorištu 1,20m ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% fasade iznad prizemlja. Na dvorišnom objektu P+2+Ps ostvareno je 23% zauzeća površine ove fasade (57,05m² od 247,96m²).

-na delu objekta prema zadnjem dvorištu miniminlano 1,2metara, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja. Kod uličnog objekta P+3+Ps ostvareno je 29% zauzeća (94,82m² od 317,63m²). Kod dvorišnog objekta P+2+Ps ostvareno je tačno 30% zauzeća (72,32m² od 232,42m²).

Indeks zauzetosti

Građevinska parcela nalazi se u malom bloku te je definisani indeks zauzetosti 80%. Ostvareno je 67,3 % (804,4m² od 1196m²) zauzetosti računajući oba objekta (objekat 1-34,5%, a objekat 2-32,8%).

Visina objekta i spratnost

Maksimalna dozvoljena visina u zoni izgradnje uz uličnu regulaciju za predmetni blok 44 je 11,5m za venac, a 15,5m za sleme. Kod objekata sa povučenim spratom kao kota venca se računa kota poda terase povučenog sprata. Maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca što je u ovom slučaju 8,5/12m.

Ulični objekat P+3+Ps ima visinu od 11,5 metara mereno od kote terana do venca tj. kote poda terase PS-a, odnosno 15,5m mereno od kote terena do kote slemena (tj. najviše tačke krova).

Dvorišni objekat P+2+Ps ima jednu spratnu visinu manje tj. 8,5m visine do kote venca i 12,5m do kote slemena merene od kote terena ispred objekta.

S obzirom da su krovovi predviđeni kao ravni, sa minimalnim nagibom od 2%, odvođenje atmosferskih voda se predviđa ka dvorištu odakle bi se kasnije priključnom cevi sprovele do atmosferske ulične mreže.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Širina kolovoza saobraćajnog priključka na parceli je 5,0m, a ona se priključuje upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli 8045 (ulica Branka Radičevića) KO Pančevo. Priključenje na javni put na parceli 8045 prikazano je u grafičkom prilogu projekta arhitekture, u svemu prema uslovima JP«Urbanizam» broj 03-400/2022 od 2.6.2022. godine.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
1	7471663.3094	4970227.8166
2	7471666.7913	4970231.6789

Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije Priključenje objekata na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije će se izvršiti prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo broj D-4220/1 od 6.6.2022.

- fekalna kanalizacija $Q = 14,08$ lit/sec
- sanitarni vodovod $Q = 3,08$ lit/sec
- hidrantska mreža $Q = 10$ lit/sec / samo za objekat P+3+Ps (objekat 1- ulični objekat);
- atmosferska kanalizacija (ukoliko je ima na toj lokaciji) potreban priključak 150mm

Odnosenje komulanog otpada:

U skladu sa uslovima JKP «Higijena Panečvo» broj 352-793-2/2022-0103 za predmetne stanove obezbeđeno je 7 kontejnera kapaciteta 1100 litara. Sudovi za priveremeno skadištenje otpada nalaze se u odgovarajućoj specijalnoj prostoriji u okviru uličnog objekta koja se nalazi na samoj regulaciji.

Priključak na infrastrukturu elektroinstalacija

Priključenje objekta na infrastrukturu elektroinstalacija preko novog priključka, prema uslovima "Elektro distribucija Pančevo" broj 8C.1.1.0-D.07.15-262013-22 od 21.6.2022.godine.

Broj brojila tj. potrošača je sledeći:

Potrošačke jedinice u objektu br.1:

23 stanova ($23 \times 17,25$ kW) –os. osnove $23 \times (3 \times 25$ A)

Zajednička potrošnja ($1 \times 17,25$ kW)- os. osnove $1 \times (3 \times 25$ A)

Požarni priključak: Hidrocil za potrebe hidrantske mreže: 11,04kW, 3×16 A

Potrošačke jedinice u objektu br.2:

17 stanova ($17 \times 17,25$ kW) –os. osnove $17 \times (3 \times 25$ A)

Zajednička potrošnja ($1 \times 17,25$ kW)- os. osnove $1 \times (3 \times 25$ A)

UKUPNO 25 (objekat P+3+PS) +18 brojila (objekat P+2+PS) = 43 brojila

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-17/22

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2022.

Grejanje objekta je na struju.

Priključak na gasne instalacije

Nije predviđeno priključenje objekta na gasovodnu mrežu JP«SrbijaGas» jer je predviđeno grejanje na električnu energiju.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće se preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnih vodomera:

- kombinovani vodomer Ø50/20mm za sanitarnu i hidrantsku mrežu objekta br.1,
- Ø32mm za snitarnu mrežu objekta br. 2 ,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za oba objekta je $Q=3,08$ lit/sec, odnosno 151.75 J.O.

Sa obzirom da je objekat br.1 spratnosti P+3+Ps i da voda nakon ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu vodu. Hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, $H=14-56m$, $Q=0,5-4,8$ l/s, $2*1,1$ kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Za objekat br.2 nije potreban uređaj za povišenje pritiska sanitarnog vodovoda.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerla je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 .

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ $d=3cm$. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U prostoriji za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

Sa obzirom da objekat br.1 ima više od 2000 m² bruto površine isprojektovaće se unutrašnja hidrantska mreža.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje još 5 l/s. Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu za objekat br.1:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Ukupan kapacitet oba objekta je Q=14.08 lit/sec.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Atmosferska kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 150mm.

NAPOMENA: Priključenje objekta na atmosfersku gradsku kanalizaciju je moguće nakon izgradnje i kartiranje gradske atmosferske kanalizacije u ulici. Revizioni šaht nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA:

- UKUPNO OPTEREĆENJE SANITARNOG VODOVODA ZA OBA OBJEKTA JE 151,75 J.O.
- UKUPNO OPTEREĆENJE PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O.

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA NAJUGROŽENIJE DEONICE – OD DVORIŠNOG OBJEKTA DO REGULACIJE (u proračun su uzeta oba objekta)

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	II	2.85	19.500	1.10	40	0.04	0.11
II	I	2.85	39.750	1.58	40	0.08	0.23
I	PR	2.75	60.000	1.94	50	0.04	0.11
PR	1	10.00	60.500	1.94	50	0.04	0.40
1	vodomer	30.00	60.500	1.94	65	0.01	0.30
vodomer	reg	1.50	151.750	3.08	65	0.03	0.05
							1.197

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.20	m
gubitak na geodetskoj visini	11.50	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	18.70	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	1.870	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	0.130	bara

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu, pa nam iz tog ralogo nije potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
Proračun najugroženije deonice							
Ukupno požarnih hidranata-5							

PH05	PH04	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	17.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.53
ukupno							2.69

gubitak pritiska u mreži je:	2.69	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	14.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	47.69	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE ZA OBA OBJEKTA NA PARCELI

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	53	0.50	26.50	8.70	0.17	0.78
WC šolja	50	6.00	300.00	8.90	2.00	8.90
tus kada	40	0.70	28.00	9.90	0.22	0.87
mašina za ves	40	2.00	1.00	9.90	0.22	0.87
sudopera	40	1.00	40.00	9.90	0.67	2.65
	223				UKUPNO	14.08

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **14.08** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

Q = 14,30 lit / sec

$\vartheta = 1,09$ m / sec

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.7 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI	BROJ IZLIVA	AWs	ΣAWs
OBJEKTI			
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	53	0.50	26.50
WC šolja	50	2.50	125.00
tus kada	40	1.00	40.00
mašina za ves	40	1.00	40.00
sudopera	40	1.00	40.00

271.50protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju **Q = 11.53** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$ $Q = 14,30$ lit / sec $\vartheta = 1,09$ m / sec

1.7. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

neto površina stanova:

objekat 1- P+3+Ps: 1306,13 m²

objekat 2- P+3+Ps: 916,61 m²

- neto površina celog objekta:

objekat 1: 1790,66 m²

objekat 2: 1374,41 m²

Ukupno: 3165,07 m²

- bruto površina celog objekta:

objekat 1: 2146 m²

objekat 2: 1644 m²

Ukupno: 3790 m²

Ukupan broj stanova:

objekat 1: 23

objekat 2: 17

Ukupno: 40

Ukupan broj PM:

objekat 1: 12 gm

objekat 2: 16 gm

na parceli: 12pm

Ukupno: 40 (1 mesto po 1 stanu)

Parcela br: 3470 (669m²) i 3471 (527m²)

Ukupna površina obe parcele 1196,00m²

Potrebna zelena površina min 20% (239,2 m²)

Ostvarena zelena površina 20,5% (245,35m²):

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom: 176,20 m²

zeleni krov objekat 1: 35,07 m² (računato kao 10% ukupne površine krova)

zeleni krov objekat 2: 34,07 m² (računato kao 10% ukupne površine krova)

STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps (objekat 1- ulični)

bruto površina objekta 1	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	412,00
I sprat	426,00
II sprat	436,00
III sprat	436,00
povučeni sprat	436,00

ukupna bruto površina OBJEKTA 1: **2146 m²**

STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps (objekat 2- dvorišni)

bruto površina objekta 2	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	392,40
I sprat	417,20
II sprat	417,20
povučeni sprat	417,20

ukupna bruto površina OBJEKTA 2: **1644 m²**

1.8. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-17/22
Pančevo, maj 2022.

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

za izgradnju:

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps – objekat 1

i

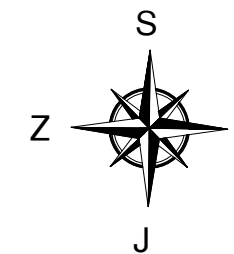
Višeporodični strambeni objekta P+2+Ps- objekat 2



• Situaciono plan sa osnovom krova	R 1:300
• Situacioni nivelaciono plan sa osnovom prizemlja	R 1:300
OBJEKAT 1	
• Osnova temelja objekat 1	R 1:100
• Osnova prizemlja objekat 1	R 1:100
• Osnova I sprata objekat 1	R 1:100
• Osnova II sprata objekat 1	R 1:100
• Osnova III sprata objekat 1	R 1:100
• Osnova povučenog sprata objekat 1	R 1:100
• Osnova krovnih ravni objekat 1	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Jugozapadna fasada	R 1:100
• Severoistočna fasada	R 1:100
• Jugoistočna fasada	R 1:100
• Severozapadna fasada	R 1:100
OBJEKAT 2	
• Osnova temelja objekat 2	R 1:100
• Osnova prizemlja objekat 2	R 1:100
• Osnova I sprata objekat 2	R 1:100
• Osnova II sprata objekat 2	R 1:100
• Osnova povučenog sprata objekat 2	R 1:100
• Osnova krovnih ravni objekat 2	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Jugozapadna fasada	R 1:100
• Severoistočna fasada	R 1:100
• Jugoistočna fasada	R 1:100
• Severozapadna fasada	R 1:100

4
0
0

4
970
290



ул. Бранка Радичевића

улица се реконструише

3470 broj predmetne katastarske parcele

- K kontejner
- zelena površina
- manipulativne površine i staze (betonske)
- granice građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- parking mesto
- garažno mesto
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti

- visinske kote
- 250
- objekat 1
- objekat 2

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471663.3094	4970227.8166
2.	7471666.7913	4970231.6789

Adresa 1: Nikole Pašića 4394;
Tel: 010/515311
Adresa 2: Tigar Stokole 1;
Tel: 010/534-277
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal
inženjering arina

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:
IDR-17/22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps,
u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama
broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo

datum:
06.2022.

Investitor:
BOMAX DOO
Put Edvarda Kardelija 13/A, Subotica

naziv crteža:
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA

razmera: 1:300

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh.

potpis:

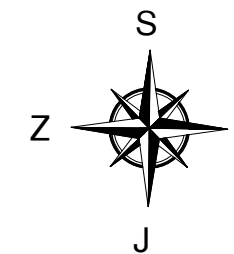
projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj lista:

1.1

4
0
04
970
290

3470 broj predmetne katastarske parcele

- K** kontejner
- zelena površina
- manipulativne površine i staze (betonske)
- granice građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- parking mesto
- garažno mesto
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti

visinske kote

250

OBJEKAT 1

OBJEKAT 2

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7471663.3094	4970227.8166
2.	7471666.7913	4970231.6789

Adresa 1: Nikole Pašića 49/4;
Tel.: 010/515311
Adresa 2: Tigar Stokole 1;
Tel.: 010/534-277
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal
inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:
IDR-17/22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
i VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps,
u ul. Branka Radičevića, br. 40, na katastarskim parcelama
broj 3470 i 3471, K.O. Pančevo

datum:
06.2022.

Investitor:
BOMAX DOO
Put Edvarda Kardelja 13/A, Subotica

naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ SA
OSNOVOM PRIZEI

razmera: 1:300

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatović, d

projektant saradnik:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE



REVIZIONI ŠAHT ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

REVIZIONI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE

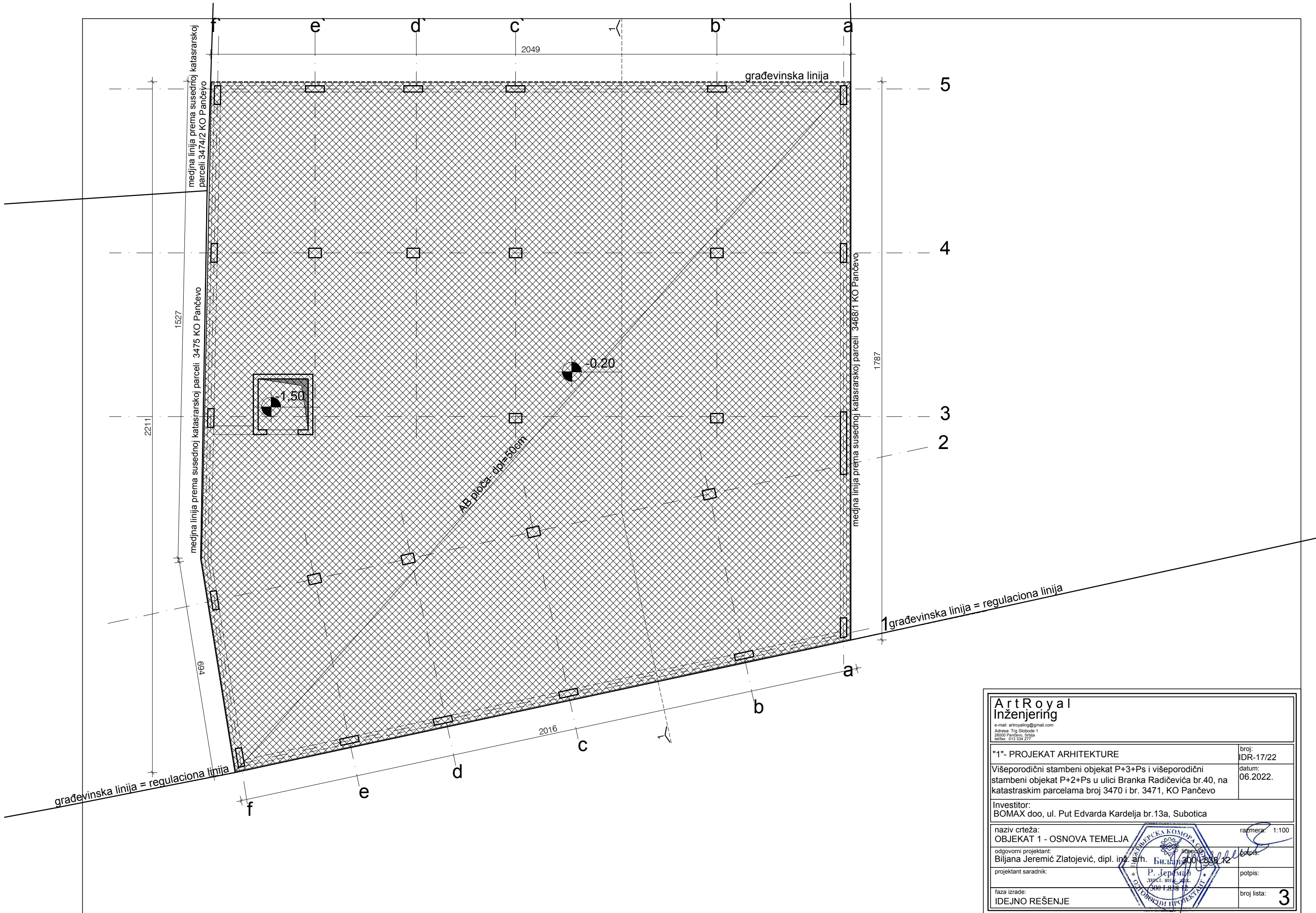
GLAVNI ŠAHT VODOVODA

- 1 x KOMBINOVANI VODOMER Ø50/20 ZA OBJEKAT br.1

- 1 x VODOMER Ø32 ZA OBJEKAT br.2

ул. Бранка Радичевића

улица се реконструише





neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	7.74
2	vetrobran	granitne pločice	7.56
3	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.02
4	hodnik	granitne pločice	12.40
5	stepenice	keramičke pločice	6.37
6	okno putničkog lifta	beton	2.62
7	ostava / tehnička prostorija	ferobeton	21.77
8	pešački prolaz- ajnfort	beton	34.81
9	prostorija za kontejnere	beton	17.59
zajednički prostor ukupno:			112.88
zajednički prostor ukupno (-3% redukcija)			109,49

garaža		
1.1	garaža- saobraćajnica	ferobeton 119.42
GM1	garažno mesto 1	ferobeton 12.08
GM2	garažno mesto 2	ferobeton 12.08
GM3	garažno mesto 3	ferobeton 11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton 11.97
GM5	garažno mesto 5	ferobeton 11.97
GM6	garažno mesto 6	ferobeton 12.00
GM7	garažno mesto 7	ferobeton 12.00
GM8	garažno mesto 8	ferobeton 11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton 11.97
GM10	garažno mesto 10	ferobeton 11.97
GM11	garažno mesto 11	ferobeton 12.00
GM12	garažno mesto 12	ferobeton 12.00
garaža ukupno:		261.54

ukupna neto površina prizemlja: 371.03
ukupna neto površina OBJEKTA 1: 1790.66

bruto površina objekta 1	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	412,00
I sprat	426,00
II sprat	436,00
III sprat	436,00
povućeni sprat	436,00

ukupna bruto površina OBJEKTA 1: 2146 m²

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 275

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
OBJEKAT 1 - OSNOVA PRIZEMLJA

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

projektant saradnik:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj:
IDR-17/22

datum:
06.2022.

razmera: 1:100

potpis:

potpis:

broj lista: 4



ukupna neto površina I sprata: 351.12
ukupna neto površina OBJEKTA 1: 1790.66

neto površina I sprata		
broj	namena prostorije	površina (m2)
I sprat		
stan br. 1 - dvosoban		
1.1	hodnik	parket 4.75
1.2	kupaćilica	keramičke pločice 3.57
1.3	dnevna soba + trpezarija	parket 4.38
1.4	kuhinja	keramičke pločice 21.26
1.5	soba	parket 10.61
1.6	lođa	keramičke pločice 3.38
ukupno stan br. 1		47.95
ukupno stan br. 1 (-3% redukcija)		46.51
stan br. 2 - dvosoban		
2.1	hodnik	parket 3.11
2.2	kupaćilica	keramičke pločice 4.98
2.3	kuhinja	keramičke pločice 5.06
2.4	dnevna soba + trpezarija	parket 19.88
2.5	soba	parket 10.50
2.6	hodnik	parket 1.06
2.7	lođa	keramičke pločice 4.02
ukupno stan br. 2		48.61
ukupno stan br. 2 (-3% redukcija)		47.15
stan br. 3 - dvosoban		
3.1	hodnik	parket 5.06
3.2	kupaćilica	keramičke pločice 4.65
3.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice 24.69
3.4	garderobier	parket 7.39
3.5	soba	parket 12.53
3.6	lođa	keramičke pločice 4.00
ukupno stan br. 3		58.32
ukupno stan br. 3 (-3% redukcija)		56.57
stan br. 4 - dvosoban		
4.1	hodnik	parket 5.16
4.2	WC	keramičke pločice 2.95
4.3	kuhinja	keramičke pločice 5.42
4.4	dnevna soba + trpezarija	parket 26.29
4.5	soba	parket 12.03
4.6	garderobier	parket 9.45
4.7	hodnik	parket 1.60
4.8	kupaćilica	keramičke pločice 3.70
4.9	lođa	keramičke pločice 3.84
ukupno stan br. 4		70.34
ukupno stan br. 4 (-3% redukcija)		68.23
stan br. 5 - dvosoban		
5.1	hodnik	parket 4.25
5.2	kupaćilica	keramičke pločice 4.45
5.3	dnevna soba + trpezarija	parket 4.15
5.4	kuhinja	keramičke pločice 22.31
5.5	soba	parket 11.23
5.6	lođa	keramičke pločice 3.20
ukupno stan br. 5		49.59
ukupno stan br. 5 (-3% redukcija)		48.10
stan br. 6 - dvosoban		
6.1	hodnik	parket 4.27
6.2	kupaćilica	keramičke pločice 5.00
6.3	dnevna soba + trpezarija	parket 6.40
6.4	kuhinja	keramičke pločice 17.56
6.5	soba	parket 13.21
6.6	balkon	keramičke pločice 4.21
ukupno stan br. 6		50.65
ukupno stan br. 6 (-3% redukcija)		49.13
zajednički prostor		
1	hodnik	granitne pločice 21.70
2	stepenište	granitne pločice 6.62
3	svetlarnik	8.00
zajednički prostor ukupno:		36.32
zajednički prostor ukupno (-3% redukcija)		35.43

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 271

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
OBJEKAT 1 - OSNOVA PRVOG SPRATA

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

projektant saradnik:
P. Jeremić
dipl. inž. arh.

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj:
IDR-17/22

datum:
06.2022.

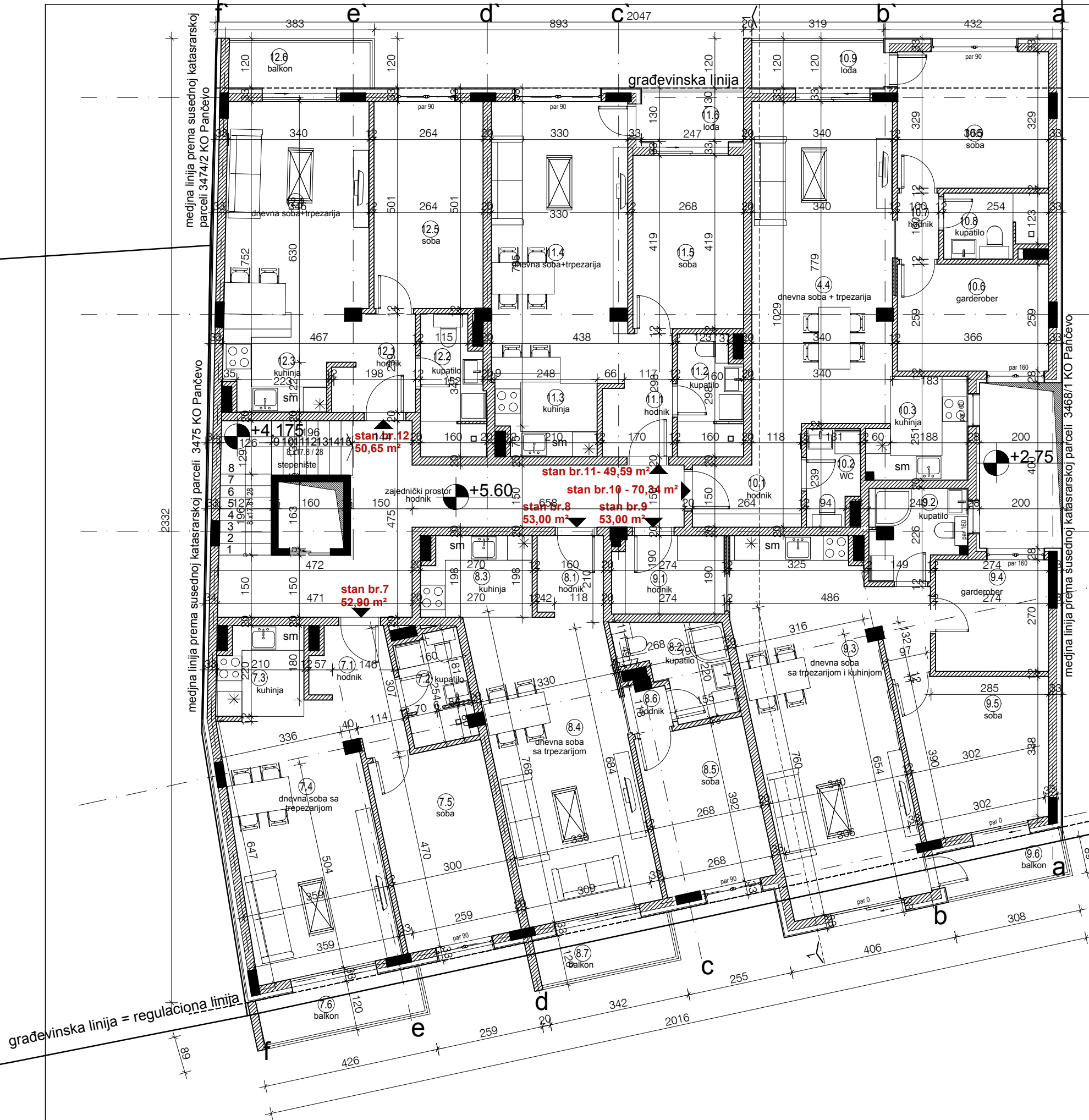
potpis:
[Signature]

potpis:
[Signature]

broj lista:
5

razmera: 1:100

potpis:
[Signature]



ukupna neto površina II sprata: 360.13
ukupna neto površina OBJEKTA 1: 1790.66

neto površina II sprata		
broj	namena prostorije	površina (m2)
II sprat		
stan br. 7 - dvosoban		
7.1	hodnik	parket
7.2	kupatilo	keramičke pločice
7.3	dnevna soba + trpezarija	parket
7.4	kuhinja	keramičke pločice
7.5	soba	parket
7.6	balkon	keramičke pločice
ukupno stan br. 7		52.90
ukupno stan br. 7 (-3% redukcija)		51.31
stan br. 8 - dvosoban		
8.1	hodnik	parket
8.2	kupatilo	keramičke pločice
8.3	kuhinja	keramičke pločice
8.4	dnevna soba + trpezarija	parket
8.5	soba	parket
8.6	hodnik	parket
8.7	lođa	keramičke pločice
ukupno stan br. 8		53.00
ukupno stan br. 8 (-3% redukcija)		51.41
stan br. 9 - dvosoban		
9.1	hodnik	parket
9.2	kupatilo	keramičke pločice
9.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket
9.4	garderobier	keramičke pločice
9.5	soba	parket
9.6	lođa	keramičke pločice
ukupno stan br. 9		66.47
ukupno stan br. 9 (-3% redukcija)		64.48
stan br. 10 - dvosoban		
10.1	hodnik	parket
10.2	WC	keramičke pločice
10.3	kuhinja	keramičke pločice
10.4	dnevna soba + trpezarija	parket
10.5	soba	parket
10.6	garderobier	parket
10.7	hodnik	parket
10.8	kupatilo	keramičke pločice
10.9	lođa	keramičke pločice
ukupno stan br. 10		70.34
ukupno stan br. 10 (-3% redukcija)		68.23
stan br. 11 - dvosoban		
11.1	hodnik	parket
11.2	kupatilo	keramičke pločice
11.3	dnevna soba + trpezarija	parket
11.4	kuhinja	keramičke pločice
11.5	soba	parket
11.6	lođa	keramičke pločice
ukupno stan br. 11		49.59
ukupno stan br. 11 (-3% redukcija)		48.10
stan br. 12 - dvosoban		
12.1	hodnik	parket
12.2	kupatilo	keramičke pločice
12.3	dnevna soba + trpezarija	parket
12.4	kuhinja	keramičke pločice
12.5	soba	parket
12.6	lođa	keramičke pločice
ukupno stan br. 12		50.65
ukupno stan br. 12 (-3% redukcija)		49.13
zajednički prostor		
1	hodnik	granitne pločice
2	stepenište	granitne pločice
zajednički prostor:		28.32
zajednički prostor ukupno (-3% redukcija)		27.47

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 271

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:
IDR-17/22

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

datum:
06.2022.

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
OBJEKAT 1 - OSNOVA DRUGOG SPRATA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

potpis:

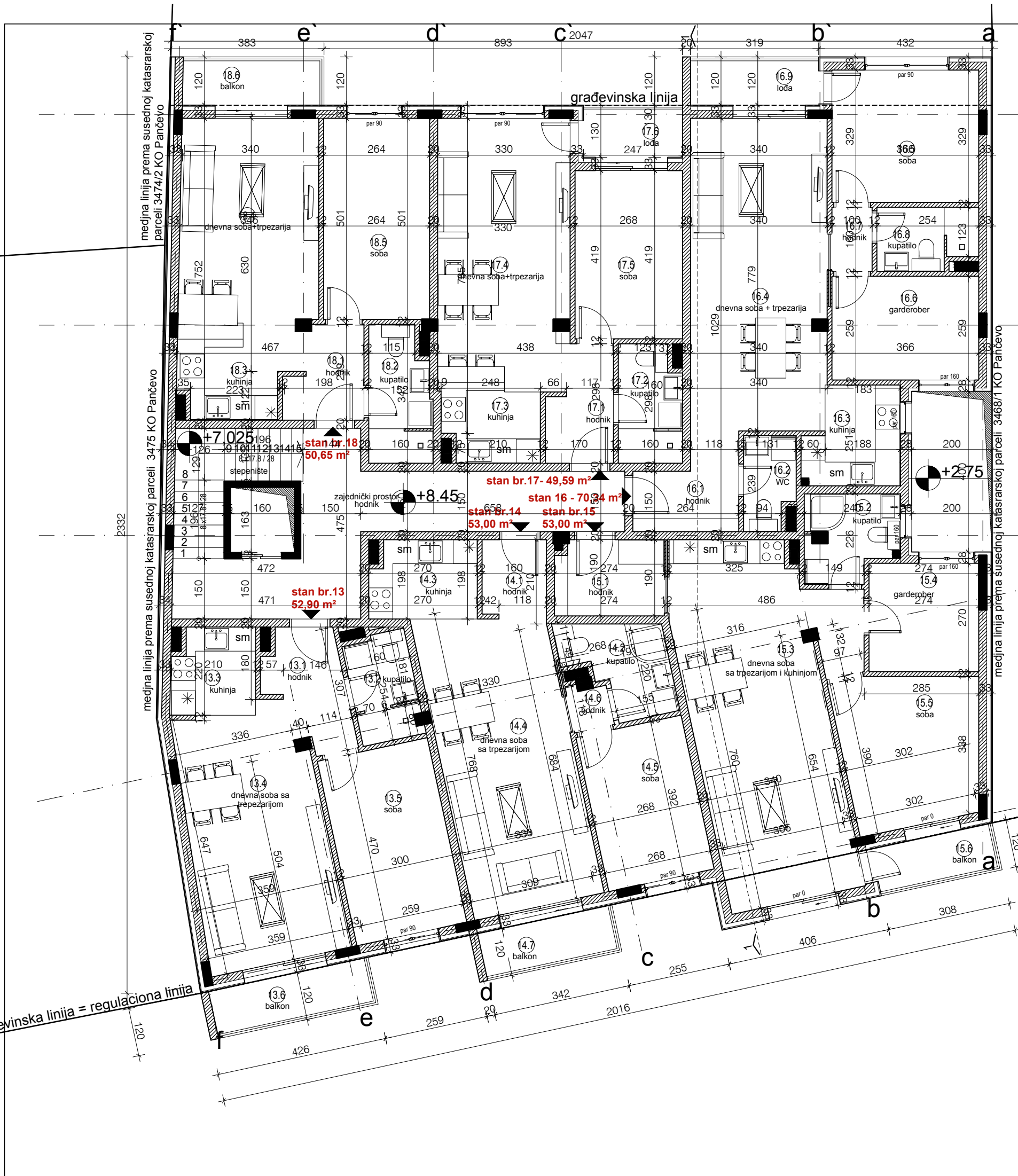
projektant saradnik:
P. Jeremić

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj lista:

6



ukupna neto površina III sprata: 371.27
ukupna neto površina OBJEKTA 1: 1790.66

1 građevinska linija = regulaciona linija

5
4
3
2

neto površina III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
III sprat			
stan br. 13 - dvosoban			
13.1	hodnik	parket	5.17
13.2	kupatilo	keramičke pločice	4.06
13.3	dnevna soba + trpezarija	parket	4.38
13.4	kuhinja	keramičke pločice	21.26
13.5	soba	parket	13.16
13.6	balkon	keramičke pločice	4.87
ukupno stan br. 13			52.90
ukupno stan br. 13 (-3% redukcija)			51.31
stan br. 14 - dvosoban			
14.1	hodnik	parket	3.11
14.2	kupatilo	keramičke pločice	4.98
14.3	kuhinja	keramičke pločice	5.06
14.4	dnevna soba + trpezarija	parket	24.18
14.5	soba	parket	10.51
14.6	hodnik	parket	1.06
14.7	lođa	keramičke pločice	4.10
ukupno stan br. 14			53.00
ukupno stan br. 14 (-3% redukcija)			51.41
stan br. 9 - dvosoban			
15.1	hodnik	parket	5.06
15.2	kupatilo	keramičke pločice	4.65
15.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	33.16
15.4	garderob	parket	7.38
15.5	soba	parket	12.53
15.6	lođa	keramičke pločice	3.69
ukupno stan br.15			66.47
ukupno stan br. 15 (-3% redukcija)			64.48
stan br. 16 - dvosoban			
16.1	hodnik	parket	5.16
16.2	WC	keramičke pločice	2.95
16.3	kuhinja	keramičke pločice	5.42
16.4	dnevna soba + trpezarija	parket	26.29
16.5	soba	parket	12.03
16.6	garderob	parket	9.45
16.7	hodnik	parket	1.60
16.8	kupatilo	keramičke pločice	3.70
16.9	lođa	keramičke pločice	3.84
ukupno stan br. 16			70.34
ukupno stan br. 16 (-3% redukcija)			68.23
stan br. 17 - dvosoban			
17.1	hodnik	parket	4.25
17.2	kupatilo	keramičke pločice	4.45
17.3	dnevna soba + trpezarija	parket	4.15
17.4	kuhinja	keramičke pločice	22.31
17.5	soba	parket	11.23
17.6	lođa	keramičke pločice	3.20
ukupno stan br. 17			49.59
ukupno stan br. 17 (-3% redukcija)			48.10
stan br. 18 - dvosoban			
18.1	hodnik	parket	4.27
18.2	kupatilo	keramičke pločice	5.00
18.3	dnevna soba + trpezarija	parket	6.40
18.4	kuhinja	keramičke pločice	17.56
18.5	soba	parket	13.21
18.6	lođa	keramičke pločice	4.21
ukupno stan br. 18			50.65
ukupno stan br. 18 (-3% redukcija)			49.13
zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	21.70
2	stepenište	granitne pločice	6.62
zajednički prostor :			28.32
zajednički prostor ukupno (-3% redukcija)			27.47

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 271

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
OBJEKAT 1 - OSNOVA TREĆEG SPRATA

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

projektant saradnik:
P. Jeremić
dipl. inž. arh.

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj:
IDR-17/22

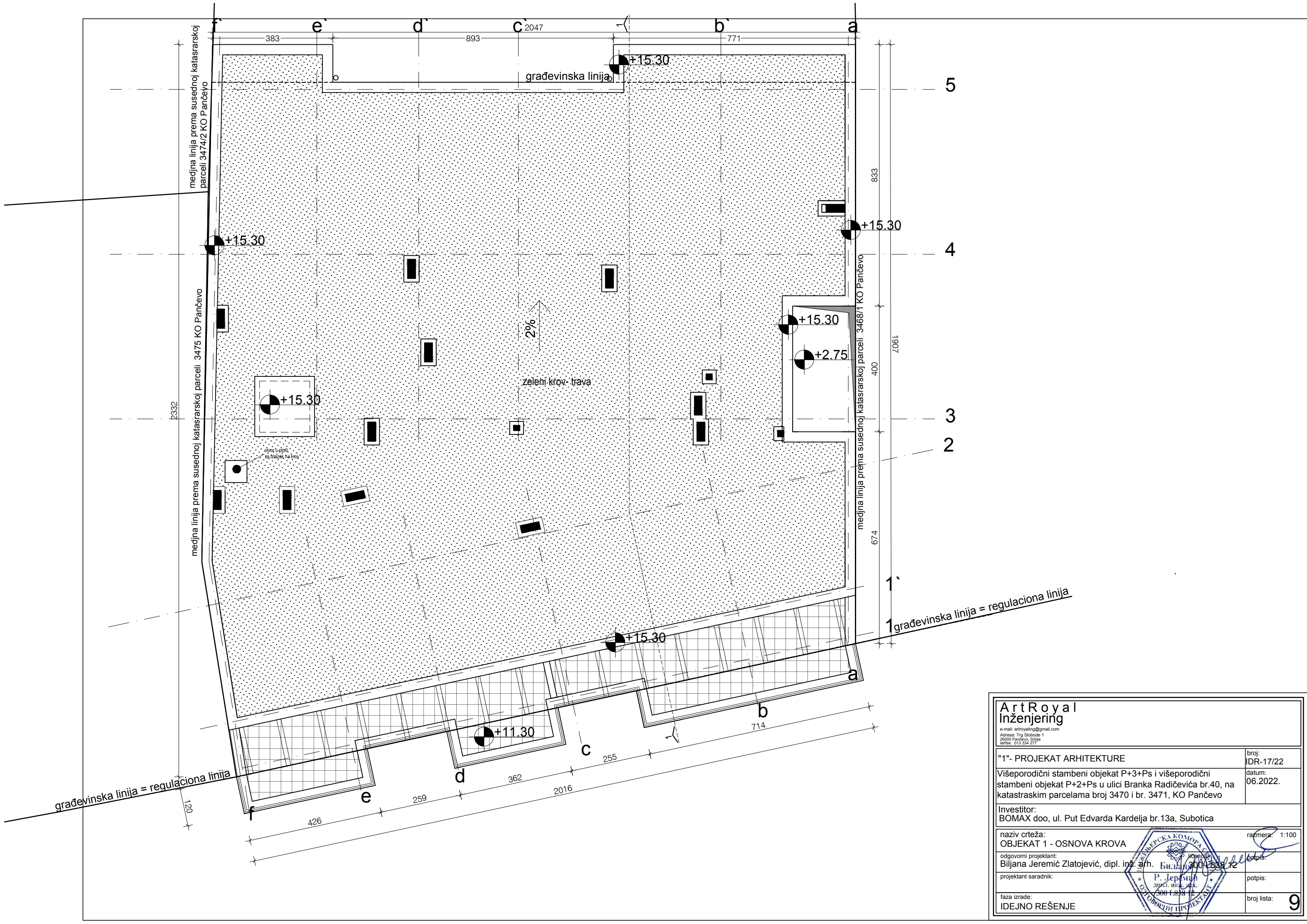
datum:
06.2022.

razmera: 1:100

potpis:
[Signature]

potpis:
[Signature]

broj lista: 7



ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 275

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:
IDR-17/22

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastrskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

datum:
06.2022.

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

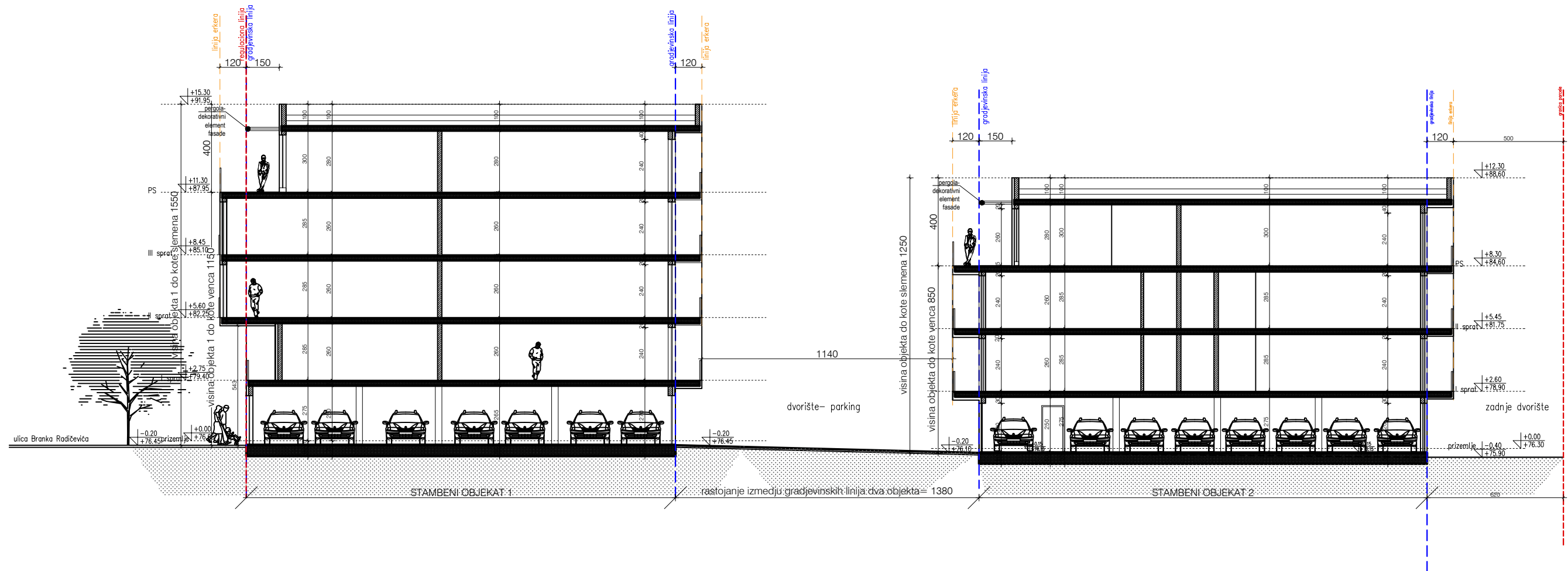
potpis:

projektant saradnik:
P. Jeremić
dipl. inž. arh.

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj lista: 9



Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
PRESEK 1-1 (KROZ OBJEKTE 1 i 2)

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

projektant saradnik:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj:
IDR-17/22(UP)

datum:
07.2022.

razmera: 1:200

potpis:
P. Jeremić
3001.888.12

potpis:

broj lista:
10



procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi je dozvoljen maksimlano 30% površine fasade ostvareno je 94,83 m2 (29%) od 317,63m2 površine ove fasade

ArtRoyal
Inženjering

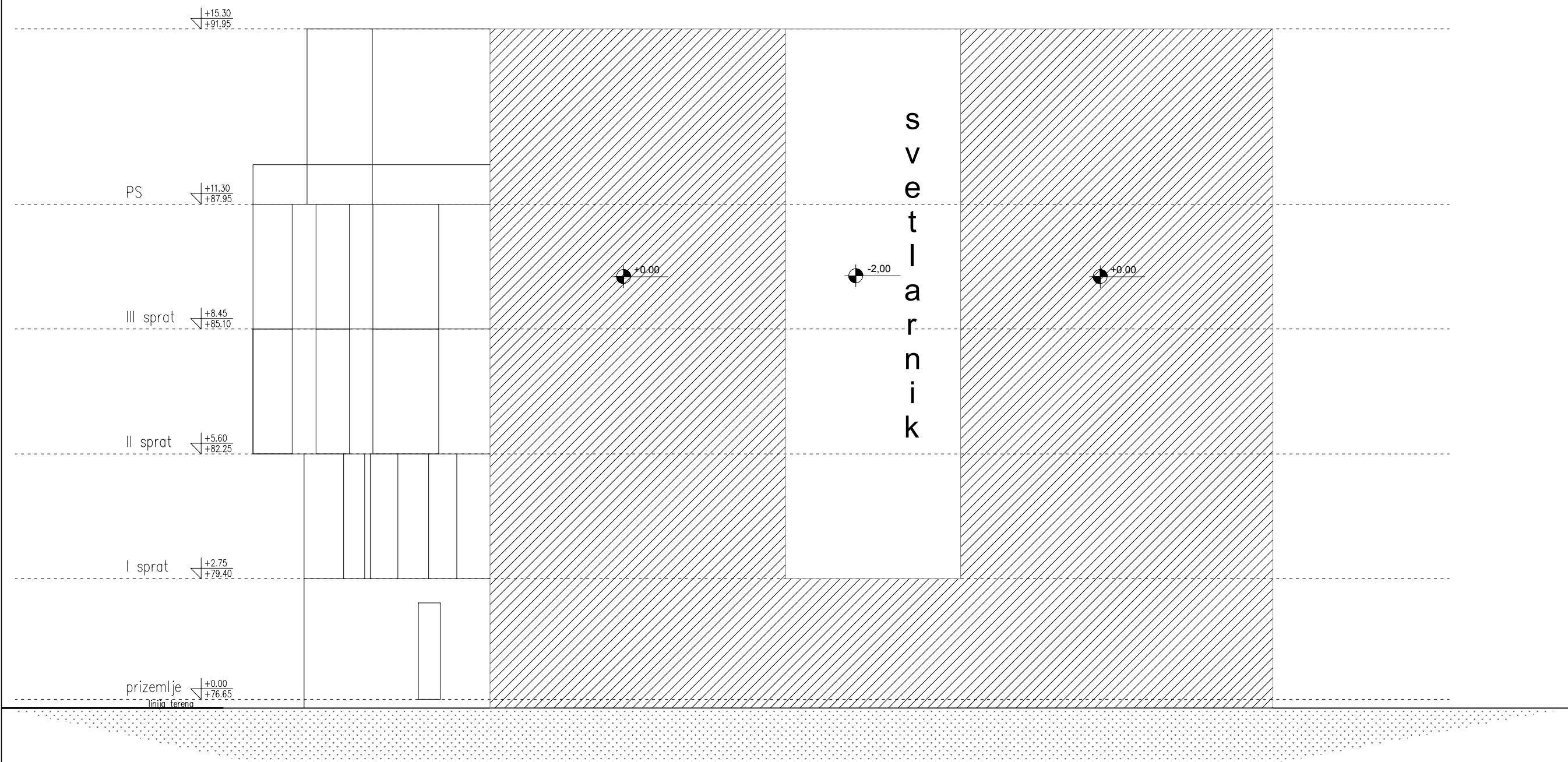
e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

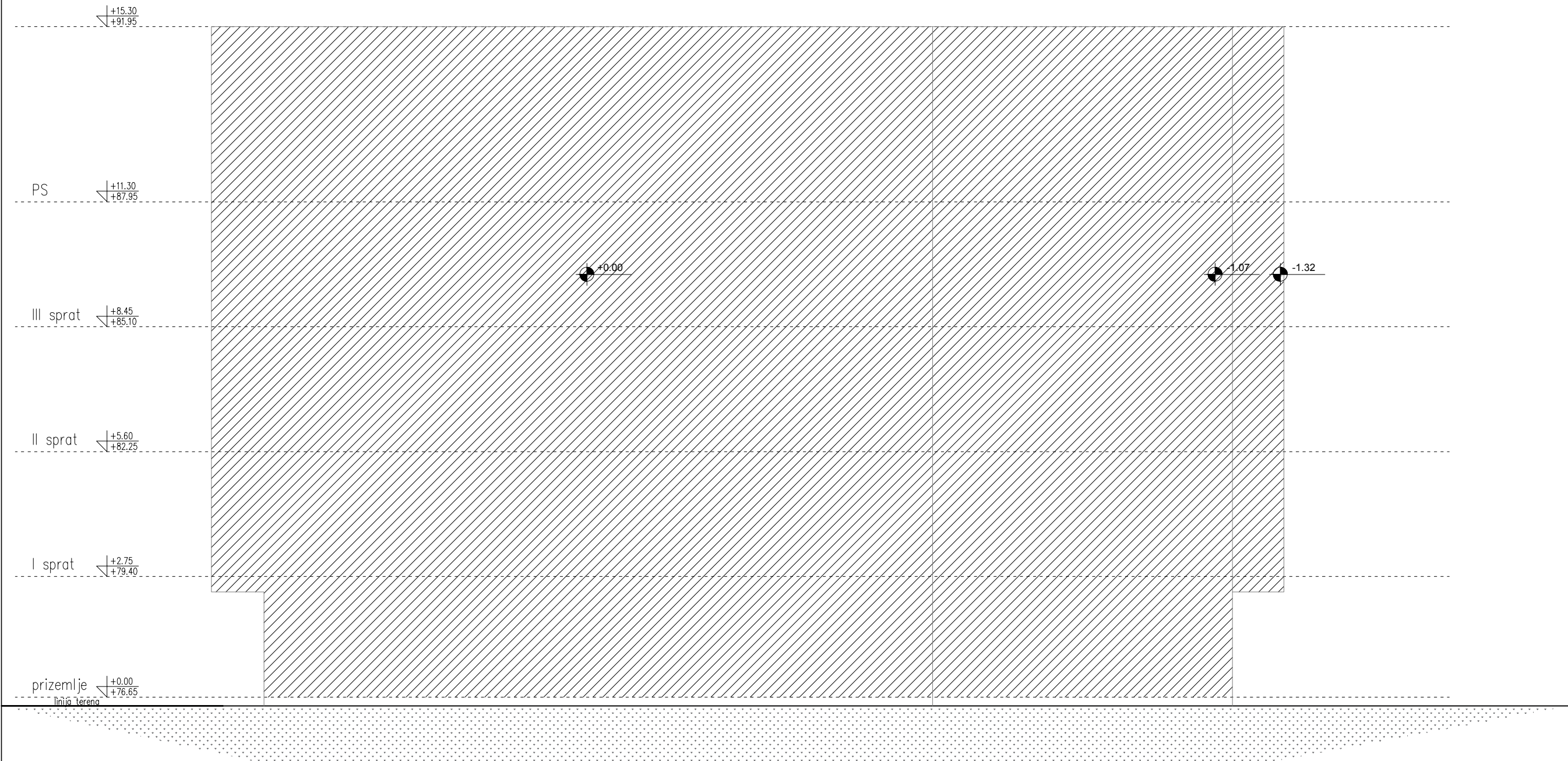
26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 271

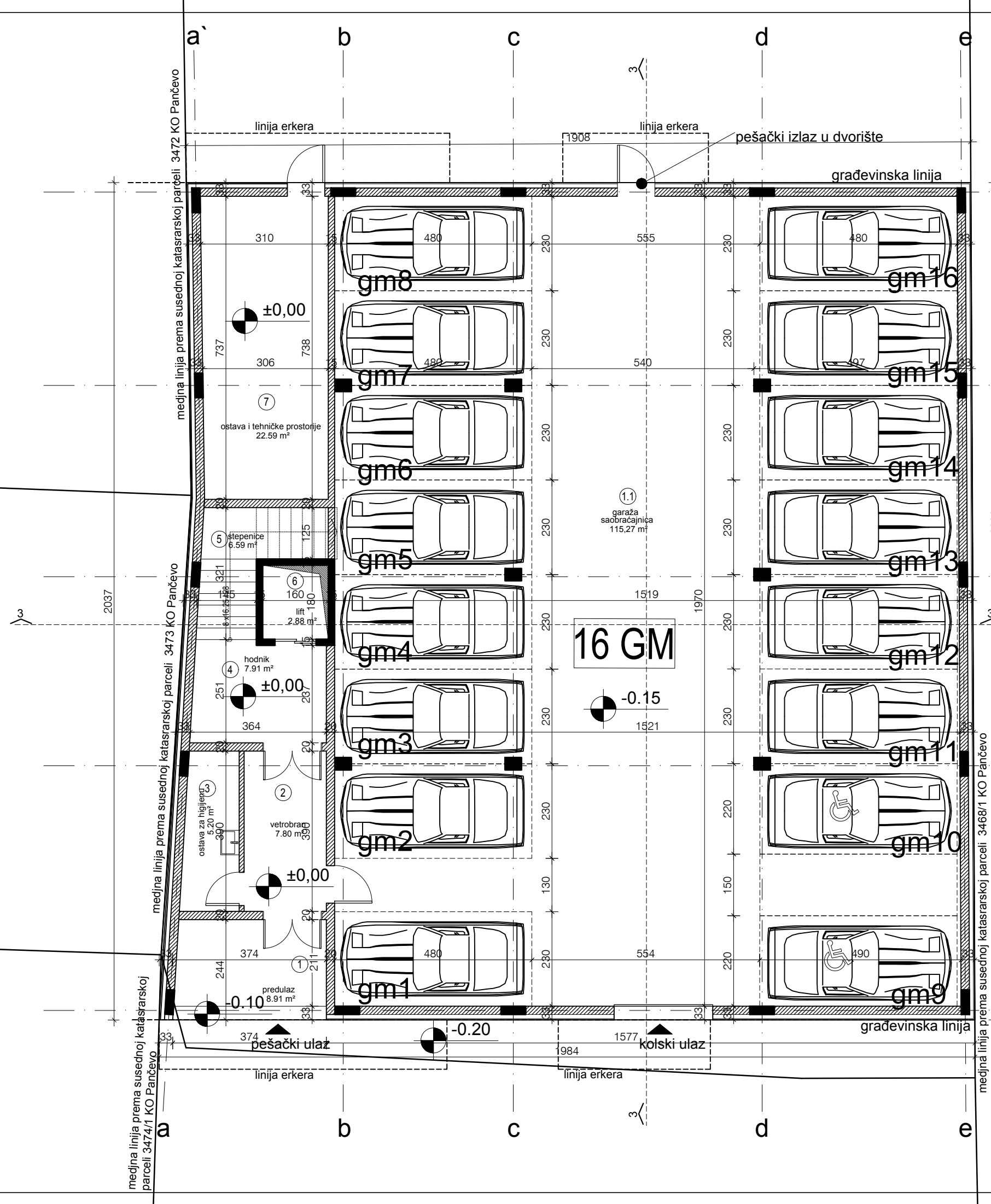
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-17/22
Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo		datum: 06.2022.
Investitor: BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica		
naziv crteža: OBJEKAT 1- SEVEROISTOČNA FASADA (DVORIŠNA)		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik: P. Jeremić dipl. inž. arh.		potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista: 13



Art Royal Inženjering <small>e-mail: artroyal@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 279</small>	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo	
Investitor: BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica	
naziv crteža: OBJEKAT 1- JUGOISTOČNA FASADA (BOČNA)	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	
projektant saradnik: P. Jeremić dipl. inž. arh.	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	
broj: IDR-17/22	
datum: 06.2022.	
razmera: 1:100	
potpis:	
potpis:	
broj lista: 14	



Art Royal Inženjering <small>e-mail: artroyal@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 279</small>	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo	
Investitor: BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica	
naziv crteža: OBJEKAT 1- SEVEROZAPADNA FASADA / BOČNA	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	
projektant saradnik: P. Jeremić dipl. inž. arh.	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	
broj: IDR-17/22 datum: 06.2022.	
razmera: 1:100 potpis:	
potpis:	
broj lista: 15	



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	8.91
2	vetrobran	granitne pločice	7.80
3	ostava za higijenu	keramičke pločice	5.20
4	hodnik	granitne pločice	7.91
5	stepenice	keramičke pločice	6.59
6	okno putničkog lifta	beton	2.88
7	ostava / tehnička prostorija	ferobeton	22.59
zajednički prostor:			61.88
zajednički prostor ukupno (-3% redukcija)			60,02

garaža		
1.1	garaža- saobraćajnica	ferobeton 115.27
GM1	garažno mesto 1	ferobeton 11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton 11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton 11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton 11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton 11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton 11.04
GM7	garažno mesto 7	ferobeton 11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton 11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton 14.15
GM10	garažno mesto 10	ferobeton 14.15
GM11	garažno mesto 11	ferobeton 11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton 11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton 11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton 11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton 11.04
GM16	garažno mesto 16	ferobeton 11.04
garaža ukupno:		298.13

ukupna neto površina prizemlja: 358.15
ukupna neto površina OBJEKTA 2: 1374.41

bruto površina objekta 2	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	
I sprat	417,20
II sprat	417,20
povučeni sprat	417,20

ukupna bruto površina OBJEKTA 2: 1644 m²

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 275

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

projektant saradnik:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj:
IDR-17/22

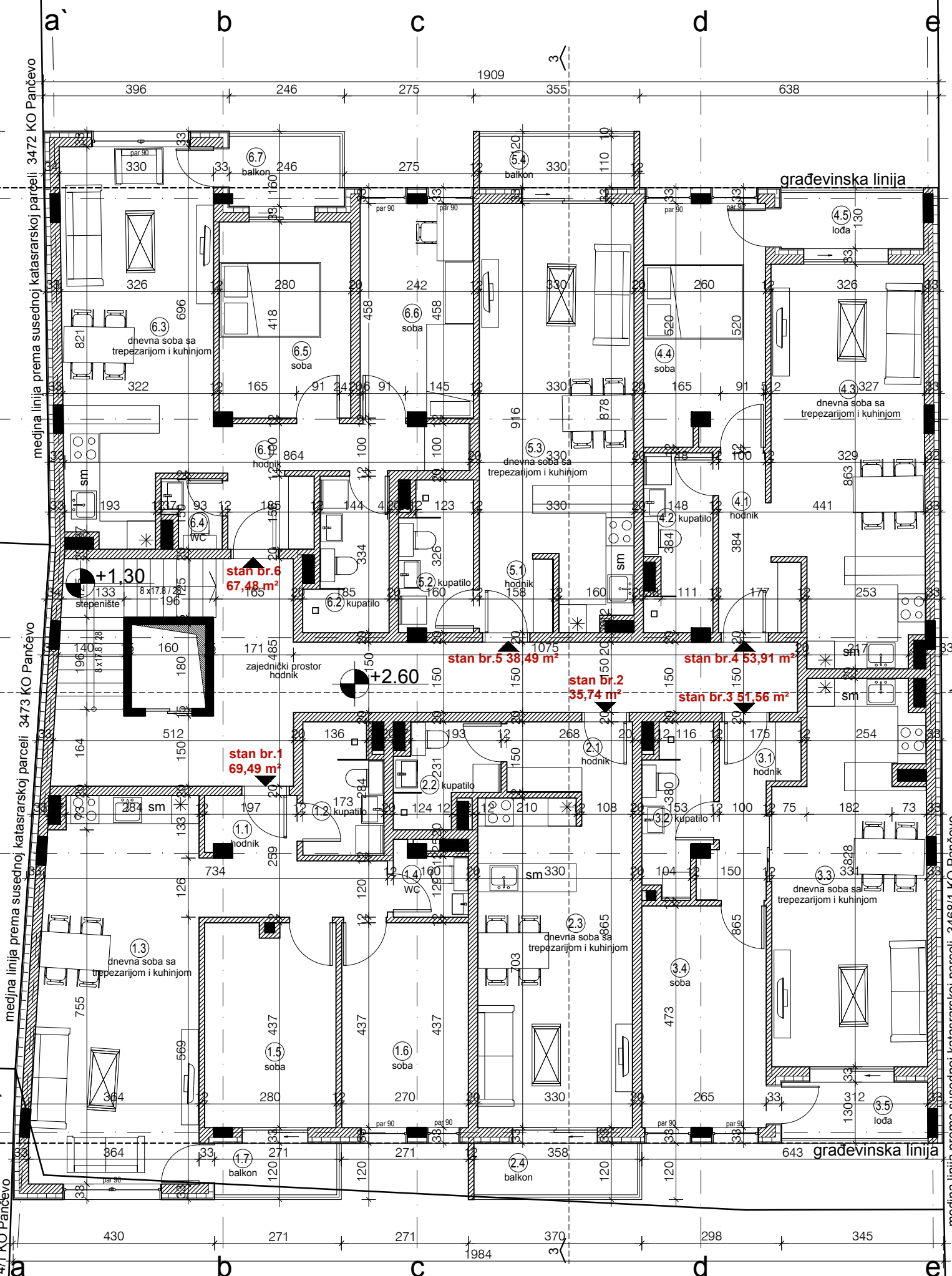
datum:
06.2022.

razmera: 1:100

potpis:

potpis:

broj lista: 17



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - trosoban			
1.1	hodnik	parket	7.42
1.2	kupatilo	keramičke pločice	4.61
1.3	dn.soba + trpezarija+kuh	parket	28.14
1.4	WC	keramičke pločice	2.17
1.5	soba	parket	12.08
1.6	soba	parket	11.79
1.7	balkon	keramičke pločice	3.25
ukupno stan br. 1			69.49
ukupno stan br. 1 (- 3% redukcija)			67.41
stan br. 2 - jednosoban			
2.1	hodnik	parket	4.02
2.2	kupatilo	keramičke pločice	4.18
2.3	dn.soba + trpezarija+kuh	parket+ keramika	23.24
2.4	balkon	keramičke pločice	4.30
ukupno stan br. 2			35.74
ukupno stan br. 2 (- 3% redukcija)			34.67
stan br. 3 - dvosoban			
3.1	hodnik	parket	5.22
3.2	kupatilo	keramičke pločice	4.79
3.3	dnevna soba+trpezarija+ kuhinja	parket	24.98
		keramičke pločice	
3.4	soba	parket	12.52
3.5	lođa	keramičke pločice	4.05
ukupno stan br. 3			51.56
ukupno stan br. 3 (- 3% redukcija)			50.01
stan br. 4 - dvosoban			
4.1	hodnik	parket	5.13
4.2	kupatilo	keramičke pločice	5.31
4.3	dnevna soba+trpezarija+ kuhinja	parket	26.17
		keramičke pločice	
4.4	soba	parket	13.35
4.5	lođa	keramičke pločice	3.95
ukupno stan br. 4			53.91
ukupno stan br. 4 (- 3% redukcija)			52.29
stan br. 5 - jednosoban			
5.1	hodnik	parket	2.48
5.2	kupatilo	keramičke pločice	4.86
5.3	dn.soba + trpezarija+kuh	parket+ keramika	27.19
5.4	balkon	keramičke pločice	3.96
ukupno stan br. 5			38.49
ukupno stan br. 5 (- 3% redukcija)			37.34
stan br. 6 - trosoban			
6.1	hodnik	parket	8.45
6.2	kupatilo	keramičke pločice	5.27
6.3	dn.soba + trpezarija+kuh.	parket	25.44
6.4	WC	keramičke pločice	1.68
6.5	soba	parket	11.68
6.6	soba	parket	11.03
6.7	balkon	keramičke pločice	3.93
ukupno stan br. 6			67.48
ukupno stan br. 6 (- 3% redukcija)			65.46
zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	29.68
2	stepenište	granitne pločice	6.85
zajednički prostor			36.53
zajednički prostor ukupno (- 3% redukcija)			35.43

ukupna neto površina I sprata: 342.61
ukupna neto površina OBJEKTA 2: 1374.41

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 271

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastrskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
OBJEKAT 2 - OSNOVA PRVOG SPRATA

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

projektant saradnik:
P. Jeremić
dipl. inž. arh.

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

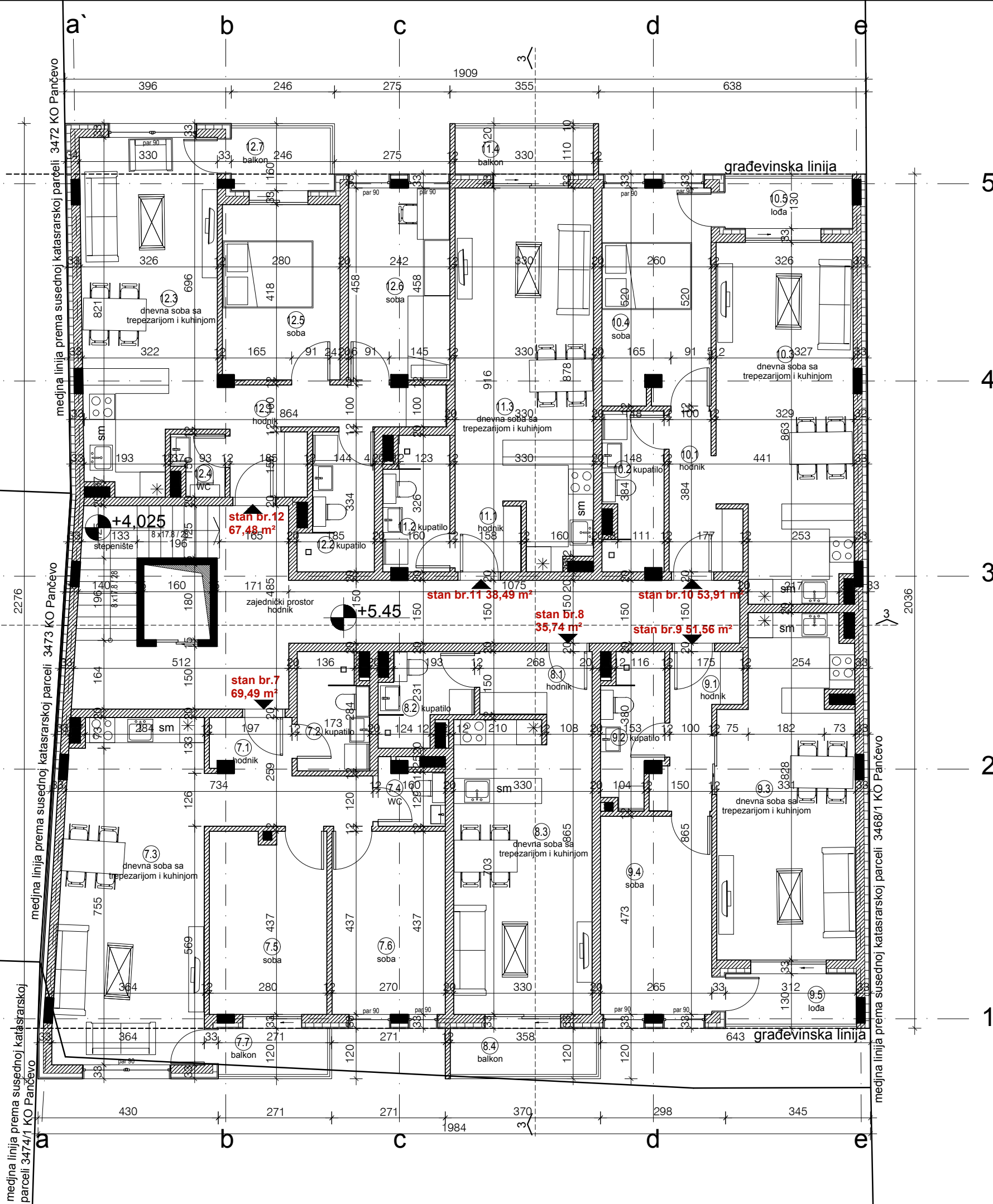
broj:
IDR-17/22

datum:
06.2022.

potpis:

potpis:

broj lista: 18



neto površina II sprata		
broj	namena prostorije	obrađa poda
II sprat		
stan br. 7 - trosoban		
7.1	hodnik	parket
7.2	kupatilo	keramičke pločice
7.3	dn.soba + trpezarija+kuh.	parket
7.4	WC	keramičke pločice
7.5	soba	parket
7.6	soba	parket
7.7	balkon	keramičke pločice
ukupno stan br. 7		69.49
ukupno stan br. 7 (-3% redukcija)		67.41
stan br. 8 - jednosoban		
8.1	hodnik	parket
8.2	kupatilo	keramičke pločice
8.3	dn.soba + trpezarija+kuh.	parket+ keramika
8.4	balkon	keramičke pločice
ukupno stan br. 8		35.74
ukupno stan br. 8 (-3% redukcija)		34.67
stan br. 9 - dvosoban		
9.1	hodnik	parket
9.2	kupatilo	keramičke pločice
9.3	dnevna soba+trpezarija+ kuhinja	parket
9.4	soba	keramičke pločice
9.5	lođa	keramičke pločice
ukupno stan br. 9		51.56
ukupno stan br. 9 (-3% redukcija)		50.01
stan br. 10 - dvosoban		
10.1	hodnik	parket
10.2	kupatilo	keramičke pločice
10.3	dnevna soba+trpezarija+ kuhinja	parket
10.4	soba	keramičke pločice
10.5	lođa	keramičke pločice
ukupno stan br. 10		53.91
ukupno stan br. 10 (-3% redukcija)		52.29
stan br. 11 - jednosoban		
11.1	hodnik	parket
11.2	kupatilo	keramičke pločice
11.3	dn.soba + trpezarija+kuh.	parket+ keramika
11.4	balkon	keramičke pločice
ukupno stan br. 11		38.49
ukupno stan br. 11 (-3% redukcija)		37.34
stan br. 12 - trosoban		
12.1	hodnik	parket
12.2	kupatilo	keramičke pločice
12.3	dn.soba + trpezarija+kuh.	parket
12.4	WC	keramičke pločice
12.5	soba	parket
12.6	soba	parket
12.7	balkon	keramičke pločice
ukupno stan br. 12		67.48
ukupno stan br. 12 (-3% redukcija)		65.46
zajednički prostor		
1	hodnik	granitne pločice
2	stepenište	granitne pločice
zajednički prostor :		36.53
zajednički prostor ukupno (-3% redukcija)		35.43

ukupna neto površina II sprata: 342.61
ukupna neto površina OBJEKTA 2: 1374.41

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 271

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastrskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
OBJEKAT 2 - OSNOVA DRUGOG SPRATA

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

projektant saradnik:
P. Jeremić
dipl. inž. arh.

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj:
IDR-17/22

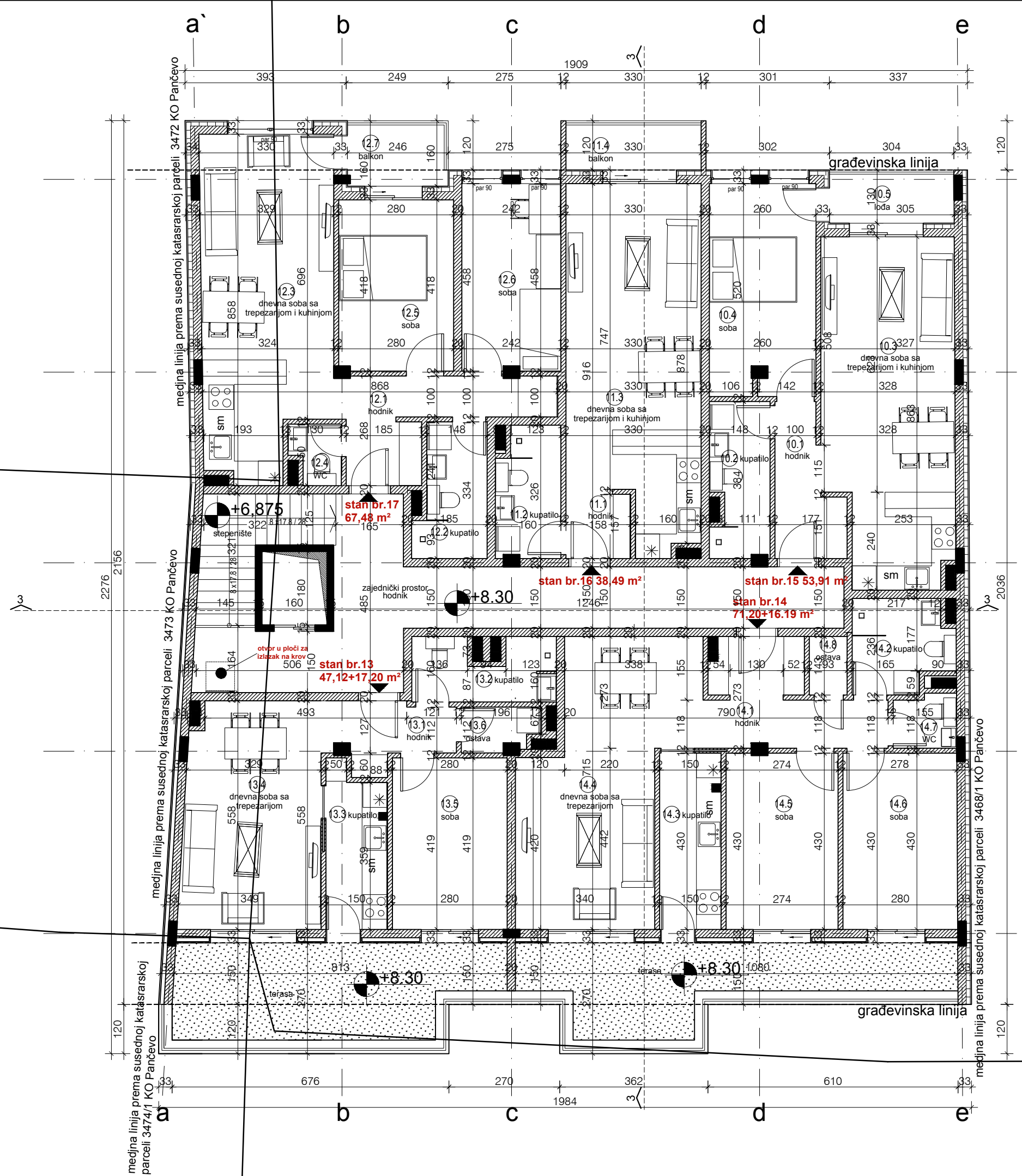
datum:
06.2022.

potpis:

potpis:

potpis:

broj lista:
19



neto površina PS-a			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
PS			
stan br.13 - dvosoban			
13.1	hodnik	parket	4.45
13.2	kupatilo	keramičke pločice	4.93
13.3	kuhinja	keramičke pločice	5.68
13.4	dnevna soba + trpezarija	parket	18.43
13.5	soba	parket	11.72
13.6	ostava	keramičke pločice	1.91
13.7	terasa	keramičke pločice	17.20
ukupno stan br. 13			64.32
ukupno stan br. 13 (-3% redukcija)			62.39
stan br.14 - dvosoban			
14.1	hodnik	parket	8.63
14.2	kupatilo	keramičke pločice	5.19
14.3	kuhinja	keramičke pločice	6.41
14.4	dnevna soba + trpezarija	parket	23.97
14.5	soba	parket	11.73
14.6	soba	parket	12.00
14.7	WC	keramičke pločice	1.32
14.8	ostava	keramičke pločice	1.95
14.9	terasa	keramičke pločice	16.19
ukupno stan br. 14			87.39
ukupno stan br. 14 (-3% redukcija)			84.77
stan br. 15 - dvosoban			
15.1	hodnik	parket	5.13
15.2	kupatilo	keramičke pločice	5.31
15.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket	26.17
15.4	soba	keramičke pločice	13.35
15.5	lođa	keramičke pločice	3.95
ukupno stan br. 15			53.91
ukupno stan br. 15 (-3% redukcija)			52.29
stan br. 16 - jednosoban			
16.1	hodnik	parket	2.48
16.2	kupatilo	keramičke pločice	4.86
16.3	dn.soba + trpezarija+kuh.	parket+ keramika	27.19
16.4	balkon	keramičke pločice	3.96
ukupno stan br. 16			38.49
ukupno stan br. 16 (-3% redukcija)			37.34
stan br. 17 - trosoban			
17.1	hodnik	parket	8.45
17.2	kupatilo	keramičke pločice	5.27
17.3	dn.soba + trpezarija+kuh.	parket	25.44
17.4	WC	keramičke pločice	1.68
17.5	soba	parket	11.68
17.6	soba	parket	11.03
17.7	balkon	keramičke pločice	3.93
ukupno stan br. 17			67.48
ukupno stan br. 17 (-3% redukcija)			65.46
zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	29.68
zajednički prostor :			29.68
zajednički prostor ukupno (-3% redukcija)			28.79
ukupna neto površina PS-a:			341.27
ukupna neto površina OBJEKTA 2:			1374.41

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 271

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastrskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo

Investitor:
BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica

naziv crteža:
OBJEKAT 2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

projektant saradnik:
P. Jeremić
dipl. inž. arh.

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj:
IDR-17/22

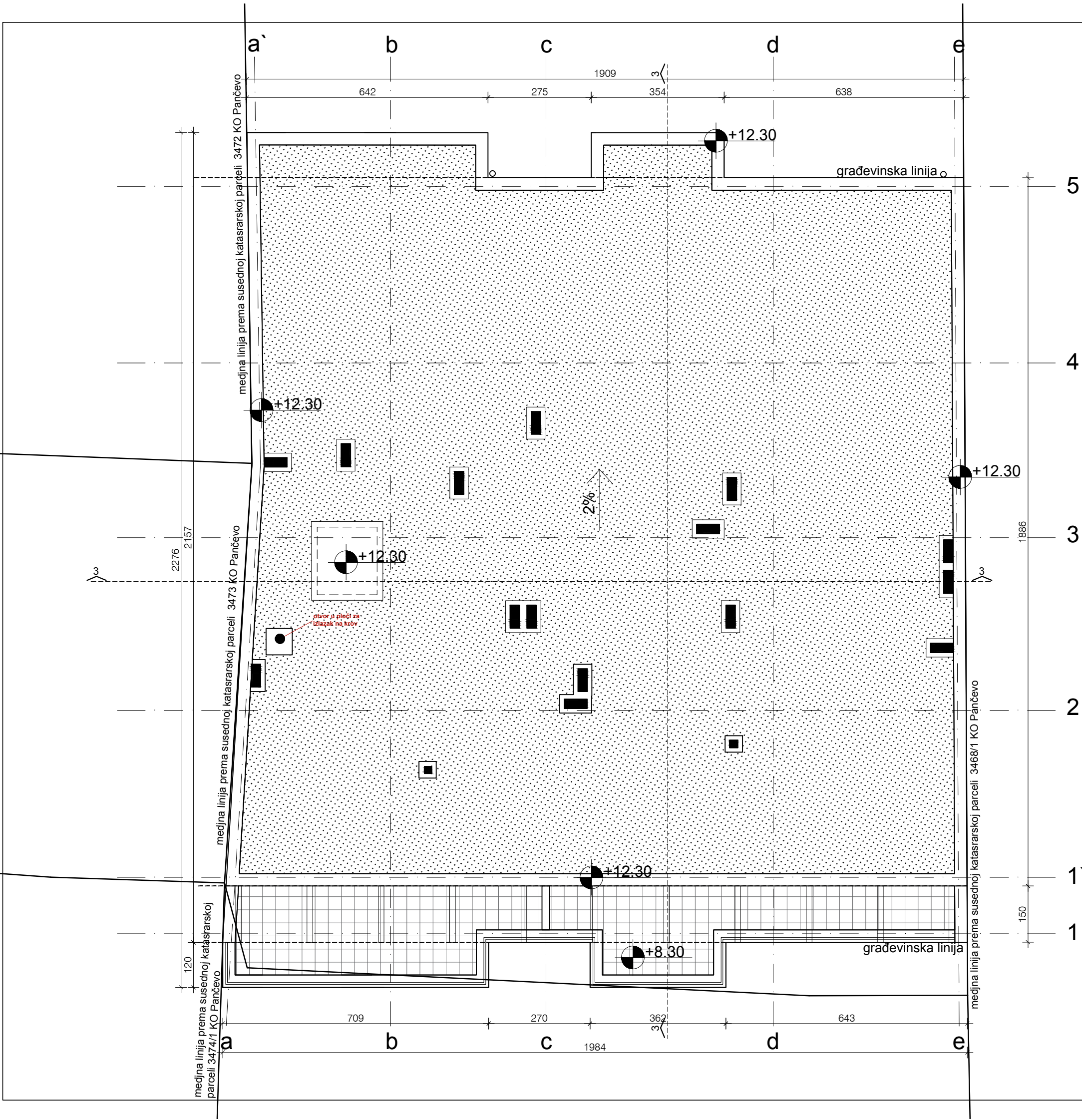
datum:
06.2022.

razmera: 1:100

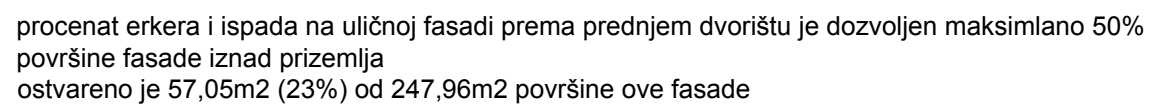
potpis:
[Signature]

potpis:
[Signature]

broj lista: 20



ArtRoyal Inženjering <small>e-mail: artroyal@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 20000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 275</small>	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-17/22
Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastrskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo	datum: 06.2022.
Investitor: BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica	
naziv crteža: OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVA	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: P. Jeremić dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 21

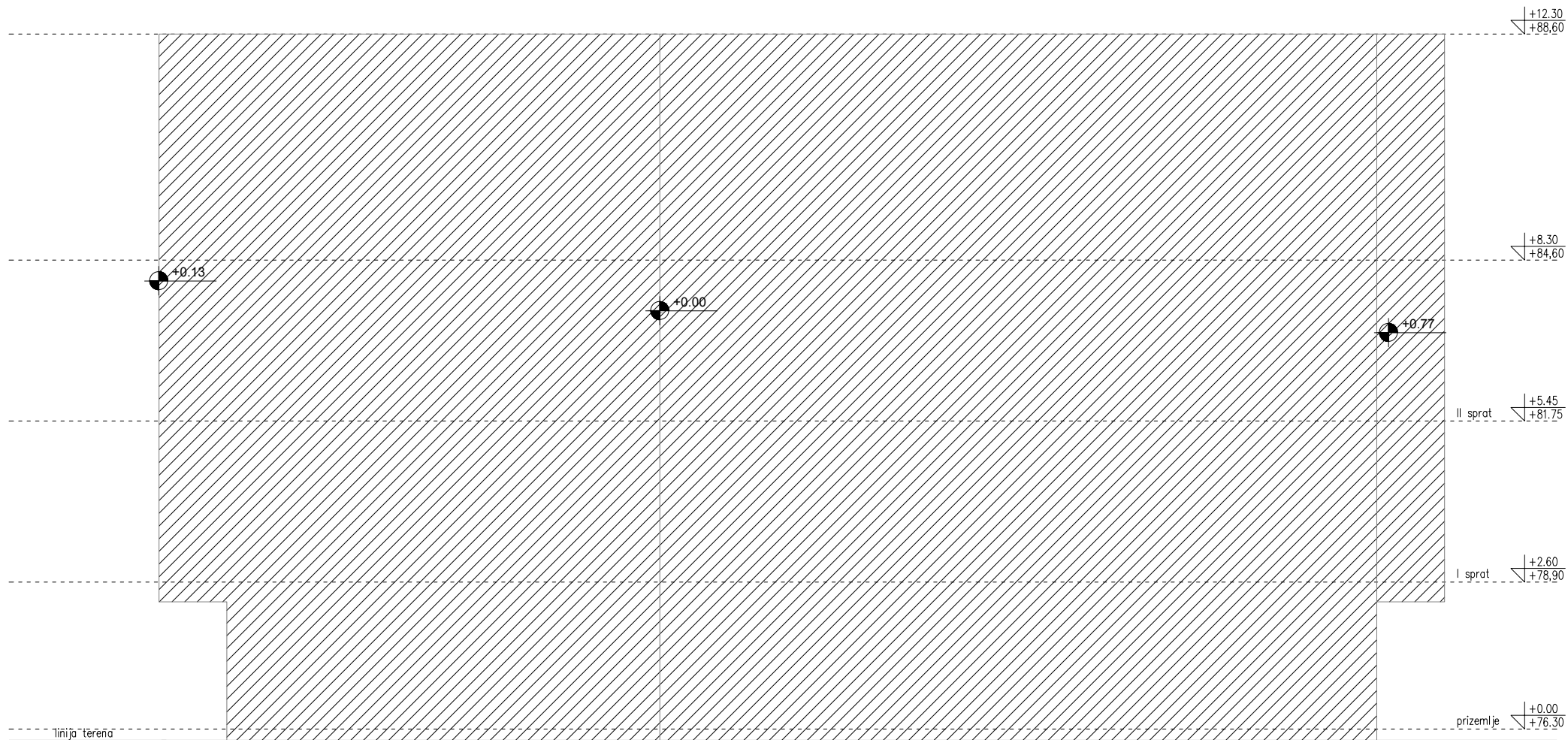


	razmera: 1:100
	potpis: _____
broj lista: 23	

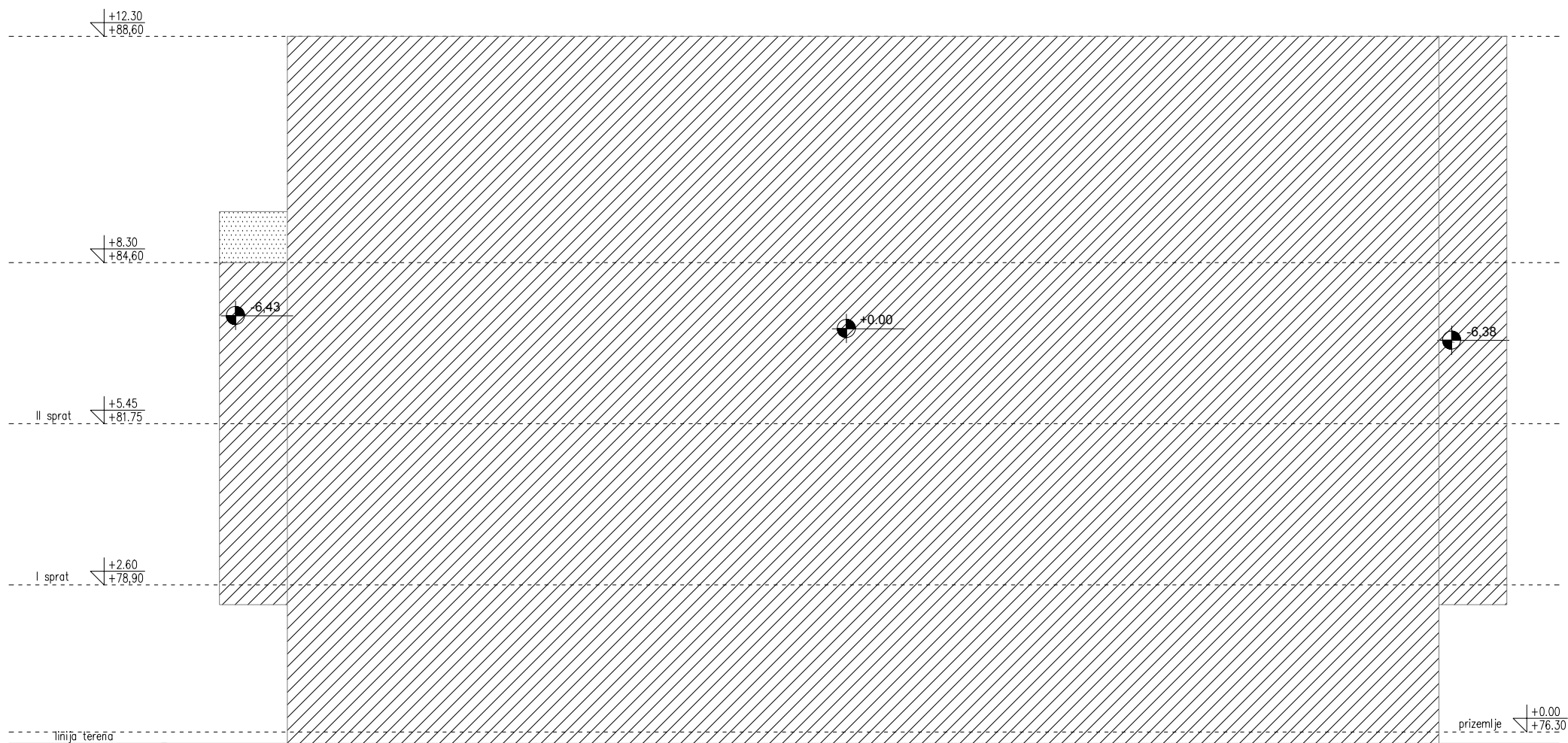


procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi je dozvoljen maksimlano 30% površine fasade ostvareno je 72,32 m2 (30%) od 238,42m2 površine ove fasade

Art Royal Inženjering <small>e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 20000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 271</small>	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo	
Investitor: BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica	
naziv crteža: OBJEKAT 2 - SEVEROISTOČNA FASADA (ZADNJA)	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	
projektant saradnik: P. Jeremić dipl. inž. arh.	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	
broj lista: 24	



Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 273	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo	
Investitor: BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica	
naziv crteža: OBJEKAT 2 - SEVEROZAPADNA FASADA (BOČNA)	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	
projektant saradnik: P. Jeremić dipl. inž. arh.	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	
broj: IDR-17/22 datum: 06.2022.	
razmera: 1:100 potpis: [signature]	
potpis: [signature]	
broj lista: 25	



Art Royal Inženjering <small>e-mail: artroyal@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 20000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 271</small>	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i višeporodični stambeni objekat P+2+Ps u ulici Branka Radičevića br.40, na katastraskim parcelama broj 3470 i br. 3471, KO Pančevo	
Investitor: BOMAX doo, ul. Put Edvarda Kardelja br.13a, Subotica	
naziv crteža: OBJEKAT 2 - JUGOISTOČNA FASADA (BOČNA)	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	
projektant saradnik: P. Jeremić dipl. inž. arh.	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	
broj: IDR-17/22 datum: 06.2022.	
razmera: 1:100 potpis: [signature]	
potpis: [signature]	
broj lista: 26	