

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Za izgradnju:

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3

Lokacija: Ulica Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo
na parcelama 3672 I 3671/2
KO Pančevo

Investitor: EDIFICIOS INVEST doo
Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR
Potpis:



Broj urbanističkog projekta: UP - 40/22

artroyaling@gmail.com

NARUČIOCI I INVESTITOR:**EDIFICIOS INVEST doo****Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara****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



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Nataša Đ. Mitreski.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

licenca 300 L838 12



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Biljana R. Jeremić Zlatojević.

SARADNICI NA PROJEKTU:**Urbanistički projekat i idejno rešenje:**

Tamara Andić, mas.inž.arh.

Ana Dodić, mas.inž.urb.

Beba Vlajić, dipl.inž.građ.

SADRŽAJ**A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA**

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

B OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana katastarske parcele
2. Kopija plana vodova
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Katastarsko-topografski plan

C 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

D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Dispozicija parcele u odnosu na grad R 1:20000
- Granica obuhvata urbanističkog projekta R 1:250
- Plan postojećih objekata - plan rušenja R 1:250
- Plan namene površina urbanističkog projekta R 1:250
- Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije R 1:250
- Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:250

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

• PLAN POSTOJEĆEG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• OBJEKAT 1 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova II, III i IV sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 4	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova I sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova II sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova III sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 4	R 1:100

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata,



Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3

u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

A

1. Izvod iz upisa u registar

 <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p>	 <p>5000196681934</p>
<p>Регистар привредних субјеката БП 10295/2022 Дана, 02.02.2022. 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, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p>	
<p>Име и презиме: Биљана Јерemiћ Златојевић</p>	
<p>доноси</p>	
<p>РЕШЕЊЕ</p>	
<p>УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:</p>	
<p>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</p>	
<p>Регистарски/матични број: 61703241</p>	
<p>и то следећа промена:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Промена података о регистрованим издвојеним местима: 	
<p>За издвојено место: Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p>Промена делатности: Брише се: Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање Уписује се: Делатност: 7111 - Архитектонска делатност</p>	
<p>Образложење</p>	
<p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведenu у потврди о примљеној регистрационој пријави.</p>	
<p>Страна 1 од 2</p>	

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 испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 01.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-40/22

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3** u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

INVESTITOR:

EDIFICIOS INVEST doo
Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara

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 i 37/19-dr.zakon, 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 ROJAL INŽENJERING:



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3** u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, 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:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

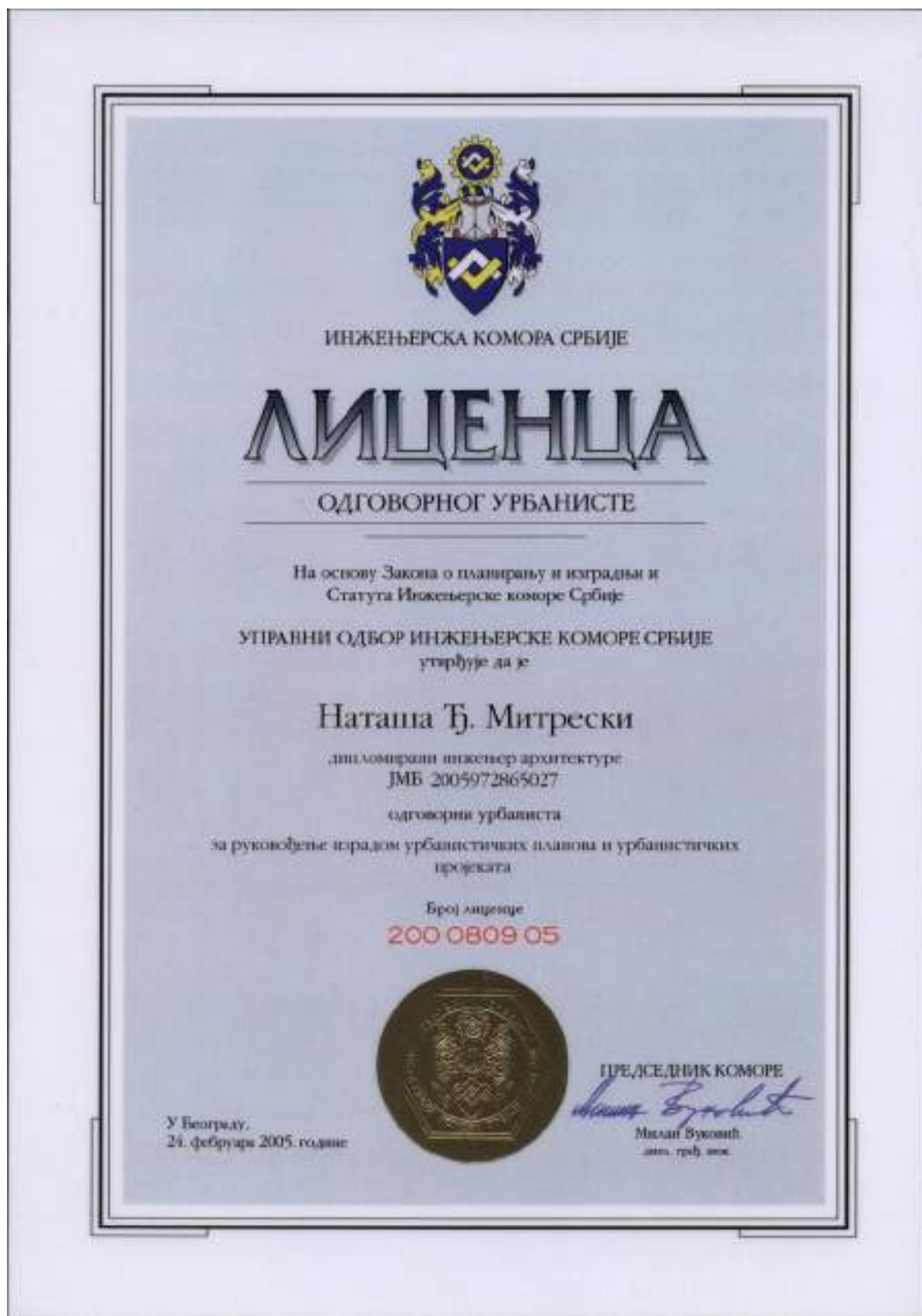
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste



OPŠTA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata,

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3

u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

B

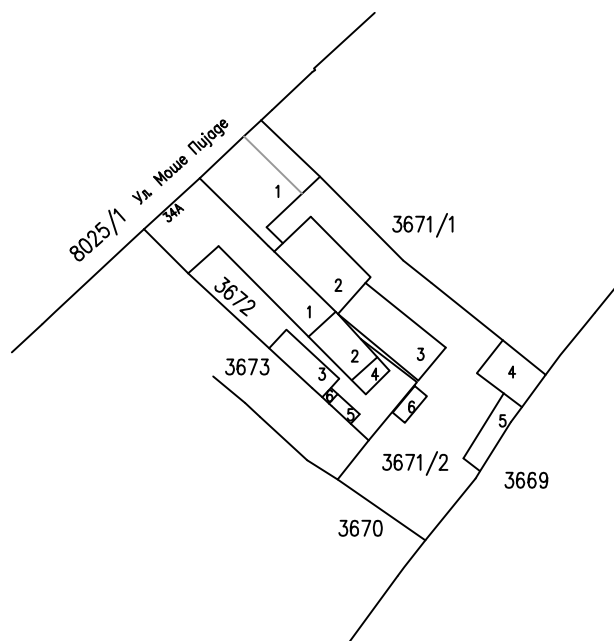
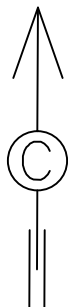
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-18205/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..... Панчево

Катастарска парцела бр...3671/2, 3672.....

Размера 1:1000.....



Biljana Šaponjić
4.10.2022 12:16:1

Напомена:

Датум и време издавања

у..... Панчеву 04.10.2022. година

Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-22897/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

06.10.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nikola Blazev
7.10.2022 9:51:58



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:42:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	72a45fc2-c83b-4250-906d-b3983bd647b5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3671/2
Површина m²:	812
Број листа непокретности:	4250
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	126
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИНИЋ БОГДАНКА
Адреса:	БАНАТСКА ДУБИЦА, МАРШАЛА ТИТА 21
Матични број лица:	2301959855053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	370/2436
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	406/2436
Назив:	ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица:	2210961855057
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1340/2436
Назив:	СТОКИЋ (МИЛОРАД) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 77



Матични број лица: 1704953865069
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 320/2436

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 1
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број: 36
Кућни подброј:
Површина m²: 126
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДАВИНИЋ БОГДАНКА
Адреса: БАНАТСКА ДУБИЦА, МАРШАЛА ТИТА 21
Матични број лица: 2301959855053
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/3
Назив: ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица: 2210961855057
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 2/3

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:44:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5b3ecb2f-4a79-446b-a560-32f35f897ffe
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3671/2
Површина m²:	812
Број листа непокретности:	4250
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	76
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИНИЋ БОГДАНКА
Адреса:	БАНАТСКА ДУБИЦА, МАРШАЛА ТИТА 21
Матични број лица:	2301959855053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	370/2436
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	406/2436
Назив:	ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица:	2210961855057
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1340/2436
Назив:	СТОКИЋ (МИЛОРАД) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 77



Матични број лица: 1704953865069
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 320/2436

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на парцели које није коначно.***Напомена (терет парцела)**

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 2
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 76
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица: 2210961855057
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:44:12

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	573b910a-30e5-442b-b73d-88619d3d44e7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3671/2
Површина m²:	812
Број листа непокретности:	4250
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	77
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИНИЋ БОГДАНКА
Адреса:	БАНАТСКА ДУБИЦА, МАРШАЛА ТИТА 21
Матични број лица:	2301959855053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	370/2436
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	406/2436
Назив:	ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица:	2210961855057
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1340/2436
Назив:	СТОКИЋ (МИЛОРАД) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 77



Матични број лица: 1704953865069
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 320/2436

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 3
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 77
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица: 2210961855057
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:44:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cb293c20-4740-4efb-9836-fa4c6ff1b7e5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3671/2
Површина m²:	812
Број листа непокретности:	4250
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИНИЋ БОГДАНКА
Адреса:	БАНАТСКА ДУБИЦА, МАРШАЛА ТИТА 21
Матични број лица:	2301959855053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	370/2436
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	406/2436
Назив:	ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица:	2210961855057
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1340/2436
Назив:	СТОКИЋ (МИЛОРАД) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 77



Матични број лица: 1704953865069
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 320/2436

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 4
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 40
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: СТОКИЋ (МИЛОРАД) СНЕЖАНА
Адреса: ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 77
Матични број лица: 1704953865069
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:44:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0a8dee85-b8dd-458b-bbe1-a8a79e383da7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3671/2
Површина m²:	812
Број листа непокретности:	4250

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	29

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ БОГДАНКА
Адреса:	БАНАТСКА ДУБИЦА, МАРШАЛА ТИТА 21
Матични број лица:	2301959855053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	370/2436
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	406/2436
Назив:	ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица:	2210961855057
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1340/2436
Назив:	СТОКИЋ (МИЛОРАД) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 77



Матични број лица: 1704953865069
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 320/2436

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
 Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 5
 Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 29
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: СТОКИЋ (МИЛОРАД) СНЕЖАНА
 Адреса: ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 77
 Матични број лица: 1704953865069
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
 Датум уписа: 26.08.2010.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:44:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cc57297f-e63b-459c-829d-aff86d010555
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3671/2
Површина m²:	812
Број листа непокретности:	4250
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИНИЋ БОГДАНКА
Адреса:	БАНАТСКА ДУБИЦА, МАРШАЛА ТИТА 21
Матични број лица:	2301959855053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	370/2436
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	406/2436
Назив:	ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица:	2210961855057
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1340/2436
Назив:	СТОКИЋ (МИЛОРАД) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 77



Матични број лица: 1704953865069
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 320/2436

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
 Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 6
 Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 10
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
 Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
 Матични број лица: 2210961855057
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
 Датум уписа: 26.08.2010.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:45:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9932e3e4-4167-4755-a949-bca57408bbb9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3671/2
Површина m²:	812
Број листа непокретности:	4250

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	454

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДАВИНИЋ БОГДАНКА
Адреса:	БАНАТСКА ДУБИЦА, МАРШАЛА ТИТА 21
Матични број лица:	2301959855053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	370/2436
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	406/2436
Назив:	ЖИВАНОВ (БРАНИСЛАВ) ДУШАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 36
Матични број лица:	2210961855057
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1340/2436
Назив:	СТОКИЋ (МИЛОРАД) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 77



Матични број лица: 1704953865069
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 320/2436

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2897

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:45:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	40fa3747-644f-4f37-97cc-4710a3c56e24
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3672
Површина m²:	389
Број листа непокретности:	2897
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	2
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица:	2209960865050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица:	0206994860159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***



Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 6
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 2
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица: 2209960865050
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица: 0206994860159
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2897

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:45:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e1b8fd35-19f4-4caa-b849-a19136f0fd64
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3672
Површина m²:	389
Број листа непокретности:	2897
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	136
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица:	2209960865050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица:	0206994860159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***



Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.09.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-117217/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2897

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:46:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	27daa473-6a89-4e3e-ae60-9c74d8ffcbb4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3672
Површина m²:	389
Број листа непокретности:	2897
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	163
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица:	2209960865050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица:	0206994860159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	



Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 1
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број: 34
Кућни подброј: А
Површина м²: 163
Корисна површина м²: 0
Грађевинска површина м²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица: 2209960865050
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица: 0206994860159
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2897

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:46:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e58cb414-bc89-476e-9585-efb814de4d39
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3672
Површина m²:	389
Број листа непокретности:	2897

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	38

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица:	2209960865050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица:	0206994860159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***



Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 2
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 38
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица: 2209960865050
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица: 0206994860159
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2897

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:46:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d6e6bf7e-4cfe-4b70-b5b3-6159ae44f5ad
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3672
Површина m²:	389
Број листа непокретности:	2897
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица:	2209960865050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица:	0206994860159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***



Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 3
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 32
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица: 2209960865050
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица: 0206994860159
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2897

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:46:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	45450b08-fcf8-468f-83b2-f6f7c709fa39
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3672
Површина m²:	389
Број листа непокретности:	2897
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица:	2209960865050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица:	0206994860159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***



Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 4
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 11
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица: 2209960865050
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица: 0206994860159
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2897

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.10.2022. 15:46:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9419a56c-8298-43e7-a0c7-6506d0e336c1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2022. 14:43
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле:	3672
Површина m²:	389
Број листа непокретности:	2897
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD
Адреса:	ЗВЕЗДАРА, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 243
Матични број лица:	0000021830348
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица:	2209960865050
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица:	0206994860159
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***



Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 16.09.2022.
Број предмета: 952-02-4-111-117217/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-117217/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 5
Назив улице: МОШЕ ПИЈАДЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 7
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (МИЛИЦА) ЈАСМИНА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 А
Матични број лица: 2209960865050
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: РАНИСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) НИКОЛА
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 34 а
Матични број лица: 0206994860159
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

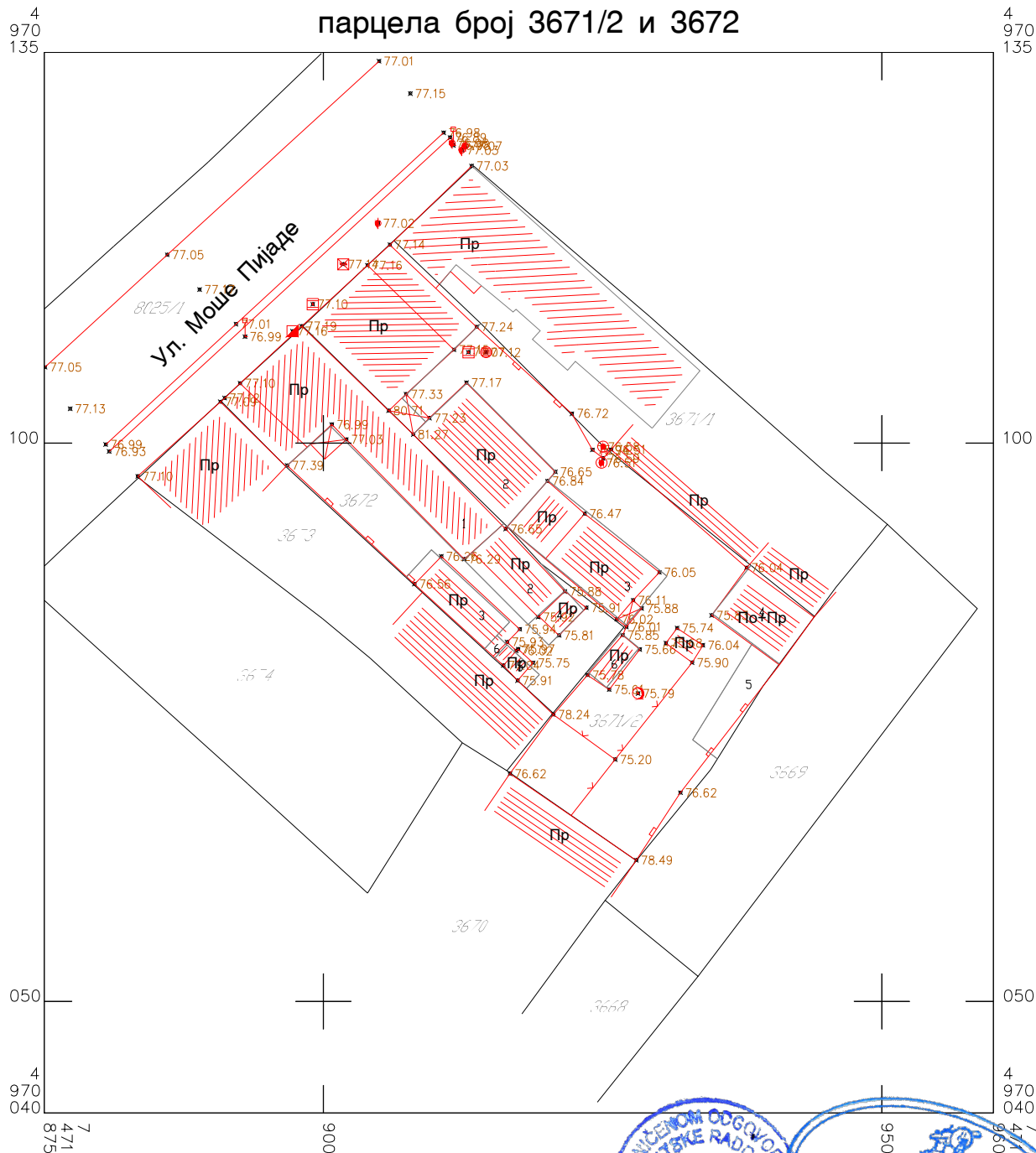
*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Катастарско-топографски план

парцела број 3671/2 и 3672



Размера 1:500

Снимљено дана: 28.09.2022. год.

— Катастарско стање
— Фактичко стање



TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata,

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3

u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora EDIFICIOS INVEST doo Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243, Beograd, Zvezdara. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+P I** **Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3** u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo-

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	EDIFICIOS INVEST doo Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243, Beograd, Zvezdara
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo
Broj parcela:	3672 i 3671/2 KO Pančevo

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu 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 i 37/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svim drugim važećim podzakonskim aktima iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za izgradnju, **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+P I** **Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3** u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo-, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inženjering Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

Pravni status zemljišta

Katastarske parcele topografski broj 3671/2 I 3672 K.O. Pančevo imaju status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane firme "Geovizija" dana 28.09.2022 godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 4825 I 2897 od 03.10.2022. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Moše Pijade 34a I 36 u Pančevu. Površina katastarske parcele 3672 iznosi 389.00m², dok je površina parcele 3671/2 812m².

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
3672	Pančevo	4825	gradsko građevinsko zemljište	389m2	Svojina	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD, Jovanović Jasmina I Ranisavljević Nikola	Privatna

3671/2	Pančevo	2897	gradsko građevinsko zemljište	812m ²	Svojina	EDIFICIOS INVEST DOO BEOGRAD, Đavinić Bogdanka, Živanov Dušanka i Stokić Snežana	Privatna
--------	---------	------	-------------------------------------	-------------------	---------	--	----------

Planski osnov

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 i 23/22).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarske parcele broj 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo nalaze se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetne parcele imaju direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Moše Pijade (katastarska parcela broj 8025/1 KO Pančevo).

Predmetna parcela 3671/2 se sa istočne strane graniči sa parcelom 3671/1, sa južne strane graniči sa susednom katastarskom parcelom kat. top. br. 3669 K.O. Pančevo, dok joj je zapadna odnosno parcela 3670 KO Pančevo. Parcela koja je takođe predmet obrade se na zapadu graniči sa parcelom 3673, dok kao što je pomenuto, severnu granicu za obe parcele predstavlja ulica Moše Pijade, odnosno parcela 2082/1.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1532.33m² i obuhvata predmetne parcele 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 8025/1 KO Pančevo (Ulica Moše Pijade), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Napomena: Deo postojećih objekata ($P=2.89m^2$ i $P=4.10m^2$) sa katastarske parcele top.br. 3671/1 ušli su na katastarsku parcelu top.br. 3671/2, te će se uraditi izmena granice parcele i oduzeti površina od 6.96m², pa će nova ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznositi 1194.20m². Ovo je uzeto u obzir prilikom formiranja obuhvata urbanističkog projekta.

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

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 894.46	4 970 129.74
G2	7 471 905.93	4 970 117.78
G3	7 471 910.06	4 970 113.87
G4	7 471 971.42	4 970 114.22
G5	7 471 925.12	4 970 099.62
G6	7 471 930.11	4 970 095.62
G7	7 471 937.89	4 970 088.84
G8	7 471 943.94	4 970 084.42
G9	7 471 934.66	4 990 070.75
G10	7 471 928.02	4 970 062.60
G11	7 471 916.43	4 970 070.65
G12	7 471 920.56	4 970 075.82
G13	7 471 890.82	4 970 103.76
G14	7 471 879.64	4 970 116.19

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo koje su predmet izrade Urbanističkog projekta nalaze se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Moše Pijade, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 64, u zoni centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 14.5m / sleme 18.5m.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja dva stambena objekta: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3. Predmetni objekti se nalaze u zoni centra.

OBJEKAT 1 spratnosti P+4+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 14.5m i kotu slemena 18.5m.

OBJEKAT 2 spratnosti P+3. Planirani objekat ima kotu venca 8.99m i kotu slemena 12.50m

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambenog objekta, P+4+Ps (OBJEKAT 1)

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 333.47m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 370.81m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 318.43m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 384.79 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 332.28m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 399.13 m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 332.28m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 399.13 m²

ČETVRTI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 332.28m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 399.13 m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 326.71m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 399.13 m²

Ukupna NETO površina OBJEKTA 1 iznosi 1375.45m²

Ukupna BRUTO površina OBJEKTA 1 iznosi 2352.12m²

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps (OBJEKAT 2)

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 328.67m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 360.38m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 321.31m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 385.36m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 321.31m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 385.36m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 313.88m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 385.36m²

Ukupna NETO površina OBJEKTA 2 iznosi 1285.17m²
Ukupna BRUTO površina OBJEKTA 2 iznosi 1516.46m²

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

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+4+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, dok je ka susednim parcelama 3671/1 I 3673 K.O. Pančevo, objekat pozicioniran uz granicu parcele.

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3 je objekat postavljen u okviru građevinske linije prikazane na karti broj 4 Regulaciono nivelacioni prikaz lokacije, kao drugi objekat na parceli poštujući sva pravila građenja propisana planom višeg reda. Bočne granice objekta tangiraju parcele 3671/1 I 3673 KO Pančevo.

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve su skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava 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 njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNjAVANJE

Oba višeporodična objekta imaju ravne neprohodne krovove nagiba 2°.

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

Na parceli je predviđena izgradnja dva višeporodična stambena objekta :

OBJEKAT 1 spratnosti P+4+Ps.

OBJEKAT 2 spratnosti P+3.

OGRADIVANJE PARCELE

Predmetna parcela biće ograđena transparentnom ili živom ogradom, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

- Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz Ul. Moše Pijade, na kat. parceli 8025/1 K.O. Pančevo.
- Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5,0m
- Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnih priključaka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.
- Niveletu saobraćajnog priključka uklopiti u postojeći kolovoz ul. Moše Pijade na kat.parceli br.8025/1 K.O. Pančevo, a 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, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.
- 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 na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ulici Moše Pijade.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Moše Pijade)

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471900.0913	4970112.2888
KGT2.	7471893.8041	4970118.0609

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa postojećom saobraćajnicom (koja se nalazi na kat. par. br. 8025/1 K.O. Pančevo) preko novoprojektovanog kolskog priključka (pristupne saobraćajnice). Ulaz se ostvaruje direktno sa postojeće saobraćajnice.

Pristup kat. parcelama 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka, koji je definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2).

Kolski prilaz (pristupna saobraćajnica) se prostire upravno na postojeću saobraćajnicu. Širina pristupne saobraćajnice iznosi $B=5.00\text{m}$.

PARKIRANJE NA PARCELI

Kriterijum za određivanje garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekti na lokaciji imaju ukupno 41 stambenu jedinicu i 41 mesto za parkiranje od kojih su 2 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

U prizemlju OBJEKTA 1 nalazi se **13 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama.

U prizemlju OBJEKTA 2 nalazi se **14 garažnih mesta**.

Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno **14 parking mesta** (10 mesta za parkiranje nalazi se između OBJEKTA 1 i OBJEKTA 2 i 4 mesta za parkiranje iza OBJEKTA 2).

Ukupan broj garažnih mesta u je 27, dok je ukupan broj parking mesta 14.

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 250m^2 , dok će spajanjem parcela koje su predmet razrade kat. top. broj 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo nastati parcela površine 1194.20m^2 te se u smislu veličine parcele smatra da je kriterijum zadovoljen.

Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m . Ovaj parametar je ispunjen i u skladu sa Planskim dokumentom.

Prema Planu orijentacioni broj etaža za ulični objekat na predmetnoj lokaciji je P+3+Pk/Ps, visina venca 14.5m i visina slemena 18.5m , dok maksimalna visina objekta u dubini parcele treba da bude manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja 1 objekta spratnosti P+4+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 14.5m i kotu slemena 18.5m i 1 objekta spratnosti P+3. Planirani objekat ima kotu venca 8.99m i kotu slemena 12.50m. Oba objekta ispunjavaju sve planom predviđene uslove tražene planskim dokumentom šireg područja.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 80%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektima iznosi 61.23%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 20%, te on u predmetnom UP-u **iznosi 20.10%**. Indeks izgrađenosti je 3.24.

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 objekta broj 1 koja je orijentisana ka regulacionoj liniji**, ka Ulici Moše Pijade **posедује erkere u okviru maksimalno dozvoljenog procenta** iz planskog dokumenta šireg područja. **Pod erkerima je 85.91 m²**, što predstavlja ukupno **22.04%** od površine fasade.

Obekat broj 2 ostvaruje 98.45m² na uličnoj fasadi što iznosi **37,88%** od dozvoljenih 40%.

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) - 0,60 m, 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 5,00 m) - 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasade orijentisane ka bočnim granicama** parcela 3671/1 i 3673 K.O. Pančevo **ne ostvaruju erkere**.

Na dvorišnoj fasadi objekat broj 1 ima prepuste u površini od 116.43m² što je 29.98% od ukupne površine dvorišne fasade.

Objekat broj 2 ostvaruje 27.78m² ispada, što je 9,04%.

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice 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 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetne parcele 3672		389m ²
Ukupna površina predmetne parcele 3671/2		812 m ²
Ukupna površina nove parcele		1194.20 m ²
NETO površina_OBJEKAT 1		1975.45m ²
BRGP_ OBJEKAT 1		2352.12m ²
NETO površina_OBJEKAT 2		1282.74m ²
BRGP_ OBJEKAT 2		1516.46m ²
Indeks zauzetosti	max. 80%	61.22%

Indeks izgrađenosti		3.24
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		41 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		41 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		-
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 20%	na parceli: 215.32m ² =18.03% raster: 20.78m ² =2.07%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektima	731.19m²	61.23
P bruto pod popločanim površinama	247.69m ²	18.67
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli 215.32 m ² u raster kockama 20.78 m ²	20.10
Ukupno	1194,20	100.00

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. 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 236.10m² što je **20.10% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su Tehnički uslovi u cilju izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3 u Pančevu, Ulica Moše Pijade br. 34a i 36, kat. parcela 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo broj: D-10102/1 od 27.12.2022. godine.

- Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije vodovoda (magistralni vodovod VAC 500 i VPL 110) i fekalna kanalizacija FB400. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena.

Vodovod:

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod VPL 110 koji se nalazi u ulici Moše Pijade. Na magistralni vodovod Ø500 nije dozvoljeno priključenje.

U vodomernom šahtu predvideti montažu dva glavna (kombinovana) vodomera, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektima. U vodomernom šahtu a nakon kombinovanih vodomera kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda za objekte, izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija sanitarne i protivpožarne vode.

Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne). adimenzije vodomernog okna biće definisane Projektom priključka i moraju biti prema standatdima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

Nije dozvoljeno pojedinačno postavljanje vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.

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 vodovodnog šahta, prečnik priključka, dimenzije i tip vodomera određuje se prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije za izgradnju vodovodnog priključka.

Nosivost šaht poklopca odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta.

Svi vodomeri koji se ugradjuju moraju zadovoljavati standarde JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (vodomer za horizontalnu ugradnju, višeslazni, minimalne klase tačnosti B ili više).

Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju od betona prečnika FB400 u ulici Moše Pijade. Priključni šaht je lociran na ulazu u objekat, na oko 1,5 m od regulacione linije. Priključni šaht je zajednički za oba objekta.

Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.

Podrumi, podzemne garaže, suterenske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na kojoj 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.

Minimalni prečnik kanizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.

U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u fekalnu kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda

Saobraćajni priključak:

U priloženom rešenju predviđena je izgradnja priključaka na saobraćajnu infrastrukturu.

Sve instalacije vodovoda, fekalne kanalizacije moraju biti obezbeđene- osigurane prilikom izgradnje i eksploatacije saobraćajnog priključka.

U koliko su postojeće ili projektovane instalacije plitko postavljene, neophodno je uraditi statički proračun uticaja saobraćaja na navedene instalacije. Način zaštite instalacija mora biti sastavni deo statičkog proračuna. Statički proračun mora biti deo projekta za izvođenje.

Projektant na izradi projektne dokumentacije dužan je da izvrši sve radove neophodne za zaštitu postojećih instalacija vodovoda i kanalizacije.

Radovi iznad vodovoda i kanalizacije, kao i iznad kućnih priključaka se izvode uz pojedinačnu pažnju i prisustvo stručnih službi.

Prilikom izvođenja radova, kod ukrštanja ili paralelnog vođenja sa instalacijama vodovoda i kanalizacije, radove izvoditi isključivo ručno.

ELEKTROENERGETIKA

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja:

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 413387-22 od 28.09.2022. godine.

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 tri ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila, neophodan je prostor širine 2420mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu (delu fasade predmetnog objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, neophodno 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.

Na spoljašnjoj fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrant) neophodno je obezbediti 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 340 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 1610mm, 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 340mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Tehnički opis priključka

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: novi KPKEV-2P na fasadi Objekta 1

Opis priključka do mernog mesta:

Objekat 1:

Na fasadi Objekta 1 ugraditi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00 4h95mm².

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом (za protivpožarni priključak-hidrant)

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka i tipa RR00-A 4h16mm².

KPKEV-1 i orman POMM1 povezati kablom preseka i tipa RR00 4h10mm².

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

Objekat 2:

Na fasadi predmetnog Objekta 2 ugraditi KPKEV-1P.

Od KPKEV-2P Objekta 1 do KPKEV-1P Objekta 2 izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4h150mm²

KPKEV-1P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00 4H95mm².

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine 160A.

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом (za hidrant – protivpožarni priključak).

KPKEV-1P povezati sa KPKEV—1P objekta 2 , pre osigurača, kablom preseka i tipa RR00-A 4h16mm².

KPKEV-1P i orman POMM1 povezati kablom preseka i tipa RR00 4h10mm².

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

Opis mernog mesta:

Objekat 1:

U ajnfortu ili ulazu objekta, tri MOMM -9, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Na fasadi objekta 2 OMM-2 tipa POMM-1 (za hidrant – protivpožarni priključak) 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.

Na fasadi objekta 2 OMM-2 tipa POMM-1 (za hidrant – protivpožarni priključak) koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna a snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
Objekat 1						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
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
	Ukupno kom:	43				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3h230/400V, 5(10) -> 40A.

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osiguraci tip „C“ i osigurači tipa NVO.

TELEKOMUNIKACIJE

Broj:

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Telekoma Srbije br D209/458156/2-2022 od 18.11.2022. godine

- Postojeće stanje tk objekata

Na predmetnoj parceli postoje izgrađeni vazdušni razvodni tk kablovi, koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad.

Broj tehničke dokumentacije:

UP-40/22

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2023.

- Tehnički uslovi

Sagledavanjem dostavljene situacije i uvidom u tehničku dokumentaciju izvedenog stanja postojećih tk objekata, utvrđeno je da postojeći tk objekti (kablovi vazdušne razvodne tk mreže, tk izvod za 20 pretplatnika) ugroženi i moraju se izmestiti pre rušenja postojećeg objekta u saradnji sa licem koje će biti određeno od strane Telekoma. Troškove izmeštanja snosi investitor radova.

- 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 sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije (postojeći optički kabl) do ulaza u Objekat 1 i 1PE cev Ø40mm od Objekta 1 do objekta 2 kako bi i on bio povezan na tk mrežu.

- navedenu privodnu tk kanalizaciju 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 ormara 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.

GASOVOD

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Srbija Gasa br: 05-02-4-14/1509-1 od 09.11.2022. godine.

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

- Distributivni gasovod ($P_{max}=3bar$) u ul. Moše Pijade od polietilenskih cevi Ø40 mm sa parne strane ulice u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa gasnim priključcima – izgrađen u funkciji

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

Postoji tehnička mogućnost priključenja dva višeporodična stambena objekta u Pančevu u ulici Moše Pijade 34A i 36 na kat. parc. broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekta.

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)

Prethodno je potrebno proveriti da li kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe za gasom višeporodičnog stambenog objekta.

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 sistem i puštanje u upotrebu izgrađenih gasnih instalacija definišu se Rešenjem o odobrenju za priključenje na gasovodni sistem i posebnim ugovorom između JP „SRBIJAGAS“ i vlasnika objekta.

Prirodni gas u višeporodičnom stambenom 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

Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje i evakuaciju komunalnog otpada investitoru: „EDIFICIOS INVEST“ DOO, Bulevar kralja Aleksandra br. 243 , Beograd, za potrebe izrade Urbanističkog projekta i pribavljanje lokacijskih uslova za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata: OBJEKAT 1 sa 25 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 sa 16 stambenih jedinica i pratećim sadržajima u ulici Moše Pijade broj 34a i 36 u Pančevu.

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi JKP Higijena Pančevo br: 352-1931-2/202-0103 od 09.11.2022. godine.

Za predmetne objekte sa ukupno četrdeset i jednom (25+16) stambenom jedinicom i pratećim sadržajima 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.

TERMIČKA ZAŠTITA

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

SEIZMIČKA ZAŠTITA

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata 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 projektom za izvođenje, 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 rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

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: 217-18822/22-1 od 14.11.2022. 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, OBJEKAT 1, spratnosti P+4+Ps i višeporodičnog stambenog objekta, OBJEKAT 2, spratnosti P+3 u Pančevu, ul. Moše Pijade br. 34A i 36, na katastarskoj parceli top. broj: 3672 i 3671/2 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).

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

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture br 1262 od 08.11.2022.

Na adresi Moše Pijade br. 34a i 36 u Pančevu, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem – dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa članom 27. Zakona o kulturnim dobrima, sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata: Objekat 1 Pr+4+Ps i Objekta 2 Pr+3 u ulici Moše Pijade br. 34a i 36 u Pančevu, investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja dva objekta. Planirani objekti su: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps;

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat Pr+3;

• OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

Objekat se nalazi u ul. Moše Pijade br. 34a i 36, Pančevo, br. kat. parcela 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4+Ps, sa 25 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor, komunikacije, garažni prostor (ukupno 13 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama), prostorija za hidrotil, ostava, ostava za higijenu, zajednički prostor za odlaganje smeća (7 kontejnera).

Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Na svakom spratu nalazi se po 5 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 18cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom termoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklapima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Grejanje je na struju.

• OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Objekat se nalazi u ul. Moše Pijade br. 34a i 36, Pančevo, br. kat. parcela 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3, sa 16 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, prostorija za hidrotil, ostave, ostava za higijenu i garažni prostor. U garaži se nalazi 14 garažnih mesta.

Prvi, drugi i treći sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi i treći sprat sadrže po 5 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 18cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetske efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklapima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Grejanje je na struju.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa postojećom saobraćajnicom (koja se nalazi na kat. par. br. 8025/1 K.O. Pančevo)

preko novoprojektovanog kolskog priključka (pristupne saobraćajnice). Ulaz se ostvaruje direktno sa postojeće saobraćajnice.

Pristup kat. Parcelama 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka, priključak je definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2)

Kolski prilaz (pristupna saobraćajnica) se prostire upravno na postojeću saobraćajnicu. Širina pristupne saobraćajnice iznosi $B=5.00\text{m}$.

Ukupan broj parking mesta za OBJEKAT 1, OBJEKAT 2 je 41.

U prizemlju OBJEKTA 1 nalazi se **13 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama.

U prizemlju OBJEKTA 2 nalazi se **14 garažnih mesta**.

Ukupan broj parking mesta u garaži je 27.

Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno **14 parking mesta** (10 mesta za parkiranje nalazi se između OBJEKTA 1 i OBJEKTA 2 i 4 mesta za parkiranje iza OBJEKTA 2).

Četrdeset i jedno mesto za parkiranje je u funkciji stanovanja.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471900.0913	4970112.2868
KGT2.	7471893.8041	4970118.0609

Vodovod i kanalizacija

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju O1- Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps i O2- Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3 u ulici Moše Pijade u Pančevu na parceli br. 3672 i 3671/2 K.O. 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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

UKUPAN KAPACITET OBA OBJEKTA JE 159,50 l.O. odnosno $Q=3,16 \text{ lit/sec}$.

Merenje potrošnje vode je preko glavnih vodomera:

-Glavni kombinovani vodomer $\varnothing 50/20$ objekat br.1 ;

-Glavni kombinovani vodomer $\varnothing 50/20$ objekat br.2 ;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih 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 boilerja 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.

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti P+4+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti 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 dvorišni objekat nije potrebno hidrocilsko postrojenje jer je spratnost u dozvoljenom opsegu i dovoljan je pritisak u uličnoj mreži.

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 šahti 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.

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:

„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.

Svaki objekat će imati svoje hidrocilsko postrojenje za hidrantsku mrežu.

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 .

Visina venca dvorišnog objekta je manja od 12metara i kvadratura ne prelazi 2000 m2, pa u skladu sa tim on neće imati unutrašnju hidrantsku mrežu.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak za predmetne objekte je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=16,05lit/sec.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna 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.

Sa obzirom da je na predmetnoj parceli isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu fekalne kanalizacije. Oluci će se upustiti u zelenu površinu.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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	59	0,50	29,50	8,10	0,17	0,81
WC šolja	57	6,00	342,00	8,50	2,00	9,69
tus kada	43	0,70	30,10	9,70	0,22	0,92
mašina za ves	43	2,00	86,00	9,70	0,22	0,92
sudopera	43	1,00	43,00	9,70	0,67	2,79
mašina za sud	43	1,00	43,00	9,70	0,22	0,92
	245				UKUPNO	16,05

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q =	16,05	lit / sec
---	-------	-----------

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala \varnothing 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi $\approx 0.8 D$
Q = 16,50 lit / sec
$\vartheta = 1,10$ m / sec

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA ZA OBE ZGRADE JE 159,50 J.O. ODNOSNO Q=3,16 l/sec
--

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	\varnothing	bar	bar
PS	IV	2,80	19,000	1,09	32	0,20	0,56
IV	III	2,80	39,000	1,56	32	0,20	0,56
III	II	2,80	59,000	1,92	32	0,17	0,48
II	I	2,80	79,000	2,22	32	0,26	0,73
I	PR	2,80	99,000	2,49	40	0,17	0,48
PR	hidrocil	8,00	99,000	2,49	50	0,05	0,40
hidrocil	vodomer	1,50	99,000	2,49	65	0,01	0,02
vodomer	reg	1,50	159,500	3,16	65	0,03	0,05
							2,700

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2,70	m
gubitak na geodetskoj visini	14,50	m
gubitak na vodomoru	6,00	m
	23,20	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2,500	bara
Potreban pritisak za objekat	2,320	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0,500	bara
Nedostaje pritiska	-0,320	bara

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

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA DVORIŠNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
III	II	2,80	19,000	1,09	32	0,08	0,22
II	I	2,80	38,000	1,54	40	0,08	0,22
I	PR	2,80	57,000	1,89	40	0,11	0,31
PR	1	3,00	60,500	1,94	40	0,12	0,36
1	vodomer	38,00	60,500	1,94	65	0,01	0,38
vodomer	reg	1,50	159,500	3,16	65	0,03	0,05
							1,541

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1,54	m
gubitak na geodetskoj visini	11,60	m
gubitak na vodomoru	6,00	m
	19,14	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2,500	bara
------------------------------	-------	------

Potreban pritisak za objekat	1,914	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0,500	bara
Preostaje pritiska	0,086	bara

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu.

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA ZA ULIČNU ZGRADU JE 400 J.O.
Q=5.0 l/sec

ODNOSNO

DIMENSIONISANJE PP VODOVODA

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

Ukupno požarnih hidranata-6

PH06	PH05	2,80	100,00	2,500	0,02	ČP2 1/2"	0,06
PH05	PH04	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH04	PH03	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH03	PH02	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH02	PH01	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH01	hidrocil	8,00	400,00	5,000	0,09	HDPE 65	0,72
hidrocil	vodomer	1,50	400,00	5,000	0,09	HDPE 65	0,14
ukupno							1,70

gubitak pritiska u mreži je:	1,70	m
gubitak pritiska na geod.visini	17,20	m
gubitak pritiska na vodomoru	6,00	m
potreban nadpritisak	25,00	m
	49,90	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

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA ZA DVORIŠNU ZGRADU JE 100 J.O.
Q=2.5 l/sec

ODNOSNO

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

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

PH01	vodomer	27,50	100,00	2,500	0,02	HDPE 63	0,55
						ukupno	0,55

gubitak pritiska u mreži je:			0,55	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			2,50	m
gubitak pritiska na vodomoru			6,00	m
potreban nadpritisak			25,00	m
			34,05	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

Protivpožarna zaštita

U ul. Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo na parcelama 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo biće izgrađena dva objekta:

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3.

S obzirom da se Objekat 2 nalazi unutar parcele, visina ploče poslednje korisne površine od kote terena je manja od 9m (iznosi 8,99m) što zadovoljava uslove protivpožarne zaštite.

Elektroinstalacije

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 25kom x 17,25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x50A, 1kom x 34,5kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Način grejanja: na struju

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 16kom x 17,25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x50A, 1kom x 34,5kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Način grejanja: na struju

13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Svi postojeći objekti na parcelama 3671/2 i 3672 predviđeni su za uklanjanje i prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.

Napomena: Deo postojećih objekata ($P=2.89m^2$ i $P=4.10m^2$) sa katastarske parcele top.br. 3671/1 ušli su na katastarsku parcelu top.br. 3671/2, te će se pre dobijanja upotrebne dozvole uraditi izmena granice parcele i oduzeti površina od $6.96m^2$, pa će nova ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznositi $1194.20m^2$.

Parcela 3671/2 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, $P=126m^2$, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, $P=76m^2$, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, $P=77m^2$, objekat je predviđen za uklanjanje

OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada Po+Pr - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, $P=40m^2$, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKTI 5, 6 - pomoćne zgrade izgrađene bez odobrenja za gradnju, objekti predviđeni za uklanjanje

Objekat broj 7: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. Objekat je predviđen za uklanjanje

Parcela 3672 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, $P=163m^2$, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKTI 2, 3, 4, 5, 6 - pomoćne zgrade izgrađene bez odobrenja za gradnju, objekti predviđeni za uklanjanje

**Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.*

Svi navedeni objekti se ruše za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

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: D209/458156/2/2-2022 od 18.11.2022. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
Elektro distribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 413387-22 od 28.09.2022. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
Tehnički uslovi broj: D-10102/1 od 27.12.2022. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
Tehnički uslovi br: 352-1931-2/2022-0103 od 09.11.2022. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-827/2022
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi 05-02-4-14/1509-1 od 09.11.2022. godine.

7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU

Broj tehničke dokumentacije:

UP-40/22

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2023.

ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
br: 1262/2 od 28.11.2022.godine.

8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo
Obaveštenje broj: 09.22 broj: 217-18822/22-1 od 14.11.2022. 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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata,

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3

u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

- 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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/458156/2-2022

ДАТУМ: 18.11.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

EDIFICIOS INVEST D.O.O.

Булевар краља Александра 243
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за планирану градњу два вишепородично стамбена објекта у ул. Моше Пијаде 34а-36 у Панчеву

Вежа број: 458156/1 од 08.11.2022.

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за издавање техничких услова, потребних за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова, за планирану градњу два вишепородично стамбена објекта:

Објекат 1: Пр+4+Пс

Објекат 2: Пр+3

у улици Моше Пијаде 34а-36 у Панчеву, на к.п. 3672 и 3671/2 КО Панчево, које је у Ваше име поднео *Art Royal inženjering*, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђени ваздушни разводни тк каблови, који су у надлежности предузећа "Телеком Србија" ад.

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да су постојећи тк објекти (каблови ваздушне разводне тк мреже, тк извод за 20 претплатника) угрожени и морају се изместити пре рушења постојећег објекта у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома. Трошкове измештања сноси инвеститор радова.

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

За прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цел $\varnothing 40$ mm од регулационе линије (постојећи оптички кабл) до улаза у Објекат 1 и 1 ПЕ цел $\varnothing 40$ mm од Објекта 1 до Објекта 2, како би и он био повезан на тк мрежу;

- наведену приводну тк канализацију испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Успоставити цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Прилагоди полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $\rho \geq 2,3$ m 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 објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подzemни етажи до места на коме се налази тк концентрација у објекту односно до оптичког дистрибуционог ормана у којима 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 поема моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеву у зиду или у посебан део техничких канала у којима су професионалци објеката предвиђени а опртни развод извести полагањем каблова кроз цеву у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са монокодним знаковима по ITU-T G.657.A (препорuka Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (indoor), са оматанем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање садржаја Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по један оптички 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 по предвиђеном оптичком дистрибуционом орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблсве завршити у оптичким дистрибуционим орманима на оптичким гел панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибуционом 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 оптичери). Оптички дистрибуционе ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приступном или другом потребном нивоу на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно узимати на стриктно корисничко у стану, пословном простору или локалу инсталационе оптичке каблсве завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој ситуији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерву кабла на оба краја.

Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује FUOT кабловима капацитета минимум 56, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних путања MMK (од нетровног материјала) у којима ће се налазити терминација додизног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен улачењем у савиљивну преоблицу, негирлану PVC цев. У свим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрокидноста и сервис.

Применом ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет RJ45 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 активно опреме (ONT; Телеком и ЗОК)
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/улицају
- 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 неће моћи да крену се у фази израде процена обратито ради детаљнијег договора по свим питањима

За сву уграђену опрему потребно је припремити лист: Пројекат квалитета уграђене опреме и изведених радова изградње Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија"

Изградња приводног оптичког кабловског система је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Компетентног предметног објекта на постојећу тк мрежу и/или комбиновано Предузеће "Телеком Србија" а.д.

Ф Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења углавном дође, инвеститор - извођач је у обавези да изврши откопавање и испуње трошкове по свим случајевима. Такође, приликом радова не сме доћи до оштећења функционисања тк кабловског система и приступа тк објектима ради редовног одржавања и/или евентуалних интервенција

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

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, ЗОПТТ, СНПБ, упутствима, прописима и препорукама за одговорну делатност, 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" а.д. Уколико се они пројекти радова одвојено сваки пројекат треба да подржи потврду пројекатера да је извршено међусобно услађавање као и сагласност на уградњу пројекте издате од Телекома

Уколико у току важења ових услова настану промене које се одnose на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу стамбеног објекта, број или врсту потребних тк припојача, табарит објекта и слично, у обавези сте да настало промене пријавите и затражите измену услова.

Предузеће мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напљачкања или изазивања у времену извођења радова на јавним површинама мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњу јавних површина

Пре почетка извођења било којих грађевинских радова инвеститор извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија" у писаној форми, најмање 15 (петнаест) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имови надзорног органа (контакт: телеграм) и руководиоца градилишта (контакт: телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д. Служба за мрежне операције Панчево, Сметог Сива 11, телефон 013/219 0089.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценцираног извођача, односно водити рачуна да је извођач

регистраван за ту врсту делатности и да то буде регистрована фирма из области телекомуникација ради што билог капацитета изведених радова

По завршетку радова на изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем 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 организовали 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 опоработ о геодетским снимању (" примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском злату TeleCAD GIS или као цртеж у .dwg формату); као и потврду РГЗ-а да је опоработ прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу ТК канализације (потписан од стране инвеститора); са приложним 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 може 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 уласак под istim условима у зграду

Објект 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 изградњу 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 саопшти минимум три метода пре уселења у објект помоћу триметног обзата, како би се благовремено идентифицирали потребни тк капацитети у postoјећој 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 првих услова је годану дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тржи обнову важности истих

За додатне информације контакт особе:

Душица Бокић, телефон 013/331155 или 064/6511525

Ивана Младеновић, телефон 013/331155 или 064/6511512

С поштовањем,

ОЗНАЧЕНО ПИЦЕ

Групић Дејан, специјални ел

Dejan
Grujic
200028130

0-gradnja@pccn.d
tefcom.ba
064/6511525
Date: 2022-11-18
15:21:56 GMT



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића бр. 26000 Панчево, тел. 013/315-020, факс 013/315-0024

Наш број: 8С 1.1 0 -D.07 15 -413387-22

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ

Ваш број: ВасБрој

ТРГ СЛОБОДЕ бр. 1

Панчево, 28.09.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ, ПАНЧЕВО, ТРГ СЛОБОДЕ бр. 1, (у даљем тексту: Странка) На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14) члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0 -08 01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект вишепородични стамбени објект, (2 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ 2. 1 ЛИФТ 1, 40 станова, 2 ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак), ПАНЧЕВО, Моше Пијаде 34а парцела број 3671/2, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у ситуациони и ситуационо решење

од 09.2022, обавештавам Вас

Од КПКЕВ-2П на фасади објекта Моше Пијаде 48 (бочна фасада) изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм2 до КПКЕВ-2П на фасади "објекта 1".

Од КПКЕВ-2П на фасади "објекта 1" до КПКЕВ-1П на фасади "објекта 2" изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм2

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објект: 0,4 кV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места

Објекат 1:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2420mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На спољашњој фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (хидрант - противпожарни прикључак) 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 340mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Објекат 2

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1610mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 340mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На спољашњој фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (хидрант - противпожарни прикључак) 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 340mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка. Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт 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 електризовану коруговану цев пресека Φ 90mm,

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојеће 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 истод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Φ 110mm а све у складу са важећом законском регулативом (укладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара)

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз успов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0.5А најкасније за 0.1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мејни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нови КПКЕВ-2П на фасади Објекта 1

Опис прикључка до мерног места:

Објекат 1 :

На фасади **Објекта 1** уградити КПКЕВ-2П

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

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача каблом пресека и типа РР00-А 4x16mm².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm².

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

Објекат 2:

На фасади **Објекта 2** уградити КПКЕВ-1П

Од КПКЕВ-2П **Објекта 1** до КПКЕВ-1П **Објекта 2** изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm².

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-1П објекта 2, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16mm².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm².

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

Опис мерног места:

Објект 1 :

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

Објект 2 :

У улазу објекта или ајнфорту, два МОММ-9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. На фасади објекта 2 ОММ-2 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак) који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Кош.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројни/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
ОБЈЕКАТ 1						
1. МОММ9 - СТАНОВИ						
1	Станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
2. МОММ9 - Станови						
1	Станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3. МОММ9 - СТАНОВИ, ЗП, ЛИФТ						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
2	Станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	ЛИФТ 1	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно .2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
ОБЈЕКАТ 2						
ОММ: МОММ9 - СТАНОВИ						
1	Станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
ОММ: МОММ9 - Станови, зај. потрошња, лифт						
1	ЛИФТ 2	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно .2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	Станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
ПОММ 1: хидрант и пумпа						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
Укупно кош:		16				

Мерни уређај Бројила активног енергије морају бити најмање класе 2, односно индекса класе А, 3x 230/400V 5 (10) > 40А.

Заштитни уређаји Главни аутоматски осигурачи тип "L" и осигурачи типа Н-RO

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног

кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:
- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.
- у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.
5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странака обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исхођовања Услови за пројектовање и прикључење 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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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-10102/1
Панчево, 27.12. 2022. год.

„EDIFICIOS INVEST“ доо, Ул. Булевар краља Александра бр. 243

Пројектант: „ARING“ („Art Royal inženjering“) ДОО Панчево

Место изградње: Моше Пијаде 34а и 36, Панчево
катастарска парцела топ. бр. 3672 и 3671/2 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:
ОБЈЕКАТ 1 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+3 (приземље и три спрата) у улици Моше Пијаде број 34а и 36 на катастарско топографском броју парцеле 3672 и 3671/2 К.О. Панчево

На основу вашег захтева број 40/22 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 8.11.2022. године под бројем Д-10102 који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат 1 П+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и објекат 2: П+3 (приземље и три спрата) у улици Моше Пијаде број 34а и 36 на катастарско топографском броју парцеле 3672 и 3671/2 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода (магистрални водовод VAC 500 и VPL 110) и фекална канализација FB 400. Атмосферска канализација није изграђена. (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: нацрт идејног решења бр. ИДР-10/22 (главна свеска и пројекат архитектуре) који садржи технички опис, ситуацију са положајем водомерног и канализационих шахтова, хидраулички прорачун урађен од стране предузећа „ARING“ („Art Royal inženjering“) ДОО Панчево, Трг Слободе 1, Биљана Р. Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод VPL 110 који се налази у улици Моше Пијаде. На магистрални водовод Ø 500 није дозвољено прикључање.
- У достављеном нацрту идејног решења на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахт, налази се у улазу објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Водомерни шахт је заједнички за објекат 1 и објекат 2. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- 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 прикључке непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (сходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног омотача биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено сакривање ствари, паркирање возила и слепих, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одређују се приликом израде пројектно-техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Постојност шахт поклопца одредити на основу мерљивог саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП "Водовод и канализација" Панчево водомер за хоризонталну уградњу, вишемиллиметар, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не подешава горе наведене стандарде ЈКП "Водовод и канализација" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на гравитан водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличком 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 испразно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- Прикључење објекта предвиђено на фекалну канализацију од бегина пречника ЕВ 400 у улици Моше Пијаде. Прикључни шахт је по Изворном решењу лоциран на улазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради ефикасног одлуњивања прикључка.
- Није дозвољено изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт изградити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно-техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске копне терена улине на којој се падају 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 канализација" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП "Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градеку фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање отпада у фекалну канализацију из других система (као што су системи за грејање објекта путем топлоћних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Прикључци на градски водовod и фекална канализацију:

• Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са издацима јавног општења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, сав у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског јамства.

Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод и фекалну канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, изводу пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прелиминарних радова.

Саборађајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саборађајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвиђено, а током изградње у зони изградње пашних инсталација користити неопходно 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 пашних инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије и свом трошку, и 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 екипима ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и пројектни) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саборађајног прикључка.
- Уколико су постојеће или пројектоване инсталације „дешко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун угњаја саборађаја на наведене инсталације. Начин изградње инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (могућа инсталација у заштитне пени, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре извођења локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грмља, отпада, грађевинског материјала и др. и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказано су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентациони, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на наведеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за уклањање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и трошку Инвеститора.

- 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.
 - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и 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.

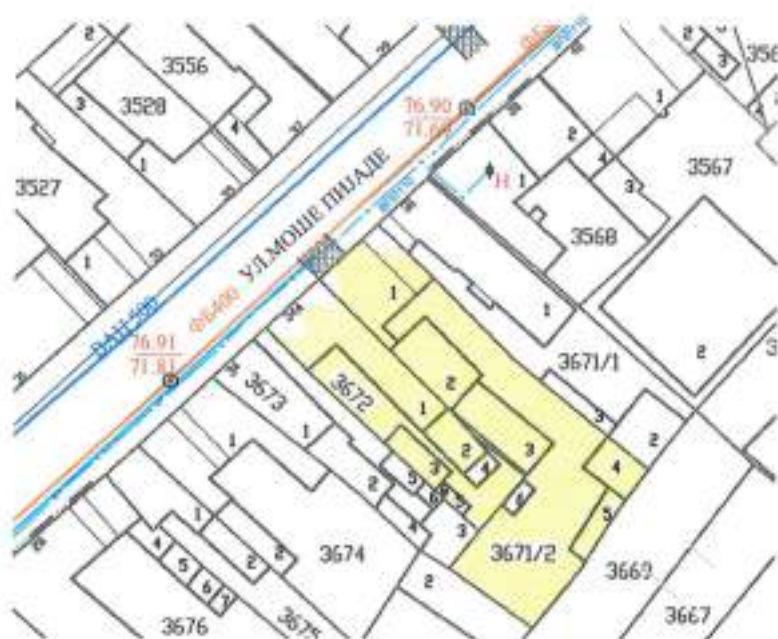
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат 1 П+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и објекат 2: П+3 (приземље и три спрата) у улици Моше Пијаде број 34а и 3б на катастарско топографском броју парцеле 3672 и 3671/2 КО Панчево је 10.986,00 дин. (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радукловић, дипл. инж. грађ.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Патчево
Датум	27.12.2022.
Обрицала	З.Банђур инж.геод.

Наш број: 352-1931 -2 / 2022 - 0103

Панчево, 09. 11. 2022.год.

Ваш број: 40 / 22

„EDIFICIOS INVEST“ DOO

Булевар Краља Александра бр. 243
 БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Улица Моше Пијаде број 34А и 36, Панчево
 Катастарске парцеле број: 3672 и 3671 / 2, КО Панчево
 Површина парцела: $P_u = 1201,00m^2$
 Укупна БРГП објекта: $P_I = 2.371,50 m^2$ $P_{II} = 1.531,17m^2$

Врста радова: Изградња нових објекта: ОБЈЕКАТ I - Вишепородични стамбени објекат са 25 стамбених јединица и ОБЈЕКАТ II- Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, са гаражама у приземљима, два паркинга на парцели, сепаратором и саобраћајним прикључком

Намена објекта: Вишепородични стамбени објекти спратности: П+4+Пс и П+3 са пратећим садржјима

1. ОБЈЕКАТ I - Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу; Категорија објекта: В

1.1 Стамбени део са 25 станова; Категорија: В; Класификација: 112222 – Зграде са три и више станова преко 2.000 m²

1.2 Гаража у приземљу са 13 ГМ; Категорија: В; Класификација: 124 210 – Гараже и паркиралишта

2. ОБЈЕКАТ II- Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу; Категорија објекта: Б;

2.1 Стамбени део са 16 станова; Категорија: Б; Класификација: 112221 – Зграде са три и више станова до 2.000 m²

2.2 Гаража у приземљу са 14 ГМ; Категорија: В; Класификација: 124 210 – Гараже и паркиралишта

3. Два паркиралишта на парцели, сепаратор и саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу

3.1 Паркинг на парцели са 12 ПМ; Категорија: В; Класификација: 124 210 – Гараже и паркиралишта

3.2 Паркинг иза објекта II са 2 ПМ; Категорија: В; Класификација: 124 210 – Гараже и паркиралишта

3.3 Сепаратор нафтних деривата, Категорија: Г; Класификација: 222 330 – Сепаратор нафтних деривата са таложником

3.4 Саобраћајни прикључак на ул. Моше Пијаде, Категорија: Г; Класификација: 211 201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „EDIFICIOS INVEST“ DOO, Булевар Краља Александра бр. 243, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услов за изградњу вишепородичних стамбених објекта: ОБЈЕКАТ I - са 25 стамбених јединица и ОБЈЕКАТ II- са 16 стамбених јединица и пратећим садржјима у улици Моше Пијаде број 34А и 36 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 канте и завезане пластичне вреће са отпадом остављају на месту које је доступно возилу ЈКП (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом ЈКП

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен раду Јавно комуналног предузећа а о чистоћи простора стара се Скупштина станара зграде

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

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

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

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

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

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

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

За предметне објекте са укупно четрдесет и једном (25+16) стамбеном јединицом и пратећим садржајима из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 7(седам) контејнера V=1100 lit. за одлагање комуналног отпада до одвожења као и обавеза издвајања 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: 03-827/2022
Панчево, 30-11-2022

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Edificios Invest“ Д.О.О. Београд, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3672 и 3671/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Моше Пијаде у Панчеву, на кат. парцели 8025/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Аринг Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Моше Пијаде, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Моше Пијаде на кат. парцели бр. 8025/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Моше Пијаде.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051356, Матични број: 08484015,
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачуна: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подпози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисања саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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

- Део улице, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристика-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 чинепационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати тек након израде завршног споја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Сарајевска 4 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број 02440012,
Телефон: Централна 1+341 101 10; 2183 300, директни 2190 313, телефакс 343 754, урбанизам 2190 320
Рахуи 160 461690-65 (Banca Inesa)
info@urbanizam-pancevo.rs и www.urbanizam-pancevo.rs



године као и обавезу да изведени радови неће сметати путу нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

VI. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве редова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП "Урбанизам" Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева" бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Edificios Invest" Д.О.О. Београд, 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 81/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 -- испр. 64/2010 -- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -- одлука УС, 50/2013 -- одлука УС, 98/2013 -- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -- др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђеви 4, Земис Панчево, МБЕ: 01051096, Матични број: 08484015,
Телефони центар: (+381) (0) 21 21 92 000, директор: 21 21 31 3, интерни: 342 144, урбанизам 2150 120
Факс: 149-461682 69 (Banca Intesa),
www.urbanizam-pancevo.rs е-пошта: info@urbanizam-pancevo.rs



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051386, 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



GLAVNI SAHT VODOVODA

- 1 x GLAVNI VODOMER Ø50 ZA HIDRANTSKU MREŽU (OBJEKTA br.1 i 2)
- 1 x GLAVNI VODOMER Ø32 ZA SANITARNI VODOVOD ZA OBJEKAT br.1
- 1 x GLAVNI VODOMER Ø32 ZA SANITARNI VODOVOD ZA OBJEKAT br.2

REVIZIONI SAHT ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

REVIZIONI SAHT FEKALNE KANALIZACIJE

LEGENDA

3872 38712 Broj predmetnih katastarskih parcela

Granica građevinske parcele - GSP
Granica katastarske parcele - KSP

Regulaciona linija

Građevinska linija

Zašena površina

Kasirni plin

Parking mesto

Garazno mesto

Novoprogledovan koski pšački priključci

Susadni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

LEGENDA INFRASTRUKTURA

- Trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- Trasa i predlog priključka na vodonodnu mrežu
- Trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- Trasa i predlog priključka na sistem atmosferske kanalizacione mreže
- Trasa i predlog priključka na T7 mrežu
- reviziono okno - fekalna kanalizacija
- vodomerni saht
- reviziono okno - atmosferska kanalizacija

Koordinate rečka novoprogledanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	747'900.0513	4970112.2818
KGT2	747'893.8041	4970118.0509

ARING

Aring d.o.o.
BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD

Projekat:
IZMENA I DOPUNA PROJEKTA
BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD

OBJEKAT 1 - VIŠEPOSLOJNE STAMBENE OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPOSLOJNE STAMBENE OBJEKAT P+3

Adresa: ul. Meda Erdica 14a i 16, Pankov
Parcela: 3872 i 38712
K.O. Pankov

Adresa: ul. Meda Erdica 14a i 16, Pankov
Parcela: 3872 i 38712
K.O. Pankov

Naziv objekta

Naziv objekta

SITUACIONI NIVELACIONI PLAN

SITUACIONI NIVELACIONI PLAN

UP - 40/22

UP - 40/22

Projekat: ul. Meda Erdica 14a i 16, Pankov
Parcela: 3872 i 38712
K.O. Pankov

Projekat: ul. Meda Erdica 14a i 16, Pankov
Parcela: 3872 i 38712
K.O. Pankov

78.49

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„EDIFICIOS INVEST“ ДОО

ул. Булевар Краља Александра 243
Београд

Ваш број:

05-02-4-14/1509-1

Наш број:

Датум:

09.11.2022

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде 34А и 36 на кат. парц. бр. 3672 и 3671/2 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 40/22 од 07.11.2022.год., наш број 05-02-4-14/1509 од 08.11.2022.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Моше Пијаде 34А и 36 на кат. парц. бр. 3672 и 3671/2 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$) у ул. Моше Пијаде од полиетиленских цеви $\varnothing 40$ са парне стране улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних 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 "Србијасгас" (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.

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 бар

- 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 16 бар ("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
Бродовод или топлотвод	0,5	0,3
Приходни канали вредовода и топлотовода	1,0	0,5
Телекомуникациони кабли	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шестови	0,3	Не
Темел	1,6	Не
Стабилно ниског напонских	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, поготва, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање кабла изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надскоља 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 прорачуном, провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и други оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским коловозима 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 гасује одлућну 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. Одлућна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одлућне цеви је 2м. На одлућној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се

постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околиног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне

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

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

Постоји технички могућност прикључења два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у ул. Моше Пијаде 34А и 36 на кат. парц. бр. 3672 и 3671/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта..

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

Сачињено 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 објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбеном 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:

1. 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 м до 3 м ближе нице рова од спољње ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("плизовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одбори представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до ошкољавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radica Z

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Zorica

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДЈП
3. Архиви

Radical 2





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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 1262/2

Дана: 28.11.2022.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Радован Јерemiћ ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево
за
„EDIFICIO INVEST” д.о.о. Панчево, Булевар краља Александра бр. 243

На захтев бр. 1262 од 08.11.2022. године, подносиоца захтева Радована Јерemiћа ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево, у име „EDIFICIO INVEST” д.о.о. Панчево, Булевар краља Александра бр. 243, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на адреси Моше Пијаде бр. 34а и 36 у Панчеву, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених објеката: Објект 1 Пр+4+Пс и Објекта 2 Пр+3 у улици Моше Пијаде бр. 34а и 36 у Панчеву, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-18822/22-1
Датум : 14.11.2022. 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, ОБЈЕКАТ 1, спратности П+4+Пс и вишепородичног стамбеног објекта, ОБЈЕКАТ 2, спратности П+3 у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 34а,36 на катастарским парцелама топ. број: 3672 и 3671/2 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 40/22 од 10.11.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.11.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ОБЈЕКАТ 1, спратности П+4+Пс и вишепородичног стамбеног објекта, ОБЈЕКАТ 2, спратности П+3 у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 34а,36 на катастарским парцелама топ. број: 3672 и 3671/2 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 40/22 од 10.11.2022. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.11.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ОБЈЕКАТ 1, спратности П+4+Пс и вишепородичног стамбеног објекта, ОБЈЕКАТ 2, спратности П+3 у Панчеву, ул. Моше Пијаде, бр. 34а, 36 на катастарским парцелама топ. број: 3672 и 3671/2 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.).



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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata,

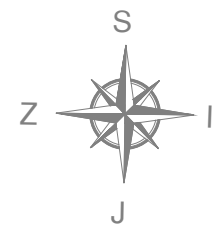
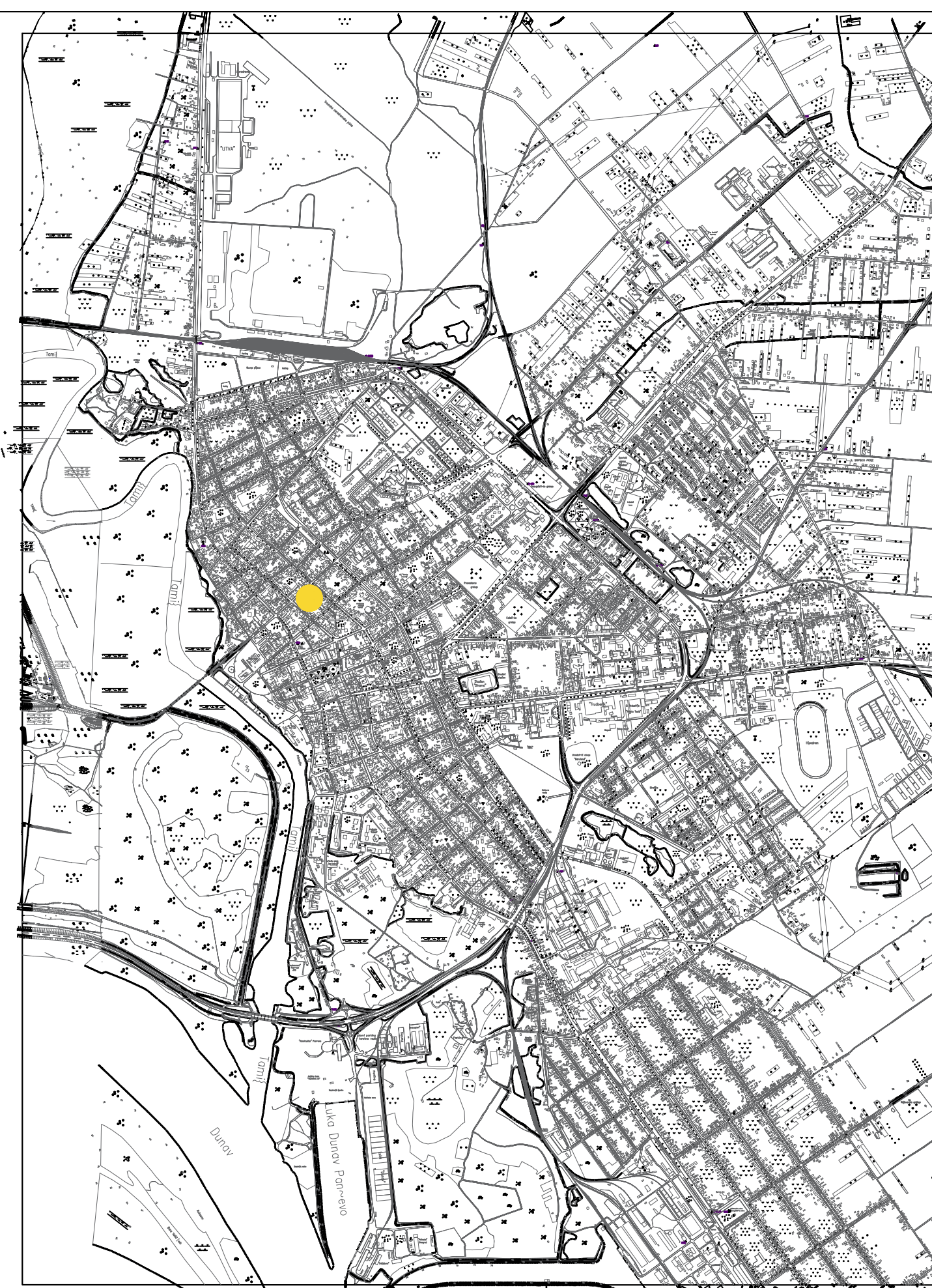
Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3

u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo


D

• Dispozicija parcele u odnosu na grad	P 1:20000
• Granica obuhvata urbanističkog projekta	P 1:250
• Plan postojećih objekata - plan rušenja	P 1:250
• Plan namene površina urbanističkog projekta	P 1:250
• Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	P 1:250
• Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture	
• sa priključcima na spoljnu mrežu	P 1:250
• Plan preparcelacije	P 1:250



Legenda:

- dispozicija parcela u odnosu na grad



ART ROYAL INŽENJERING
artroyal@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
EDIFICIOS INVEST doo
Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3** u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

Podaci o lokaciji:
Moše Pijade broj 34a i 36 pančevo
Parcele: 3672 i 3671/2 KO Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD

Broj projekta:
UP - 40/22

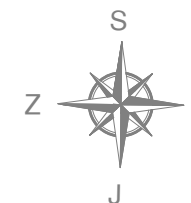
Datum:
januar 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Odgovorni urbanista:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.
Broj licence:
200 0809 05

Razmera:
1:250


Broj lista:
1

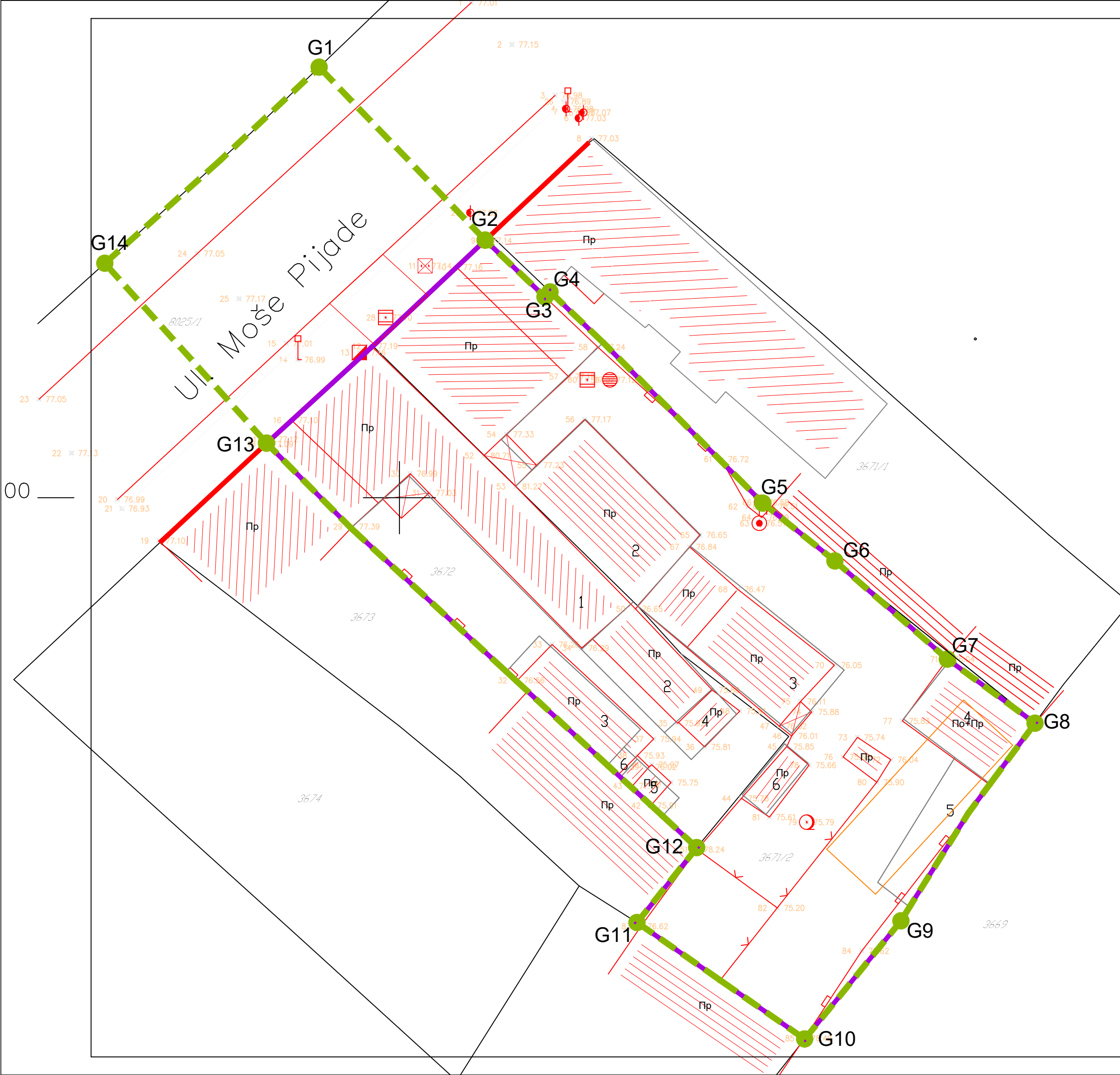


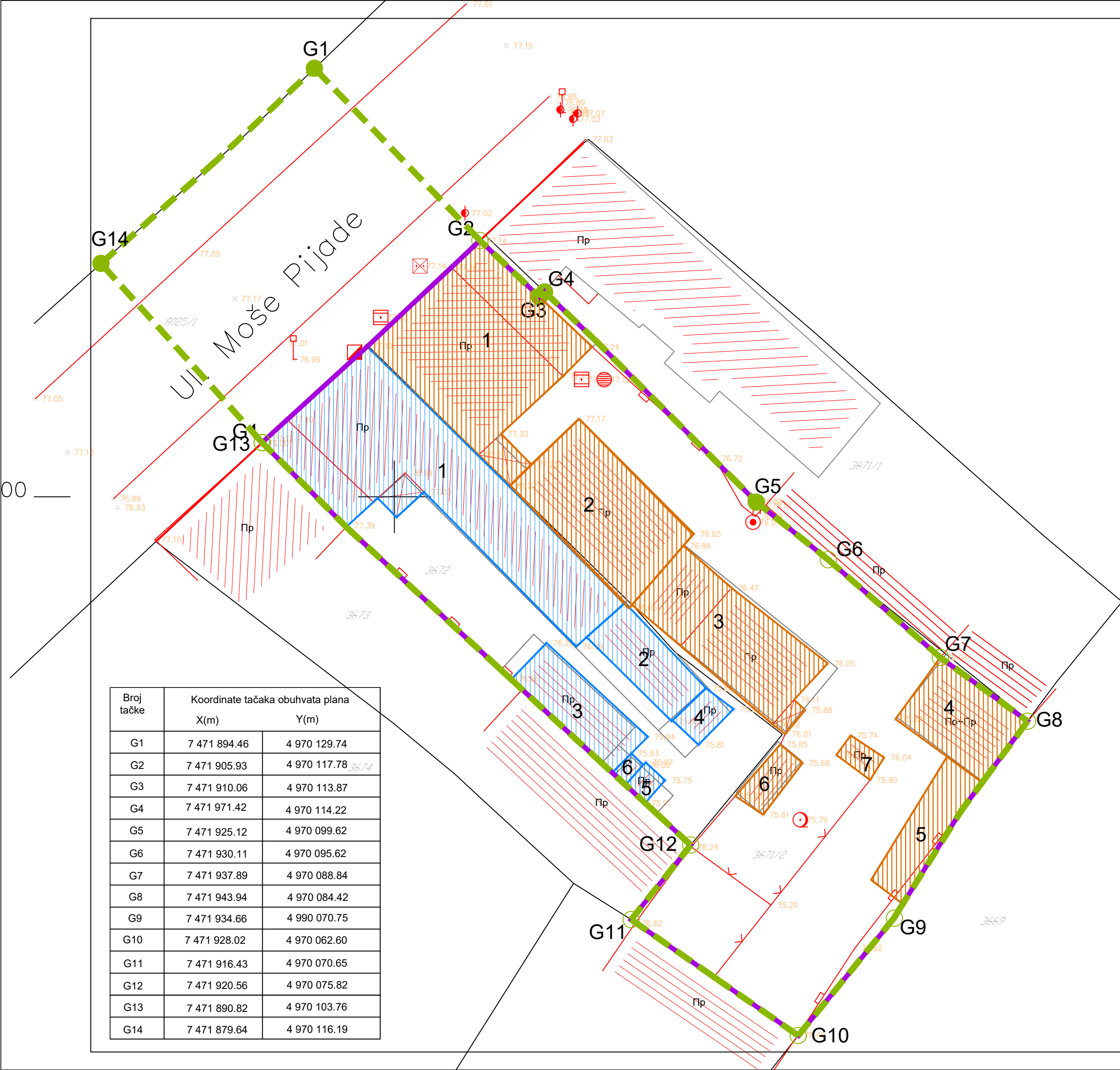
Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 894.46	4 970 129.74
G2	7 471 905.93	4 970 117.78
G3	7 471 910.06	4 970 113.87
G4	7 471 971.42	4 970 114.22
G5	7 471 925.12	4 970 099.62
G6	7 471 930.11	4 970 095.62
G7	7 471 937.89	4 970 088.84
G8	7 471 943.94	4 970 084.42
G9	7 471 934.66	4 990 070.75
G10	7 471 928.02	4 970 062.60
G11	7 471 916.43	4 970 070.65
G12	7 471 920.56	4 970 075.82
G13	7 471 890.82	4 970 103.76
G14	7 471 879.64	4 970 116.19

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija

 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: EDIFICIOS INVEST doo Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243, Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3 u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo			
Podaci o lokaciji: Moše Pijade broj 34a i 36 pančevo Parcele: 3672 i 3671/2 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: januar 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog urbaniste:	
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: 2	





Legenda:

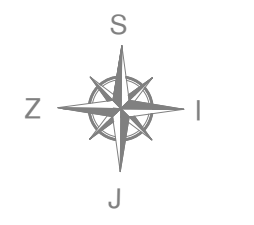
Granica obuhvata UP-a

Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele

Granica parcela na kojima se gradi objekat

Regulaciona linija



- Parcela 3671/ 2 KO Pančevo
- 1

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=126m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 2

OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=76m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 3

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, P=77m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- 4

OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada Po+Pr - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, P=40m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKTI 5, 6 - pomoćne zgrade izgrađene bez odobrenja za gradnju, objekti predviđeni za uklanjanje
- Objekat broj 7: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. Objekat je predviđen za uklanjanje.

- Parcela 3672 KO Pančevo
- 1

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=163m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKTI 2, 3, 4, 5, 6 - pomoćne zgrade izgrađene bez odobrenja za gradnju, objekti predviđeni za uklanjanje

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 894.46	4 970 129.74
G2	7 471 905.93	4 970 117.78
G3	7 471 910.06	4 970 113.87
G4	7 471 971.42	4 970 114.22
G5	7 471 925.12	4 970 099.62
G6	7 471 930.11	4 970 095.62
G7	7 471 937.89	4 970 088.84
G8	7 471 943.94	4 970 084.42
G9	7 471 934.66	4 990 070.75
G10	7 471 928.02	4 970 062.60
G11	7 471 916.43	4 970 070.65
G12	7 471 920.56	4 970 075.82
G13	7 471 890.82	4 970 103.76
G14	7 471 879.64	4 970 116.19

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 UŽICE
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST doo
Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3** u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

Podaci o lokaciji:

Moše Pijade broj 34a i 36 pančevo
Parcele: 3672 i 3671/2 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:

Datum:

Projektant saradnik:

Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3

UP - 40/22

januar 2023.

Odgovorni urbanista:

Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

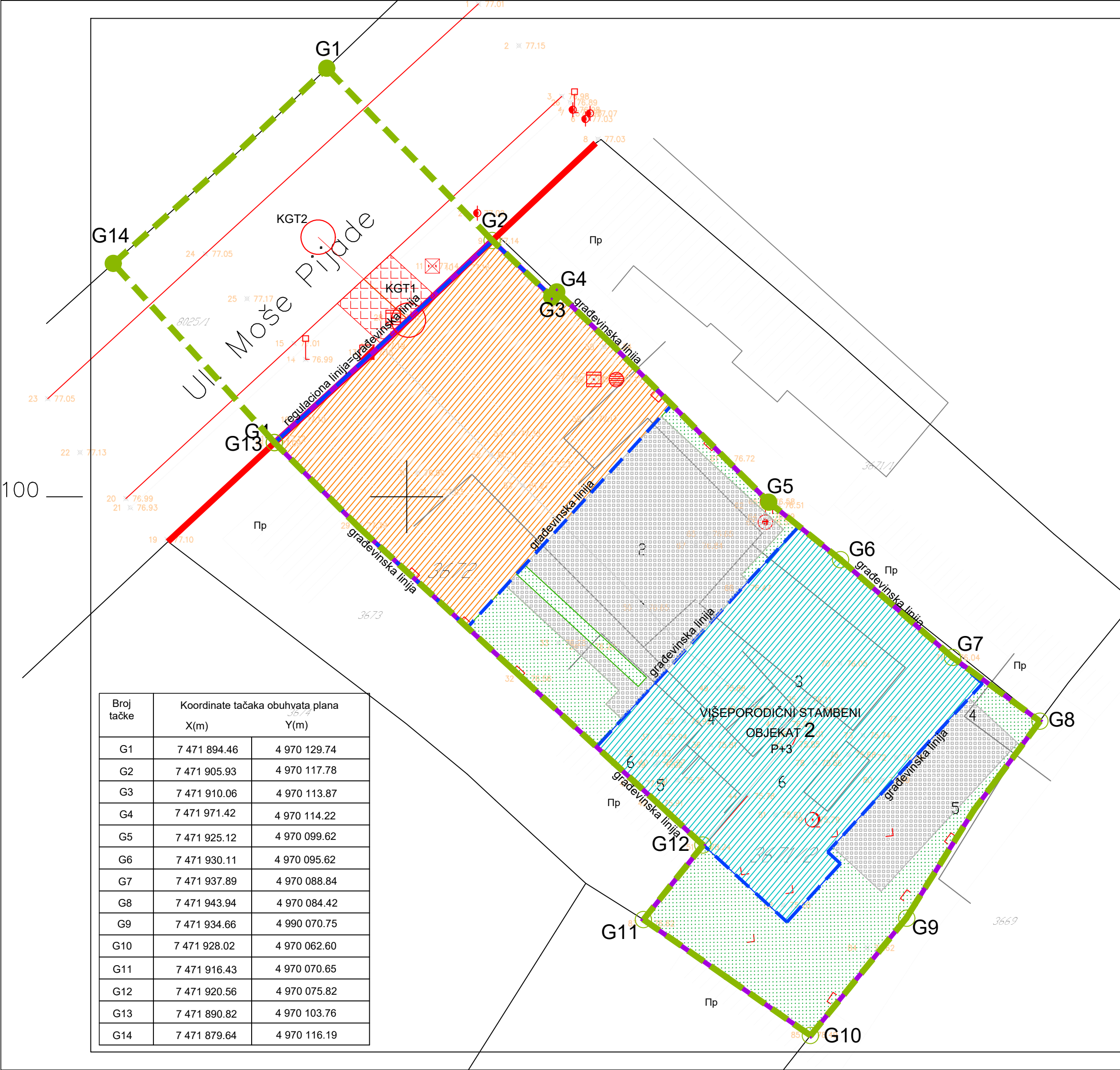
Broj licence:

200 0809 05

Podpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:

3



Legenda:

Granica obuhvata UP-a

G1-G14

Tačke obuhvata UP-a

3672

Broj parcele

Granica parcela na kojima se gradi objekat

Regulaciona linija

Građevinska linija

Zelene površine

Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Višeporodični stambeni objekat P+3

Raster ploče

Novoprojektovani kolski i pešački prilaz

S

Z

I

J

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 894.46	4 970 129.74
G2	7 471 905.93	4 970 117.78
G3	7 471 910.06	4 970 113.87
G4	7 471 971.42	4 970 114.22
G5	7 471 925.12	4 970 099.62
G6	7 471 930.11	4 970 095.62
G7	7 471 937.89	4 970 088.84
G8	7 471 943.94	4 970 084.42
G9	7 471 934.66	4 990 070.75
G10	7 471 928.02	4 970 062.60
G11	7 471 916.43	4 970 070.65
G12	7 471 920.56	4 970 075.82
G13	7 471 890.82	4 970 103.76
G14	7 471 879.64	4 970 116.19

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST doo
Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3** u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

Podaci o lokaciji:

Moše Pijade broj 34a i 36 pančevo
Parcele: 3672 i 3671/2 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Razmera:
1:250

Broj projekta:

Datum:

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

UP - 40/22

januar 2023.

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05

Broj lista:

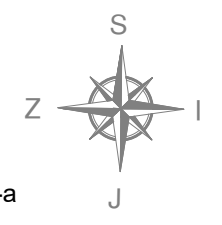
4

Koordinate tačka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471900.0913	4970112.2868
KGT2.	7471893.8041	4970118.0609

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
- Višeporodični stambeni objekat P+3
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- Saobraćajni priključak
- Visinske kote



Broj tačke	Koordinate tačka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 894.46	4 970 129.74
G2	7 471 905.93	4 970 117.78
G3	7 471 910.06	4 970 113.87
G4	7 471 971.42	4 970 114.22
G5	7 471 925.12	4 970 099.62
G6	7 471 930.11	4 970 095.62
G7	7 471 937.89	4 970 088.84
G8	7 471 943.94	4 970 084.42
G9	7 471 934.66	4 990 070.75
G10	7 471 928.02	4 970 062.60
G11	7 471 916.43	4 970 070.65
G12	7 471 920.56	4 970 075.82
G13	7 471 890.82	4 970 103.76
G14	7 471 879.64	4 970 116.19

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST doo
Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3** u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

Podaci o lokaciji:

Moše Pijade broj 34a i 36 pančevo
Parcele: 3672 i 3671/2 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Razmera: **1:250**

Broj projekta:

UP - 40/22

Datum:

januar 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

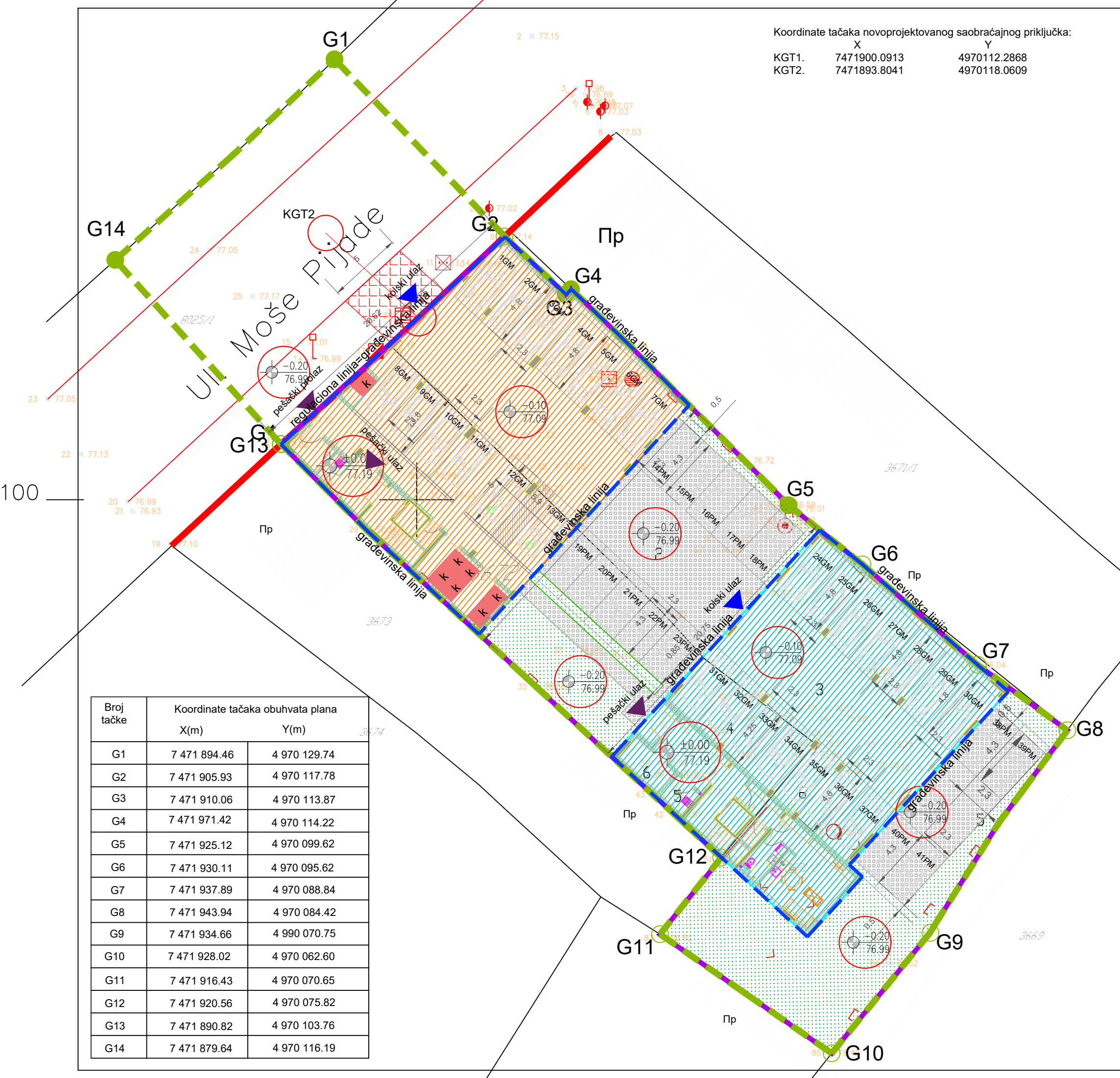
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

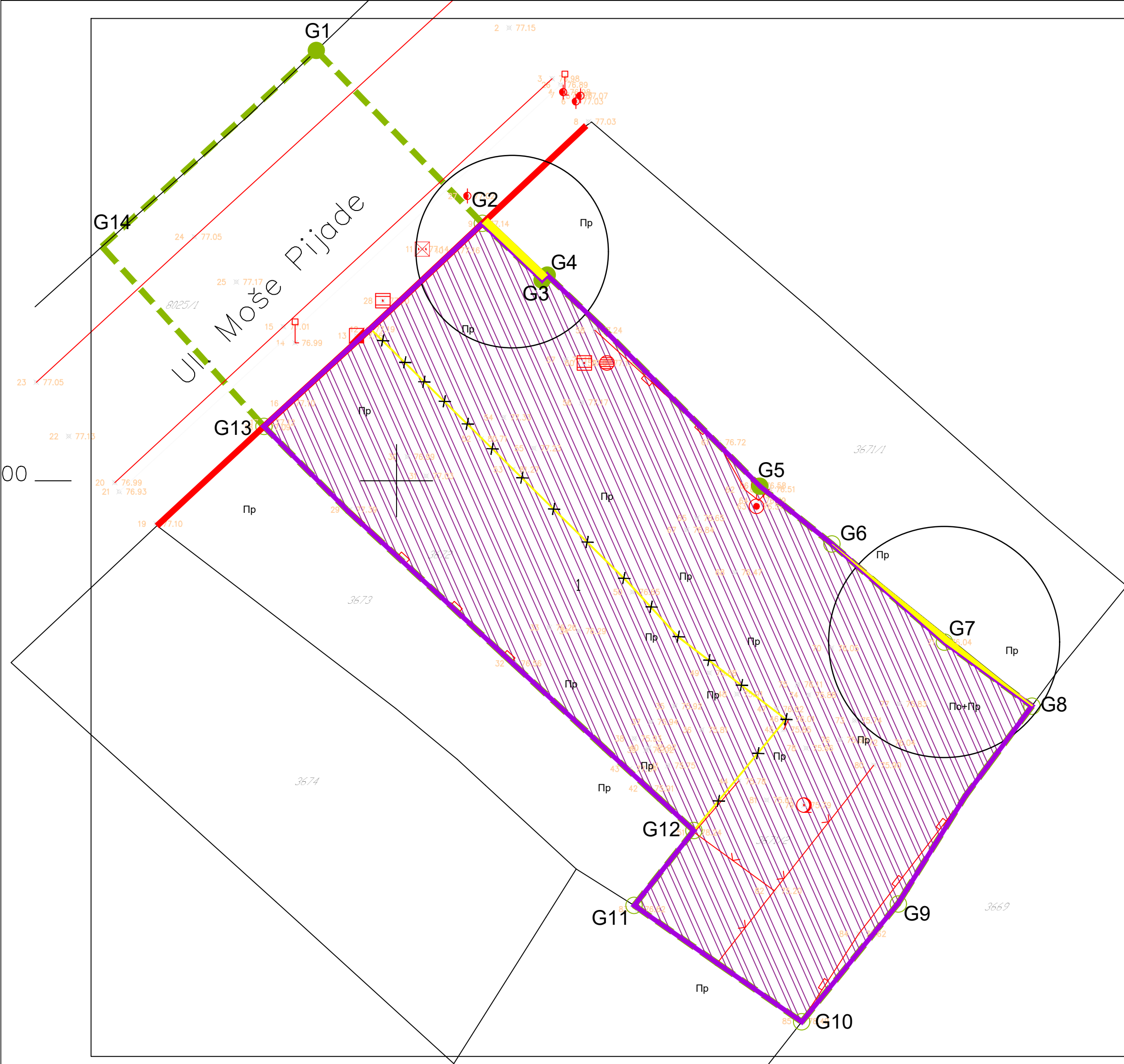
Broj licence:

200 0809 05

Broj lista:

5





Legenda:

Granica obuhvata UP-a

G1-G14

3672

Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele

Granica parcela na kojima se gradi objekat

Regulaciona linija

Granica katastarske parcele koja se ukida

Prostori u okviru kojih su objekti sa susedne parcele 3671/ 1 KO Pančevo ostvarili zauzeće na parceli 3671/ 2. Ova situacija biće predmet izmene prilikom formiranja nove parcele.

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST doo
Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3** u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

Podaci o lokaciji:

Moše Pijade broj 34a i 36 pančevo

Parcele: 3672 i 3671/2 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

/

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

PREDLOG PREPARCELACIJE

Razmera:

1:250

Broj projekta:

UP - 40/22

Datum:

januar 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05

Broj lista:

7

IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata,

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3

u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **EDIFICIOS INVEST doo**
Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara

Objekat: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3
Ulica Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo
na parcelama br. 3672 I 3671/2,
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

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

Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-40/22

Mesto i datum: Pančevo, decembar 2022.

Odgovorno lice projektanta	Glavni projektant	Odgovorno lice tehničke kontrole	Punomoćnik

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 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-40/22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-40/22

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učestće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	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, 6/19 i 23/22)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	3672 i 3671/2 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	8025/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8025/1 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	494,04kW
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Način grejanja	Električni kotlovi
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 25kom x 17.25kW
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW Lift 3x50A, 1kom x 34.50kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak će biti uklonjen nakon ishodovanja potrebne dokumentacije.
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo
priključak na kanizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo

SAGLASNOSTI

Izdate saglasnosti:	/	broj: / datum: /
---------------------	---	---------------------

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	3672 K.O. Pančevo: 389.00m ² 3671/2 K.O. Pančevo: 812.00m ² UKUPNO: 1201.00m²
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	2352.12m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2352.12m ²
	ukupna NETO površina:	1975.45m ²
	površina prizemlja:	370.81m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	370.81m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.50m Sleme: 18.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 76.99m n.v. Venac: 91.49m n.v. Sleme: 95.49m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.76m Sprat: 2.86m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	25 funkcionalnih jedinica (25 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	25 mesta za parkiranje (1 mesto / 1 stambena jedinica 13 garažnih mesta, od kojih su 2 namenjena licima sa posebnim potrebama i 12 parking mesta organizovanih na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 20%	Ukupno na predmetnim parcelama: na parceli 215.32 m ² - 18.03% u raster kockama 20.78 m ² - 2.07% UKUPNO 240.53 m² - 20.10%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 80%	Ukupno na predmetnim parcelama: Objekat 1 - 370.81 m ² - 31.05% Objekat 2 - 360.38 m ² - 30.17% UKUPNO 731.19 m² - 61.23%
procenat popločanih površina:		Ukupno na predmetnim parcelama: raster kocke 18.67%
indeks izgrađenosti:		Ukupno na predmetnim parcelama: 3.24

Napomena: Deo postojećih objekata (P=2.89m² i P=4.10m²) sa katastarske parcele top.br. 3671/1 ušli su na katastarsku parcelu top.br. 3671/2, te će se pre dobijanja upotrebne dozvole uraditi izmena granice parcele i oduzeti površina od 6.96m², pa će nova ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznositi 1194.20m² i upravo je ta površina uzeta u obzir pri izračunavanju urbanističkih parametara.

U računanje procenata zelenih površina na parceli, procenta popločanih površina na parceli, stepena zauzetosti na parceli, indeksa izgrađenosti na parceli, uračunate su bruto površine svih objekata, koji čine sastavni deo ovog Idejnog rešenja i Urbanističkog projekta.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	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, 6/19 i 23/22)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	3672 i 3671/2 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	8025/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8025/1 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	321,54kW
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Način grejanja	Električni kotao
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 16kom x 17.25Kw *POTREBNA JE DOPUNA POSTOJEĆIH USLOVA BR. 8C.1.1.0.-D.07.15.-413387-22 OD 28.09.2022. GODINE – POTREBNO JOŠ JEDNO BROJILLO ZA STAN 3X25A, 1KOM X 17.25kW
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Hidroci (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW Lift 3x50A, 1kom x 34.50kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak će biti uklonjen nakon ishodovanja potrebne dokumentacije.
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo
priključak na kanizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo

SAGLASNOSTI

Izdate saglasnosti:	/	broj: / datum: /
---------------------	---	---------------------

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	3672 K.O. Pančevo: 389.00m ² 3671/2 K.O. Pančevo: 812.00m ² UKUPNO: 1201.00m²
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	1516.46m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1516.46m ²
	ukupna NETO površina:	1282.74m ²
	površina prizemlja:	360.38m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	360.38m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 8.99m Sleme: 12.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 76.99m n.v. Venac: 85.98m n.v. Sleme: 89.49m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.93m Sprat: 2.93m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	16 funkcionalnih jedinica (16 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	16 mesta za parkiranje (1 mesto / 1 stambena jedinica 14 garažnih mesta i 2 parking mesta organizovanih na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 20%	Ukupno na predmetnim parcelama: na parceli 215.32 m ² - 18.03% u raster kockama 20.78 m ² - 2.07% UKUPNO 240.53 m² - 20.10%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 80%	Ukupno na predmetnim parcelama: Objekat 1 - 370.81 m ² - 31.05% Objekat 2 - 360.38 m ² - 30.17% UKUPNO 731.19 m² - 61.23%
procenat popločanih površina:		Ukupno na predmetnim parcelama: raster kocke 18.67%
indeks izgrađenosti:		Ukupno na predmetnim parcelama: 3.24

Napomena: Deo postojećih objekata (P=2.89m² i P=4.10m²) sa katastarske parcele top.br. 3671/1 ušli su na katastarsku parcelu top.br. 3671/2, te će se pre dobijanja upotrebne dozvole uraditi izmena granice parcele i oduzeti površina od 6.96m², pa će nova ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznositi 1194.20m² i upravo je ta površina uzeta u obzir pri izračunavanju urbanističkih parametara.

U računanje procenata zelenih površina na parceli, procenta popločanih površina na parceli, stepena zauzetosti na parceli, indeksa izgrađenosti na parceli, uračunate su bruto površine svih objekata, koji čine sastavni deo ovog Idejnog rešenja i Urbanističkog projekta.



1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **EDIFICIOS INVEST doo**
Ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 243,
Beograd, Zvezdara

Objekat: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3
Ulica Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo
na parcelama br. 3672 I 3671/2,
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

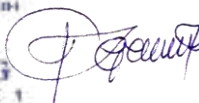
Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

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



Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR-40/22

Mesto i datum: Pančevo, decembar 2022.

Odgovorno lice projektanta	Odgovorni projektant	Vršilac tehničke kontrole	Odgovorno lice tehničke kontrole	Punomoćnik

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. 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 – dr. zakon) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3, u ul. Moše Pijade br. 34a, 36 Pančevo na kat. parcelama br. 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice

Odgovorno lice/zastupnik: Radovan Jeremić PR
Potpis:

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



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat, u ul. Moše Pijade br. 34a, 36 Pančevo na kat. parcelama br. 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+3, na katastarskim parcelama br. 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo, u ulici Moše Pijade br. 34a i 36 u Pančevu. Predmetni objekti se nalaze u zoni šireg centra.

Površina parcela je 1201.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE

- Na predmetnoj parceli 3672 K.O. Pančevo, nalaze se sledeći objekti:
Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 163 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
- Na predmetnoj parceli 3671/2 K.O. Pančevo, nalaze se sledeći objekti:
Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 126 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 76 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
Objekat broj 3 - Pomoćna zgrada Pr, površine 77 m², objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
Objekat broj 4 - Pomoćna zgrada Po+Pr, površine 40 m², objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, svi navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje, ruši se.

Deo postojećih objekata (P=2.89m2 i P=4.10m2) sa katastarske parcele top.br. 3671/1 ušli su na katastarsku parcelu top.br. 3671/2, te će se pre dobijanja upotrebne dozvole uraditi izmena granice parcele i oduzeti površina od 6.99m2, pa će nova ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznositi 1194.01m2 i upravo je ta površina uzeta u obzir pri izračunavanju urbanističkih parametara.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja dva objekta. Planirani objekti su:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps;

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat Pr+3;

• **OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Moše Pijade br. 34a i 36, Pančevo, br. kat. parcela 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4+Ps, sa 25 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor, komunikacije, garažni prostor (ukupno 13 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama), prostorija za hidrocil, ostava, ostava za higijenu, zajednički prostor za odlaganje smeća (7 kontejnera).

Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Na svakom spratu nalazi se po 5 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 18cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklapima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Grejanje je na struju.

• OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Objekat se nalazi u ul. Moše Pijade br. 34a i 36, Pančevo, br. kat. parcela 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3, sa 16 stambenih jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, prostorija za hidrotil, ostave, ostava za higijenu i garažni prostor. U garaži se nalazi 14 garažnih mesta.

Prvi, drugi i treći sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi i treći sprat sadrže po 5 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik, ostavu i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 18cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Grejanje je na struju.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa postojećom saobraćajnicom (koja se nalazi na kat. par. br. 8025/1 K.O. Pančevo) preko novoprojektovanog kolskog priključka (pristupne saobraćajnice). Ulaz se ostvaruje direktno sa postojeće saobraćajnice.

Pristup kat. Parcelama 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka, priključak je definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2)

Kolski prilaz (pristupna saobraćajnica) se prostire upravno na postojeću saobraćajnicu. Širina pristupne saobraćajnice iznosi B=5.00m.

Ukupan broj parking mesta za OBJEKAT 1, OBJEKAT 2 je 41.

U prizemlju OBJEKTA 1 nalazi se **13 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama.

Br. projekta: IDR - 40/22

Datum: decembar 2022.

U prizemlju OBJEKTA 2 nalazi se **14 garažnih mesta**.
Ukupan broj parking mesta u garaži je 27.

Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno **14 parking mesta** (10 mesta za parkiranje nalazi se između OBJEKTA 1 i OBJEKTA2 i 4 mesta za parkiranje iza OBJEKTA 2).

Četrdeset i jedno mesto za parkiranje je u funkciji stanovanja.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471900.0913	4970112.2868
KGT2.	7471893.8041	4970118.0609

Vodovod i kanalizacija

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju O1- Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps i O2- Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3 u ulici Moše Pijade u Pančevu na parceli br. 3672 i 3671/2 K.O. 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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

UKUPAN KAPACITET OBA OBJEKTA JE 159,50 J.O. odnosno $Q=3,16$ lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko glavnih vodomera:

-Glavni kombinovani vodomer Ø50/20 objekat br.1 ;

-Glavni kombinovani vodomer Ø50/20 objekat br.2 ;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih 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 boilerja 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.

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti P+4+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti 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 dvorišni objekat nije potrebno hidrocilsko postrojenje jer je spratnost u dozvoljenom opsegu i dovoljan je pritisak u uličnoj mreži.

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 vertikalna 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 šahti 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.

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:

„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.

Svaki objekat će imati svoje hidrocilsko postrojenje za hidrantsku mrežu.

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 .

Visina venca dvorišnog objekta je manja od 12metara i kvadratura ne prelazi 2000 m², pa u skladu sa tim on neće imati unutrašnju hidrantsku mrežu.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak za predmetne objekte je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=16,05lit/sec.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna 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.

Sa obzirom da je na predmetnoj parceli isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu fekalne kanalizacije. Oluci će se upustiti u zelenu površinu.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:



3.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.6.1 PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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	59	0,50	29,50	8,10	0,17	0,81
WC šolja	57	6,00	342,00	8,50	2,00	9,69
tus kada	43	0,70	30,10	9,70	0,22	0,92
mašina za ves	43	2,00	86,00	9,70	0,22	0,92
sudopera	43	1,00	43,00	9,70	0,67	2,79
mašina za sud	43	1,00	43,00	9,70	0,22	0,92
	245				UKUPNO	16,05

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q =$ **16,05** lit / sec

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

Punjenje cevi \approx **0.8 D**

$Q =$ **16,50** lit / sec

$\vartheta =$ **1,10** m / sec

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA ZA OBE ZGRADE JE
159,50 J.O. ODNOSNO Q=3,16 l/sec**

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2,80	19,000	1,09	32	0,20	0,56
IV	III	2,80	39,000	1,56	32	0,20	0,56
III	II	2,80	59,000	1,92	32	0,17	0,48
II	I	2,80	79,000	2,22	32	0,26	0,73
I	PR	2,80	99,000	2,49	40	0,17	0,48
PR	hidrocil	8,00	99,000	2,49	50	0,05	0,40
hidrocil	vodomer	1,50	99,000	2,49	65	0,01	0,02
vodomer	reg	1,50	159,500	3,16	65	0,03	0,05
							2,700

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2,70 m
gubitak na geodetskoj visini	14,50 m
gubitak na vodomeru	6,00 m
	23,20 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2,500 bara
Potreban pritisak za objekat	2,320 bara
Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0,500 bara
Nedostaje pritiska	-0,320 bara

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

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA DVORIŠNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
III	II	2,80	19,000	1,09	32	0,08	0,22
II	I	2,80	38,000	1,54	40	0,08	0,22
I	PR	2,80	57,000	1,89	40	0,11	0,31
PR	1	3,00	60,500	1,94	40	0,12	0,36
1	vodomer	38,00	60,500	1,94	65	0,01	0,38
vodomer	reg	1,50	159,500	3,16	65	0,03	0,05
							1,541

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1,54 m
gubitak na geodetskoj visini	11,60 m
gubitak na vodomeru	6,00 m
	19,14 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2,500 bara
Potreban pritisak za objekat	1,914 bara
Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0,500 bara
Preostaje pritiska	0,086 bara

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točecem mestu.

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA ZA ULIČNU ZGRADU JE 400 J.O.
ODNOSNO Q=5.0 l/sec**

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

Ukupno požarnih hidranata-6

PH06	PH05	2,80	100,00	2,500	0,02	ČP2 1/2"	0,06
PH05	PH04	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH04	PH03	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH03	PH02	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH02	PH01	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH01	hidrocil	8,00	400,00	5,000	0,09	HDPE 65	0,72
hidrocil	vodomer	1,50	400,00	5,000	0,09	HDPE 65	0,14
						ukupno	1,70

gubitak pritiska u mreži je:	1,70	m
gubitak pritiska na geod.visini	17,20	m
gubitak pritiska na vodomeru	6,00	m
potreban nadpritisak	25,00	m
	49,90	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**

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA ZA DVORIŠNU ZGRADU JE 100 J.O.
ODNOSNO Q=2.5 l/sec**

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

PH01	vodomer	27,50	100,00	2,500	0,02	HDPE 63	0,55
						ukupno	0,55

gubitak pritiska u mreži je:			0,55	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			2,50	m
gubitak pritiska na vodomereu			6,00	m
potreban nadpritisak			25,00	m
			34,05	m

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

Protivpožarna zaštita

U ul. Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo na parcelama 3672 I 3671/2 K.O. Pančevo biće izgrađena dva objekta:

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3.

S obzirom da se Objekat 2 nalazi unutar parcele, visina ploče poslednje korisne površine od kote terena je manja od 9m (iznosi 8,99m) što zadovoljava uslove protivpozarbe zaštite.

Elektroinstalacije

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 25kom x 17,25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x50A, 1kom x 34,5kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Način grejanja: **na struju**

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo"

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 16kom x 17,25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x50A, 1kom x 34,5kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Način grejanja: **na struju**

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

neto površina prizemlja			
broj	namena prostora	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	9.19
2	hodnik	granitne pločice	7.72
3	hodnik	granitne pločice	4.46
4	stepenište	granitne pločice	4.02
5	okno putničkog lifta	beton	2.76
6	ostava	keramičke pločice	2.02
7	prolaz	kamene ploče	24.62
8	prostor za smeće	keramičke pločice	17.68
9	prostor za smeće	keramičke pločice	2.86
10	manipulativne površine u garaži	ferobeton	8.27
11	prostorija za hidrocil	keramičke pločice	4.75
12	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.15
zajednički prostor ukupno:			90.50
garažni prostor:			
1	saobraćajnica	ferobeton	92.03
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	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	14.75
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	14.75
garažni prostor ukupno:			242.97
ukupna neto površina prizemlja:			333.47

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m ²)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1.1	hodnik	parket	5.31
1.2	wc	keramičke pločice	3.40
1.3	kupatilo	keramičke pločice	4.06
1.4	soba	parket	11.23
1.5	soba	parket	9.27
1.6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	27.58
1.7	terasa	keramičke pločice	2.62
ukupno stan br. 1			63.49
stan br. 2 - trosoban			
2.1	hodnik	parket	6.53
2.2	wc	keramičke pločice	3.81
2.3	kupatilo	keramičke pločice	4.75
2.4	soba	parket	12.77
2.5	soba	parket	11.03
2.6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.02
2.7	terasa	keramičke pločice	3.99
ukupno stan br. 2			70.90
stan br. 3 - jednosoban			
3.1	hodnik	parket	5.10
3.2	kupatilo	keramičke pločice	4.02
3.3	soba	parket	12.229
3.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.02
3.5	terasa	keramičke pločice	3.63
ukupno stan br. 3			50.06
stan br. 4 - dvosoban			
4.1	hodnik	parket	4.50
4.2	kupatilo	keramičke pločice	4.74
4.3	soba	parket	11.84
4.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.02
4.5	terasa	keramičke pločice	4.52
ukupno stan br. 4			51.62
stan br. 5 - dvosoban			
5.1	hodnik	parket	3.64
5.2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
5.3	soba	parket	11.62
5.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.05
5.5	terasa	keramičke pločice	3.76
ukupno stan br. 5			49.03
zajednički prostor			
1	hodnik	granične pločice	26.96
2	stepenište	granične pločice	6.37
zajednički prostor ukupno:			33.33
ukupna neto površina I sprata:			318.43

neto površina II, III i IV sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m ²)
II, III i IV sprat			
stan br. 6 - trosoban			
6.1	hodnik	parket	7.01
6.2	wc	keramičke pločice	3.40
6.3	kupatilo	keramičke pločice	4.06
6.4	soba	parket	11.23
6.5	soba	parket	12.40
6.6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	29.88
6.7	terasa	keramičke pločice	3.35
ukupno stan br. 6			71.35
stan br. 7 - trosoban			
7.1	hodnik	parket	6.50
7.2	wc	keramičke pločice	3.81
7.3	kupatilo	keramičke pločice	4.81
7.4	soba	parket	13.57
7.5	soba	parket	14.61
7.6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.02
7.7	terasa	keramičke pločice	5.57
ukupno stan br. 7			76.89
stan br. 8 - jednosoban			
8.1	hodnik	parket	5.10
8.2	kupatilo	keramičke pločice	4.02
8.3	soba	parket	12.229
8.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.02
8.5	terasa	keramičke pločice	3.63
ukupno stan br. 8			50.06
stan br. 9 - dvosoban			
9.1	hodnik	parket	4.50
9.2	kupatilo	keramičke pločice	4.74
9.3	soba	parket	11.84
9.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.02
9.5	terasa	keramičke pločice	4.52
ukupno stan br. 9			51.62
stan br. 10 - dvosoban			
10.1	hodnik	parket	3.64
10.2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
10.3	soba	parket	11.62
10.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.05
10.5	terasa	keramičke pločice	3.76
ukupno stan br. 10			49.03
zajednički prostor			
1	hodnik	granične pločice	26.96
2	stepenište	granične pločice	6.37
zajednički prostor ukupno:			33.33
ukupna neto površina II, III i IV sprata:			332.28

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povučen sprat			
stan br. 21 - dvoiposoban			
21.1	hodnik	parket	1.94
21.2	kupatilo	keramičke pločice	6.21
21.3	wc	keramičke pločice	1.72
21.4	soba	parket	11.37
21.5	soba	parket	9.01
21.6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	27.52
21.7	terasa	keramičke pločice	21.99
ukupno stan br. 21			79.76
stan br. 22 - dvoiposoban			
22.1	hodnik	parket	2.81
22.2	wc	keramičke pločice	2.30
22.3	kupatilo	keramičke pločice	4.23
22.4	soba	parket	11.44
22.5	soba	parket	9.89
22.6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.51
22.7	terasa	keramičke pločice	20.52
ukupno stan br. 22			76.80
stan br. 23 - jednoiposoban			
23.1	hodnik	parket	5.10
23.2	kupatilo	keramičke pločice	4.02
23.3	soba	parket	12.229
23.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.02
23.5	terasa	keramičke pločice	3.63
ukupno stan br. 23			50.06
stan br. 24 - dvosoban			
24.1	hodnik	parket	4.50
24.2	kupatilo	keramičke pločice	4.74
24.3	soba	parket	11.84
24.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.02
24.5	terasa	keramičke pločice	4.52
ukupno stan br. 24			51.62
stan br. 25 - dvosoban			
25.1	hodnik	parket	3.64
25.2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
25.3	soba	parket	11.62
25.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.05
25.5	terasa	keramičke pločice	3.76
ukupno stan br. 25			49.03
zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	19.44
zajednički prostor ukupno:			19.44
ukupna neto površina povučen sprat:			326.71

bruto površina objekta 1	
po etaži	površina (m ²)
osnova prizemlja	370.81
I sprat	384.79
II sprat	399.13
III sprat	399.13
IV sprat	399.13
povućeni sprat	399.13
ukupna bruto površina objekta 1:	2352.12

ukupna neto površina objekta 1: 1975.45

ukupna bruto površina objekta 1: 2352.12

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
stan br. 1- jednosoban			
1.1	hodnik	parket	4.46
1.2	ostava	keramičke pločice	1.66
1.3	kupatilo	parket	4.61
1.4	dnevna soba+	keramičke pločice	24.11
	kuhinja+trpezarija	parket	
ukupno stan br. 1			35.04
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	3.70
2	hodnik	granitne pločice	12.30
3	prostorja za hidroci	keramičke pločice	6.15
4	ostava za higijenu	keramičke pločice	3.54
5	hodnik	granitne pločice	7.19
6	stepenište	granitne pločice	4.05
7	okno putničkog lifta	beton	2.76
8	manipulativne površine u garaži	ferobeton	9.56
zajednički prostor ukupno:			49.25
garažni prostor:			
1	saobraćajnica	ferobeton	89.62
GM24	garažno mesto 24	ferobeton	11.04
GM25	garažno mesto 25	ferobeton	11.04
GM26	garažno mesto 26	ferobeton	11.04
GM27	garažno mesto 27	ferobeton	11.04
GM28	garažno mesto 28	ferobeton	11.04
GM29	garažno mesto 29	ferobeton	11.04
GM30	garažno mesto 30	ferobeton	11.04
GM31	garažno mesto 31	ferobeton	11.04
GM32	garažno mesto 32	ferobeton	11.04
GM33	garažno mesto 33	ferobeton	11.04
GM34	garažno mesto 34	ferobeton	11.04
GM35	garažno mesto 35	ferobeton	11.04
GM36	garažno mesto 36	ferobeton	11.04
GM37	garažno mesto 37	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			244.38
ukupna neto površina prizemlja:			328.67

neto površina I i II sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m ²)
I i II sprat			
stan br. 2 i 7 - trosoban			
2.1	hodnik	parket	8.05
2.2	wc	keramičke pločice	1.98
2.3	kupatilo	keramičke pločice	4.71
2.4	soba	parket	11.74
2.5	soba	parket	12.77
2.6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	33.56
2.7	terasa	keramičke pločice	7.44
ukupno stan br. 2 i 7			80.23
stan br. 3 i 8 - dvosoban			
3.1	hodnik	parket	7.54
3.2	wc	keramičke pločice	2.28
3.3	kupatilo	keramičke pločice	4.22
3.4	soba	parket	12.33
3.5	soba	parket	10.57
3.6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.18
3.7	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 3 i 8			69.36
stan br. 4 i 9 - dvosoban			
4.1	hodnik	parket	4.50
4.2	kupatilo	keramičke pločice	4.61
4.3	soba	parket	11.03
4.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.04
4.5	terasa	keramičke pločice	4.12
ukupno stan br. 4 i 9			50.30
stan br. 5 i 10 - jednosoban			
5.1	hodnik	parket	1.43
5.2	kupatilo	keramičke pločice	4.28
5.3	soba	parket	10.08
5.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	24.05
5.5	terasa	keramičke pločice	4.09
ukupno stan br. 5 i 10			43.93
stan br. 6 i 11 - jednosoban			
6.1	hodnik	parket	1.32
6.2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
6.3	soba	parket	10.68
6.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	24.01
6.5	terasa	keramičke pločice	3.60
ukupno stan br. 6 i 11			43.71
zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	27.31
2	stepenište	granitne pločice	6.47
zajednički prostor ukupno:			33.78
ukupna neto površina I i II sprata:			321.31

neto površina III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
III sprat			
stan br. 12 - trosoban			
12.1	hodnik	parket	8.05
12.2	wc	keramičke pločice	1.98
12.3	kupatilo	keramičke pločice	4.71
12.4	soba	parket	11.74
12.5	soba	parket	12.77
12.6	dnevna soba+	parket+	33.56
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
12.7	terasa	keramičke pločice	7.44
ukupno stan br. 12			80.23
stan br. 13 - dvosoban			
13.1	hodnik	parket	7.54
13.2	wc	keramičke pločice	2.28
13.3	kupatilo	keramičke pločice	4.22
13.4	soba	parket	12.33
13.5	soba	parket	10.57
13.6	dnevna soba+	parket+	28.18
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
13.7	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 13			69.36
stan br. 14 - dvosoban			
14.1	hodnik	parket	4.50
14.2	kupatilo	keramičke pločice	4.61
14.3	soba	parket	11.03
14.4	dnevna soba+	parket+	26.04
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
14.5	terasa	keramičke pločice	4.12
ukupno stan br. 14			50.30
stan br. 15 - jednosoban			
15.1	hodnik	parket	1.43
15.2	kupatilo	keramičke pločice	4.28
15.3	soba	parket	10.09
15.4	dnevna soba+	parket+	24.05
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
15.5	terasa	keramičke pločice	4.09
ukupno stan br. 15			43.93
stan br. 16 - jednosoban			
16.1	hodnik	parket	1.32
16.2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
16.3	soba	parket	10.69
16.4	dnevna soba+	parket+	24.01
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	3.60
16.5	terasa	keramičke pločice	
ukupno stan br. 16			43.71
zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	27.31
zajednički prostor ukupno:			27.31
ukupna neto površina III sprata:			313.88

bruto površina objekta 2	
po etaži	površina (m ²)
osnova prizemlja	350.36
I sprat	385.36
II sprat	385.36
III sprat	385.36
ukupna bruto površina objekta 2:	1516.46

ukupna neto površina objekta 2: 1285.17

ukupna bruto površina objekta 2: 1516.46

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• PLAN POSTOJEĆEG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• OBJEKAT 1 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova II, III i IV sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 4	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova I sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova II sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova III sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 4	R 1:100

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3672 i 3671/2 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata,

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

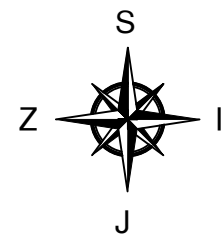
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+3

u Ulici Moše Pijade br. 34a, 36, Pančevo

F

• PLAN POSTOJEĆEG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• OBJEKAT 1 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova II, III i IV sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 4	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova I sprata	R 1:100

• OBJEKAT 2 – Osnova II sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova III sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 4	R 1:100



Ul. Moše Pijade

LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija

3672 Broj predmetne katastarske parcele

1 OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr -
Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=163m2,
objekat je predviđen za uklanjanje.

NELEGALNI OBJEKAT - bez odobrenja za
gradnju, objekat predviđen za uklanjanje

3671/2 Broj predmetne katastarske parcele

1 OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr -
Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=126m2,
objekat je predviđen za uklanjanje.

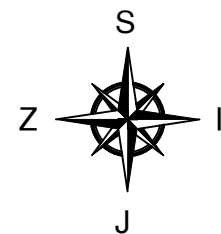
2 OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr -
Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=76m2,
objekat je predviđen za uklanjanje.

3 OBJEKAT 1 Pomoćna zgrada Pr - Objekat
izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
objekta, P=77m2, objekat je predviđen za
uklanjanje.

4 OBJEKAT 1 Pomoćna zgrada Po+Pr - Objekat
izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
objekta, P=40m2, objekat je predviđen za
uklanjanje.

NELEGALNI OBJEKAT - bez odobrenja za
gradnju, objekat predviđen za uklanjanje

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara	
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Naziv crteža: PLAN POSTOJEĆEG STANJA		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.1	



Ul. Moše Pijade

LEGENDA:

- 3672 3671/2 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
— Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT 1, P+4+Pk
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT 2, P+3
- Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1
K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 2.89m²,
zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)
- Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1
K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 4.10m²,
zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471900.0913	4970112.2868
KGT2.	7471893.8041	4970118.0609



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:
**OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3**

Podaci o lokaciji:
ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
SITUACIONI PLAN

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:
SITUACIONI PLAN

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP - 40/22

Datum:
decembar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

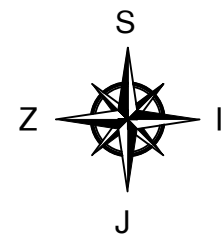
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12



Broj lista:
1.2



Ul. Moše Pijade

REVIZIONI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE

GLAVNI ŠAHT VODOVODA

- 1 x GLAVNI KOMBINOVANI VODOMER Ø50/20 ZA OBJEKTAT br.1

- 1 x GLAVNI KOMBINOVANI VODOMER Ø50/20 ZA OBJEKTAT br.2

dovod vode za ulicni objekat

dovod vode za dvorišni objekat

LEGENDA:

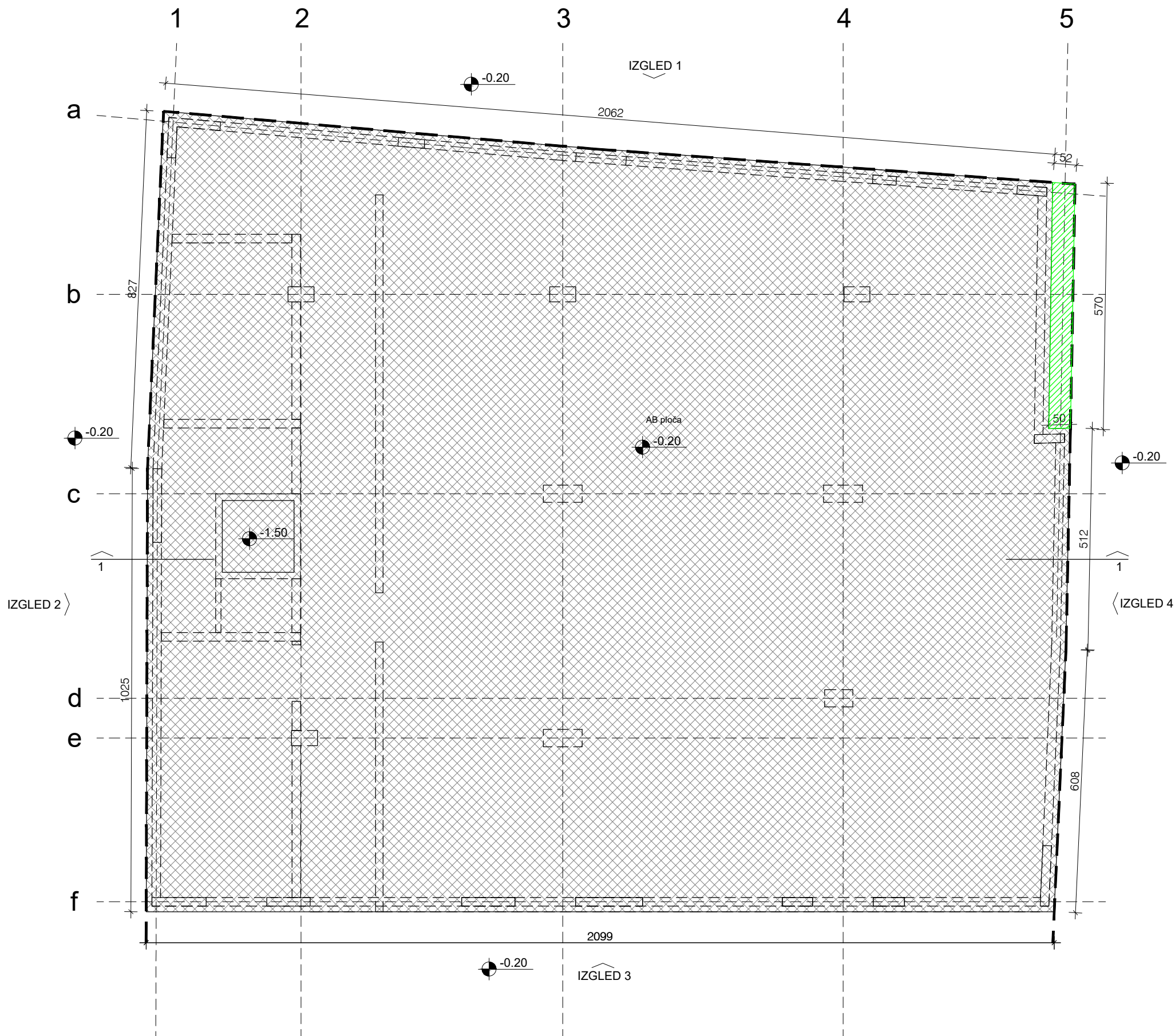
- 3672 3671/2 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
— Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKTAT 1, P+4+Pk
- VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKTAT, 2 P+3
- Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1
K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 2.89m²,
zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)
- Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1
K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 4.10m²,
zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)
- Zelene površine
- Raster ploče
- Parking mesto
- Garažno mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- ▲ Ulaz u objekat

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem
fekalne kanalizacione mreže
- predlog priključka na TT mrežu
- reviziono okno - fekalna kanalizacija
- vodomerni saht

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7471900.0913	4970112.2868
KGT2.	7471893.8041	4970118.0609

ARING ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com	Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKTAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+4+Ps, OBJEKTAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 1.3	
Broj licence: 300 L838 12			



- Granica parcele
- ▨ Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 2.89m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara	
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
Broj lista: 2			

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	9.19
2	hodnik	granitne pločice	7.72
3	hodnik	granitne pločice	4.46
4	stepenište	granitne pločice	4.02
5	okno putničkog lifta	beton	2.76
6	ostava	keramičke pločice	2.02
7	prolaz	kamene ploče	24.62
8	prostor za smeće	keramičke pločice	17.68
9	prostor za smeće	keramičke pločice	2.86
10	manipulativne površine u garaži	ferobeton	8.27
11	prostorija za hidrocil	keramičke pločice	4.75
12	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.15

zajednički prostor ukupno: 90.50

garažni prostor:			
1	saobraćajnica	ferobeton	92.03
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	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	14.75
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	14.75

garažni prostor ukupno: 242.97

ukupna neto površina prizemlja: 333.47

ukupna neto površina objekta: 1975.45

- Granica parcele
- ▨ Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 2.89m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

OSNOVA PRIZEMLJA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:

OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 40/22

Datum:

decembar 2022.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

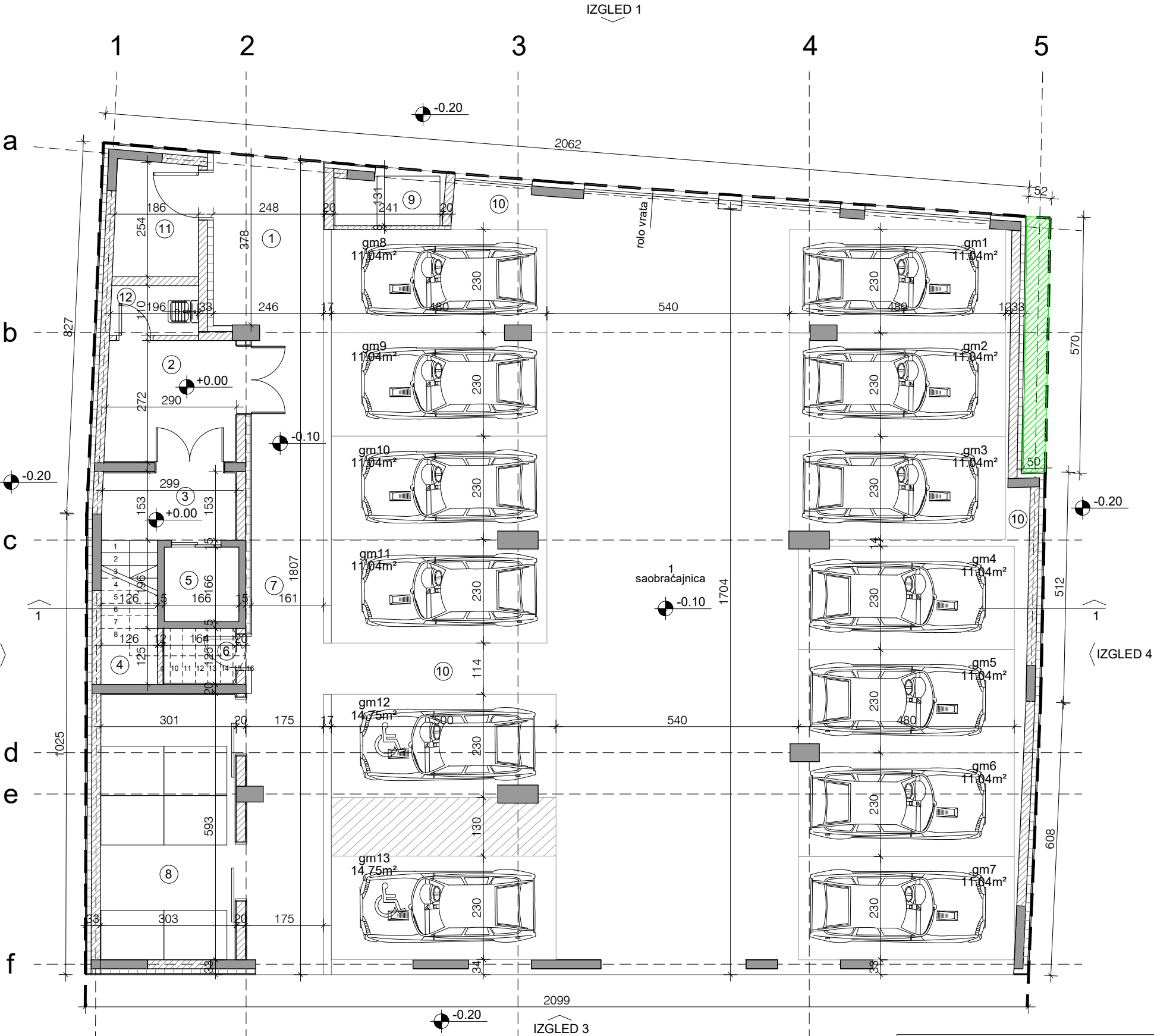
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

3



bruto površina objekta 1	
po etaži	površina (m2)
osnova prizemlja	370.81
I sprat	384.79
II sprat	399.13
III sprat	399.13
IV sprat	399.13
povučeni sprat	399.13
ukupna bruto površina objekta 1:	
2352.12	



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvoiposoban			
1.1	hodnik	parket	5.31
1.2	wc	keramičke pločice	3.40
1.3	kupatilo	keramičke pločice	4.08
1.4	soba	parket	11.23
1.5	soba	parket	9.27
1.6	dnevna soba+	parket+	27.58
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
1.7	terasa	keramičke pločice	2.62
ukupno stan br. 1			63.49
stan br. 2 - trosoban			
2.1	hodnik	parket	6.53
2.2	wc	keramičke pločice	3.81
2.3	kupatilo	keramičke pločice	4.75
2.4	soba	parket	12.77
2.5	soba	parket	11.03
2.6	dnevna soba+	parket+	28.02
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
2.7	terasa	keramičke pločice	3.99
ukupno stan br. 2			70.90
stan br. 3 - jednoiposoban			
3.1	hodnik	parket	5.10
3.2	kupatilo	keramičke pločice	4.02
3.3	soba	parket	12.229
3.4	dnevna soba+	parket+	25.02
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
3.5	terasa	keramičke pločice	3.63
ukupno stan br. 3			50.06
stan br. 4 - dvosoban			
4.1	hodnik	parket	4.50
4.2	kupatilo	keramičke pločice	4.74
4.3	soba	parket	11.84
4.4	dnevna soba+	parket+	26.02
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
4.5	terasa	keramičke pločice	4.52
ukupno stan br. 4			51.62
stan br. 5 - dvosoban			
5.1	hodnik	parket	3.64
5.2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
5.3	soba	parket	11.62
5.4	dnevna soba+	parket+	26.05
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
5.5	terasa	keramičke pločice	3.76
ukupno stan br. 5			49.03
zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	26.96
2	stepenište	granitne pločice	6.37
zajednički prostor ukupno:			33.33

ukupna neto površina I sprata: 318.43
ukupna neto površina objekta: 1975.45

Granica parcele
Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 2.89m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARING

ART ROYAL INZENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

OSNOVA PRVOG SPRATA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:

OSNOVA PRVOG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 40/22

Datum:

decembar 2022.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

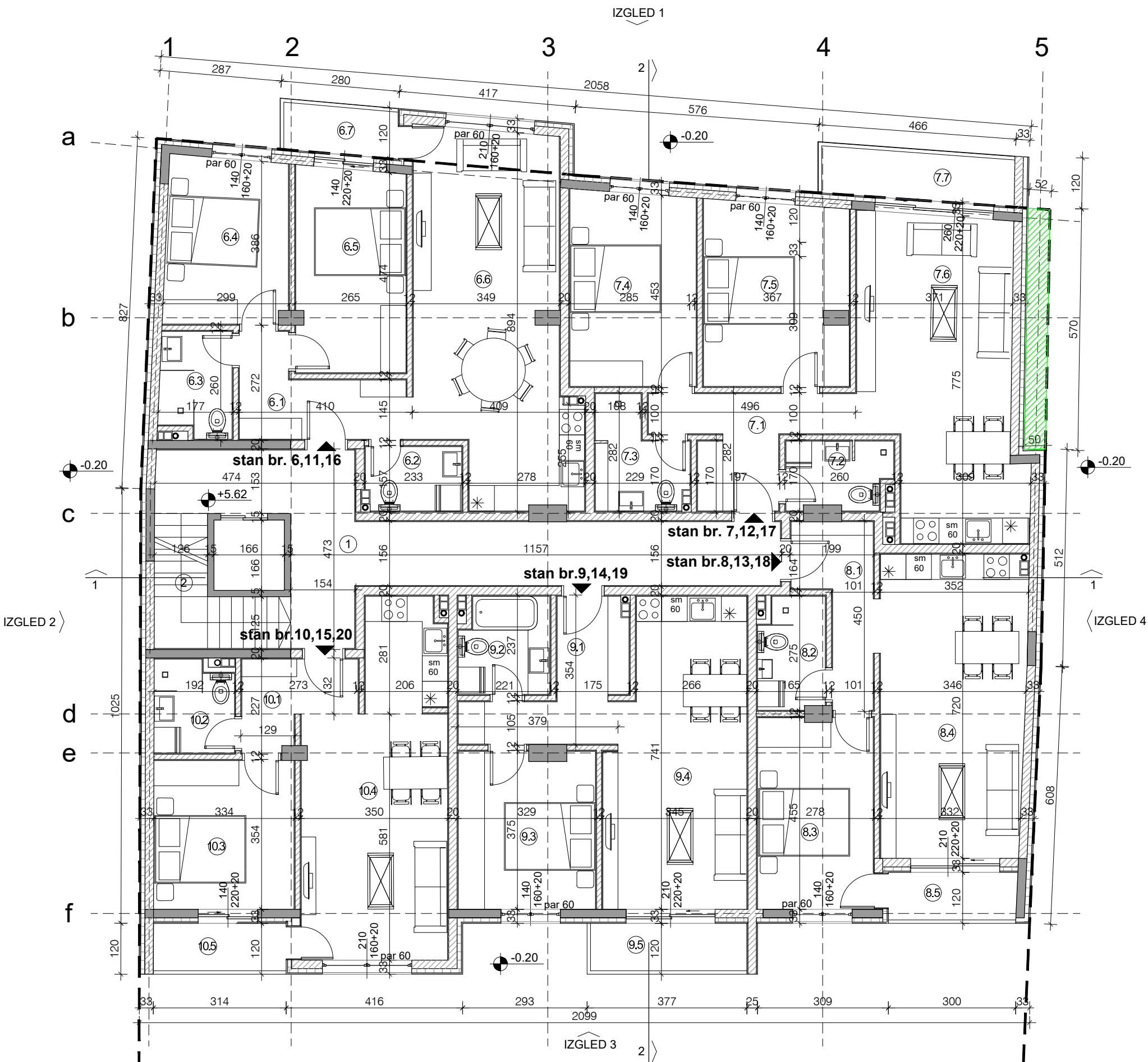
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
4



neto površina II, III i IV sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II, III i IV sprat			
stan br. 6 - trosoban			
6.1	hodnik	parket	7.01
6.2	wc	keramičke pločice	3.40
6.3	kupatilo	keramičke pločice	4.08
6.4	soba	parket	11.23
6.5	soba	parket	12.40
6.6	dnevna soba+	parket+	29.88
6.7	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	3.35
6.7	terasa	keramičke pločice	3.35
ukupno stan br. 6			71.35
stan br. 7 - trosoban			
7.1	hodnik	parket	6.50
7.2	wc	keramičke pločice	3.81
7.3	kupatilo	keramičke pločice	4.81
7.4	soba	parket	13.57
7.5	soba	parket	14.61
7.6	dnevna soba+	parket+	28.02
7.7	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	5.57
7.7	terasa	keramičke pločice	5.57
ukupno stan br. 7			76.89
stan br. 8 - jednoiposoban			
8.1	hodnik	parket	5.10
8.2	kupatilo	keramičke pločice	4.02
8.3	soba	parket	12.229
8.4	dnevna soba+	parket+	25.02
8.5	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	3.63
8.5	terasa	keramičke pločice	3.63
ukupno stan br. 8			50.06
stan br. 9 - dvosoban			
9.1	hodnik	parket	4.50
9.2	kupatilo	keramičke pločice	4.74
9.3	soba	parket	11.84
9.4	dnevna soba+	parket+	26.02
9.5	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	4.52
9.5	terasa	keramičke pločice	4.52
ukupno stan br. 9			51.62
stan br. 10 - dvosoban			
10.1	hodnik	parket	3.64
10.2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
10.3	soba	parket	11.62
10.4	dnevna soba+	parket+	26.05
10.5	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	3.76
10.5	terasa	keramičke pločice	3.76
ukupno stan br. 10			49.03
zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	26.96
2	stepenište	granitne pločice	6.37
zajednički prostor ukupno:			33.33

ukupna neto površina II, III i IV sprata: 332.28

ukupna neto površina objekta: 1975.45

- Granica parcele
- ▨ Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 2.89m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARING

ART ROYAL INZENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyal@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

OSNOVA DRUGOG, TREĆEG I ČETVRTOG SPRATA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:

OSNOVA DRUGOG, TREĆEG I ČETVRTOG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 40/22

Datum:

decembar 2022.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

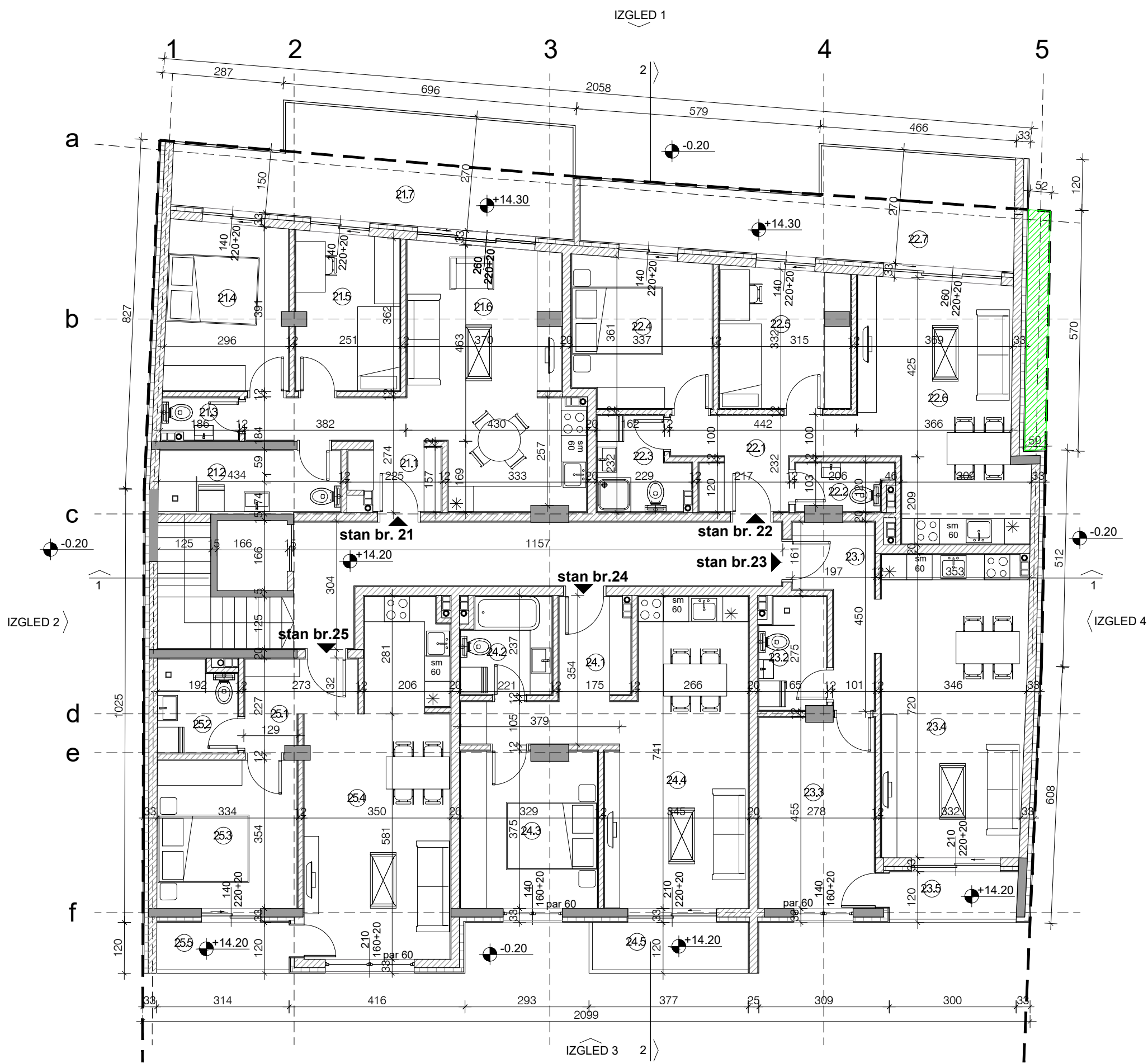
Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

5



neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povučen sprat			
stan br. 21 - dvoiposoban			
21.1	hodnik	parket	1.94
21.2	kupatilo	keramičke pločice	6.21
21.3	wc	keramičke pločice	1.72
21.4	soba	parket	11.37
21.5	soba	parket	9.01
21.6	dnevna soba+	parket+	27.52
kuhinja+trpezarija		keramičke pločice	
21.7	terasa	keramičke pločice	21.99
ukupno stan br. 21			79.76

stan br. 22 - dvoiposoban			
22.1	hodnik	parket	2.81
22.2	wc	keramičke pločice	2.30
22.3	kupatilo	keramičke pločice	4.23
22.4	soba	parket	11.44
22.5	soba	parket	9.99
22.6	dnevna soba+	parket+	25.51
kuhinja+trpezarija		keramičke pločice	
22.7	terasa	keramičke pločice	20.52
ukupno stan br. 22			76.80

stan br. 23 - jednoiposoban			
23.1	hodnik	parket	5.10
23.2	kupatilo	keramičke pločice	4.02
23.3	soba	parket	12.229
23.4	dnevna soba+	parket+	25.02
kuhinja+trpezarija		keramičke pločice	
23.5	terasa	keramičke pločice	3.63
ukupno stan br. 23			50.06

stan br. 24 - dvosoban			
24.1	hodnik	parket	4.50
24.2	kupatilo	keramičke pločice	4.74
24.3	soba	parket	11.84
24.4	dnevna soba+	parket+	26.02
kuhinja+trpezarija		keramičke pločice	
24.5	terasa	keramičke pločice	4.52
ukupno stan br. 24			51.62

stan br. 25 - dvosoban			
25.1	hodnik	parket	3.64
25.2	kupatilo	keramičke pločice	3.96
25.3	soba	parket	11.62
25.4	dnevna soba+	parket+	26.05
kuhinja+trpezarija		keramičke pločice	
25.5	terasa	keramičke pločice	3.76
ukupno stan br. 25			49.03

zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	19.44
zajednički prostor ukupno:			19.44

ukupna neto površina povučen sprat: 326.71
ukupna neto površina objekta: 1975.45

- Granica parcele
Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 2.89m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Podaci o lokaciji:
ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 40/22

Datum:
decembar 2022.

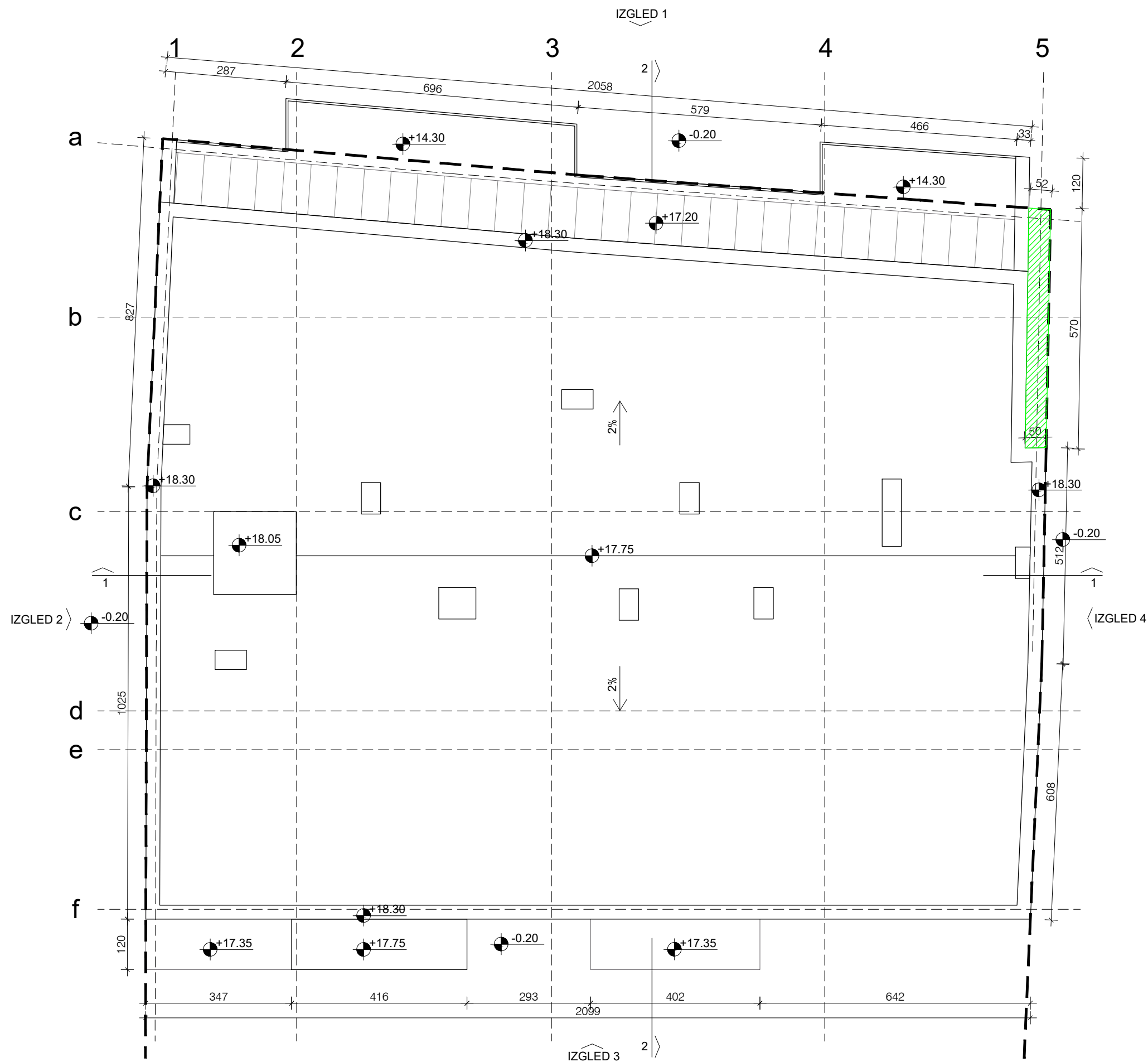
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

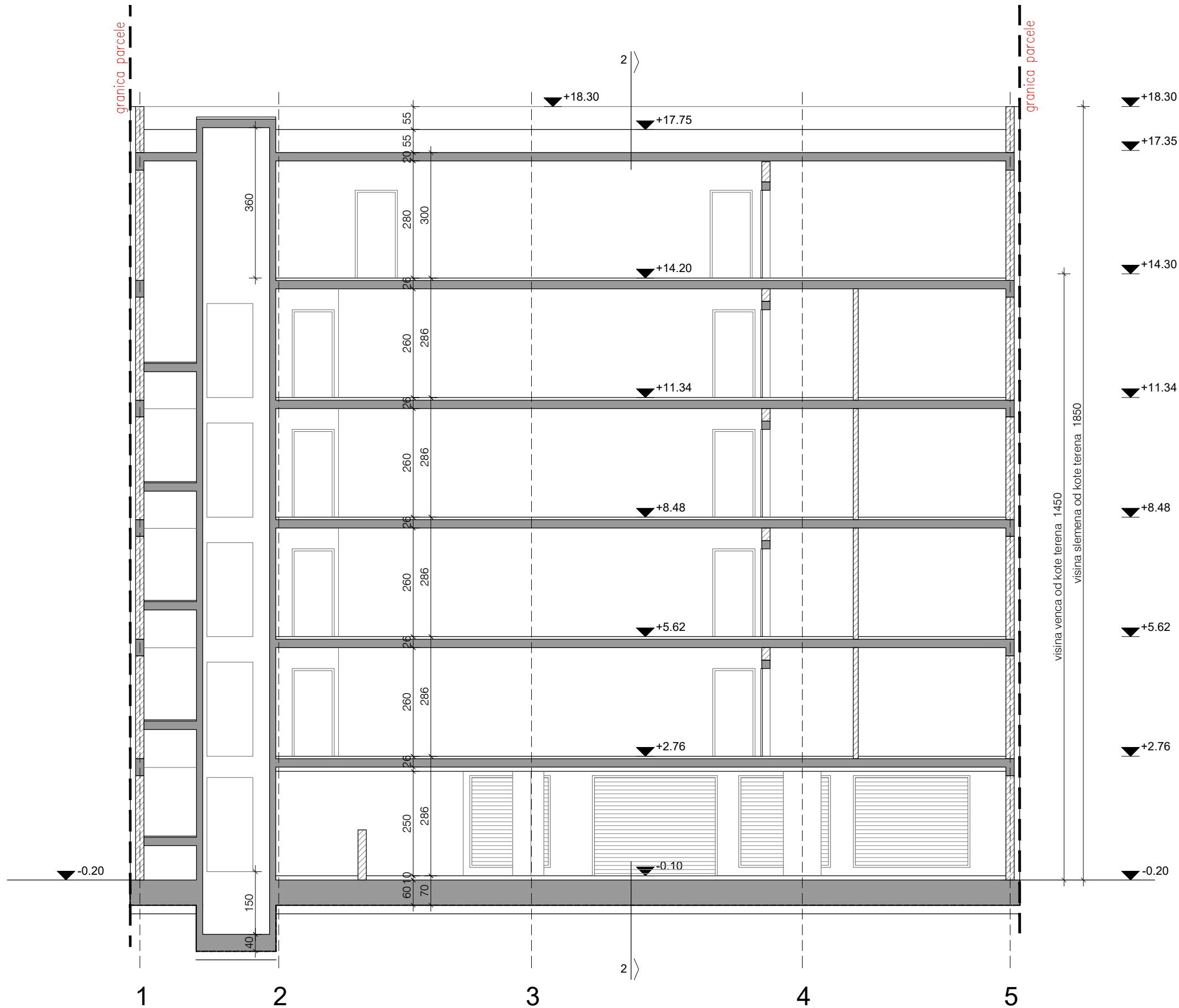
Broj lista:
6





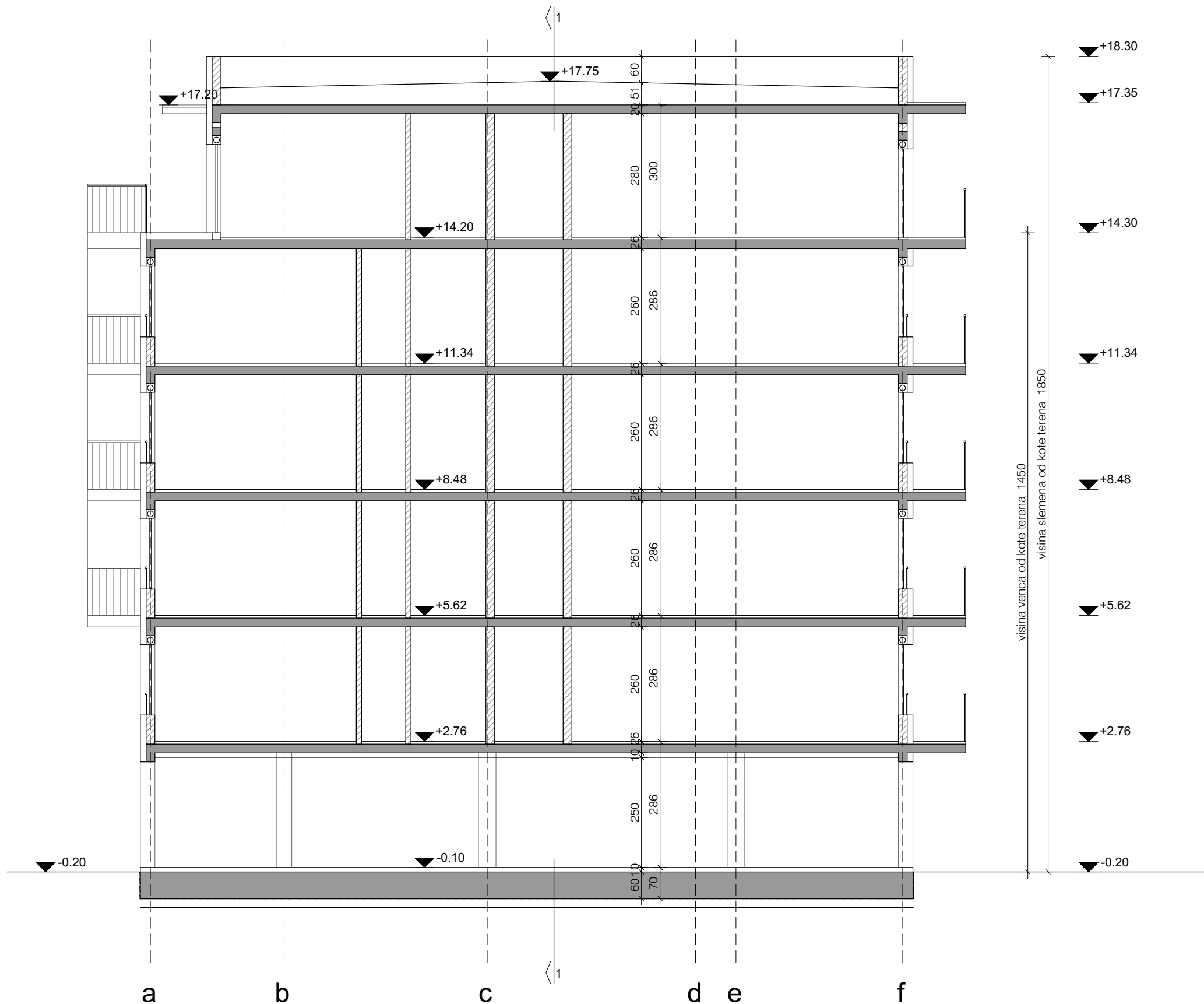
Granica parcele

Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 2.89m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara	
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: OSNOVA KROVNIH RAVNI		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 8	
Broj licence: 300 L838 12			



 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: PRESEK 1-1		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 9	
Broj licence: 300 L838 12			

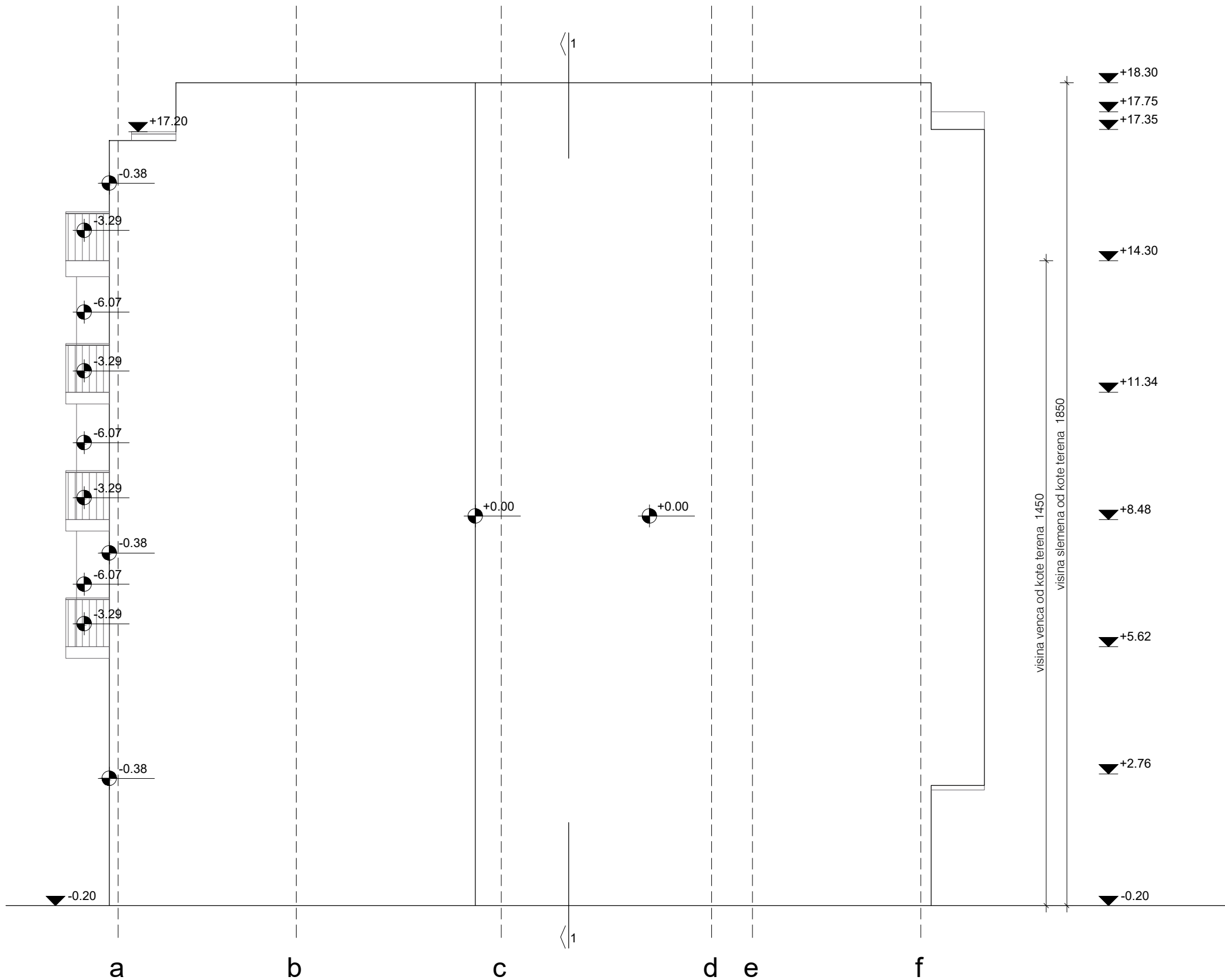


ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara	
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Naziv crteža: PRESEK 2-2		Razmera:	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
Broj lista:		10	

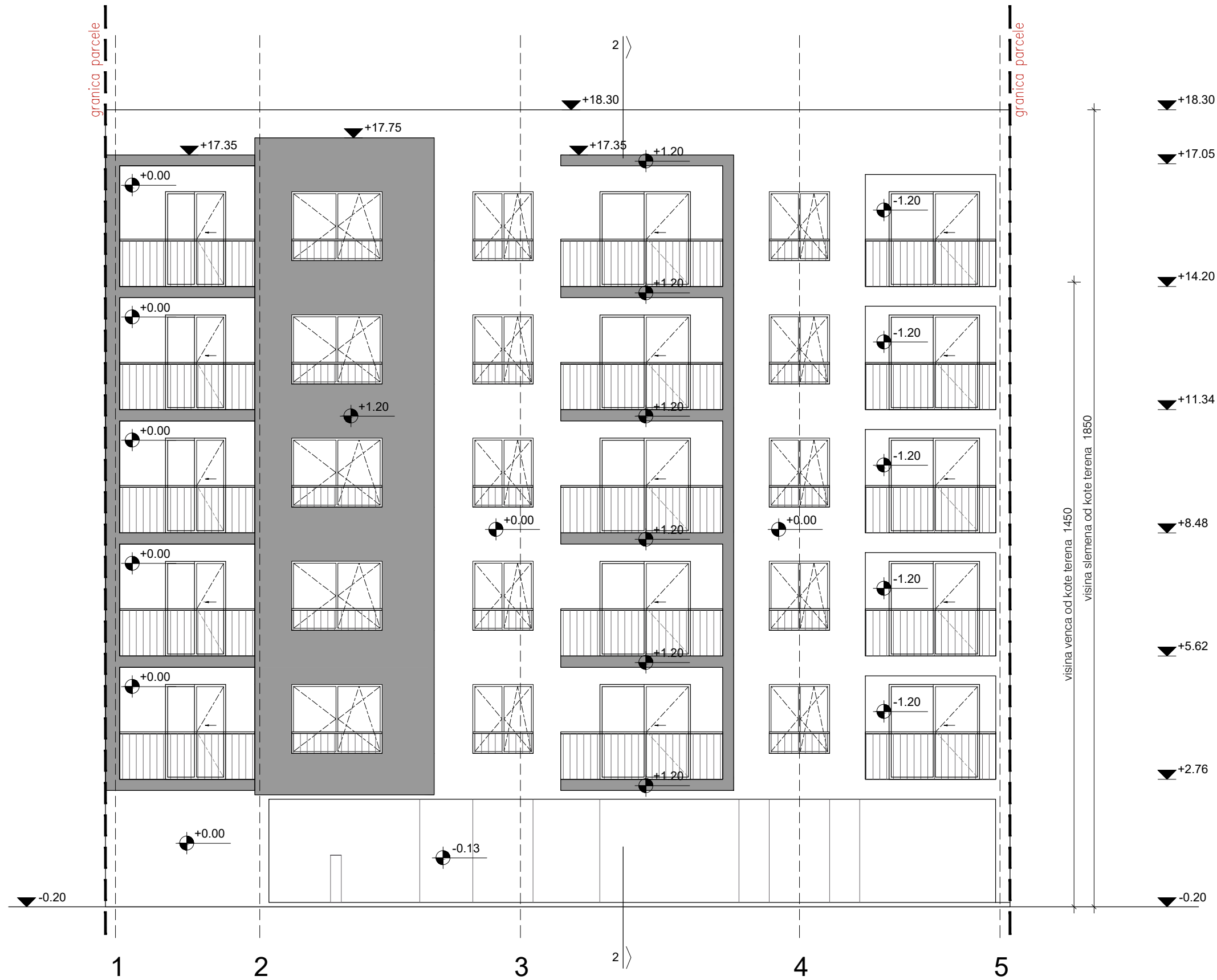


22.04% (što je 85.91m2) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3		
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: IZGLED 1		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)
Broj projekta: UP - 40/22		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Datum: decembar 2022.		Broj lista: 11
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		

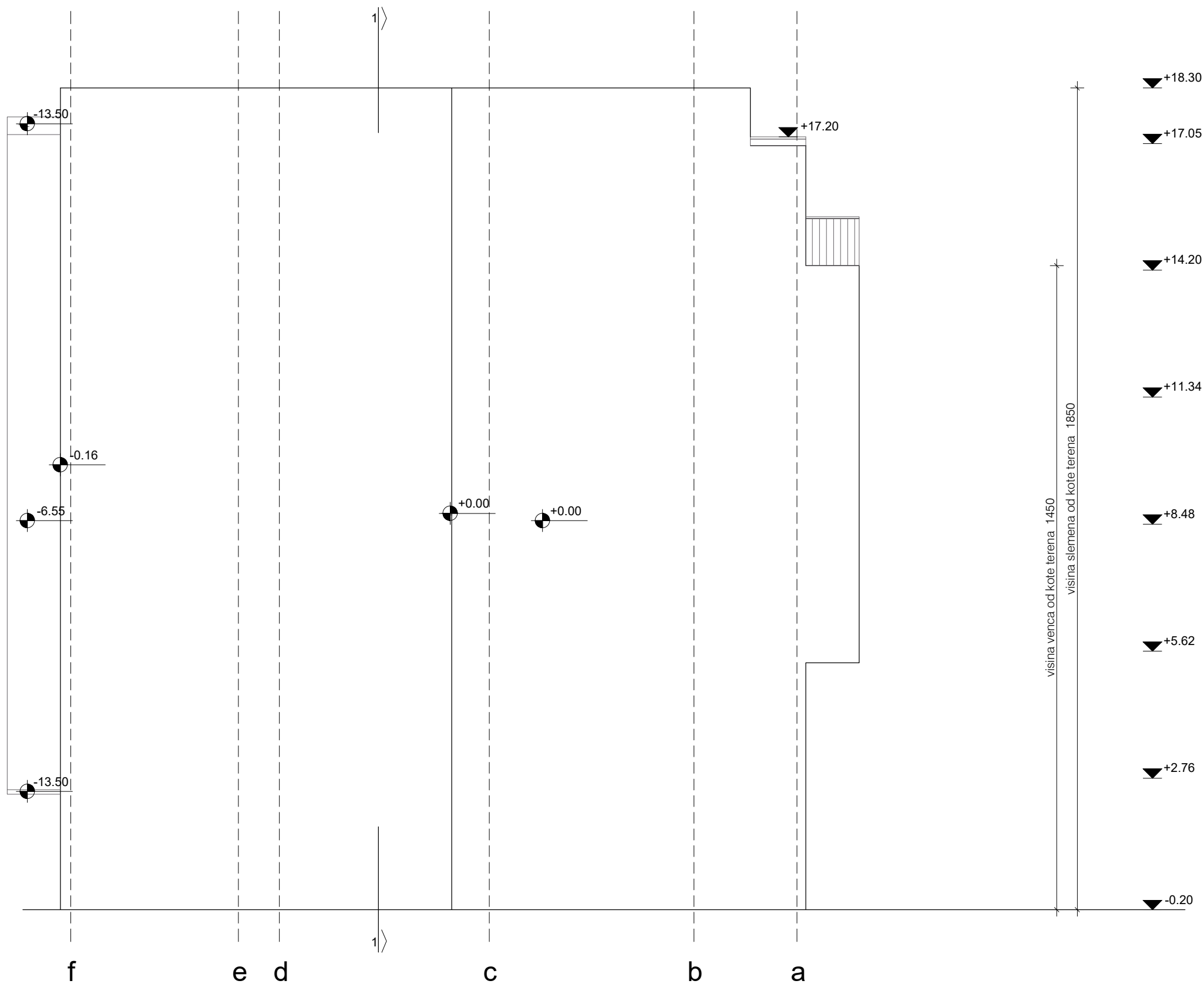


 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Naziv crteža: IZGLED 2		Razmera:	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
		Broj lista: 12	

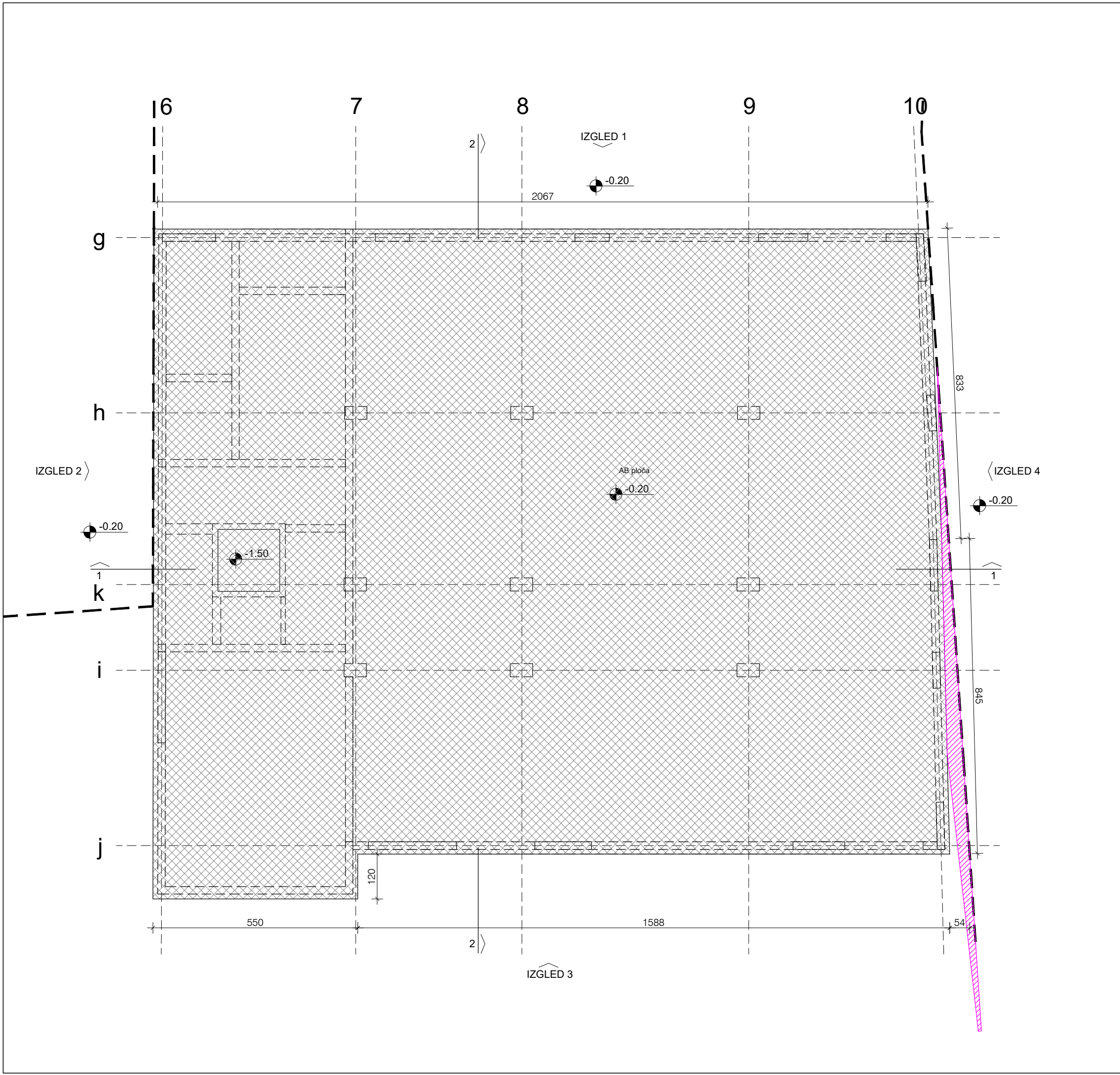


29.98% (116.43m²) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyalng@gmail.com		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3		
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)
Naziv crteža: IZGLED 3		Razmera:
Broj projekta: UP - 40/22		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Datum: decembar 2022.		
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		



 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Naziv crteža: IZGLED 4		Razmera:	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 14	
Broj licence: 300 L838 12			



- Granica parcele
- Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 4.10m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

OSNOVA TEMELJA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:

OSNOVA TEMELJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 40/22

Datum:

decembar 2022.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

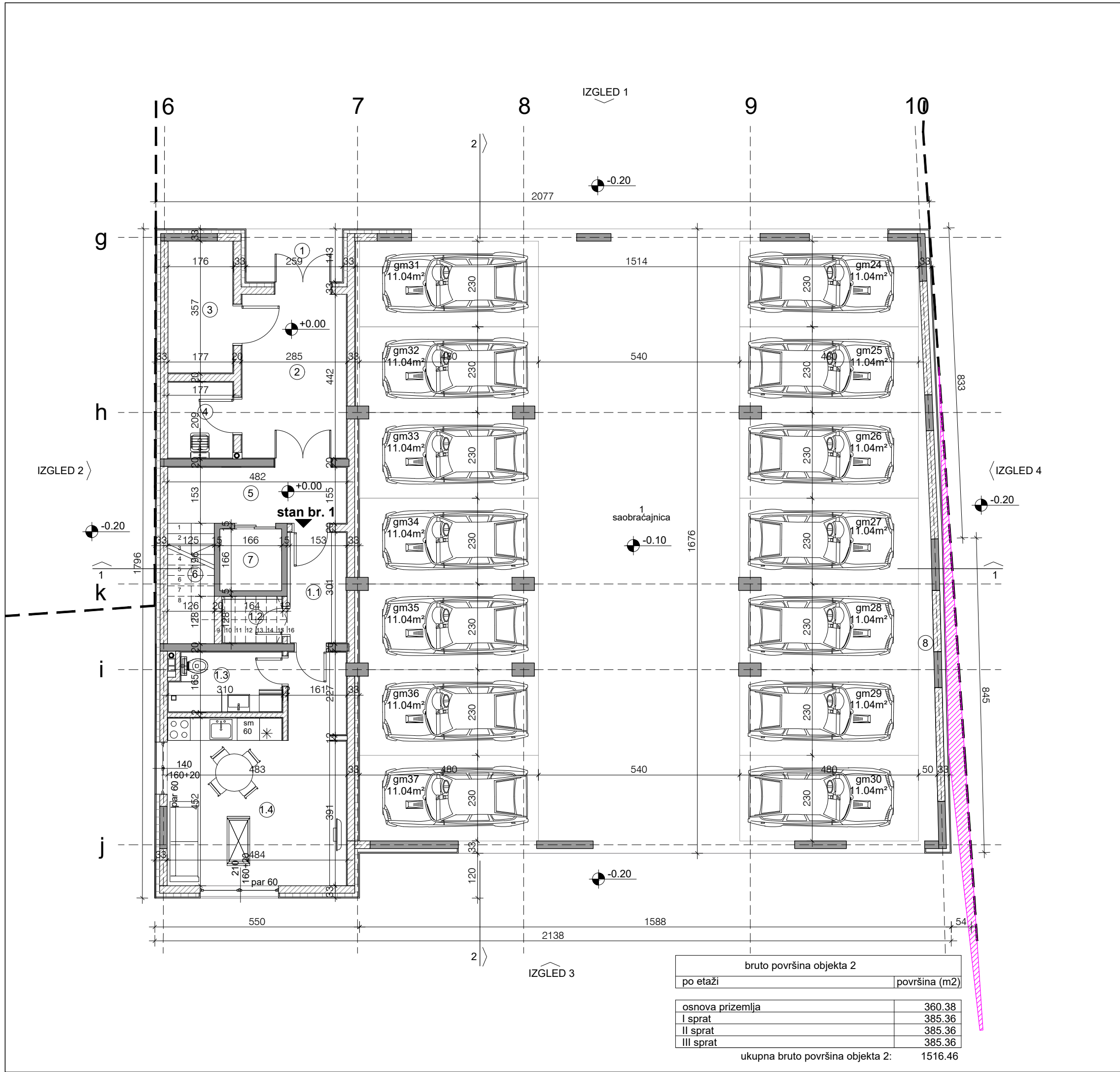
Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

15



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
stan br. 1- jednosoban			
1.1	hodnik	parket	4.46
1.2	ostava	keramičke pločice	1.86
1.3	kupatilo	parket	4.61
1.4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	24.11
ukupno stan br. 1			35.04

zajednički prostor			
1	predulaz	granitne pločice	3.70
2	hodnik	granitne pločice	12.30
3	prostorija za hidrocil	keramičke pločice	6.15
4	ostava za higijenu	keramičke pločice	3.54
5	hodnik	granitne pločice	7.19
6	stepenište	granitne pločice	4.05
7	okno putničkog lifta	beton	2.76
8	manipulativne površine u garaži	ferobeton	9.56

zajednički prostor ukupno: 49.25

garažni prostor:			
1	saobraćajnica	ferobeton	89.82
GM24	garažno mesto 24	ferobeton	11.04
GM25	garažno mesto 25	ferobeton	11.04
GM26	garažno mesto 26	ferobeton	11.04
GM27	garažno mesto 27	ferobeton	11.04
GM28	garažno mesto 28	ferobeton	11.04
GM29	garažno mesto 29	ferobeton	11.04
GM30	garažno mesto 30	ferobeton	11.04
GM31	garažno mesto 31	ferobeton	11.04
GM32	garažno mesto 32	ferobeton	11.04
GM33	garažno mesto 33	ferobeton	11.04
GM34	garažno mesto 34	ferobeton	11.04
GM35	garažno mesto 35	ferobeton	11.04
GM36	garažno mesto 36	ferobeton	11.04
GM37	garažno mesto 37	ferobeton	11.04

garažni prostor ukupno: 244.38

ukupna neto površina prizemlja: 328.67

ukupna neto površina objekta: 1285.17

- Granica parcele
- Susadni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 4.10m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Podaci o lokaciji:
ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 40/22

Datum:
decembar 2022.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

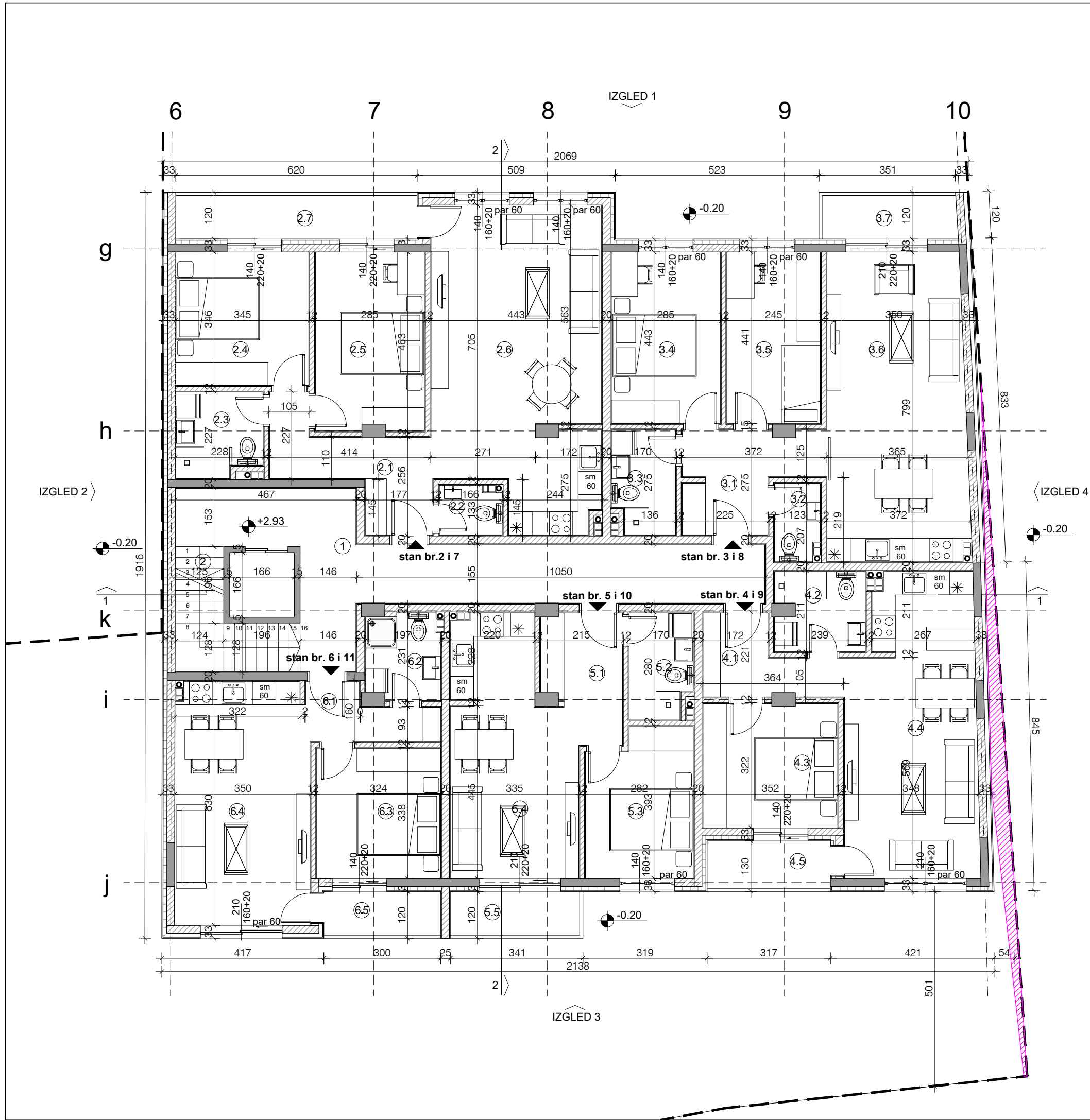
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
16

bruto površina objekta 2	
po etaži	površina (m2)
osnova prizemlja	360.38
I sprat	385.36
II sprat	385.36
III sprat	385.36
ukupna bruto površina objekta 2:	
1516.46	



neto površina I i II sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I i II sprat			
stan br. 2 i 7 - trosoban			
2.1	hodnik	parket	8.05
2.2	wc	keramičke pločice	1.96
2.3	kupatilo	keramičke pločice	4.71
2.4	soba	parket	11.74
2.5	soba	parket	12.77
2.6	dnevna soba+	parket+	33.56
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
2.7	terasa	keramičke pločice	7.44
ukupno stan br. 2 i 7			80.23

stan br. 3 i 8 - dvoiposoban			
3.1	hodnik	parket	7.54
3.2	wc	keramičke pločice	2.28
3.3	kupatilo	keramičke pločice	4.22
3.4	soba	parket	12.33
3.5	soba	parket	10.57
3.6	dnevna soba+	parket+	28.18
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
3.7	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 3 i 8			69.36

stan br. 4 i 9 - dvosoban			
4.1	hodnik	parket	4.50
4.2	kupatilo	keramičke pločice	4.61
4.3	soba	parket	11.03
4.4	dnevna soba+	parket+	26.04
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
4.5	terasa	keramičke pločice	4.12
ukupno stan br. 4 i 9			50.30

stan br. 5 i 10 - jednoiposoban			
5.1	hodnik	parket	1.43
5.2	kupatilo	keramičke pločice	4.28
5.3	soba	parket	10.08
5.4	dnevna soba+	parket+	24.05
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
5.5	terasa	keramičke pločice	4.09
ukupno stan br. 5 i 10			43.93

stan br. 6 i 11 - jednoiposoban			
6.1	hodnik	parket	1.32
6.2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
6.3	soba	parket	10.68
6.4	dnevna soba+	parket+	24.01
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	3.60
6.5	terasa	keramičke pločice	
ukupno stan br. 6 i 11			43.71

zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	27.31
2	stepenište	granitne pločice	6.47
zajednički prostor ukupno:			33.78

ukupna neto površina I i II sprata: 321.31
ukupna neto površina objekta: 1285.17

- Granica parcele
Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 4.10m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

**OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3**

Podaci o lokaciji:
ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:
OSNOVA PRVOG I DRUGOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 40/22

Datum:
decembar 2022.

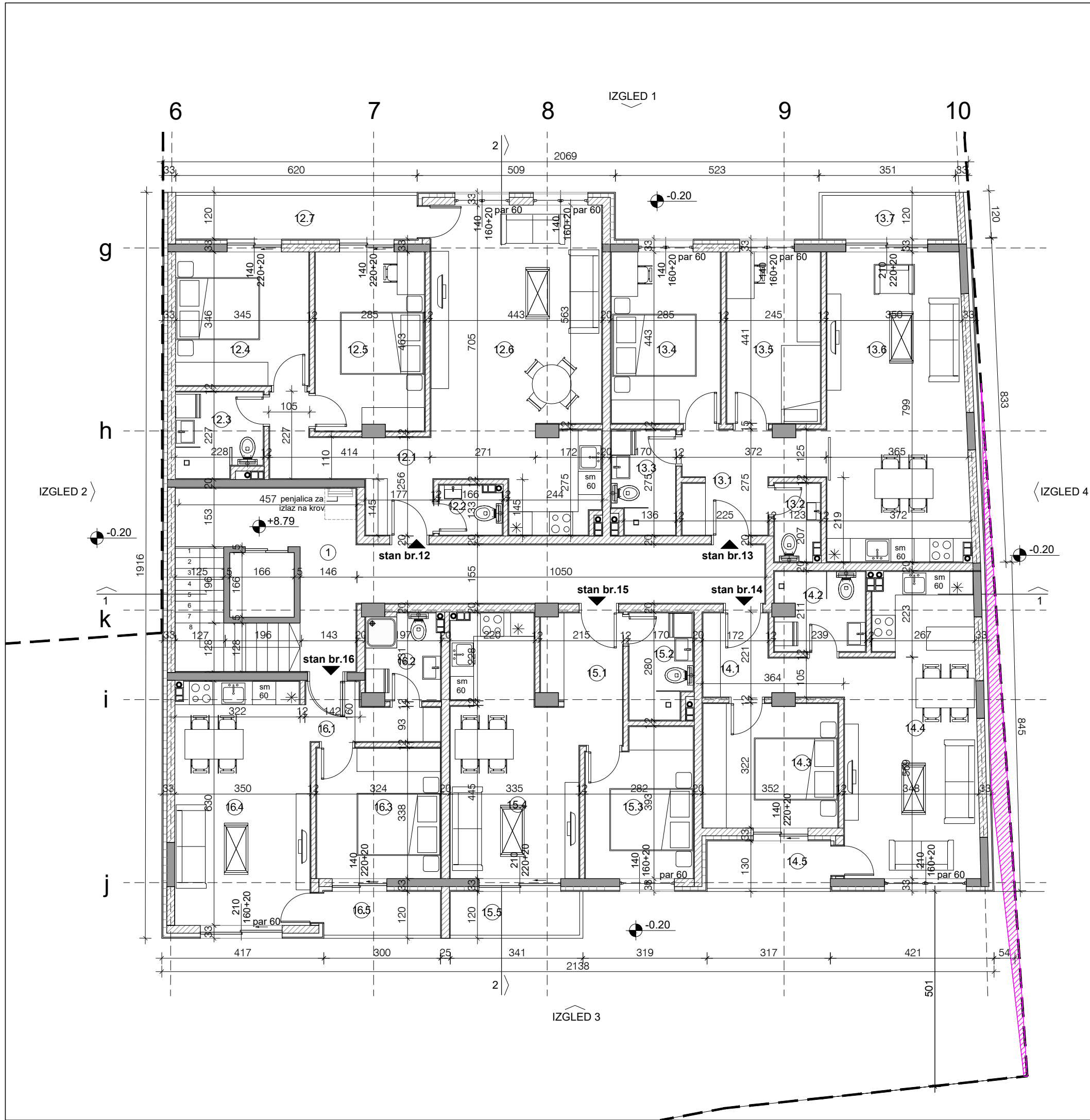
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
17



neto površina III sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
III sprat			
stan br. 12 - trosoban			
12.1	hodnik	parket	8.05
12.2	wc	keramičke pločice	1.96
12.3	kupatilo	keramičke pločice	4.71
12.4	soba	parket	11.74
12.5	soba	parket	12.77
12.6	dnevna soba+kuhinja+trpezarija	parket+keramičke pločice	33.56
12.7	terasa	keramičke pločice	7.44
ukupno stan br. 12			80.23
stan br. 13 - dvoiposoban			
13.1	hodnik	parket	7.54
13.2	wc	keramičke pločice	2.28
13.3	kupatilo	keramičke pločice	4.22
13.4	soba	parket	12.33
13.5	soba	parket	10.57
13.6	dnevna soba+kuhinja+trpezarija	parket+keramičke pločice	28.18
13.7	terasa	keramičke pločice	4.24
ukupno stan br. 13			69.36
stan br. 14 - dvosoban			
14.1	hodnik	parket	4.50
14.2	kupatilo	keramičke pločice	4.61
14.3	soba	parket	11.03
14.4	dnevna soba+kuhinja+trpezarija	parket+keramičke pločice	26.04
14.5	terasa	keramičke pločice	4.12
ukupno stan br. 14			50.30
stan br. 15 - jednoiposoban			
15.1	hodnik	parket	1.43
15.2	kupatilo	keramičke pločice	4.28
15.3	soba	parket	10.08
15.4	dnevna soba+kuhinja+trpezarija	parket+keramičke pločice	24.05
15.5	terasa	keramičke pločice	4.09
ukupno stan br. 15			43.93
stan br. 16 - jednoiposoban			
16.1	hodnik	parket	1.32
16.2	kupatilo	keramičke pločice	4.10
16.3	soba	parket	10.68
16.4	dnevna soba+kuhinja+trpezarija	parket+keramičke pločice	24.01
16.5	terasa	keramičke pločice	3.60
ukupno stan br. 16			43.71
zajednički prostor			
1	hodnik	granitne pločice	27.31
zajednički prostor ukupno:			27.31

ukupna neto površina III sprata: 313.88
ukupna neto površina objekta: 1285.17

- Granica parcele
- Susadni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 4.10m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyal@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3

Podaci o lokaciji:
ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:
OSNOVA TREĆEG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 40/22

Datum:
decembar 2022.

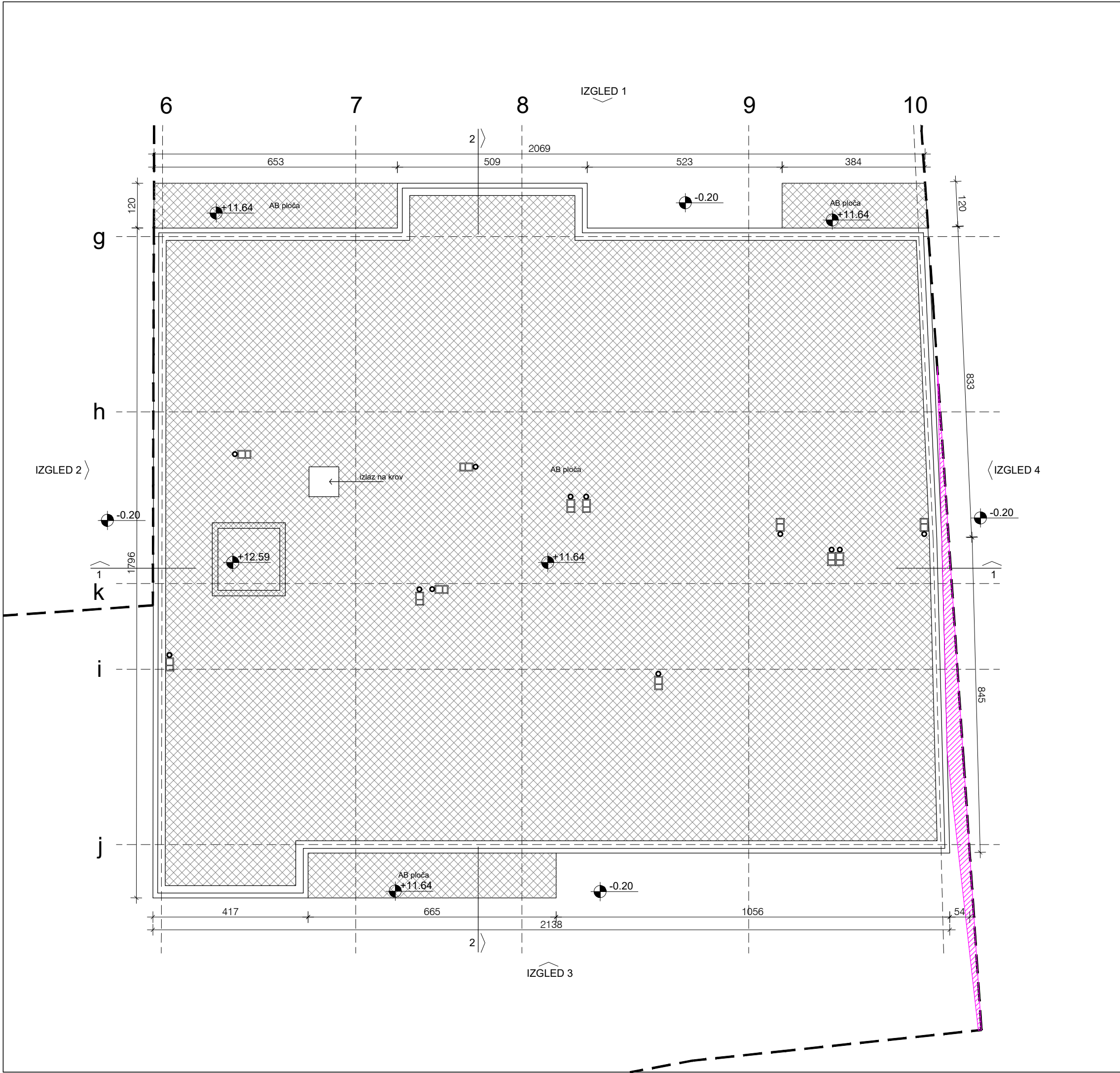
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

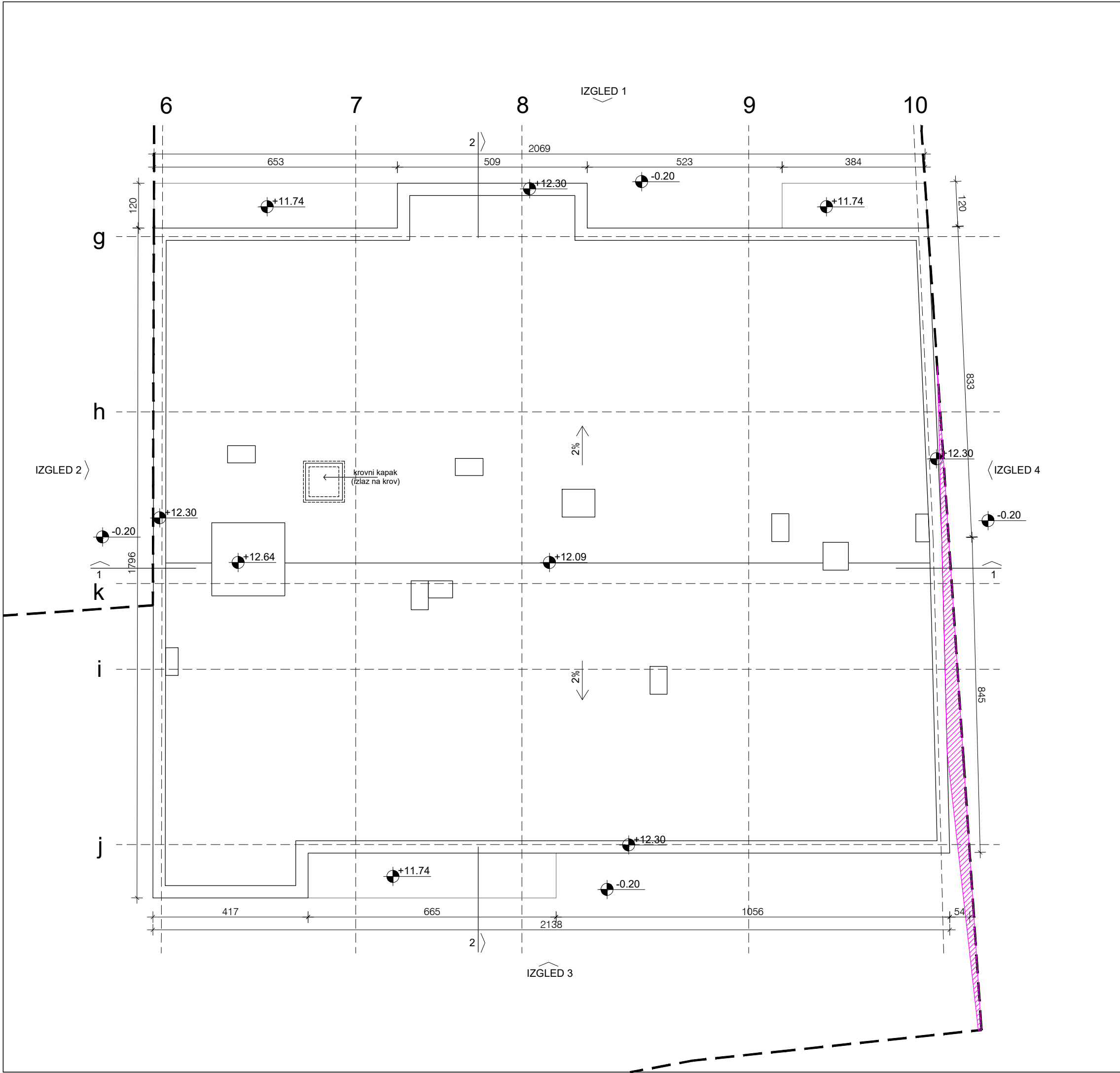
Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
18



- Granica parcele
- ▨ Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 4.10m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara	
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 19	



- Granica parcele
- Susedni objekat koji se nalazi na parceli 3671/1 K.O. Pančevo (koji delom, površinom od 4.10m2, zauzima deo parcele 3671/2 K.O. Pančevo)

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:

**OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps,
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3**

Podaci o lokaciji:

ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo
parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

OSNOVA KROVNIH RAVNI

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (UP)

Naziv crteža:

OSNOVA KROVNIH RAVNI

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 40/22

Datum:

decembar 2022.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

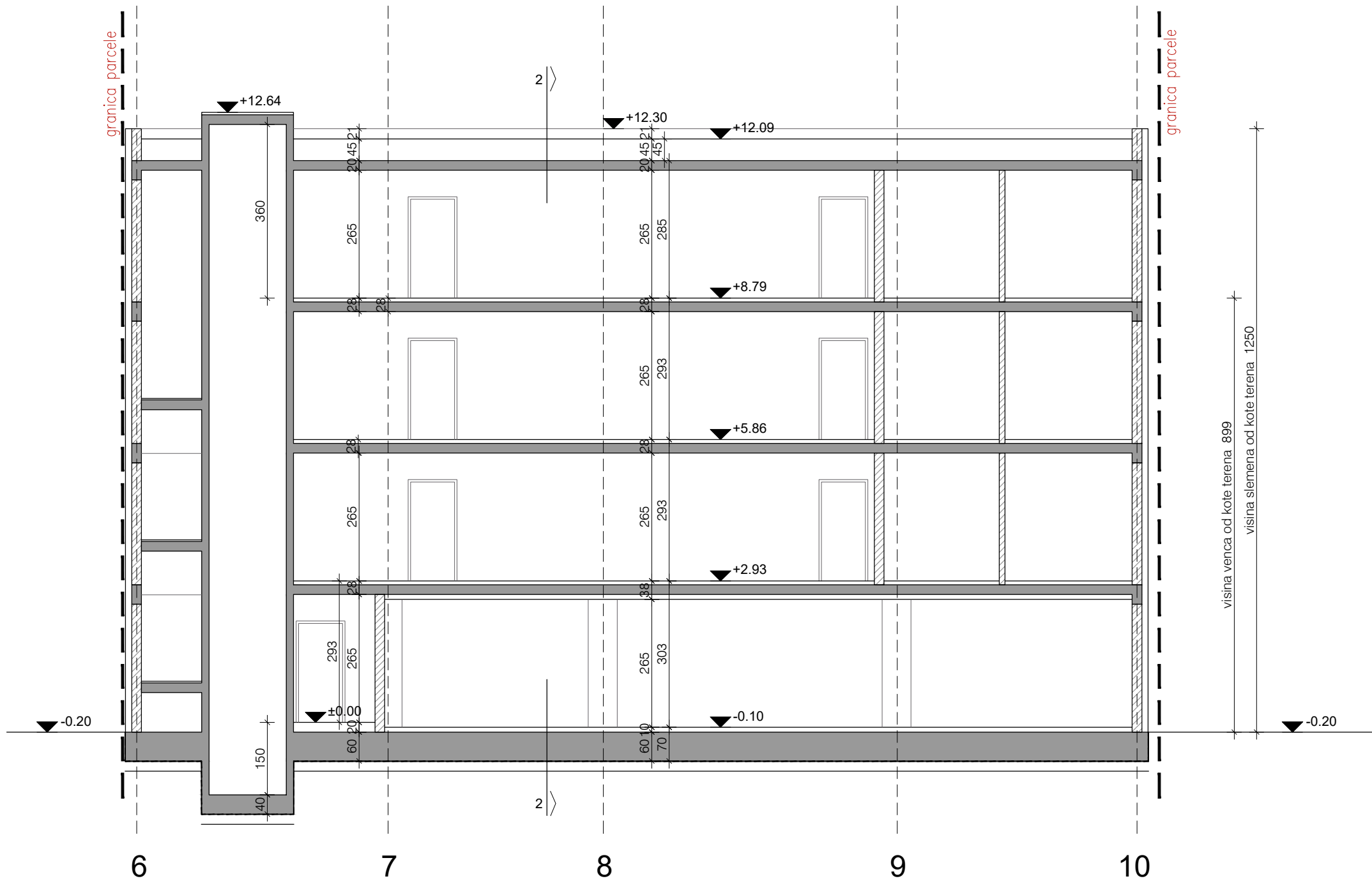
Broj licence:

300 L838 12

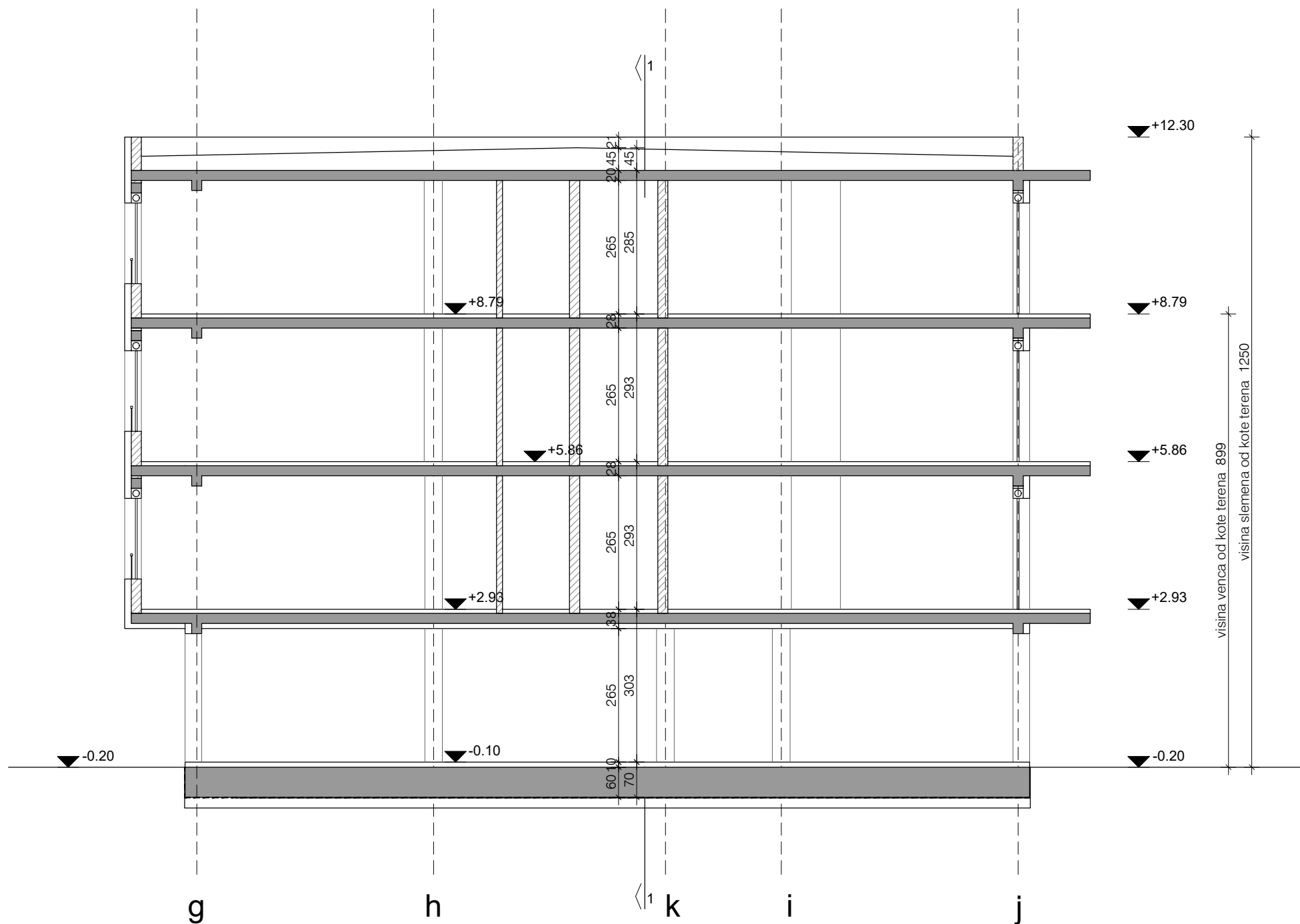
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

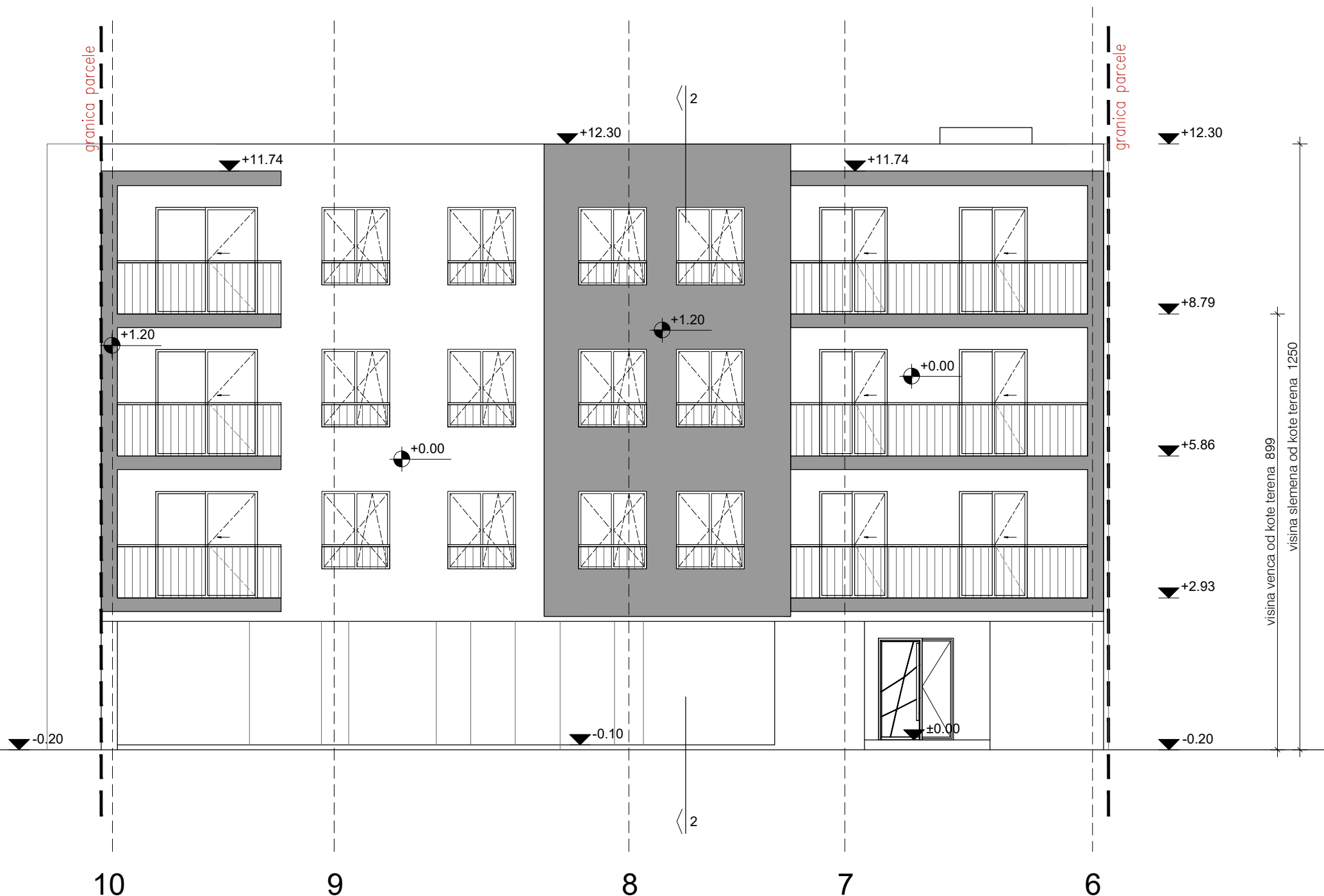
20



ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3		
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)
Naziv crteža: PRESEK 1-1		Razmera:
Broj projekta: UP - 40/22		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Datum: decembar 2022.		
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		
Broj lista: 21		

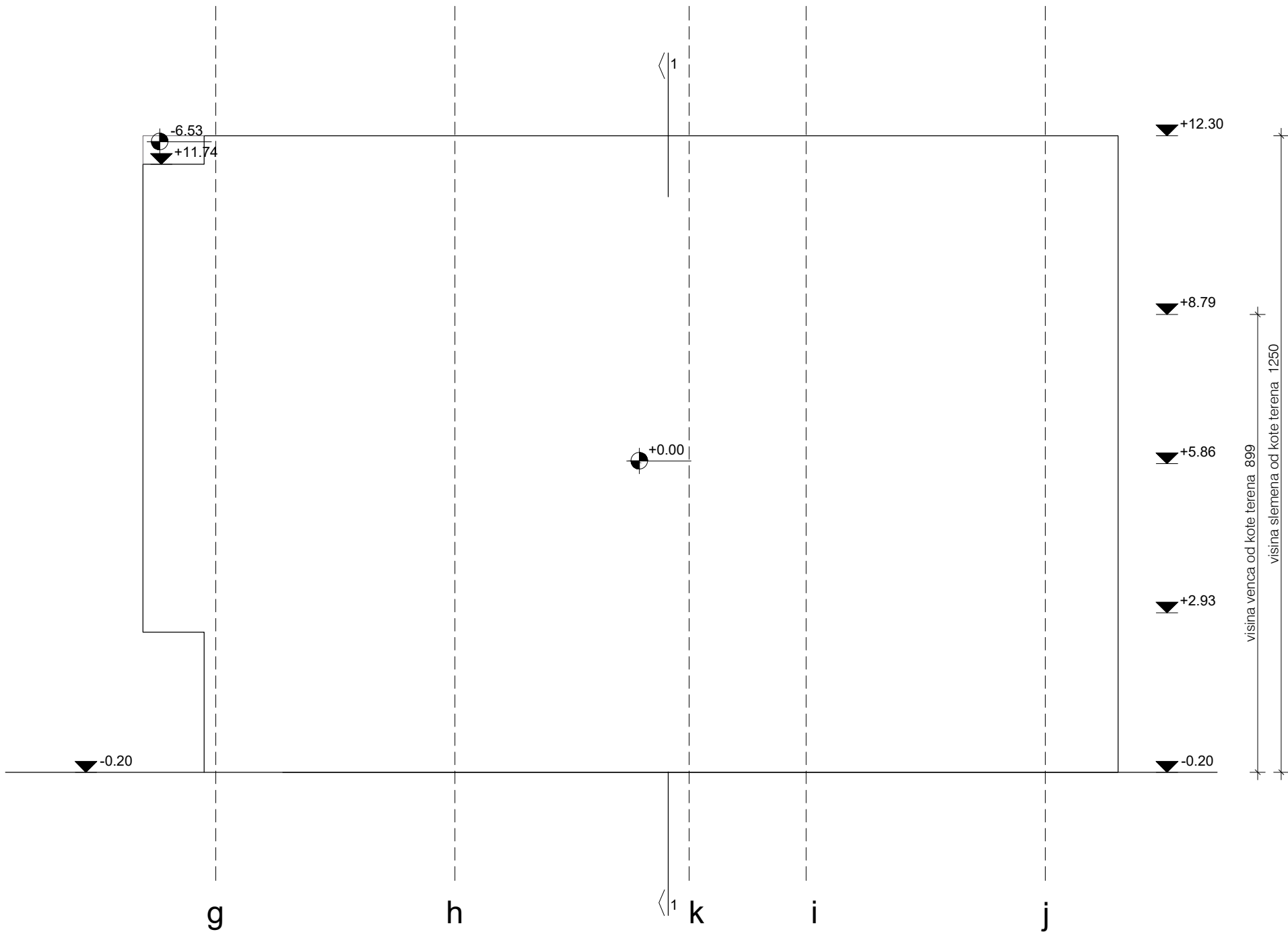


 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3			
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)	
Naziv crteža: PRESEK 2-2		Razmera:	
Broj projekta: UP - 40/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 22	



37.88% (što je 98.45m²) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3		
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)
Naziv crteža: IZGLED 1		Razmera:
Broj projekta: UP - 40/22		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Datum: decembar 2022.		
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		
Broj lista: 23		



<div><div>ARİNG</div><div>ART ROYAL INŽENJERING</div></div> <div>Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com</div>		Investitor: EDIFICIOS INVEST Doo Beograd Bulevar kralja Aleksandra br.243 Beograd, Zvezdara
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3		
Podaci o lokaciji: ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (UP)
Naziv crteža: IZGLED 2		Razmera:
Broj projekta: UP - 40/22		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Datum: decembar 2022.		<div></div>
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 300 L838 12		
Broj lista: 24		



9.04% (24.78m²) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

EDIFICIOS INVEST Doo Beograd
Bulevar kralja Aleksandra br.243
Beograd, Zvezdara

Naziv projekta:		Objekat 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps, Objekat 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3	
Podaci o lokaciji:		Za građenje/izvođenje radova:	
ul. Moše Pijade 34a i 36, Pančevo parcele kat. top. br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo		Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
IZGLED 3		IDEJNO REŠENJE (UP)	
Naziv crteža:		Razmera:	
Broj projekta:		Datum:	
UP - 40/22		decembar 2022.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant:			
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence:		Broj lista:	
300 L838 12		25	

