

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Za izgradnju:

višeoporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Lokacija: Milorada Bate Mihailovića br. 22
parcela kat.br. 5694 K.O. Pančevo

Investitor: PREMIER MOSKOV d.o.o.
ulica Mite Ružića 8
Beograd

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR
Potpis:

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

Broj urbanističkog projekta: UP - 28/22

artroyaling@gmail.com

NARUČIOCI I INVESTITOR:

PREMIER MOSKOV d.o.o.
ulica Mite Ružića 8, Beograd

OBRADIVAČ:URBANISTIČKI PROJEKAT

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

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

IDEJNO REŠENJE

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

ODGOVORNI URBANISTA:

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

SARADNICI NA PROJEKTU:Urbanistički projekat i idejno rešenje:

Tamara Andić, mas.inž.arh.
Tamara Ivić, mast.inž.arh.
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Stevan Komnenić, dipl.ing.el.
Beba Vlajić, dipl.inž.građ.
Dušan R. Ranković, dipl.maš.inž.



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 kulturne (mere zaštite nepokretnih kulturnih)
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
- Osnova podzemne etaže R 1:250

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:300
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:300
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:300
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova podzemne etaže	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta
spratnosti Po+P+3+Ps

A

1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката

БП 10295/2022

Дана, 02.02.2022. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 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:

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

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

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:

Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Промена делатности:

Брише се:

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

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 решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 07.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-28/22

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju **višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps**

INVESTITOR:

PREMIER MOSKOV d.o.o.
ulica Mite Ružića 8, Beograd

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, 52/21 i 62/23) 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:

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



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

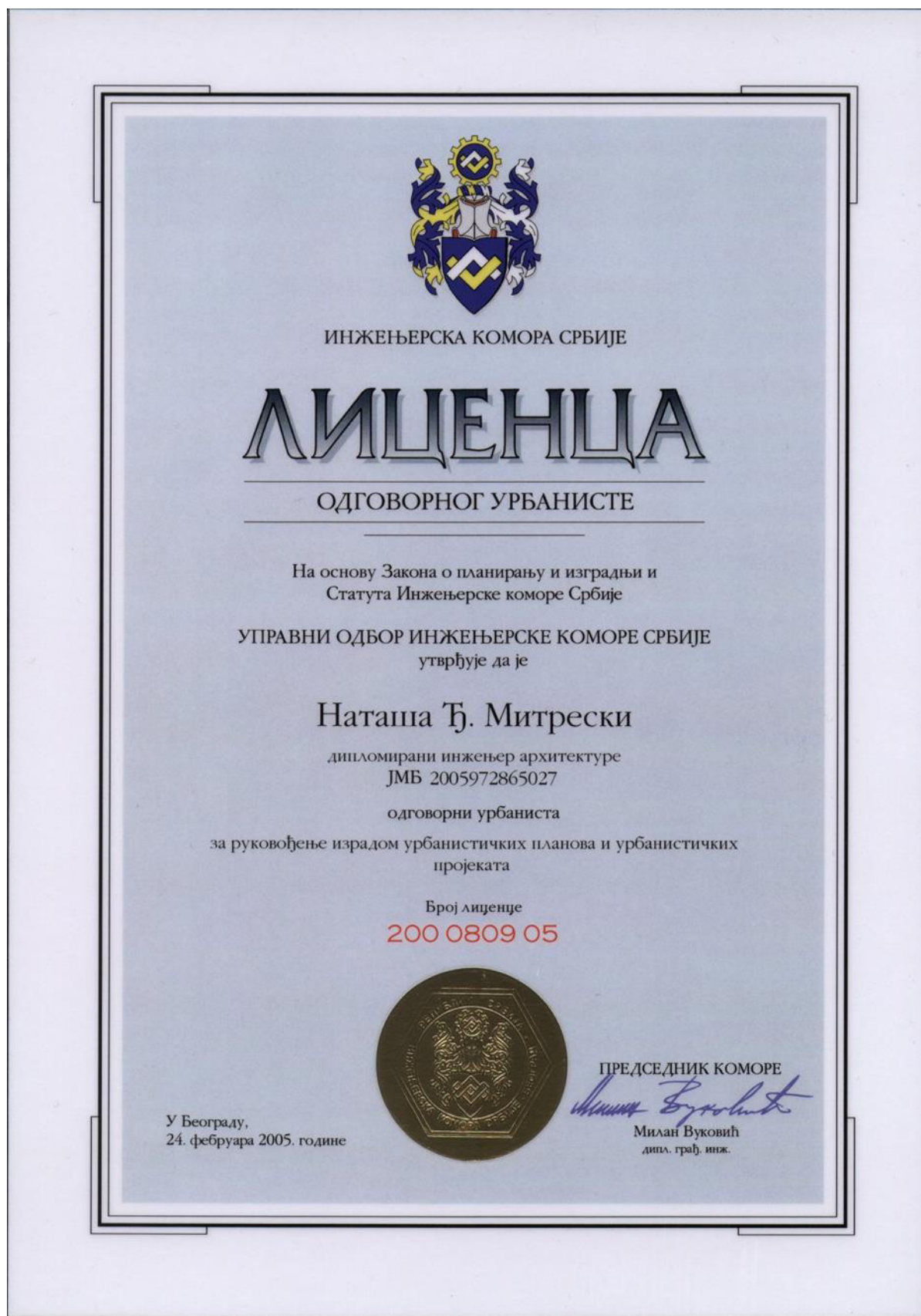
Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste



OPŠTA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta
spratnosti Po+P+3+Ps

B

Nenad Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
2.5.4.97=MB:RS-08762147
,
2.5.4.97=VATRS-1005916
77, o=DOO GEOVIZIJA
PANČEVO,
serialNumber=CA:RS-178
52,
serialNumber=PNORS-13
01969860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2023.07.20 15:03:13
+02'00'

Ул. Милорада Бате Михаиловића

5697

5693

5680

5696

5694

5695

5682/1

Легенда:

- катастарско стање-парцеле
- катастарско стање-објекти
- фактичко стање

Размера: 1:500

Снимљено дана: 20.07.2023. год.

Директор

Ненад Перич, дипл. инж. геод.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-12967/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

02.06.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

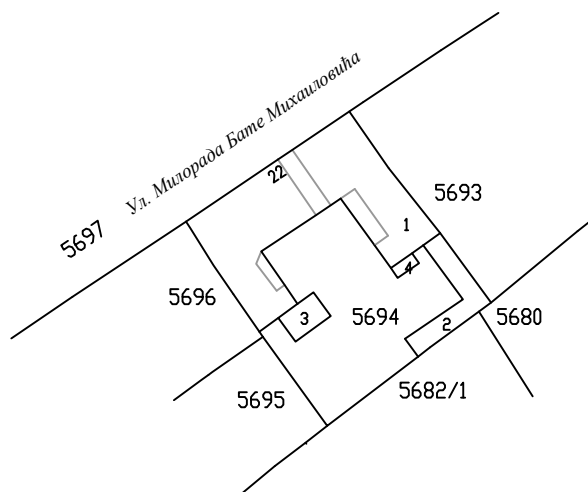
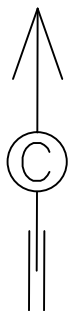
Svetlana Lazarov
2.6.2022 11:22:24

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-9923/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5694.....

Размера 1:1000.....



Biljana Šaponjić
2.6.2022 10:43:15

Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 02.06.2022..... година

Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 16212

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.04.2023. 12:42:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	84e53bf7-49d0-4b9e-9c3a-d78a3e872cfd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА
Број парцеле:	5694
Површина m ² :	858
Број листа непокретности:	16212

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	373

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА
Кућни број:	22
Кућни подброј:	
Површина m ² :	373
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ГЕОРГИЈА МИТРОВА 22
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ



[Handwritten signature]

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ГРАД ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4

Врста права:

КОРИСНИК

Облик својине:**Удео:**

1/1

Назив:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Адреса:

БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ДРЖАВНА РС

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: 16212

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.04.2023. 12:42:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6a4cc1d1-ccbf-4da4-8a7e-cb737256e55f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА
Број парцеле:	5694
Површина m²:	858
Број листа непокретности:	16212

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	57

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	57
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОЛИСА 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:**

ГРАД ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4

Врста права:

КОРИСНИК

Облик својине:**Удео:**

1/1

Назив:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Адреса:

БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ДРЖАВНА РС

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: 16212

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.04.2023. 12:42:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f433b6f8-dfdd-45c8-9734-115ef7279afe
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА
Број парцеле:	5694
Површина m²:	858
Број листа непокретности:	16212

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	22
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ



Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ГРАД ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ДРЖАВНА РС

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:**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: 16212

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.04.2023. 12:43:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4bdbbe4e2-3ff4-4ef3-9154-3f08d8990889
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА
Број парцеле:	5694
Површина m ² :	858
Број листа непокретности:	16212

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	5

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	5
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ



Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ГРАД ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ДРЖАВНА РС

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:**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: 16212

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.04.2023. 12:43:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e518905f-3606-4a3b-bef4-0c2898c42936
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА
Број парцеле:	5694
Површина m²:	858
Број листа непокретности:	16212

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	401

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** 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.



TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta
spratnosti Po+P+3+Ps

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora PREMIER MOSKOV doo, Mite Ružića 8, Beograd.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 5694 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+3+Ps u Ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, Pančevo.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	PREMIER MOSKOV d.o.o. ulica Mite Ružića 8 Beograd
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	Milorada Bate Mihailovića br. 22
Broj parcela:	5694 KO Pančevo

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnih objekata na katastarskoj parceli broj 5694 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, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, 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

Katastarska parcela topografski broj 5694 K.O. Pančevo ima 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".

Uvidom u prepis listova nepokretnosti od 10.04.2023. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Milorada Bate Mihailovića br 22 u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
5694	Pančevo	16212	gradsko građevinsko zemljište	858m ²	Svojina	Grad Pančevo Republika Srbija	Javna svojina

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

Katastarska parcela broj 5694 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Milorada Bate Mihailovića (katastarska parcela broj 5697 KO Pančevo) i ona je ujedno i njena severna granica.

Predmetna parcela 5694 se sa istočne strane graniči sa parcelom 5693 KO Pančevo. Južna granica parcele 5694 je parcela 5682/1 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čine parcele 5695 i 5696 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1287m² i obuhvata predmetnu parcelu 5694 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 5697 KO Pančevo (Ulica Milorada Bate Mihailovića), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5 i G6 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	7 472 359.43	4 969 060.45
G2	7 472 368.95	4 969 046.79
G3	7 472 387.70	4 969 021.50
G4	7 472 366.00	4 969 005.20
G5	7 472 347.33	4 969 032.24
G6	7 472 338.06	4 969 045.72

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 5694 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Milorada Bate Mihailovića 22, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 137, u zoni šireg centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5 / sleme 15.5m.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskoj parceli br. 5694 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stabenoposlovnog objekta, Po+P+3+Ps

PODZEMNA ETAŽA

- Neto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 589.63m²
- Bruto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 740.35m²

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 432.64m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 494.80m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 422.74m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 511.83 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 438.24m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 528.19 m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 438.24m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 528.19m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 426.33m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 528.19 m²

Ukupna NETO površina iznosi 2747.82²

Ukupna BRUTO površina iznosi 3331.55m²

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

Višeporodični stambeno poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, dok je ka susednim parcelama 5693 i 5696 K.O. Pančevo, objekat pozicioniran uz granicu parcele.

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 ODVODNĀVANJE

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

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 stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 5694 KO Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

Saobraćajni priključak na ul. Milorada Bate Mihailovića treba da bude izveden upravno u odnosu na kolovoz navedene ulice.

Potrebno je da niveleta saobraćajnog priključka bude uklopljena u postojeći kolovoz ul. Milorada Bate Mihailovića na kat.parceli br. 5697 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa rešenjem odvođenja

atmosferskih voda na postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, uključujući i trotoar i konfiguraciju okolnog terena.

Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 7m kako je i prikazano u grafičkim prilogima urbanističkog projekta, bez lepeza.

KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Milorada Bate Mihailovića)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA

	X	Y
KGT1	7 472 358.57	4 969 046.73
KGT2	7 472 361.78	4 969 041.96

PARKIRANJE NA PARCELI

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat na lokaciji će imati 26 stambenih jedinica i 26 mesta za parkiranje od kojih su 2 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

Obzirom na objekat ima i funkciju poslovanja, kriterijum za određivanje parking mesta je 1 parking mesto na 70m² poslovnog prostora. Za potrebe poslovanja, obezbeđena su dodatna 2 parking mesta.

Ukupan broj parking mesta je 28 i to:

Na parceli se nalazi **10 parking mesta**, dok se u podzemnoj etaži nalazi **18 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

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 250m², dok je predmetna parcela veličine 858m², te je navedeni parametar ispunjen.

Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m. Ovaj parametar je ispunjen i u skladu sa Planskim dokumentom, te širina uličnog fronta iznosi 26,1m.

Prema Planu, PDR Celina 1, visina objekta u predmetnom bloku treba da ima visinu venca 11.5m i visinu slemena 15.5m

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja jednog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, sa kotom venca 11.5m i kotom slemena 15.5m.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 57.67%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 30%, te on u predmetnom UP-u **iznosi 30.23%**. Indeks izgrađenosti iznosi 3.02.

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 orijentisana ka regulacionoj liniji**, ka Ulici Milorada Bate Mihailovića **posедује erkere u okviru maksimalno dozvoljenog procenta** iz planskog dokumenta šireg područja. **Pod erkerima je** 113.09 m², što predstavlja ukupno **28.01%** od površine fasade.

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 5693 i 5696 K.O. Pančevo **ne ostvaruju erkere**.

Na dvorišnoj fasadi objekat ima prepuste u površini od 102.70m² što je **29.98%** od ukupne površine dvorišne fasade, od planom dozvoljenih 30%.

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 parcelu 5694 K.O. Pančevo
Ukupna površina		858 m²
NETO površina		2747.82m²
BRGP		3331.55m²
Indeks zauzetosti	max. 70%	57.67%
Indeks izgrađenosti		3.02
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		28 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		28 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		16.94%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	30,23%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektima	494.8m²	57.67 %
P bruto pod popločanim površinama	145.37m²	16.94%
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli: 201.73m²	23.52%
	raster: 16.1m²	1.87%
	*zeleni krov: 41.52m²	*4.84%
Ukupno	858m²	100.00

*Kako se Planom generalne regulacije Celina 1 dozvoljava da se prilikom izvođenja zelenog krova, 10% od ukupne površine pod zelenim krovom obračuna kao zelena površina, to je u obračunu ovaj procenat posebno izražen.

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 30,23% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije vodovoda, fekalna i atmosferska kanalizacija.

Na parceli na kojoj se planira izgradnja novog objekta, postoji vodovodni priključak prečnika Ø25mm kao i priključak na fekalnu kanalizaciju prečnika Ø150mm.

Vodovod:

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod preko novog priključka u ulici Milorada Bate Mihailovića, vodovod od polietilenskih cevi prečnika DN110. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.

U vodomernom šahu predvideti montažu glavnog kombinovanog vodomera kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu. Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vodi razvod sa ograncima u pojedinačne vodomere. Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.

Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Milorada Bate Mihailovića. Priključenje objekta izvesti preko revizionog šaha koji treba da se nalazi na oko 1.5 m od regulacione linije.

Reviziono šah 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.

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

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).

Atmosferska kanalizacija

Priključenje objekta predvideti na atmosfersku kanalizaciju na šah na ulici kt/kdk= 76,53/74,49.

Priključni šah locirati na oko 1,5m od regulacione linije.

U atmosfersku kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje atmosferskih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje voda iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).

Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnih prostora i sa parking mesta.

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

U koliko je visina nadsloja saobraćajnica iznad vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije manja od 1,5m postojeće instalacije moraju biti zaštićene postavljanje zaštitnog čeličnog cevovoda dimenzija koje će biti određene na osnovu statičkog proračuna nosivosti cevovoda koji se ugrađuje. Statički proračun mora biti deo projekta za izvođenje.

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

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:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju tri ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta OMM modula sa 3 brojila, neophodan je prostor širine 2900mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi 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 uvodne kablovske cevi Ø110mm. 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), potrebno je obezbediti prostor širine 340 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Tehnički opis priključka

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađeni KPK na fasadi objekta

Opis priključka do mernog mesta:

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače od 160A.

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

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka i tipa PP00-A 4x16mm². KPKEV-1P i orman POMM1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm².

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine do 16A.

Opis mernog mesta:

U fasadi, ulazu objekta ili ajnfortu OMM koji se sastoji od tipskih ormana: tri MOMM-9 i jednog MOMM-3, a koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

OMM-1 tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimaln a snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	8	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	poslovni prostor	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
MOMM-3						
1	zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	toplotna podstanica	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
POMM-1						
1	hidrant	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	31				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3x230/400V, 5(10) -> 40A.

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

TELEKOMUNIKACIJE

Na predmetnoj parceli postoji izgrađen optički kabal koji je potrebno izmestiti. U ulici Milorada Bate Mihailovića postoje podzemni optički kablovi i podzemni distributivni i razvodni tk kablovi.

Na mestu ukrštanja saobraćajnica sa postojećim podzemnim kablovima potrebno je položiti PVC cev Ø110mm, na rastojanju od 0.5m paralelno sa postojećim kablovima, na dubini od 0.8m. Zaštitna cev ispod saobraćajnice mora biti duža sa svake strane za 1m od širine zone objekta (saobraćajnice).

- 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
 - 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.

- Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:
 - polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog

prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).

GASOVOD

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

- Distributivni gasovod ($P_{max}=3\text{bar}$) od polietilenskih cevi $\varnothing 40\text{ mm}$ u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata (kat parc.br. 5697 KO Pančevo- izgrađen u funkciji

Postoji tehnička mogućnost priključenja novoplaniranog višeporodičnog stambeno poslovnog objekta na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekta.

Napomena: grejanje u planiranom objektu biće ostvareno putem gradske toplane.

GREJANJE

Za snabdevanje toplotnom energijom stambeno poslovnog objekta procenjeni toplotni gubici su oko 135kW, postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi u ul. Milorada Bate Mihailovića. Za priključenje predmetnog objekta potrebno je izgraditi vrelovodnu infrastrukturu u dužini od oko 40m.

Potrebno je u objektu predvideti prostoriju za toplotnu podstanicu uz ugradnju opreme za daljinski nadzor i upravljanje. Režim rada toplovoda je u sistemu 100/55°C, a unutrašnje instalacije objekta potrebno je projektovati za maksimalnu temperaturu potisa $t=65^{\circ}\text{C}$ odnosno, da je maksimalna temperaturska razlika 20°C.

Unutrašnje instalacije objekta mogu biti dvocevni sistem ili podni. Mogućnost izvodjenja jednocevnog sistema se isključuje.

HIGIJENA

Za predmetni objekat sa ukupno 27 stambenih jedinica 1 poslovnom jedinicom, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 5 (pet) kontejnera za stambeni i 1 (jedan) kontejner za poslovni prostor $V=1100\text{ lit.}$ 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 susjednim 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: 217-11246/22-1 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 stambeno poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps u Pančevu, ul. Milorada Bate Mihailovića, na katastarskoj parceli top. broj: 5694 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).

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

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)

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta Po+P+3+Ps, na lokaciji Milorada Bate Mihailovića br. 22 izraditi na osnovu sledećih uslova:

- Obezbediti vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova
- investitor i izvođač su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na prostoru celog kompleksa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Uvidom u literaturu i dokumentaciju, utvrđeno je da se predmetni prostor nalazi u zoni lokaliteta sa arheološkim sadržajem.

Kej Radoja Dakića, Crveni magacin- Sondažna arheološka iskopavanja su obavljena 1983. godine na levoj obali Tamiša, na delu koje je ranije korišćeno za putničko pristanište. Na tom

prostoru bila je smeštena jedna velika drvena baraka magacina stara kapetanija. Iskopavanjima je utvrđeno da je ovaj deo obale u poslednja tri veka intenzivno korišćen. Na osnovu arheološkog materijala, najstariji konstatovan kulturni sloj pripada XVI-XVIII veku, stoga se na predmetnom prostoru mogu očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda, dobra koja uživaju prethodnu zaštitu na osnovu Zakona o kulturnim dobrima.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Arhitektonskim projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat Po+P+3+PS.

U podrumu objekta je projektovana garaža sa 18 garažnih mesta (dva garažna mesta predviđena su za osobe sa invaliditetom), zajedničke prostorije: ostave, tehnička prostorija, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu, stepenice za evakuaciju iz garaže i komunikacije, u podzemnoj etaži se nalaze i prostorije koje su u svrsi poslovanja - ostava, toaleti, čajna kuhinja i trokadero.

U prizemlju objekta nalazi se poslovni prostor – poslovanje (tercijalna delatnost), ostava u svrhu poslovanja, zajedničke prostorije: ulaz stambenog dela, ostave, ostava za higijenu, prostor za odlaganje smeća (6 kontejnera), izlaz stepenica za evakuaciju iz garaže i ajnfort za prolaz u dvorišni deo parcele.

Na etažama od prvog sprata do povučenog sprata je predviđeno 26 stambenih jedinica i to po 7 stanova na prvom, drugom i trećem spratu dok je u PS-u predviđeno 5 stambenih jedinica. Visina objekta je definisana u okviru dozvoljene visine za predmetni blok: do 11,5 m za visinu venca od tj. do 15,5 metara za visinu slemena, mereno od kote terena.

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

U objektu je predviđena ugradnja putničkog lifta sa 6 stanica (-1,0,1,2,3 i 4). U izdvojenom delu prizemlja, pored ajnforta koji ima direktan pristup ulici, predviđene su niše za smeštaj 6 kontejnera. Garažu projektovati kao podzemnu, malu garažu (do 400m²) kojom se pristupa sa ulice pomoću kolske rampe nagiba 15%.

Korisna površina garaže je ukupno 396.85m² (povšinu garaže čine zbir površina svih parking mesta, saobraćajnica i rampa).

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

OBRADA:

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Podovi:

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

Plafoni:

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

PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:

Objekat je nepravilnog oblika.

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

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

Glavna nosiva konstrukcija objekta sastoji se od tavanica od armiranog betona.

Temeljna konstrukcija predviđa se kao temeljna ploča.

Zelene površine:

Minimalni procenat zelenih površina je minimalno 30% za predmetni blok 137, te je na predmetnoj parceli ukupno ostvareno 30,4 % zelenih površina.

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Parkiranje:

Po parametru 1 mesto za 1 stan, a u skladu sa Planom izvršeno je rešenje parkiranja koje podrazumeva da se za 26 stanova obezbedi 26 mesta za parkiranje. Za poslovni prostor - poslovanje (tercijalna delatnost) od 70m² neophodno je obezbediti jedno mesto i za ostavu (magacin) još jedno dodatno mesto. Dakle, za sve funkcionalne jedinice (stambene i poslovnu) neophodno je obezbediti 28 mesta za parkiranje. Od toga broja 18 garažnih mesta je smešteno u garaži, dok je preostalih 10 parking mesta predviđeno u parking površinama u dvorištu iza objekta.

Dva parking mesta od ukupno 28 (7% od ukupnog broja) predviđeno je za osobe sa invaliditetom.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Širina kolovoza saobraćajnog priključka na parceli je 7,0m (za pristup dvorištu kroz ajnfort i za pristup podzemnoj garaži preko rampe), a ona se priključuje upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli 5697 (ulica Milorada bate Mihailovića) KO Pančevo. Priključenje na javni put na parceli 5697 prikazano je u grafičkim prilogima urbanističkog projekta i projekta arhitekture.

Priključak na infrastrukturu gradskog vodovoda i kanalizacije JKP Vodovod i kanalizacija

Priključenje objekata na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije će se izvršiti prema budućim uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

- fekalna kanalizacija $Q = 12,59$ lit/sec;
- sanitarni vodovod $Q = 2,52$ lit/sec ;
- unutrašnja hidrantska mreža $Q = 5$ lit/sec (+ spoljni hidrant 5 lit/sec);
- atmosferska kanalizacija potreban priključak 150mm

Priključak na infrastrukturu elektroenergetske distributivne mreže „Elektrodistribucija Pančevo“

Priključenje objekta na infrastrukturu elektroinstalacija preko novog priključka, prema budućim uslovima "Elektrodistribucija Pančevo".

Broj brojila tj. potrošača je sledeći:

26 stanova (26 x 17,25 kW) – os. osnove 26 x (3 x 25A)

1 poslovni prostor (1 x 22,08kW) – os. osnove 1 x (3 x 32A)

Zajednička potrošnja (1 x 17,25kW) - os. osnove 1 x (3 x 25A)

Lift – 1x17,25kW, 1 x (3 x 25A)

Podstanica za grejanje – 1 x 11,04kW, 1 x (3 x 16A)

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

Grejanje objekta predviđeno putem gradske toplane.



TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeno poslovni objekat Po+Pr+3+Ps u Ul. Milorada Bate Mihailovića br.22, na katastraskoj parceli broj 5694, KO Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

- Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu;
- Ø15mm za poslovni prostor;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 101,75 J.O. odnosno Q=2,52 lit/sec. Potreban priključak je Ø63mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: : „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw proizvođač „Impeler doo Mladenovac“, ili drugi proizvođač istih karakteristika. 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 bojlera je 60°C.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

U 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:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 12,59 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.

Odgovorni projektant:

Beba Vlajić, mast.inž.građ

Broj licence:

420 I 0107319

Pečat:

Potpis:



HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 101.75 J.O. Q=2.52 lit/sec;
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
ps	III	2.85	23.000	1.20	32	0.23	0.66
III	II	2.85	49.000	1.75	40	0.10	0.29
II	I	2.85	75.000	2.17	40	0.15	0.43
I	PR	2.95	101.000	2.51	50	0.06	0.18
PR	hidrocil	5.00	101.750	2.52	50	0.06	0.30
hidrocil	vodomer	7.00	101.750	2.52	63	0.02	0.14
vodomer	regulacija	2.00	101.750	2.52	63	0.02	0.04
							2.025

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.03	m
gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomeru	5.00	m
	21.53	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.153	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
	nedostaje pritiska	-0.153 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 razloga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

Broj tehničke dokumentacije:

UP-28/22

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2023.

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

PH06	PH05	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH02	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.45
hidrocil	vodomer	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.45
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.18
ukupno							1.74

gubitak pritiska u mreži je:	1.74	m
gubitak pritiska na geod.visini	14.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	5.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	45.74	m

Iz proračuna vidimo da nam je potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE $Q = 12,59 \text{ l/sec}$

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTN I	EKVIVALENTN I	PROCENA T	KOLIČIN A	KOLIČIN A
OBJEKTI	OBJEKAT A	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOK A
	N	K	N x K	P	q	Q

	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	36	0.50	18.00	10.60	0.17	0.65
WC šolja	36	6.00	216.00	10.60	2.00	7.63
tus kada	27	0.70	18.90	12.00	0.22	0.71
mašina za ves	27	2.00	1.00	12.00	0.22	0.71
sudopera	27	1.00	27.00	12.00	0.67	2.17
mašina za sudove	27	2.00	54.00	12.00	0.22	0.71
	180				UKUPNO	12.59

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q =	12.59	lit / sec
---	-------	-----------

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi $\approx 0.7 D$
Q = 16,50 lit / sec
$\vartheta = 1,10 \text{ m / sec}$

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Predmet projekta je višeporodični stambeno poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br.22 Pančevo, na parceli br.5694 K.O.Pančevo.

Napajanje tretiranog objekta obaviće se preko posebnog kablovskog priključnog voda tipa PP00-A 4x150 mm². NN vod će biti izgrađen od slobodne niskonaponske letve (izvod 01: rezerva bez kabla sa TS 20/0,4 kW "Turska glava") do KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta i od KPKEV-2P do najbližeg stuba niskonaponske mreže.

Dok će se od KPKEV-2P do ormana mernog mesta OMM postaviti NN kablovski vod tipa i preseka PP00 4x95mm². Na fasadi objekta postaviti i KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 za protivpožarni priključni hidrant. KPKEV-1P i POMM-1 povezati kablom preseka i tipa PPOO 4x10 mm². KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom tipa i preseka PP00-A 4x16 mm² u skladu sa izdatim uslovima Elektrodistribucije Srbije – Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.- 159445-23 od 11.04.2023.god.

Orman mernog mesta (OMM) se sastoji od tri ormana MOMM-9 i jednog oramana mernog mesta modula sa tri broila (MOMM-3) za ukupno 30 brojila utrošene električne energije i to :

- 26 za stanove sa limiterima 25 A, svako snage od po 17,25 kW,
- 1 za poslovni prostor sa limiterima 32A, snage od 22,08kW,
- 1 za zajedničku potrošnju sa limiterima 25A, snage 17,25 kW,
- 1 za toplotnu podstanicu sa limiterima 16A, snage 11,04kW,
- 1 za lift sa limiterima 25A, snage 17,25kW.

Od navedenog ormana mernog mesta (OMM) vode se napojni kablovi i to za sledeće razvodne table i ormane :

- PP-Y 5x6 mm² do 26 razvodnih tabli stanova,
- PP-Y 5x10 mm² do razvodne table poslovnog prostora,
- PP-Y 5x6 mm² do razvodnog ormana zajedničke potrošnje,
- PP-Y 5x4 mm² do razvodnog ormana toplotne podstanice,
- PP-Y 5x6 mm² do razvodnog ormana lifta.

Drugi orman mernog mesta se sastoji od jednog ormana POMM-1 za ukupno 1 brojilo utrošene električne energije i to :

- 1 za protivpožarni priključak sa limiterima 16A, snage 11,04kW,

Od navedenog mernog ormana POMM1 vodi se napojni kabl :

- NHXHX F180E90 5x4 mm² do razvodnog ormana protivpožarnog hidročila.

Razvodne table u stanovima su troredne i ugrađene u zid, sa automatskim osiguračima (6A,10A,16A) i opremom koja je uredno montirana, el. povezana, čime se obezbeđuje zaštita od direktnog dodira delova pod naponom.

U objektu je predviđena izrada instalacija monofaznih i trofaznih priključnica i direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x2,5mm², 5x2,5 mm² u zid ispod maltera. U podzemnoj garaži je predviđena izrada direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa N2XH 3x2,5mm² i 5x2,5 mm² u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija, u skladu sa crtežima datim u delu grafičke dokumentacije.

Raspored priključnica je izvršen prema rasporedu nameštaja odnosno prema tehnološkim zahtevima i opremi. Vodovi moraju imati mehaničku zaštitu na mestima gde mogu biti izloženi mehaničkim oštećenjima. Sloj maltera iznad voda ne sme biti manji od 6mm. Na celoj dužini kablovi moraju biti položeni sa blagim krivinama, zmijoliko radi kompenzacije eventualnih malih sleganja ili pomeranja terena i temperaturnih uticaja.

Spajanje, nastavljjanje i odvajanje provodnika može se izvoditi samo u razvodnim ormanima ili razvodnim kutijama. Nastavljanje kabla u kablovskom ormanu se vrši pomoću kablovskih spojnica koje se nalaze u posebnim PVC kutijama. Kutije moraju biti pomerene od ose kabla najmanje 1.5m, da bi se izbeglo oštećenje spojnica pri sleganju terena. Sve šermove kablova povezati međusobno a zatim i sa uzemljenjem ormana.

Broj i raspored monofaznih i trofaznih priključnica određen je uzimajući u obzir namenu prostorije i njeno arhitektonsko rešenje. Monofazne priključnice postaviti na visini 0.5 m, u kuhinji na visini od 1.2m a za klimu na visini od 2.2m od gotovog poda. Trofazne priključnice postaviti u kuhinji. U kupatilima i na trasama postaviti priključnice sa odgovarajućim zaštitnim poklopcem. Priključnice se postavljaju u kutije. Delovi priključnica koji nisu pod naponom moraju biti od izolacionog materijala.

U objektu je predviđena izrada instalacija osvetljenja polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x1,5mm² u zid ispod maltera. U podzemnoj garaži je predviđena izrada instalacije osvetljenja polaganjem provodnika tipa N2XH 3x1,5mm² u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija, u skladu sa crtežima datim u delu grafičke dokumentacije.

Tipovi svetiljki su izabrani u skladu sa namenom prostorija i tehničkim propisima iz oblasti osvetljenja u kombinaciji svetiljki sa sijalicama na žarnu nit i LED svetiljkama.

Odgovarajuće prekidače osvetljenja postaviti na visini 1.5m od gotovog poda.

Protivpanična instalacija osvetljenja je projektovana u cilju sigurnosti ljudi. Njen glavni cilj je osigurati osvetljenost po ispadu opšteg osvetljenja radi sigurnog povlačenja ljudi iz objekta.

Mestima na kojima je projektovano i izborom svetiljki obezbeđena su tri osnovna uslova sigurnosne rasvete a to je minimalna osvetljenost , blagovremeno uključenje i trajanje pogona sa sopstvenim izvorom napajanja.

Izvesti je kablovima N2XH 3x1.5 mm² u podzemnoj garaži a kablovima PP-Y 3x1.5 mm² u zidu i plafonu ispod maltera. Upotrebiti svetiljke BB link sa LED sijalicom od 2W i autonomijom od 3 sata ili slične. Koncept izvođenja protivpanične rasvete je takav da se svetiljke postavljaju iznad izlaznih vrata na visini 2,20 metara, u delu na prolazima puteva evakuacije a sve to u skladu sa crtežom u delu grafičke dokumentacije.

Svetiljke su sa natpisom "IZLAZ" kada se nalaze iznad izlaznih vrata i sa znakom smer kretanja u formi "STRELICE" koja pokazuje smer kretanja kada se nalaze na putevima evakuacije. Svi ti natpisi su zelene boje na beloj podlozi.

Zaštitu od indirektnog napona dodira izvesti sistemom TT sa temeljnim uzemljivačem uz dopunu strujnom zaštitnom diferencijalnom sklopkom.

Kako svi napojni vodovi imaju zaštitni vod moguće je bez posebnih mera preći na sistem TN zaštite što se uslovljava elektroenergetskom saglasnošću.

Temeljni uzemljivač izvesti postavljanjem trake Fe-Zn 25x4 mm u temeljne stope iznad armature na visini od 5cm pri čemu je traka spojena sa armaturom varenjem na svakih 1m.

U kupatilima i delovima sa vodovodnim instalacijama predviđeno je postavljanje kutija za izjednačavanje potencijala (KIP) gde se vrši povezivanje cevi vodovoda, kanalizacije i sanitarnih uređaja na uzemljenje.

Metalne ormane za smeštaj opreme instalacija vezati provodnikom PP00-Y 1x16mm² za sistem izjednačavanja potencijala objekta.

Zaštita od prodora vlage, vode i prašine predviđena je adekvatnim izborom stepena mehaničke zaštite IP. Zaštita od statičkog elektriciteta predviđena je uzemljenjem metalnih delova opreme koja ne pripada električnim instalacijama.

U skladu sa zahtevom investitora i rezultatom proračuna projektovana je klasična gromobranska instalacija u formi Faradejevog kaveza.

Po krovu objekta kao prihvatni vod voditi FeZn traku 20x3 mm SRPS.N.B4.901, i to na potporama sa betonskom kockom PSK po ravnom betonskom krovu.

"T" ukrasni komad PP. SRPS.N.B4.936 koristiti za sva spajanja trake na krovu.

Prihvatni sistem i spusne provodnike čvrsto spojiti kako bi se onemogućio bilo kakav prekid ili čupanje izazvano elektrodinamičkim silama.

Trake vertikalnih odvoda Fe/Zn 20x3mm SRPS.N.B4.901. položiti kroz stubove zajedno sa armaturom tako da ostaju u zidu objekta sve do mesta mernih spojeva (na visini 1.75m od 0 terena).

Na tim mestima formirati merne spojeve tako što se u odgovarajućim metalnim kutijama traka vertikalnog odvoda spaja sa izvodom iz temeljnog uzemljivača trake FeZn 25 x4 mm.

Izvesti spusne vodove i formirati merne spojeve, sastavljene sa temeljnim uzemljivačem objekta u skladu sa (SRPS IEC 1024-1). Pri izradi istih ne smeju postojati otvorene petlje.

Instalacija se izvodi kao neizolovana što znači da put struje atmosferskog pražnjenja može biti u kontaktu sa štićenim prostorom.

Sve oluke spojiti šelnama na izvode iz temeljnog uzemljivača.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.

Licenca br. 350 1826 03



TEHNIČKI OPIS TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA

UNUTRAŠNJE TT INSTALACIJE

U ulazu objekta projektovati izvodni orman ITO-L20. Od tog ormara se razvodi TT instalacija provodnicima tipa TI 20 2x2x0.6 mm² uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do priključnica u stanovima.

Od ormara ITO-L-20 postavljaju se dve PE cevi Ø 40mm kroz koje će se postaviti napojni TT kabl. Pri postavljanju navedene PE cevi potrebno je voditi računa da ugao savijanja ne sme biti veći od 450.

INTERFONSKE INSTALACIJE

U ulazu objekta postaviti pozivnu tablu sa 26 govornih mesta.

Od te pozivne table su razvedene interfone instalacije provodnicima tipa IY(St)Y 2x2x0.8mm uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do zidnih govornih aparata u stanovima.

Interfonska instalacija treba da omogući govornu vezu iz stanova sa ulaznim vratima i otvaranje električne brave iz stanova, kao i tasterom pored ulaznih vrata. Sve ovo se odnosi na svih 26 stanova u objektu.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.

Licenca br. 350 1826 03



TEHNIČKI OPIS MAŠINSKIH INSTALACIJA

Opšte

U skladu sa energetske potrebama i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonim i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje celokupnog objekta.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici, lokali	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Objekat se sastoji od prizemlja sa 1 lokala u prizemlju sa 1 magacinom i I, II i III sprata sa 7 stambenih jedinica i povučenog sprata sa 5 stambenih jedinica (ukupno 26 stambenih jedinica).

Grejanje

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova preko radijatora koji su priključeni na daljinski sistem grejanja preko indirektno toplotne podstanice locirane u podrumu objekta.

Iz toplotne podstanice predviđeno je da se vode čelične bešavne cevi pod plafonom prizemlja do vertikale koja dalje vodi toplu vodu za grejanje do spratnih ormana lociranih u zajedničkom hodniku objekta. Predviđena je toplotna podstanica toplotne snage 135 kW.

Na svakom spratu u hodničkom prostoru predviđena je ugradnja spratnog razvodnog ormana - metalnog ormarića sa kolektorskim setom (razdelnik/sabirnik) od crnih bešavnih cevi sa priključcima za svaki stan. U spratnim ormanima predviđena je ugradnja kosog regulacionog ventila,, ultrazvučnog kalorimetra sa mogućnošću daljinskog očitavanja podataka preko M-bus komunikacije, loptaste slavine, hvatač nečistoća, automatskog odzračnog ventila i ručnog ventila za punjenje i pražnjenje.

Od spratnih razvodnih ormara u hodničkom prostoru cevna mreža se dalje izolovanim AlPex cevima u podu vodi do stanskog razdelnog ormara.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektoravR 1" (DN25). Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine R 1/2" (DN15). Na kolektorima tople vode ugrađuju se automatski odzračni lončići R 1/2"(DN15) i slavine za punjenje i pražnjenje R 1/2" (DN15). Na dovodu i odvodu tople vode u kolektore ugrađuju se ručne navojne kuglaste slavine R 3/4" (DN20). Kompletan oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori Global VOX visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušaći peškira) tipa NK LUX .

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant



TEHNIČKI OPIS PUTNIČKOG LIFTA

Vrsta lifta:	električni lift bez mašinske prostorije
Namena lifta:	za prevoz putnika
Nosivost:	Q = 630 kg / 8 osoba
Visina dizanja:	H = 14300 mm
Brzina vožnje:	v = 1,00 m/s
Broj stanica:	6 (-1, 0, 1, 2, 3, 4)
Broj prilaza:	6 (sa iste strane)
Vrsta kabine:	metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od granitne keramike, indirektna rasveta u spušenom plafonu, rukohvat na zadnjem zidu, ogledalo pola zadnje strane, nužno svetlo, ventilator, Inox registar kutija u punoj visini kabine
Dimenzije kabine:	- širina A = 1100 mm - dubina B = 1400 mm - visina H = 2200 mm
Vrata kabine:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vrata voznog okna:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vođice kabine:	T 70 x 65 x 9
Vođice protivtega:	T 50 x 50 x 5
Protivteg:	betonski odlivci u čeličnom ramu
Položaj pogonske mašine:	gore, u vrhu voznog okna
Tip pogonske mašine:	bezreduktorska, sa permanentnim magnetima
Pogonska užetnjača:	D = 240 mm
Noseća užad:	d = 6,5 mm
Broj užadi:	z = 6
Prenosni odnos pogona:	2:1
Broj tehničke dokumentacije:	UP-28/22
Mesto i datum:	Pančevo, jul 2023.

Pogonski motor:	Električni, frekventno regulisani (VVVF), snage 4,2 KW
Projektovani broj uključaka:	180 uk/sat
Upravljanje:	SIMPLEX, sabirno na dole, mikroprocesorsko
Režim „ nestanak el. energije ”:	kabina se spušta u prvu nižu stanicu i otvara vrata
Signalizacija:	u kabini – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje, indikator preopterećenja, alarm, nužno osvetljenje, tasteri otvaranja i zatvaranja vrata na svim stanicama – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smera dalje vožnje
Vozno okno:	armirano - betonsko
Dimenzije voznog okna:	1600 x 1900 mm
Visina voznog okna:	19400 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama voznog okna:	1500 mm
Radna sredina:	normalna, suva, +5 do +40°C
Napajanje:	3 x 400/230V, 50Hz

Pod liftom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno prevozu lica, odnosno tereta, kojim se opslužuju određene stanice, korišćenjem kabine čije mere i konstrukcija omogućuju bezbedan pristup licima, odnosno teretu, a koje se kreće u voznom oknu, izmedju najmanje dve čvrsto ugrađene vertikalne vođice.

Ovaj lift je namenjen za prevoz putnika između nivoa podruma i povučenog sprata stambeno - poslovnog objekta, ugrađuje se u betonsko vozno okno, pogonski agregat se postavlja u vrh voznog okna i pričvršćen je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Vozno okno je izrađeno od betona. Kabina lifta i protivteg, nalaze se u istom voznom oknu. Kabina lifta ima po četiri uređaja za vođenje kabine, klizanjem klizača. Ograđena je punim zidovima, podom, kabinskim vratima i tavanicom. Za ram kabine su pričvršćene dve užetnjače, koje se nalaze sa donje strane rama.

Protivteg lifta se sastoji od betonskih odlivaka koji se nalaze u ramu izrađenom od čeličnih profila. Protivteg se kreće po krutim vođicama pomoću klizača. Na vrhu protivtega se nalazi užetnjača.

Kabina i protivteg su obešeni o čeličnu užad.

Vuča kabine i protivtega ostvarena je silom trenja izmedju pogonske užetnjače i noseće užadi sa vešanjem 2 : 1. Pogonska mašina sastoji se od elektromotora, kočnice i pogonske užetnjače. Pogonska mašina je sinhroni elektromotor, bez reduktora, pogodan za frekventnu regulaciju, čime se reguliše brzina i tačnost pristajanja.

Na pogonskoj mašini nalazi se kočnica kojom se deluje automatski ako nestane napon iz mreže i ako nestane napon upravljanja. Kočnica se sastoji od elektromagneta sa električnim kontaktom i papuča sa oprugama, koje obezbeđuju mehaničko kočenje. Elektromehanička kočnica može se otkočiti električnom energijom. Pogonska mašina je snabdevena uređajem za odglavlivanje.

Pogonska užetnjača se nalazi na glavnom vratilu elektromotora, a dimenzionisana je tako da zadovoljava uslove pod kojima radi. Na užetnjači se nalazi venac sa potrebnim brojem kanala za vučnu užad.

Postolje pogonske mašine je izrađeno od čeličnih profila i ploča. Pričvršćeno je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Komande za vožnju kabine, u kabini i na svim prilazima, daju se električnim putem, pomoću dugmadi.

Odgovorni projektant



Dušan R. Ranković, dipl.maš.inž.
licenca br. 333 F725 08

13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, $P=373m^2$, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, $P=57m^2$, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, $P=22m^2$, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, $P=5m^2$, objekat je predviđen za uklanjanje.

*delovi objekata 2 i 3, nisu upisani u LN ali su snimljeni u KTP-u. Predviđeni su 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: D209/277313/2-2022 od 12.07.2022. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
Elektro distribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 159445-23/2 od 11.04.2023. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
Tehnički uslovi broj: D-6269/1 od 21.07.2022. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
Tehnički uslovi br: 352-1171-2/2022-0103 od 08.07.2022. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na

javni put broj 03-520/2022 od 15.07.2022. godine

6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi 05-02-4-14/895-1 od 17.07.2022. godine.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Potvrda o čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
br: 784 od 18.07.2022.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: 217-11246/22-1 od 13.07.2022. godine
9. JKP GREJANJE PANČEVO
Cara Dušana 7, Pančevo
br: 10/446 od 14.07.2023.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 katastarske parcele 5694
KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti
Po+P+3+Ps

- 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
- JKP Grejanje Pančevo

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/277313/2-2022

ДАТУМ: 12.07.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

PREMIER MOSKOV

Мите Ружића бр. 8
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Милорада Бате Михаиловића бр. 22 у Панчеву.

Веза број: 277313/1 од 08.07.2022

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом бр. 28/22 од 07.07.2022. године за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у улици Милорада Бате Михаиловића бр. 22 у Панчеву, на к.п. 5694 К.О. Панчево, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering из Панчева*, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоји изграђен оптички кабл, који је потребно изместити у сарадњи са овлашћеним представником из Телекома.

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објект постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови
- Подземни постојећи оптички тк каблови

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ од постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3\text{ m}$ 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, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у

затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру

и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Vuk

Raičević

200034028

Digitally signed
by Vuk Raičević

200034028

Date: 2022.07.13

07:38:49 +02'00'



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAAE9742394176167

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8C.1.1.0.-D.07.15.-159445-23

PREMIER MOSKOV DOO

МИТЕ РУЖИЋА бр. 8

Панчево, 11.04.2023

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име PREMIER MOSKOV DOO, БЕОГРАД, МИТЕ РУЖИЋА бр. 8, (у даљем тексту: Страна). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 26 станова), ПАНЧЕВО, МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА 22 парцела број 5694, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење, број техничке документације IDR-28/22 од април 2023, обавештавамо Вас следеће :

Од слободне нисконапонске летве (извод 01: Резерва без кабла, у ТС 20/0,4kV "Турска глава") изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm² до КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта и од КПКЕВ-2П до најближег стуба нисконапонске мреже .

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Страна је у обавези да обезбеди простор ширине 2900mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На спојашњој 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 ајнфурту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Φ 90mm.

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

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

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 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 PP00-A 4x16mm².

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

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

Опис мерног места:

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 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	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
МОММ-3						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		31				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исхођовања Улова 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.

Овим Условима се стављају ван снаге услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-301047-22/2 од 11.07.2022 године.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



ПАНЧЕВО

Број: 2864/1

Панчево, 19. 5. 2023. год.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Инвеститор: „ПРО-ГРАДЊА Стојановић“, Ђорђа Кратовца бр. 5, Београд Пунотомник: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ. Место градње: Улица Бранка Радичевића 21,23, Панчево кат. парц. 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево
--

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 21,23, кат. парцела 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 13.4.2023. године под бројем Д-2864, а који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 21,23, кат. парцела 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављен је технички опис за планирању изградњу и хидраулички прорачун. На приложеној ситуацији урађеној од стране „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ (бр.техн.дн. 20/23) приказани су положаји будућих прикључних нахтова на градски водовод и фекалну канализацију (налазе се уз регулациону линију, у коском пролазу у објекат)
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на парцелама 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево постоје прикључци на градски водовод и фекалну канализацију.

• **НАПОМЕНА 1:** Увидом у постојећу документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено се постојећи фекални канализациони прикључак налази на парцели Инвеститора, односно заједнички је за две парцеле, парцелу Инвеститора и суседну парцелу 3683 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 19).

• Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбедити одвођење отпадних вода за објекат који се налази на парцели 3683 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 19).

• Ово значи да је Инвеститор дужан да изгради нов канализациони прикључак за парцелу 3683 к.о. Панчево (Бранка Радичевића бр. 19) као и да мора извршити сво неопходно превезивање постојећих унутрашњих инсталација са новонаизграђеним прикључком.

• Пројектована вредност радова на изградњи фекалног прикључка, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је око 300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прорачун радова.

• **НАПОМЕНА 2:** Дана 31.01.2023. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-480/1 за Инвеститора Тијана и Душан Саватић, Бранка Радичевића бр. 11, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс у Панчеву, Ул. Бранка Радичевића бр. 11., на кат. парцели 4006 к.о. Панчево и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно изградње градског водовода у улици Бранка Радичевића, на потесу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.

• С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор „ПРО-ГРАДЊА Стојановић“, Ђорђа Кратовца бр. 5, Београд, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

У наставку следе технички услови за изградњу градског водовода у улици Бранка Радичевића, на потесу од улице Моше Пијаде до улице Свстозара Милетића.

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Бранка Радичевића, на потесу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће даги када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, након изградње градског водовода и прибављања употребне дозволе, прикључање објекта извести на новоизграђени градски водовод у улици Бранка Радичевића. У достављеном нацрту Идејног решења приказан је положај водомерног шахта са главним водомером који ће се налазити у испред објекта.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер са припадајућим вентилима за објекат је главни водомер (комбиновани 50/20), од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод.
- 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.
- Главни водомер за објекат мора у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.
- Појединачне водомере за станове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итл); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Бранка Радичевића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на регулационој линији испред објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ -пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Прикључци на водовод и канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадних вода свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Бранка Радичевића бр. 21,23, кат. парцела 3681/2 и 3682/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

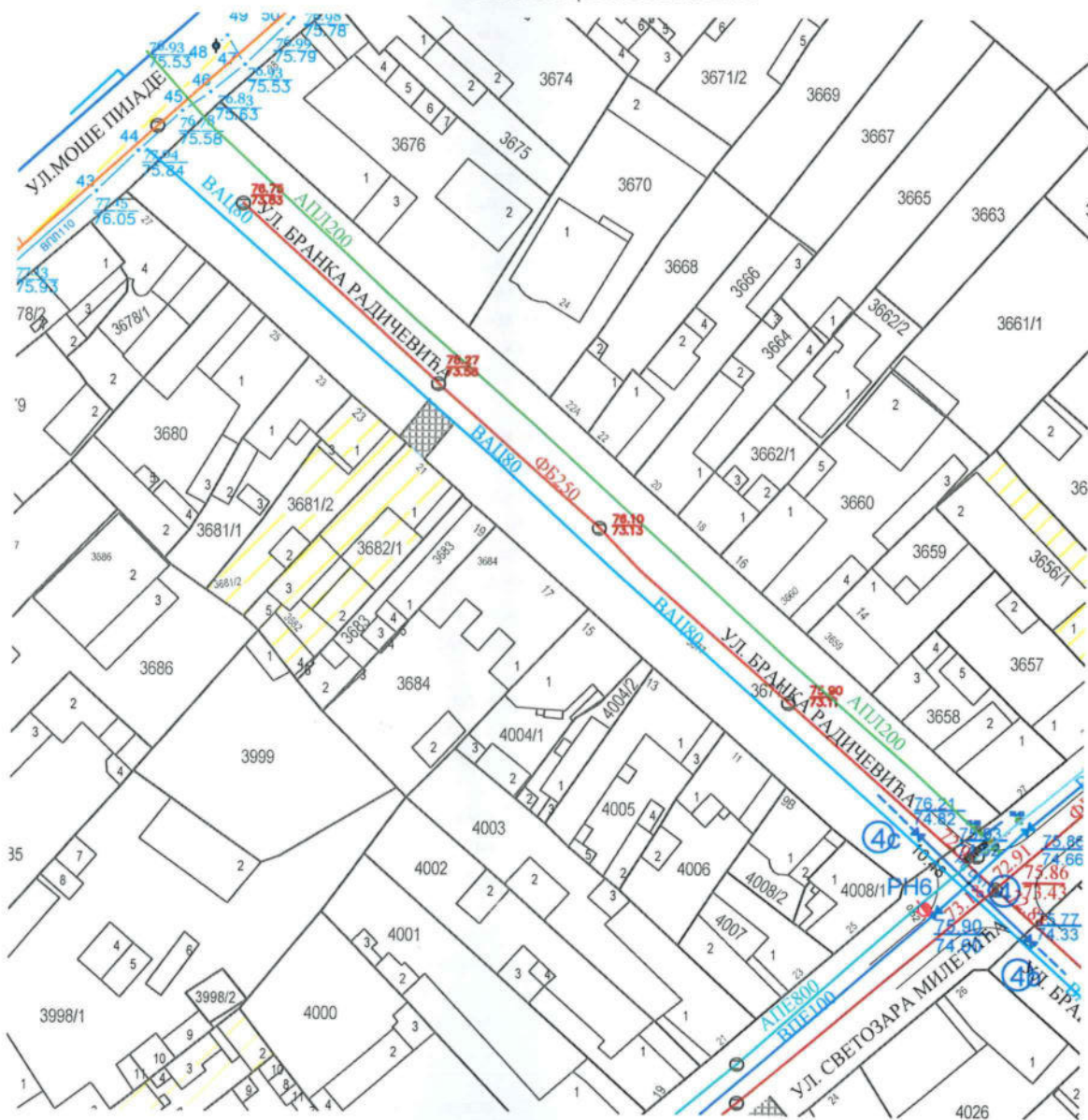


В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	26.04.2023.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.

Наш број: 352-1171- 2 / 2022-0103

Панчево, 08.07. 2022. год.

Ваш број: 28 / 22

„PREMIER MOSKOV“

Улица Мите Ружића број 8
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 бјеката:	Улица Милорада Бате Михаиловића број 22, Панчево
Катастарска парцела топографски број:	5694 КО Панчево
Укупна површина парцеле:	P= 858 m ²
БРГП:	P= 3.281,90m ²

Врста радова: Изградња нових објекта 1. Вишепородични стамбено-пословни објекат са 27 станова, 1 пословни простор са магацином и гаражом у подрумској етажи, спратности: По+П+3+Пс, 2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу.

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

1. Стамбено-пословни објекат са 27 стамбених и 1 пословном јединицом са магацином и подземном гаражом

1.1 Стамбени део: В; 112222 – Зграде са три или више станова преко 2000m²

1.2 Пословни простор: Б; 122011 – Зграде које се користе за административно управне сврхе до 400m²

1.3 Магацин за потребе пословног простора: Б; 125 221 – Затворена складишта до 1500 m²

1.4 Гаража у у подрумској етажи са 19 ГМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу ширине 7 m

2.1 Паркиралиште на парцели са 10 ПМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.2 Саобраћајни прикључак на ул. Милорада Бате Михаиловића: Г; 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕННО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „PREMIER MOSKOV“. Улица Мите Ружића број 8. Београд. за израду Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу: 1. Вишепородичног стамбено-пословног објекта са 27 стамбених и 1 пословне јединице са магацином и гаражом у подрумској етажи, спратности: По+П+3+Пс, 2. Паркиралишта на парцели и саобраћајног прикључка у улици Милорада Бате Михаиловића број 22 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕННО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

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

изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада ЈКП а о чистоћи тих простора, тј. просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t. Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке услове, не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1); - „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1) - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.

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

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште 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: 1. Вишепородични стамбено-пословни објекат са 27 стамбених и 1 пословном јединицом са магацином и гаражом у подрумској етажи, спратности: По+П+3+Пс, 2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак, из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера за станове и 1 за пословни простор, укупно 6 (шест) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-520/2022
Панчево, 15. јул 2022. год.

"PREMIER MOSKOV"
Ул. Мите Ружића бр. 8,
Београд

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "PREMIER MOSKOV" из Београда, Ул. Мите Ружића бр. 8 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. 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 топ. бр. 5694 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Милорада Бате Михаиловића бр. 22, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак на Ул. Милорада Бате Михаиловића извести звести управно у односу на коловоз наведене улице, на кат. парцели 5694 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 5694 К.О. Панчево и коловозе у Ул. Милорада Бате Михаиловића, како је то приказано на датом Идејном решењу израђеном од стране "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Милорада Бате Михаиловића на кат. парцелама бр. 5694 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар и конфигурацију околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у приказаној и у захтеву неведеној ширини од 7,0 м и на месту прикључења на Ул. Милорада Бате Михаиловића обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а поготово да се посебно примењеном

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 160 461600 60 (Bence intern)



вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Милорада Бате Михаиловића.

- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-520/2022 од 11.07.2022 године.

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

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018–др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020–др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08464015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Панчево, 160 461600 60 (Београд-Панчево)



- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу Ул. Милорада Бате Михаиловића, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова укљони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "PREMIER MOSKOV" из Београда, Ул. Мите Ружића бр. 8, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Ванредни: 460 461000 60 (Ресурс Интер)



путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. 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, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојациевски, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 160 461600 60 (Београд)

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„PREMIER MOSKOV“ ДОО

ул. Мите Ружића 8
Београд

Ваш број:

05-02-4-14/895-1

Наш број:

Датум:

13.07.2022.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Милорада Бате Михаиловића 22 на кат. парц. бр. 5694 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 28/22 од 08.07.2022.год., наш број 05-02-4-14/895 од 11.07.2022.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Милорада Бате Михаиловића 22 на кат. парц. бр. 5694 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$) од полиетиленских цеви Ø40 у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката (кат.парц.бр. 5697 К.О. Панчево) - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надскоља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоља је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница 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 прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При 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 околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне

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

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Милорада Бате Михаиловића 22 на кат. парц. бр. 5694 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта..

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

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

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника 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 ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
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 "Србијагас" 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

Radić Z

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Zvezdana
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

TEM. USLOVI 05-02-4-14/895-1 OD 13.07.2022.



Radić Z.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 784/2

Дана: 18.07.2022.

П а н ч е в о

МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 28/22 од 08.07.2022. године (дел. бр. Завода 784 од 11.07.2022. године) странке Радован Јеремић Пр Пројектовање грађевинских и других објеката "ART ROYAL INŽENJERING" из Панчева, Трг Слободе бр. 1 у име инвеститора "PREMIER MOSKOV" д.о.о. из Београда, Мите Ружића бр. 8, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта, По+П+3+Пс (подрум,приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Милорада Бате Михаиловића бр. 22 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 5694 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс (подрум,приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Милорада Бате Михаиловића бр. 22 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 5694 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода констатовано је да се предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем:

Kej Радоја Дакића, Црвени магацин – Сондажна археолошка ископавања су обављена 1983. године на левој обали Тамиша, на делу које је раније коришћено за путничко пристаниште. На том простору била је смештена једна велика дрвена барака магацини стара капетанија. Ископавањима је утврђено да је овај део обале у последња три века интензивно коришћен. На основу археолошког материјала, најстарији констатован културни слој припада XVI-XVIII веку. Остаци архитектуре и канализационих инсталација припадају вероватно XVII-XVIII веку;

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода, добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс (подрум,приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Милорада Бате Михаиловића бр. 22 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 5694 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс (подрум,приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Милорада Бате Михаиловића бр. 22 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 5694 К.О. Панчево достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број 217-11246/22-1
13.07.2022. године
ПА Н Ч Е В О
БД

«PREMIER MOSKOV» д.о.о.
ул. Мите Ружића бр.8
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева бр. 28/22 од 08.07.2022. године за достављање услова за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс, у Панчеву, ул. Милорада Бате Михаиловића бр. 22, на кат. парцелама бр. 5694, К.О. Панчево;

ВЕЗА : Захтев бр. 28/22 од 08.07.2022. године, «Art Royal Inženjering» Панчево, ул. Трг Слободе бр.1 у име «PREMIER MOSKOV» д.о.о. ул. Мите Ружића бр.8, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.07.2022. године, у вези Захтева за достављање услова за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс, у Панчеву, ул. Милорада Бате Михаиловића бр. 22, на кат. парцелама бр. 5694, К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 28/22 од 08.07.2022. године, «Art Royal Inženjering» Панчево, ул. Трг Слободе бр.1 у име «PREMIER MOSKOV» д.о.о. ул. Мите Ружића бр.8, Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.07.2022. године, у вези Захтева за достављање услова за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс, у Панчеву, ул. Милорада Бате Михаиловића бр. 22, на кат. парцелама бр. 5694, К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, 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 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Ненад Калапиш

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
GREJANJE
Cara Dušana br. 7, Pančevo

10/446

„PREMIER MOSKOV“ D.O.O.
Mite Ružića br. 8
11000 BEOGRAD

Naš broj: TR/S-1784
Pančevo, 14.07.2023.

PREDMET: Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta

Povodom vašeg zahteva i priložene situacije dostavljamo tehničke uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, Po+P+3+Ps, na katastarskoj parceli br. 5694 k.o. Pančevo u ul. Milorada Bate Mihailovića br. 22, izdajemo tehničke uslove:

Odlukom o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom kupaca na području grada Pančeva, Sl. list grada Pančeva br. 19/2015 definisano je u članu 5. "U skladu sa strateškim opredeljenjima Republike Srbije o racionalnoj potrošnji i snabdevanju energijom i zaštiti životne sredine, kojom se nalaže lokalnoj samoupravi, da uređuje snabdevanje objekata toplotnom energijom racionalno i za okolinu najprikladnije, potrebno je objekte ili pojedinačne funkcionalne delove objekata svuda, gde je to moguće, priključiti na vrelovodnu/toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja u gradu Pančevu".

Za snabdevanje toplotnom energijom stambeno - poslovnog objekta navedenog u zahtevu (1 poslovni prostor i 26 stanova), procenjeni toplotni gubici oko 135kW, postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi u ul. Milorada Bate Mihailovića. Za priključenje višeporodičnog stambenog objekta potrebno je izgraditi vrelovodnu infrastrukturu u dužini oko 40m.

Potrebno je u objektu predvideti prostoriju za toplotnu podstanicu za ugradnju opreme za daljinski nadzor i upravljanje.

Objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz Toplane Sodara. Režim rada toplovoda je u sistemu 100/55°C, a unutrašnje instalacije objekta projektovati za maksimalnu temperaturu potisa $t=65^{\circ}\text{C}$ odnosno da je maksimalna temperaturska razlika $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.

Za projektovanje i izvođenje unutrašnjih instalacija investitor može da se odluči između dvocevnog sistema ili podnog koje mi preporučujemo. **Isključena** je mogućnost izvođenja **jednocevnog sistema** grejanja u objektima.

Ovi tehnički uslovi mogu se koristiti samo za izradu urbanističkog projekta.

Za dobijanje lokacijske uslova Investitor je dužan da podnese zahtev za dobijanje Rešenja o odbrenju, uslova za projektovanje i priključenje.

RAĐOVANJE JEREMIC PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO TRG SLOBODE

[Handwritten signature]



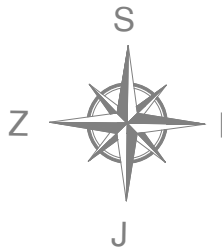
V. D. DIREKTOR-a
[Handwritten signature]
Predrag Živković

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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694
KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti
Po+P+3+Ps

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 |
| • Osnova podzemne etaže | R 1:250 |



Legenda:

● dispozicija parcele u odnosu na grad



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:

PREMIER MOSCOW
Mite Ružića 8
Beograd

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

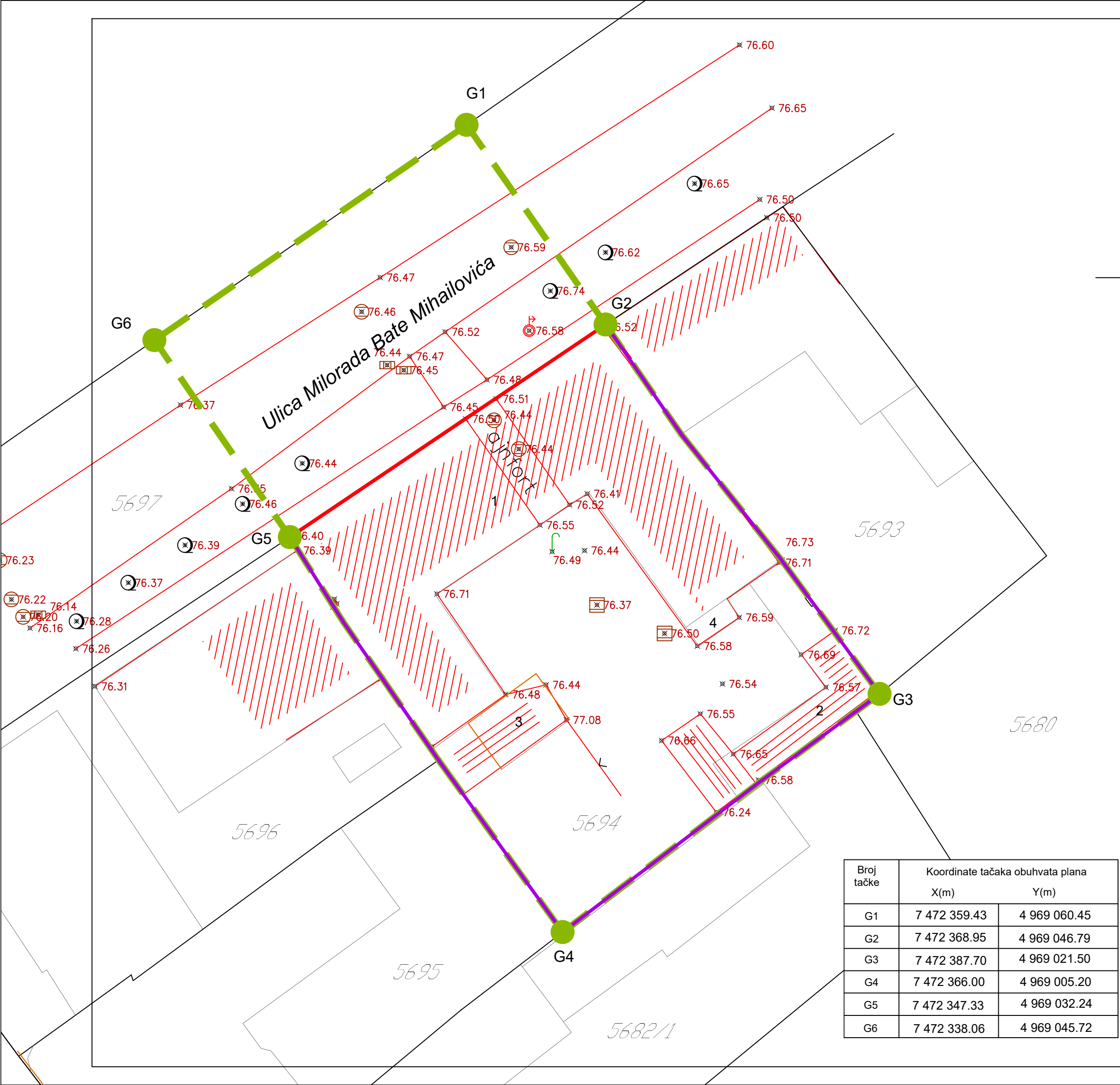
Podaci o lokaciji: Milorada Bate Mihailovića br. 22 Pančevo	Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
--	---

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

Naziv crteža: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD	Razmera: 1:250
---	--------------------------

Broj projekta: UP - 28/22	Datum: jul 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste:
Projektant saradnik:		

Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05	 	Broj lista: 1
---	---	-------------------------



Legenda:

G1-G6

5694

Granica obuhvata UP-a

Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele

Granica parcele na kojoj se gradi objekat

Regulaciona linija

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 359.43	4 969 060.45
G2	7 472 368.95	4 969 046.79
G3	7 472 387.70	4 969 021.50
G4	7 472 366.00	4 969 005.20
G5	7 472 347.33	4 969 032.24
G6	7 472 338.06	4 969 045.72

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:

PREMIER MOSCOW
Mite Ružića 8
Beograd

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Milorada Bate Mihailovića br. 22
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-28/22

Datum:

Jul 2023.

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

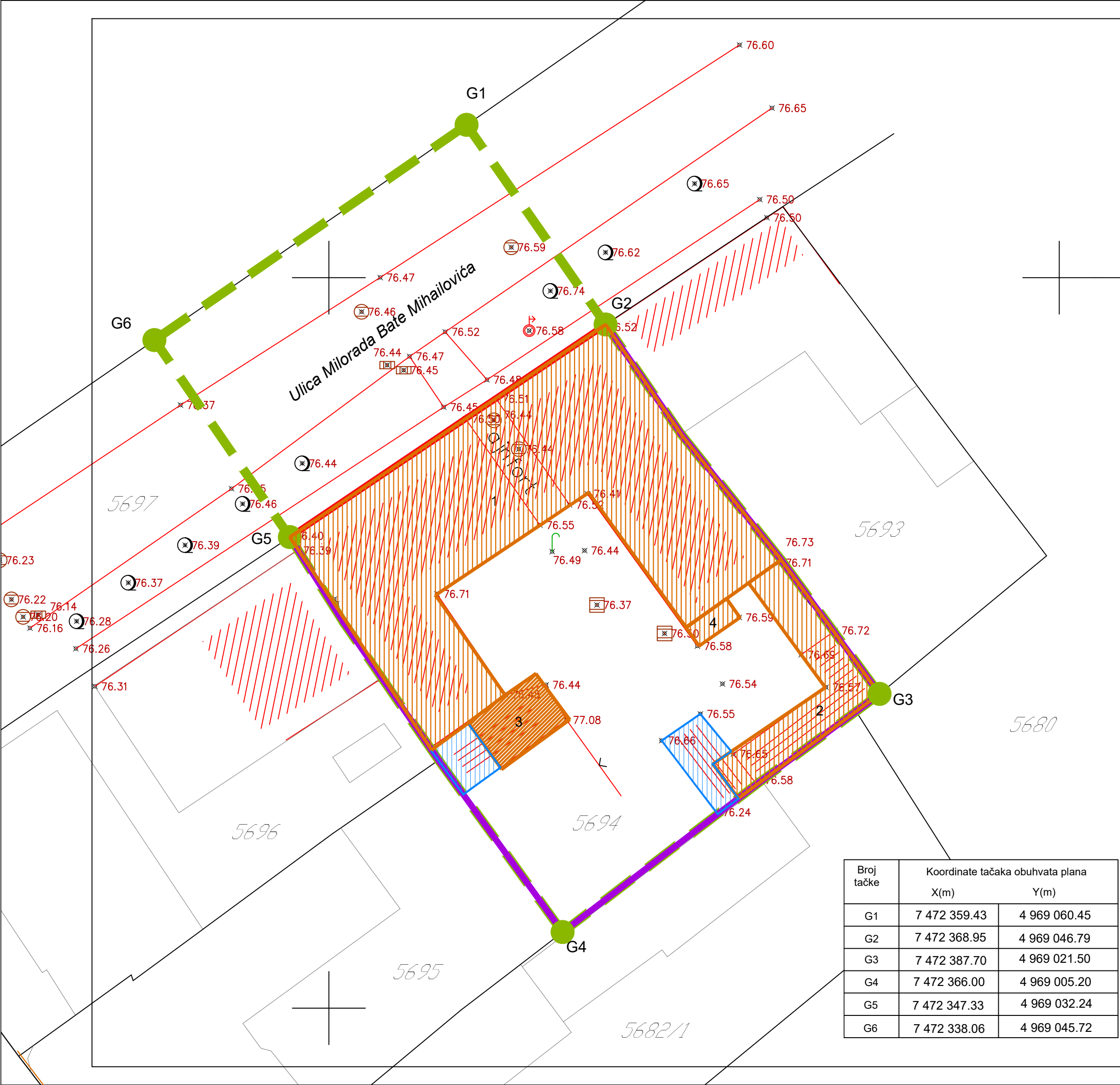
Broj licence:

200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:

2



- Legenda:
- Granica obuhvata UP-a
 - Tačke obuhvata UP-a
 - Broj parcele
 - Granica parcele na kojoj se gradi objekat
 - Regulaciona linija
 - OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=373m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
 - OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, P=57m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
 - OBJEKAT 3 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=22m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
 - OBJEKAT 4 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja o gradnji, P=5m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
 - delovi objekata 2 i 3, nisu upisani u LN ali su snimljeni u KTP-u. Predviđeni su za uklanjanje

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 359.43	4 969 060.45
G2	7 472 368.95	4 969 046.79
G3	7 472 387.70	4 969 021.50
G4	7 472 366.00	4 969 005.20
G5	7 472 347.33	4 969 032.24
G6	7 472 338.06	4 969 045.72

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:
PREMIER MOSCOW
Mite Ružića 8
Beograd

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
Milorada Bate Mihailovića br. 22
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Vrsta tehničke dokumentacije:

Naziv crteža:
KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP-28/22

Datum:
Jul 2023.

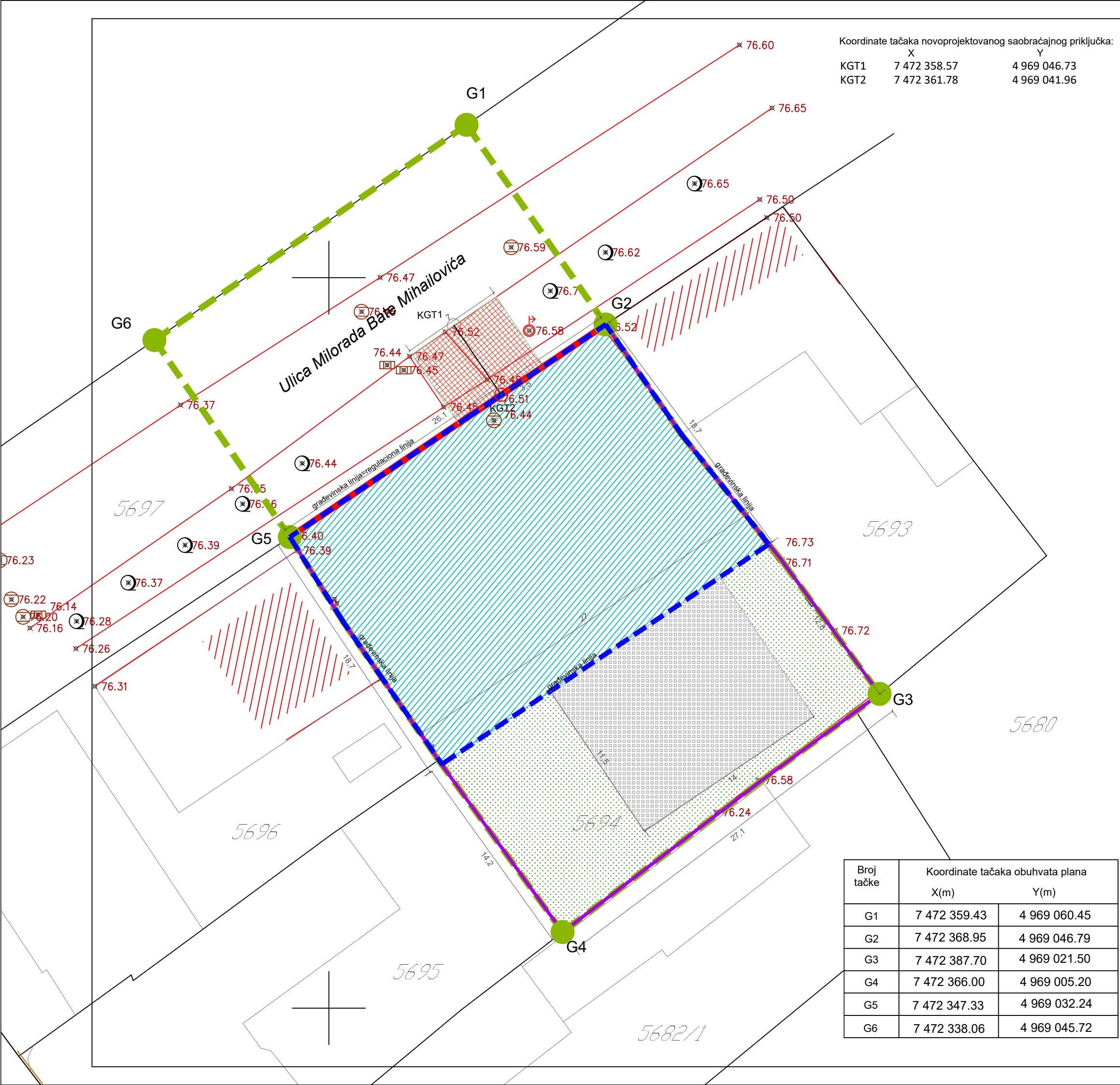
Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200 0809 05

Broj lista:
3

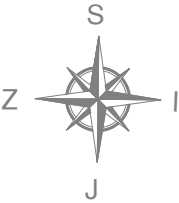


Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7 472 358.57	4 969 046.73
KGT2	7 472 361.78	4 969 041.96

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- KGT1 KGT2
- Saobraćajni priključak



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 359.43	4 969 060.45
G2	7 472 368.95	4 969 046.79
G3	7 472 387.70	4 969 021.50
G4	7 472 366.00	4 969 005.20
G5	7 472 347.33	4 969 032.24
G6	7 472 338.06	4 969 045.72

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:
PREMIER MOSCOW
Mite Ružića 8
Beograd

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
Milorada Bate Mihailovića br. 22
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP-28/22

Datum:
Jul 2023.

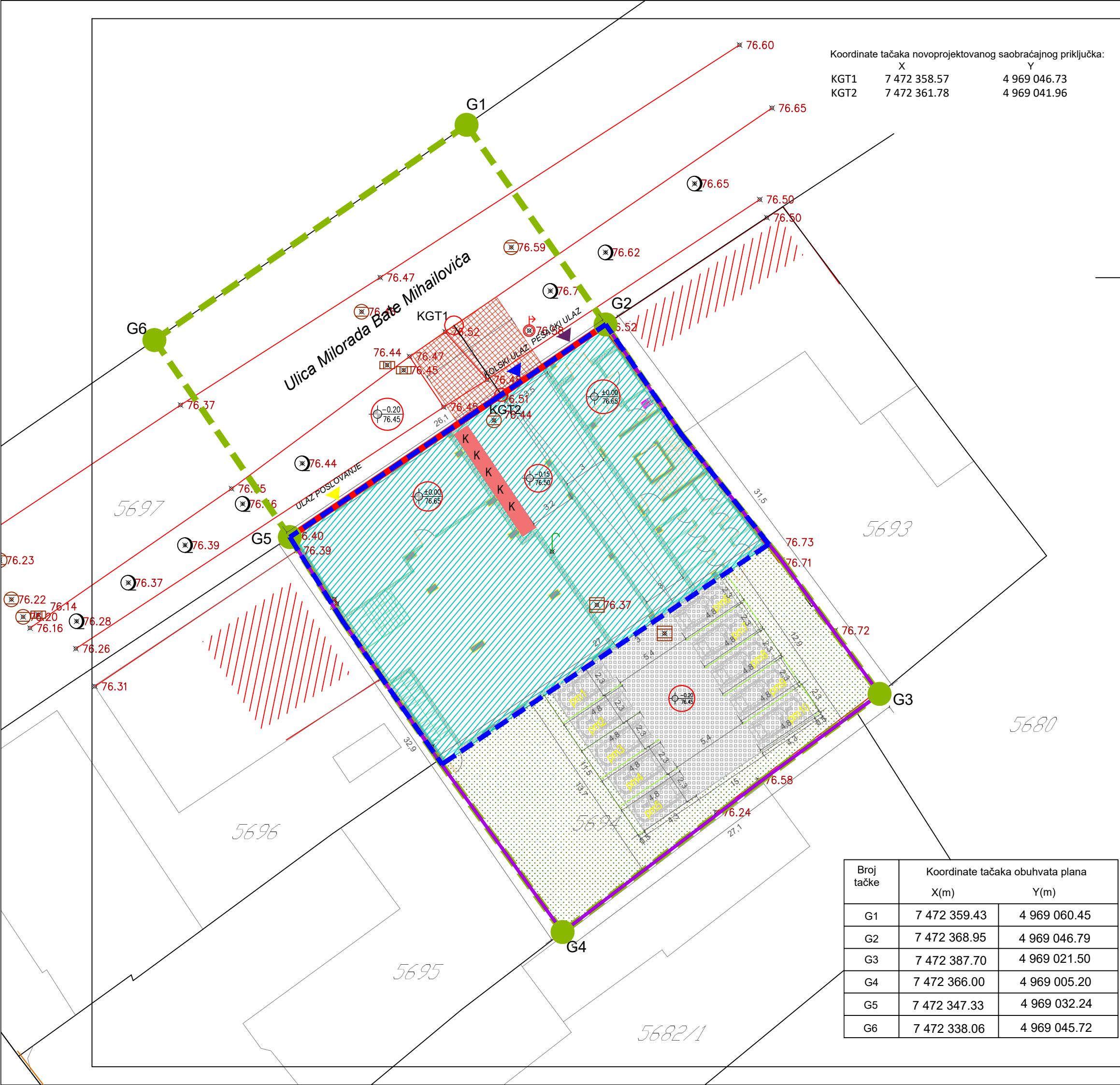
Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projekatant saradnik:

Odgovorni urbanista:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200 0809 05

Broj lista:
4

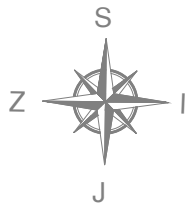


Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:


	X	Y
KGT1	7 472 358.57	4 969 046.73
KGT2	7 472 361.78	4 969 041.96

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1-G6 Tačke obuhvata UP-a
- 5694 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- K Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- Ulaz_poslovanje
- KGT1 KGT2 Saobraćajni priključak
- Visinske kote



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 359.43	4 969 060.45
G2	7 472 368.95	4 969 046.79
G3	7 472 387.70	4 969 021.50
G4	7 472 366.00	4 969 005.20
G5	7 472 347.33	4 969 032.24
G6	7 472 338.06	4 969 045.72



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:

PREMIER MOSCOW
Mite Ružića 8
Beograd

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Milorada Bate Mihailovića br. 22
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-28/22

Datum:

Jul 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:



Projektni saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:

200 0809 05

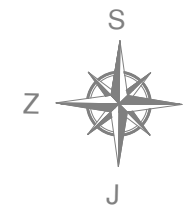


Broj lista:

5

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7 472 358.57	4 969 046.73
KGT2	7 472 361.78	4 969 041.96



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1-G6 Tačke obuhvata UP-a
- 5694 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Kontejner
- Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- Revizioni šaht atmosferske kanalizacije
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- elektro mreža
- gasovod
- postojeća TK kanalizacija
- podzemni optički kablovi

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 359.43	4 969 060.45
G2	7 472 368.95	4 969 046.79
G3	7 472 387.70	4 969 021.50
G4	7 472 366.00	4 969 005.20
G5	7 472 347.33	4 969 032.24
G6	7 472 338.06	4 969 045.72

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:

PREMIER MOSCOW
Mite Ružića 8
Beograd

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps

Podaci o lokaciji:

Milorada Bate Mihailovića br. 22
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Razmera:

1:250

Broj projekta:

UP-28/22

Datum:

Jul 2023.

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

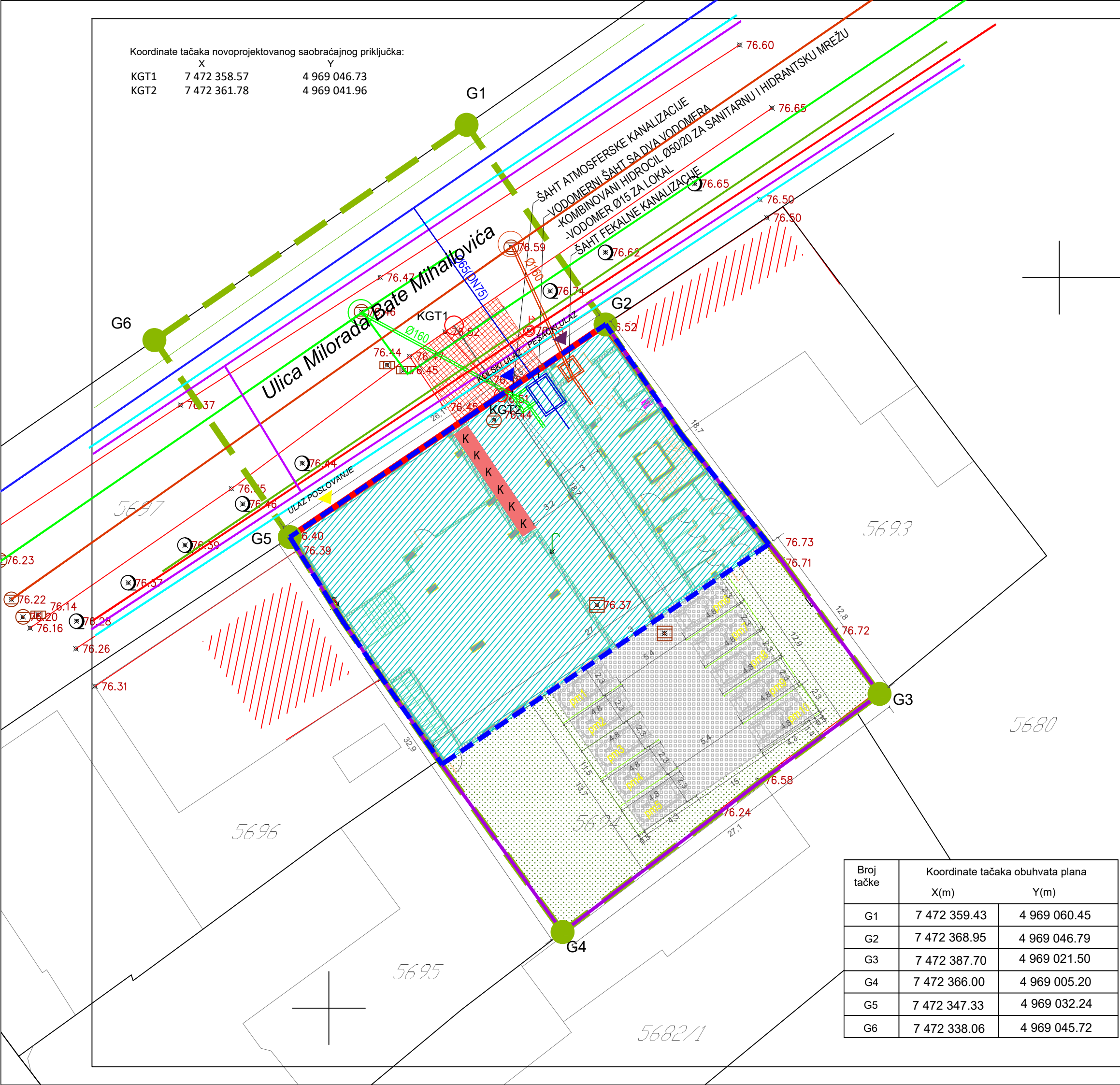
Broj licence:

200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

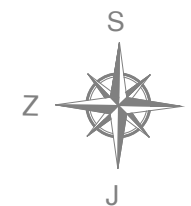
Broj lista:

6



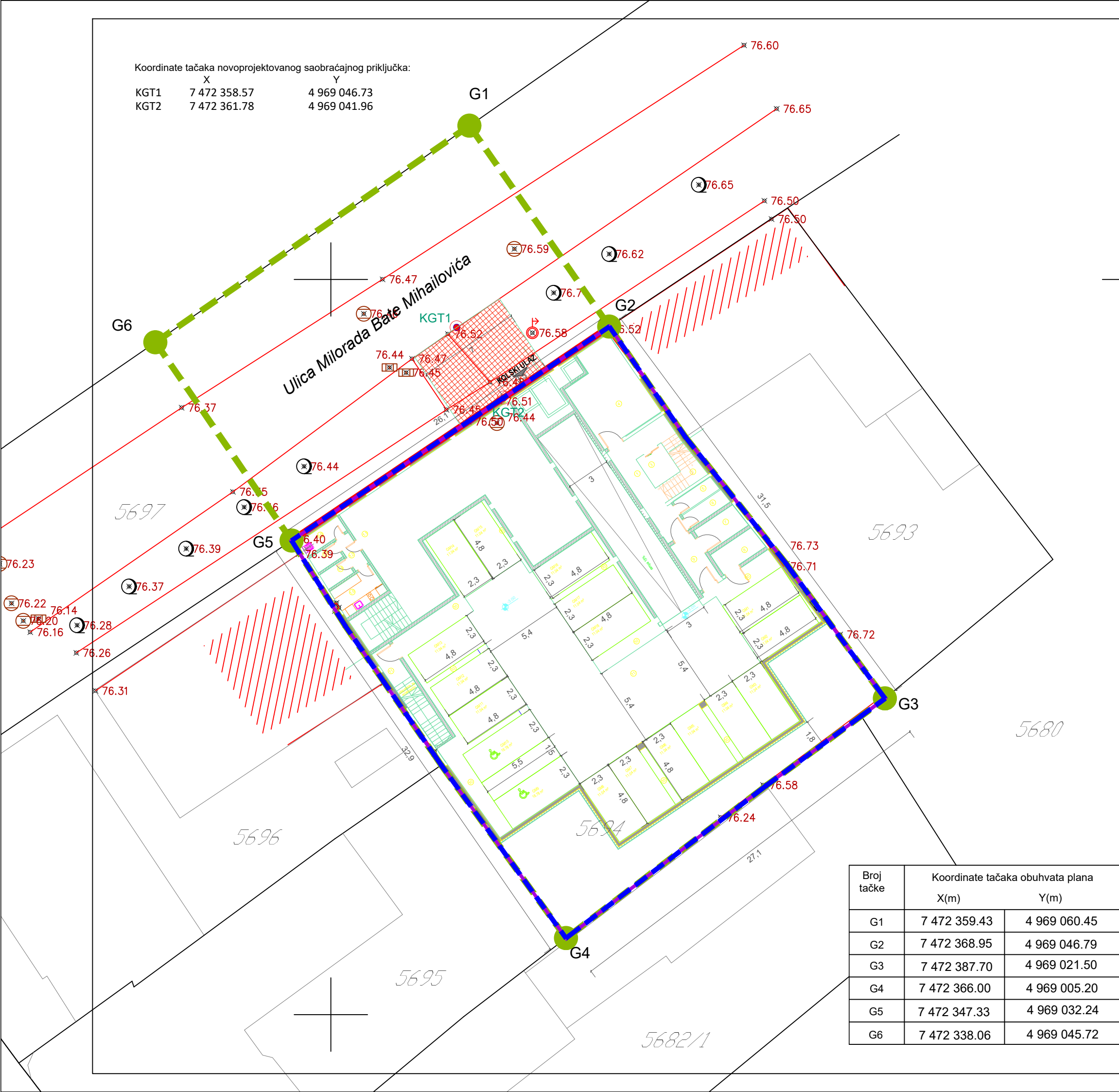
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7 472 358.57	4 969 046.73
KGT2	7 472 361.78	4 969 041.96



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 359.43	4 969 060.45
G2	7 472 368.95	4 969 046.79
G3	7 472 387.70	4 969 021.50
G4	7 472 366.00	4 969 005.20
G5	7 472 347.33	4 969 032.24
G6	7 472 338.06	4 969 045.72

		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: PREMIER MOSCOW Mite Ružića 8 Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Milorada Bate Mihailovića br. 22 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: OSNOVA PODZEMNE ETAŽE		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP-28/22	Datum: Jul 2023.	Potpis i pečat odgovornog urbaniste: 	
Projektant saradnik:			
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: 7	
Broj licence: 200 0809 05			

IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5694 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta
spratnosti Po+P+3+Ps

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **PREMIER MOSKOV d.o.o.**
ulica Mite Ružića 8, Beograd

Objekat: Višeporodični stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps
u ulici Milorada Bate Mihailovića br.22, na
katastraskoj parceli broj 5694, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR** Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Lični pečat: Potpis:



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

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-28/22
Mesto i datum: Pančevo, jul 2023.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR - 28 / 22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR - 28 / 22

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Art Royal Inženjering,

Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Glavni projektant :

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Art Royal Inženjering,

Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorni projektant :

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-28/22

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2023.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

tip objekta:	u neprekinutom nizu		
kategorija objekta:	V		
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):		klasifikaciona oznaka:
	100%	86,24 %	Stambene zgrade sa tri ili više stanova –izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za staln ostanovanje ili za povremeni boravak – preko 2000 m2 ili P+4+Pk(PS) Klasifikacioni broj 112222- kategorija V
		13,76%	Poslovne zgrade –zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe – do 400 m2 i P+2 Klasifikacioni broj 122011- kategorija B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19).		
mesto:	Pančevo		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	kat. parc. br. 5694 K.O. Pančevo		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	kat. parc. br. 5694 K.O. Pančevo kat. parc. br. 5697 K.O. Pančevo		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat. parc. br. 5697 K.O. Pančevo – ulica Milorada Bate Mihailovića		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Preko kat. parc. br.5697 K.O. Pančevo		
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)		
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)		
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo" Potrošačke jedinice u objektu: 26 stanova (26 x 17,25 kW) – os. osnove 26 x (3 x 25A) 1 poslovni prostor (1 x 22,08kW) – os. osnove 1 x (3 x 32A) Zajednička potrošnja (1 x 17,25kW) - os. osnove 1 x (3 x 25A) Lift – 1x17,25kW, 1 x (3 x 25A) Podstanica za grejanje – 1 x 11,04kW, 1 x (3 x 16A) Požarni priključak: Hidrocil za potrebe hidrantske mreže: 11,04kW, 3x16A Grejanje objekta predviđeno putem gradske toplane.		

0.7. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	858 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	2591.20 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	3331.55 m ²
	ukupna NETO površina:	2747.82 m ²
	površina NETO prizemlje:	432.64 m ²
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	494.80 m ² / 57.67%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po + P + 3 + PS
	visina objekta:	venac mereno od k.t.: 11,50 metara sleme mereno od k.t.: 15,50 metara
	apsolutna visinska kota:	teren: 76.45m venac: 87.95m sleme: 91.95m
	spratna visina:	2.85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	26 stambenih jedinica 1 poslovna jedinica
	broj parking mesta:	28 mesta za parkiranje (od čega 2 za osobe sa invaliditetom, 7% od ukupnog broja) Od toga: 18 GM u garaži 10 PM na otvorenom na parceli (<u>26 p.m. za stambene jedinice</u> - 1p.m./1 stambena jedinica, <u>1 p.m. za poslovne jedinice</u> - poslovanje (tercijalna delatnost) 1p.m./70m ² neto površine) I <u>1p.m. namenjeno za magacinski deo za 4 zaposlena</u> (1p.m./4 zaposlena))
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	zeleni krov
procenat zelenih površina:	Minimum 30%	- 23.52 % zelene nezasrte površine u direktnom kontaktu sa tlom (201.73 m ²) - 4.84% zeleni krov objekta (41.52 m ² – obračunato 10%) - 1.87% raster zelenilo na parking površinama (16.1 m ² - obračunato 10%) - UKUPNO 30.23%
procenat manipul. površina:		Ukupno 16.94% - 145.37m ²
indeks zauzetosti:	Maximum 70%	Ukupno 57.67% - 494.80 m ²
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	Ukupno 3.02

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **PREMIER MOSKOV d.o.o.**
ulica Mite Ružića 8, Beograd

Objekat: Višeporodični stambeno poslovni objekat Po+P+3+Ps u ulici
Milorada Bate Mihailovića br.22, na katastrskoj parceli broj
5694, KO Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Lični pečat: Potpis:



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

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-28/22
Mesto i datum: Pančevo, jul 2023.

1.2. SADRŽAJ

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta Po+P+3+Ps u ulici Milorada Bate Mihailovića br.22, na katastraskoj parceli broj 5694, KO Pančevo, određuje se:

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

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-28/22
Mesto i datum: Pančevo, jul 2023.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta Po+P+3+Ps u ulici Milorada Bate Mihailovića br.22, na katastraskoj parceli broj 5694, KO Pančevo:

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

IZJAVLJUJEM

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

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

Broj licence: 300 L838 12

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-28/22
Pančevo, jul 2023.

1.6. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Za potrebe izgradnje predmetnog objekta ishodovani su tehnički uslovi od strane "Elektrodistribucije Pančevo" br. 8C.1.1.0.-D.07.15-301047-22/2 od 11.07.2022. godine.

Na zahtev investitora došlo je do izmene u načinu grejanja. Prvobitno je bilo predviđeno grejanje na struju. Došlo je do izmene. Grejanje objekta predviđeno je putem gradske toplane. Samim tim promenili su se potrebni kapaciteti struje.

Došlo je i do smanjenja broja stambenih jedinica (sa 27 stambenih jedinica na 26 stambenih jedinica), samim tim je došlo do smanjenja ukupnog broja parking mesta sa 29p.m na 28p.m..

Pošto je predviđeno grejanje preko toplane biće potrebno posebno brojilo za toplotnu podstanicu 3x16A (11,04kW), za 26 stanova potrebno je po 3x25A (17,25kW) (predhono je bilo potrebno za 27 stanova po 3x32A (22,08kW)), za poslovni prostor ostaje nepromenjeno 3x32A (22,08kW), za hidrocil za potrebe hidrantske mreže ostaje nepromenjeno 3x16A(11,04kW), za zajedničku potrošnju ostaje nepromenjeno 3x25A(17,25kW) i dodato je trofazno bojilo za lift 3x25A(17,25kW).

PROJEKTNİ ZADATAK:

Na predmetnoj katastarskoj parceli br. 5694 KO Pančevo izgraditi jedan višeporodični stambeno poslovni objekat, na regulaciji. Stambeno poslovni objekat projektovati u skladu sa planskim dokumentima I u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara.

Objekat treba projektovati na regulaciji ulice (gde se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom) i sa spratnošću Po+P+3+Ps, sa 27 funkcionalnih jedinica od toga 26 stanova i 1 lokalom (poslovnom jedinicom) u prizemlju i podzemnoj etaži.

TEHNIČKI OPIS:

LOKACIJA:

Objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 5694 KO Pančevo, u ulici Milorada Bate Mihailovića broj 22, u Pančevu.

Parcela u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19). pripada bloku 137 , u zoni šireg centra.

POSTOJEĆE STANJE

- Na predmetnoj parceli 5694 K.O. Pančevo, nalaze se sledeći objekti:
 - Objekat broj 1** - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 373 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
 - Objekat broj 2** - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, površine 57 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
 - Objekat broj 3** - Pomoćna zgrada Pr, površine 22 m², objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
 - Objekat broj 4** - Pomoćna zgrada Pr, površine 5 m², objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, 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.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Arhitektonskim projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat Po+P+3+PS.

U podrumu objekta je projektovana garaža sa 18 garažnih mesta (dva garažna mesta predviđena su za osobe sa invaliditetom), zajedničke prostorije: ostave, tehnička prostorija, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu, stepenice za evakuaciju iz garaže i komunikacije, u podzemnoj etaži se nalaze i prostorije koje su u svrsi poslovanja - ostava, toaleti, čajna kuhinja i trokadero.

U prizemlju objekta nalazi se poslovni prostor – poslovanje (tercijalna delatnost), ostava u svrhu poslovanja, zajedničke prostorije: ulaz stambenog dela, ostave, ostava za higijenu, prostor za odlaganje smeća (6 kontejnera), izlaz stepenica za evakuaciju iz garaže i ajnfort za prolaz u dvorišni deo parcele.

Na etažama od prvog sprata do povučenog sprata je predviđeno 26 stambenih jedinica i to po 7 stanova na prvom, drugom i trećem spratu dok je u PS-u predviđeno 5 stambenih jedinica.

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

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

U objektu je predviđena ugradnja putničkog lifta sa 6 stanica (-1,0,1,2,3 i 4). U izdvojenom delu prizemlja, pored ajnforta koji ima direktan pristup ulici, predviđene su niše za smeštaj 6 kontejnera. Garažu projektovati kao podzemnu, malu garažu (do 400m²) kojom se pristupa sa ulice pomoću kolske rampe nagiba 15%.

Korisna površina garaže je ukupno 396.85m² (povšinu garaže čine zbir površina svih parking mesta, saobraćajnica i rampa).

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

OBRADA:

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Podovi:

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

Plafoni:

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

PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA:

Objekat je nepravilnog oblika.

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

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

Glavna nosiva konstrukcija objekta sastoji se od tavanica od armiranog betona.

Temeljna konstrukcija predviđa se kao temeljna ploča.

Zelene površine:

Minimalni procenat zelenih površina je minimalno 30% za predmetni blok 137.

Ostvareno je 30,4 % (261 m²) zelenih površina na sledeći način:

202 m² (23,5% površine parcele) su nezasrte zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom, dok su preostale ozelenjene površine ostvarene kroz ozelenjeni ravan krov i to 5% (43m² što je 10% od površine krova) , kao i pomoću raster zelenila na parking i manipulativnim površinama i to 1,9% (16m² što je 10% površine).

Ekstenzivni zeleni krovovi poseduju plitak (30cm) sloj zemlje. Na njima mogu rasti sedumi, mahovina, začinske i lekovite biljke i trave, kao i druga vegetacija koja traži malo ili nimalo održavanja. Oni su

najlakši tip zelenih krovova. Ekstenzivni zeleni krovovi obezbeđuju atraktivnu zaštitu vodonepropusnoj membrani i značajno umanjuju oticanje vode. Redovan pristup ekstenzivnom zelenom krovu nije neophodan.

Parkiranje:

Po parametru 1 mesto za 1 stan, a u skladu sa Planom izvršeno je rešenje parkiranja koje podrazumeva da se za 26 stanova obezbedi 26 mesta za parkiranje. Za poslovni prostor - poslovanje (tercijalna delatnost) od 70m² neophodno je obezbediti jedno mesto i za ostavu (magacin) još jedno dodatno mesto. Dakle, za sve funkcionalne jedinice (stambene i poslovnu) neophodno je obezbediti 28 mesta za parkiranje. Od toga broja 18 garažnih mesta je smešteno u garaži, dok je preostalih 10 parking mesta predviđeno u parking površinama u dvorištu iza objekta.

Dva parking mesta od ukupno 28 (7% od ukupnog broja) predviđeno je za osobe sa invaliditetom.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Širina kolovoza saobraćajnog priključka na parceli je 7,0m (za pristup dvorištu kroz ajnfort i za pristup podzemnoj garaži preko rampe), a ona se priključuje upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli 5697 (ulica Milorada bate Mihailovića) KO Pančevo. Priključenje na javni put na parceli 5697 prikazano je u grafičkom prilogu projekta arhitekture.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1.	7472358.5656	4969046.7325
KGT2.	7472361.7760	4969041.9620

Priključak na infrastrukturu gradskog vodovoda i kanalizacije JKP Vodovod i kanalizacija

Priključenje objekata na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije će se izvršiti prema budućim uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

- fekalna kanalizacija Q= 12,59 lit/sec;
- sanitarni vodovod Q = 2,52 lit/sec ;
- unjutrašnja hidrantska mreža Q = 5 lit/sec (+ spoljni hidrant 5 lit/sec);
- atmosferska kanalizacija potreban priključak 150mm

Priključak na infrastrukturu elektroenergetske distributivne mreže „Elektrodistribucija Pančevo“

Priključenje objekta na infrastrukturu elektroinstalacija preko novog priključka, prema budućim uslovima "Elektrodistribucija Pančevo".

Broj brojila tj. potrošača je sledeći:

26 stanova (26 x 17,25 kW) – os. osnove 26 x (3 x 25A)
1 poslovni prostor (1 x 22,08kW) – os. osnove 1 x (3 x 32A)
Zajednička potrošnja (1 x 17,25kW) - os. osnove 1 x (3 x 25A)
Lift – 1x17,25kW, 1 x (3 x 25A)
Podstanica za grejanje – 1 x 11,04kW, 1 x (3 x 16A)
Požarni priključak: Hidrocil za potrebe hidrantske mreže: 11,04kW, 3x16A

Grejanje objekta predviđeno putem gradske toplane.



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-28/22
Pančevo, jul 2023.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeno poslovni objekat Po+Pr+3+Ps u Ul. Milorada Bate Mihailovića br.22, na katastrskoj parceli broj 5694, KO Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

- Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu;
- Ø15mm za poslovni prostor;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 101,75 J.O. odnosno $Q=2,52$ lit/sec.

Potreban priključak je Ø63mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje biće tipa : „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, $H=10-53m$, $Q=40-180$ l/min, $2*1,1$ kw proizvođač „Impeler doo Mladenovac“, ili drugi proizvođač istih karakteristika. 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 bojlera je $60^{\circ}C$.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

U 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:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 12,59 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

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 priložima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONAMREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. **Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.**

Odgovorni projektant:

Beba Vlajić, mast.inž.grad

Broj licence:

420 I 0107319

Pečat:

Potpis:



HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

**NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 101.75 J.O. Q=2.52 lit/sec;
UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec**

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
ps	III	2.85	23.000	1.20	32	0.23	0.66
III	II	2.85	49.000	1.75	40	0.10	0.29
II	I	2.85	75.000	2.17	40	0.15	0.43
I	PR	2.95	101.000	2.51	50	0.06	0.18
PR	hidrocil	5.00	101.750	2.52	50	0.06	0.30
hidrocil	vodomer	7.00	101.750	2.52	63	0.02	0.14
vodomer	regulacija	2.00	101.750	2.52	63	0.02	0.04
							2.025

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.03	m
gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomeru	5.00	m
	21.53	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.153	bara
Slobodan pritisak na posl. Točućem mestu	0.500	bara
	-0.153	bara

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

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

PH06	PH05	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH02	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.45
hidrocil	vodomer	5.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.45
vodomer	regulacija	2.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63 (DN75)	0.18
ukupno							1.74

gubitak pritiska u mreži je:	1.74	m
gubitak pritiska na geod.visini	14.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	5.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	45.74	m

Iz proračuna vidimo da nam je potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE $Q = 12,59 \text{ l/sec}$

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

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	36	0.50	18.00	10.60	0.17	0.65
WC šolja	36	6.00	216.00	10.60	2.00	7.63
tus kada	27	0.70	18.90	12.00	0.22	0.71
mašina za ves	27	2.00	1.00	12.00	0.22	0.71
sudopera	27	1.00	27.00	12.00	0.67	2.17
mašina za sudove	27	2.00	54.00	12.00	0.22	0.71
	180				UKUPNO	12.59

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 12.59 \text{ lit / sec}$

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala $\varnothing 160$ - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

$Q = 16,50 \text{ lit / sec}$

$v = 1,10 \text{ m / sec}$

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Predmet projekta je višeporodični stambeno poslovni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br.22 Pančevo, na parceli br.5694 K.O.Pančevo.

Napajanje tretiranog objekta obaviće se preko posebnog kablovskog priključnog voda tipa PP00-A 4x150 mm². NN vod će biti izgrađen od slobodne niskonaponske letve (izvod 01: rezerva bez kabla sa TS 20/0,4 kW "Turska glava") do KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta i od KPKEV- 2P do najbližeg stuba niskonaponske mreže.

Dok će se od KPKEV-2P do ormana mernog mesta OMM postaviti NN kablovski vod tipa i preseka PP00 4x95mm². Na fasadi objekta postaviti i KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 za protivpožarni priključni hidrant. KPKEV-1P i POMM-1 povezati kablom preseka i tipa PPOO 4x10 mm². KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom tipa i preseka PP00-A 4x16 mm² u skladu sa izdatim uslovima Elektrodistribucije Srbije – Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.- 159445-23 od 11.04.2023..god.

Orman mernog mesta (OMM) se sastoji od tri ormana MOMM-9 i jednog oramana mernog mesta modula sa tri broila (MOMM-3) za ukupno 30 brojila utrošene električne energije i to :

- 26 za stanove sa limiterima 25 A, svako snage od po 17,25 kW,
- 1 za poslovni prostor sa limiterima 32A, snage od 22,08kW,
- 1 za zajedničku potrošnju sa limiterima 25A, snage 17,25 kW,
- 1 za toplotnu podstanicu sa limiterima 16A, snage 11,04kW,
- 1 za lift sa limiterima 25A, snage 17,25kW.

Od navedenog ormana mernog mesta (OMM) vode se napojni kablovi i to za sledeće razvodne table i ormane :

- PP-Y 5x6 mm² do 26 razvodnih tabli stanova,
- PP-Y 5x10 mm² do razvodne table poslovnog prostora,
- PP-Y 5x6 mm² do razvodnog ormana zajedničke potrošnje,
- PP-Y 5x4 mm² do razvodnog ormana toplotne podstanice,
- PP-Y 5x6 mm² do razvodnog ormana lifta.

Drugi orman mernog mesta se sastoji od jednog ormana POMM-1 za ukupno 1 brojilo utrošene električne energije i to :

- 1 za protivpožarni priključak sa limiterima 16A, snage 11,04kW,

Od navedenog mernog ormana POMM1 vodi se napojni kabl :

- NHXHX F180E90 5x4 mm² do razvodnog ormana protivpožarnog hidrocila.

Razvodne table u stanovima su troredne i ugrađene u zid, sa automatskim osiguračima (6A,10A,16A) i opremom koja je uredno montirana, el. povezana, čime se obezbeđuje zaštita od direktnog dodira delova pod naponom.

U objektu je predviđena izrada instalacija monofaznih i trifaznih priključnica i direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x2,5mm², 5x2,5 mm² u zid ispod maltera. U podzemnoj garaži je predviđena izrada direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa N2XH 3x2,5mm² i 5x2,5 mm² u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija, u skladu sa crtežima datim u delu grafičke dokumentacije.

Raspored priključnica je izvršen prema rasporedu nameštaja odnosno prema tehnološkim zahtevima i opremi. Vodovi moraju imati mehaničku zaštitu na mestima gde mogu biti izloženi mehaničkim oštećenjima. Sloj maltera iznad voda ne sme biti manji od 6mm. Na celoj dužini kablovi moraju biti položeni sa blagim krivinama, zmijoliko radi kompenzacije eventualnih malih sleganja ili pomeranja terena i temperaturnih uticaja.

Spajanje, nastavljajanje i odvajanje provodnika može se izvoditi samo u razvodnim ormanima ili razvodnim kutijama. Nastavljanje kabla u kablovskom ormanu se vrši pomoću kablovskih spojnika koje se nalaze u posebnim PVC kutijama. Kutije moraju biti pomerene od

ose kabla najmanje 1.5m, da bi se izbeglo oštećenje spojnice pri sleganju terena. Sve šermove kablova povezati međusobno a zatim i sa uzemljenjem ormana.

Broj i raspored monofaznih i trofaznih priključnica određen je uzimajući u obzir namenu prostorije i njeno arhitektonsko rešenje. Monofazne priključnice postaviti na visini 0.5 m, u kuhinji na visini od 1.2m a za klimu na visini od 2.2m od gotovog poda. Trofazne priključnice postaviti u kuhinji. U kupatilima i na trasama postaviti priključnice sa odgovarajućim zaštitnim poklopcem. Priključnice se postavljaju u kutije. Delovi priključnica koji nisu pod naponom moraju biti od izolacionog materijala.

U objektu je predviđena izrada instalacija osvetljenja polaganjem provodnika tipa PP-Y 3x1,5mm² u zid ispod maltera. U podzemnoj garaži je predviđena izrada instalacije osvetljenja polaganjem provodnika tipa N2XH 3x1,5mm² u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija, u skladu sa crtežima datim u delu grafičke dokumentacije.

Tipovi svetiljki su izabrani u skladu sa namenom prostorija i tehničkim propisima iz oblasti osvetljenja u kombinaciji svetiljki sa sijalicama na žarnu nit i LED svetilkama.

Odgovarajuće prekidače osvetljenja postaviti na visini 1.5m od gotovog poda.

Protivpanična instalacija osvetljenja je projektovana u cilju sigurnosti ljudi. Njen glavni cilj je osigurati osvetljenost po ispadu opšteg osvetljenja radi sigurnog povlačenja ljudi iz objekta.

Mestima na kojima je projektovano i izborom svetiljki obezbeđena su tri osnovna uslova sigurnosne rasvete a to je minimalna osvetljenost, blagovremeno uključenje i trajanje pogona sa sopstvenim izvorom napajanja.

Izvesti je kablovima N2XH 3x1.5 mm² u podzemnoj garaži a kablovima PP-Y 3x1.5 mm² u zidu i plafonu ispod maltera. Upotrebiti svetiljke BB link sa LED sijalicom od 2W i autonomijom od 3 sata ili slične. Koncept izvođenja protivpanične rasvete je takav da se svetiljke postavljaju iznad izlaznih vrata na visini 2,20 metara, u delu na prolazima puteva evakuacije a sve to u skladu sa crtežom u delu grafičke dokumentacije.

Svetiljke su sa natpisom "IZLAZ" kada se nalaze iznad izlaznih vrata i sa znakom smera kretanja u formi "STRELICE" koja pokazuje smer kretanja kada se nalaze na putevima evakuacije. Svi ti natpisi su zelene boje na beloj podlozi.

Zaštitu od indirektnog napona dodira izvesti sistemom TT sa temeljnim uzemljivačem uz dopunu strujnom zaštitnom diferencijalnom sklopkom.

Kako svi napojni vodovi imaju zaštitni vod moguće je bez posebnih mera preći na sistem TN zaštite što se uslovljava elektroenergetskom saglasnošću.

Temeljni uzemljivač izvesti postavljanjem trake Fe-Zn 25x4 mm u temeljne stope iznad armature na visini od 5cm pri čemu je traka spojena sa armaturom varenjem na svakih 1m.

U kupatilima i delovima sa vodovodnim instalacijama predviđeno je postavljanje kutija za izjednačavanje potencijala (KIP) gde se vrši povezivanje cevi vodovoda, kanalizacije i sanitarnih uređaja na uzemljenje.

Metalne ormane za smeštaj opreme instalacija vezati provodnikom PP00-Y 1x16mm² za sistem izjednačavanja potencijala objekta.

Zaštita od prodora vlage, vode i prašine predviđena je adekvatnim izborom stepena mehaničke zaštite IP. Zaštita od statičkog elektriciteta predviđena je uzemljenjem metalnih delova opreme koja ne pripada električnim instalacijama.

U skladu sa zahtevom investitora i rezultatom proračuna projektovana je klasična gromobranska instalacija u formi Faradejevog kaveza.

Po krovu objekta kao prihvatni vod voditi FeZn traku 20x3 mm SRPS.N.B4.901, i to na potporama sa betonskom kockom PSK po ravnom betonskom krovu.

"T" ukrasni komad PP. SRPS.N.B4.936 koristiti za sva spajanja trake na krovu.

Prihvatni sistem i spusne provodnike čvrsto spojiti kako bi se onemogućio bilo kakav prekid ili čupanje izazvano elektrodinamičkim silama.

Trake vertikalnih odvoda Fe/Zn 20x3mm SRPS.N.B4.901. položiti kroz stubove zajedno sa armaturom tako da ostaju u zidu objekta sve do mesta mernih spojeva (na visini 1.75m od 0 terena).

Na tim mestima formirati merne spojeve tako što se u odgovarajućim metalnim kutijama traka vertikalnog odvoda spaja sa izvodom iz temeljnog uzemljivača trake FeZn 25 x4 mm.

Izvesti spusne vodove i formirati merne spojeve, sastavljene sa temeljnim uzemljivačem objekta u skladu sa (SRPS IEC 1024-1). Pri izradi istih ne smeju postojati otvorene petlje.

Instalacija se izvodi kao neizolovana što znači da put struje atmosferskog pražnjenja može biti u kontaktu sa štićenim prostorom.

Sve oluke spojiti šelnama na izvode iz temeljnog uzemljivača.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.

Licenca br. 350 1826 03

A purple hexagonal professional stamp of the Engineering Chamber of the City of Belgrade. The stamp contains the text: 'ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА БЕОГРАДА' (Engineering Chamber of Belgrade), 'Стеван Г. Комненић' (Stevan G. Komnenić), 'ДИПЛОМ. ИНЖ. ЕЛ.' (Dipl. Eng. El.), and '350 1826 03'. To the right of the stamp is a blue ink signature.

TEHNIČKI OPIS TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA

Investitor: **PREMIER MOSKOV DOO**
ul.Mite Ružića br.8, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeno poslovni objekat sa 26**
stambenih jedinica spratnosti Po+P+3+Ps,
koji se nalazi u Pančevu, ul. Milorada Bate Mihailovića br. 22,
na kat.parc. br. 5694 K.O. Pančevo

05.1 UNUTRAŠNJE TT INSTALACIJE

U ulazu objekta projektovati izvodni orman ITO-L20. Od tog ormana se razvodi TT instalacija provodnicima tipa TI 20 2x2x0.6 mm² uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do priključnica u stanovima.

Od ormana ITO-L-20 postavljaju se dve PE cevi Ø 40mm kroz koje će se postaviti napojni TT kabl. Pri postavljanju navedene PE cevi potrebno je voditi računa da ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

05.2 INTERFONSKJE INSTALACIJE

U ulazu objekta postaviti pozivnu tablu sa 26 govornih mesta.

Od te pozivne table su razvedene interfone instalacije provodnicima tipa IY(St)Y 2x2x0.8mm uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do zidnih govornih aparata u stanovima.

Interfonska instalacija treba da omogući govornu vezu iz stanova sa ulaznim vratima i otvaranje električne brave iz stanova, kao i tasterom pored ulaznih vrata. Sve ovo se odnosi na svih 26 stanova u objektu.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.
Licenca br. 350 1826 03



TEHNIČKI OPIS MAŠINSKIH INSTALACIJA

Opšte

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje celokupnog objekta.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici, lokali	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Objekat se sastoji od prizemlja sa 1 lokala u prizemlju sa 1 magacinom i I, II i III sprata sa 7 stambenih jedinica i povučenog sprata sa 5 stambenih jedinica (ukupno 26 stambenih jedinica).

Grejanje

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova preko radijatora koji su priključeni na daljinski sistem grejanja preko indirektno toplotne podstanice locirane u podrumu objekta.

Iz toplotne podstanice predviđeno je da se vode čelične bešavne cevi pod plafonom prizemlja do vertikale koja dalje vodi toplu vodu za grejanje do spratnih ormana lociranih u zajedničkom hodniku objekta. Predviđena je toplotna podstanica toplotne snage 135 kW.

Na svakom spratu u hodničkom prostoru predviđena je ugradnja spratnog razvodnog ormana - metalnog ormarića sa kolektorskim setom (razdelnik/sabirnik) od crnih bešavnih cevi sa priključcima za svaki stan. U spratnim ormanima predviđena je ugradnja kosog regulacionog ventila, , ultrazvučnog kalorimetra sa mogućnošću daljinskog očitavanja podataka preko M-bus komunikacije, loptaste slavine, hvatač nečistoća, automatskog odzračnog ventila i ručnog ventila za punjenje i pražnjenje.

Od spratnih razvodnih ormana u hodničkom prostoru cevna mreža se dalje izolovanim AlPex cevima u podu vodi do stanskog razdelnog ormana.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektoravR 1" (DN25). Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine R 1/2" (DN15). Na kolektorima tople vode ugrađuju se automatski odzračni lončići R 1/2" (DN15) i slavine za punjenje i pražnjenje R 1/2" (DN15). Na dovodu i odvodu tople vode u kolektore ugrađuju se ručne navojne kuglaste slavine R 3/4" (DN20). Kompletan oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori Global VOX visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušaći peškira) tipa NK LUX .

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant

_____  _____

TEHNIČKI OPIS PUTNIČKOG LIFTA

INVESTITOR:

PREMIER MOSKOV d.o.o.
ulica Mite Ružića 8, Beograd

OBJEKAT:

Višeporodični stambeno poslovni objekat, Po+P+3+Ps
u ulici Milorada Bate Mihailovića br.22,
na katastrskoj parceli broj 5694, KO Pančevo

Vrsta lifta:	električni lift bez mašinske prostorije
Namena lifta:	za prevoz putnika
Nosivost:	Q = 630 kg / 8 osoba
Visina dizanja:	H = 14300 mm
Brzina vožnje:	v = 1,00 m/s
Broj stanica:	6 (-1, 0, 1, 2, 3, 4)
Broj prilaza:	6 (sa iste strane)
Vrsta kabine:	metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od granitne keramike, indirektna rasveta u spušenom plafonu, rukohvat na zadnjem zidu, ogledalo pola zadnje strane, nužno svetlo, ventilator, Inox registar kutija u punoj visini kabine
Dimenzije kabine:	- širina A = 1100 mm - dubina B = 1400 mm - visina H = 2200 mm
Vrata kabine:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vrata voznog okna:	automatska, teleskopska, dvopanelna, dim. 800 x 2000 mm
Vođice kabine:	T 70 x 65 x 9
Vođice protivtega:	T 50 x 50 x 5
Protivteg:	betonski odlivci u čeličnom ramu
Položaj pogonske mašine:	gore, u vrhu voznog okna
Tip pogonske mašine:	bezreduktorska, sa permanentnim magnetima
Pogonska užetnjača:	D = 240 mm
Noseća užad:	d = 6,5 mm
Broj užadi:	z = 6
Prenosni odnos pogona:	2:1
Pogonski motor:	Električni, frekventno regulisani (VVVF), snage 4,2 KW
Projektovani broj uključaka:	180 uk/sat
Upravljanje:	SIMPLEX, sabirno na dole, mikroprocesorsko
Režim „ nestanak el. energije ”:	kabina se spušta u prvu nižu stanicu i otvara vrata
Signalizacija:	u kabini – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smeru dalje vožnje, indikator preopterećenja, alarm, nužno osvetljenje, tasteri otvaranja i zatvaranja vrata na svim stanicama – potvrda prijema poziva, indikator položaja kabine, strelice smeru dalje vožnje
Vozno okno:	armirano - betonsko
Dimenzije voznog okna:	1600 x 1900 mm
Visina voznog okna:	19400 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama voznog okna:	1500 mm
Radna sredina:	normalna, suva, +5 do +40°C
Napajanje:	3 x 400/230V, 50Hz

Pod liftom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno prevozu lica, odnosno tereta, kojim se opslužuju određene stanice, korišćenjem kabine čije mere i konstrukcija omogućuju bezbedan pristup licima, odnosno teretu, a koje se kreće u voznom oknu, izmedju najmanje dve čvrsto ugrađene vertikalne vođice.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-28/22
Pančevo, jul 2023.

Ovaj lift je namenjen za prevoz putnika između nivoa podruma i povučenog sprata stambeno - poslovnog objekta, ugrađuje se u betonsko vozno okno, pogonski agregat se postavlja u vrh voznog okna i pričvršćen je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Vozno okno je izrađeno od betona. Kabina lifta i protivteg, nalaze se u istom voznomo oknu.

Kabina lifta ima po četiri uređaja za vođenje kabine, klizanjem klizača. Ograđena je punim zidovima, podom, kabinskim vratima i tavanicom. Za ram kabine su pričvršćene dve užetnjače, koje se nalaze sa donje strane rama.

Protivteg lifta se sastoji od betonskih odlivaka koji se nalaze u ramu izrađenom od čeličnih profila. Protivteg se kreće po krutim vođicama pomoću klizača. Na vrhu protivtega se nalazi užetnjača.

Kabina i protivteg su obešeni o čeličnu užad.

Vuča kabine i protivtega ostvarena je silom trenja između pogonske užetnjače i noseće užadi sa vešanjem 2 : 1. Pogonska mašina sastoji se od elektromotora, kočnice i pogonske užetnjače.

Pogonska mašina je sinhroni elektromotor, bez reduktora, pogodan za frekventnu regulaciju, čime se reguliše brzina i tačnost pristajanja.

Na pogonskoj mašini nalazi se kočnica kojom se deluje automatski ako nestane napon iz mreže i ako nestane napon upravljanja. Kočnica se sastoji od elektromagneta sa električnim kontaktom i papuča sa oprugama, koje obezbeđuju mehaničko kočenje. Elektromehanička kočnica može se otkočiti električnom energijom. Pogonska mašina je snabdevena uređajem za odglavlivanje.

Pogonska užetnjača se nalazi na glavnom vratilu elektromotora, a dimenzionisana je tako da zadovoljava uslove pod kojima radi. Na užetnjači se nalazi venac sa potrebnim brojem kanala za vučnu užad.

Postolje pogonske mašine je izrađeno od čeličnih profila i ploča. Pričvršćeno je za šine, vođice kabine i protivtega, kao i za zidove voznog okna.

Komande za vožnju kabine, u kabini i na svim prilazima, daju se električnim putem, pomoću dugmadi.

Odgovorni projektant



Dušan R. Ranković, dipl.maš.inž.
licenca br. 333 F725 08

1.7. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA **VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps**

neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
površina podzemne etaže			
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	16.34
2	stepenice	keramičke pločice	6.70
3	okno putničkog lifta	keramičke pločice	3.04
4	tehnička prostorija	keramičke pločice	26.428
5	ostava 1	keramičke pločice	3.19
6	ostava 2	keramičke pločice	3.33
7	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	5.65
8	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	5.50
9	hodnik	keramičke pločice	6.16
10	manipulativne površine u garaži	ferobeton	46.35
11	hodnik	keramičke pločice	3.79
zajednički prostor ukupno:			126.33
garažni prostor			
11	saobraćajnica	ferobeton	131.58
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	16.78
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	16.78
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.00
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	11.00
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.00
GM17	garažno mesto 17	ferobeton	11.00
GM18	garažno mesto 18	ferobeton	11.00
garažni prostor ukupno:			341.78
poslovni prostor			
1.1	ostava u svrhu poslovanja	keramičke pločice	103.56
1.2	hodnik	keramičke pločice	4.03
1.3	toalet	keramičke pločice	2.33
1.4	toalet	keramičke pločice	2.32
1.5	čajna kuhinja	keramičke pločice	4.80
1.6	trokadero	keramičke pločice	1.29
poslovni prostor ukupno:			121.52

ukupna neto površina podzemne etaže: 589.63

NAPOMENA: Korisna površina garaže je ukupno 396.85m²
(zbir površina svih parking mesta, saobraćajnice i rampe)
što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m².

neto površina prizemlja			
broj	namenjena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predprostor	granitene pločice	6.55
2	vetrobran	granitene pločice	9.13
3	ostava	keramičke pločice	5.11
4	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.38
5	hodnik	granitene pločice	16.94
6	stepenice	granitene pločice	6.70
7	okno putničkog lifta	beton	3.04
8	hodnik	keramičke pločice	10.13
9	ostava 1	keramičke pločice	2.55
10	ostava 2	keramičke pločice	2.54
11	ostava 3	keramičke pločice	2.54
12	ostava 4	keramičke pločice	2.56
13	ostava 5	keramičke pločice	2.68
14	ostava 6	keramičke pločice	1.44
15	ostava 7	keramičke pločice	1.57
16	ostava 8	keramičke pločice	1.90
17	rampa	ferobeton	55.07
18	ajnfort	kamene ploče	58.97
19	smeće	kamene ploče	9.46
20	stepenice za evakuaciju	keramičke pločice	8.18
zajednički prostor ukupno:			209.44
poslovni prostor			
1.1	poslovanje	granitene pločice	69.95
1.2	ostava u svrhu poslovanja	granitene pločice	144.50
1.3	stepenice	granitene pločice	8.75
poslovni prostor ukupno:			223.20
ukupna neto površina prizemlja:			432.64

neto površina I sprata			
broj	namenjena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1.1	hodnik	parket	1.90
1.2	kupatilo	keramičke pločice	5.39
1.3	soba	parket	9.88
1.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	25.04
1.5	terasa	keramičke pločice	3.48
ukupno stan br. 1			45.69
stan br. 2 - dvoiposoban			
2.1	hodnik	parket	1.95
2.2	wc	keramičke pločice	2.77
2.3	kupatilo	keramičke pločice	5.03
2.4	soba	parket	12.87
2.5	soba	parket	10.21
2.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	27.52
2.7	terasa	keramičke pločice	4.35
ukupno stan br. 2			64.70
stan br. 3 - dvoiposoban			
3.1	hodnik	parket	8.48
3.2	wc	keramičke pločice	2.07
3.3	kupatilo	keramičke pločice	3.63
3.4	soba	parket	11.00
3.5	soba	parket	8.63
3.6	kuhinja	keramičke pločice	4.32
3.7	dnevna soba+trpezarija	parket	21.23
3.8	terasa	keramičke pločice	2.82
ukupno stan br. 3			62.18
stan br. 4 - dvosoban			
4.1	hodnik	parket	2.66
4.2	kupatilo	keramičke pločice	4.40
4.3	ostava	keramičke pločice	1.78
4.4	garderobier	parket	9.17
4.5	soba	parket	12.04
4.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	26.02
4.7	terasa	keramičke pločice	3.10
ukupno stan br. 4			59.17

neto površina I sprata			
broj	namenjena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 5 - jednoiposoban			
5.1	hodnik	parket	1.87
5.2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
5.3	soba	parket	13.30
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	24.20
5.5	terasa	keramičke pločice	3.73
ukupno stan br. 5			47.48
stan br. 6 - dvosoban			
6.1	hodnik	parket	1.92
6.2	kupatilo	keramičke pločice	4.32
6.3	soba	parket	13.21
6.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	26.02
6.5	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 6			49.14
stan br. 7 - jednoiposoban			
7.1	kupatilo	keramičke pločice	3.50
7.2	ostava	keramičke pločice	1.50
7.3	soba	parket	10.67
7.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	22.12
7.5	terasa	keramičke pločice	2.76
ukupno stan br. 7			40.55
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	35.96
2	stepenište	granitene pločice	6.70
3	okno putničkog lifta	beton	3.04
4	svetlarnik	keramičke pločice	8.13
zajednički prostor ukupno:			53.83
ukupna neto površina stanova I sprata:			368.91
ukupna neto površina I sprata:			422.74
ukupna bruto površina I sprata:			511.83

neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 8i15 - dvosoban			
8.1	hodnik	parket	3.92
8.2	kupatilo	keramičke pločice	5.39
8.3	soba	parket	12.12
8.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	27.79
8.5	terasa	keramičke pločice	4.77
ukupno stan br. 8i15			53.99
stan br. 9i16 - dvoiposoban			
9.1	hodnik	parket	4.58
9.2	wc	keramičke pločice	2.77
9.3	kupatilo	keramičke pločice	5.03
9.4	soba	parket	12.87
9.5	soba	parket	10.21
9.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	27.52
9.7	terasa	keramičke pločice	5.87
ukupno stan br. 9i16			68.85
stan br. 10i17 - trosoban			
10.1	hodnik	parket	8.48
10.2	wc	keramičke pločice	2.07
10.3	kupatilo	keramičke pločice	3.63
10.4	soba	parket	11.00
10.5	soba	parket	12.23
10.6	kuhinja	keramičke pločice	4.32
10.7	dnevna soba+trpezarija	parket	25.27
10.8	terasa	keramičke pločice	6.36
ukupno stan br. 10i17			73.36
stan br. 11i18 - dvosoban			
11.1	hodnik	parket	2.66
11.2	kupatilo	keramičke pločice	4.40
11.3	ostava	keramičke pločice	1.78
11.4	garderobier	parket	9.17
11.5	soba	parket	12.04
11.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	26.02
11.7	terasa	keramičke pločice	3.10
ukupno stan br. 11i18			59.17

neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 12i19 - jednoiposoban			
12.1	hodnik	parket	1.87
12.2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
12.3	soba	parket	13.30
12.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	24.20
12.5	terasa	keramičke pločice	3.73
ukupno stan br. 12i19			47.48
stan br. 13i20 - dvosoban			
13.1	hodnik	parket	1.92
13.2	kupatilo	keramičke pločice	4.32
13.3	soba	parket	13.21
13.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	26.02
13.5	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 13i20			49.14
stan br. 14i21 - jednoiposoban			
14.1	kupatilo	keramičke pločice	3.50
14.2	ostava	keramičke pločice	1.50
14.3	soba	parket	10.67
14.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	22.12
14.5	terasa	keramičke pločice	2.76
ukupno stan br. 14i21			40.55
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	35.96
2	stepenište	granitene pločice	6.70
3	okno putničkog lifta	beton	3.04
zajednički prostor ukupno:			45.70
ukupna neto površina stanova II / III sprata:			392.54
ukupna neto površina II / III sprata:			438.24
ukupna bruto površina II / III sprata:			528.19

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povućeni sprat			
stan br. 22 - trosoban			
22.1	hodnik	parket	6.06
22.2	wc	keramičke pločice	3.30
22.3	kupatilo	keramičke pločice	5.90
22.4	soba	parket	11.73
22.5	soba	parket	11.07
22.6	ostava	keramičke pločice	2.29
22.7	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	28.02
22.8	terasa	keramičke pločice	25.74
ukupno stan br. 22			94.11
stan br. 23 - dvosoban			
23.1	hodnik	parket	8.25
23.2	wc	keramičke pločice	2.22
23.3	kupatilo	keramičke pločice	5.14
23.4	soba	parket	11.63
23.5	soba	parket	11.27
23.6	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	33.55
23.7	terasa	keramičke pločice	32.09
ukupno stan br. 23			104.15
stan br. 24 - dvosoban			
24.1	hodnik	parket	2.66
24.2	kupatilo	keramičke pločice	4.40
24.3	ostava	keramičke pločice	1.78
24.4	garderobier	parket	9.17
24.5	soba	parket	12.04
24.6	dnevna soba+trpezarija +kuhinja	keramičke pločice+ parket	22.02
24.7	terasa	keramičke pločice	7.10
ukupno stan br. 24			59.17

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 25 - jednoiposoban			
25.1	hodnik	parket	1.87
25.2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
25.3	soba	parket	13.30
25.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	24.20
25.5	terasa	keramičke pločice	3.73
ukupno stan br. 25			47.48
stan br. 26 - troiposoban			
26.1	hodnik	parket	6.30
26.2	wc	keramičke pločice	2.27
26.3	kupatilo	keramičke pločice	5.46
26.4	soba	parket	9.39
26.5	soba	parket	11.42
26.6	soba	parket	13.06
26.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	31.35
26.8	terasa	keramičke pločice	4.04
ukupno stan br. 26			83.29
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	35.45
2	okno putničkog lifta		2.68
zajednički prostor ukupno:			38.13
ukupna neto površina stanova povučenog sprata:			388.20
ukupna neto površina povučenog sprata:			426.33
ukupna bruto površina povučenog sprata:			528.19

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	740.35
osnova prizemlja	494.80
I sprat	511.83
II sprat	528.19
III sprat	528.19
povućeni sprat	528.19

ukupno bruto površina objekta : 3331.55

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	589.63
osnova prizemlja	432.64
I sprat	422.74
II sprat	438.24
III sprat	438.24
povućeni sprat	426.33

ukupno neto površina objekta : 2747.82

ukupno bruto površina objekta : 3331.55

ukupno neto površina objekta : 2747.82

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

Broj licence: 300 L838 12

Pečat: Potpis:

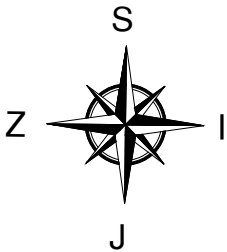


Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR-28/22
Pančevo, jul 2023.

1.8. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:300
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:300
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:300
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova podzemne etaže	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II i III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100



LEGENDA:

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

5694 Broj predmetne katastarske parcele

- 1 OBJEKAT 1 Porođična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=373m², objekat je predviđen za uklanjanje.
 2 OBJEKAT 2 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, P=57m², objekat je predviđen za uklanjanje.
 3 OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, P=22m², objekat je predviđen za uklanjanje.
 4 OBJEKAT 4 Pomoćna zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, P=5m², objekat je predviđen za uklanjanje.

delovi objekata 2 i 3, nisu upisani u LN ali su snimljeni u KTP-u. Predviđeni su za uklanjanje

5697

5696

5695

5694

5682/1

5693

5680

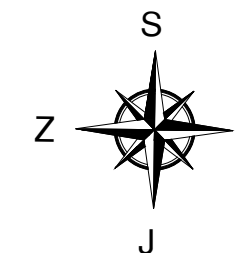
Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
20000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-28/22
VIŠEPROĐIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo	datum: 07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd	

naziv crteža: PLAN POSTOJEĆEG STANJA razmera: 1:300

odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista:	1.1



- LEGENDA:
- 5694 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - PLANIRANI VIŠEPROIODIČNI STAMBENO
POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3+Ps
 - Zelene površine
 - Raster ploče
 - Parking mesto
 - Novoprojektovani kolски i pešački priključci
 - Susedni objekti
 - K Kontejneri za komunalni otpad
 - Visinske kote
 - Ulaz u objekat

- LEGENDA INFRASTRUKTURA:
- predlog priključka na elektro mrežu
 - predlog priključka na vodovodnu mrežu
 - predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
 - predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
 - predlog priključka na gradsku toplanu

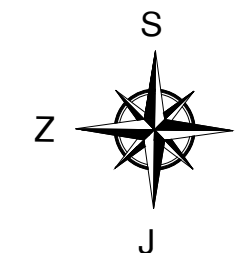
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472358.5656	4969046.7325
KGT2.	7472361.7760	4969041.9620

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
20000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-28/22
VIŠEPROIODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+Pr+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo	datum: 07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd	

naziv crteža:		razmera: 1:300
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		
odgovorni projektant:	licenca:	potpis:
Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh.	300 L838 12	
projektant saradnik:		potpis:
Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		
faza izrade:	broj lista:	
IDEJNO REŠENJE	1.2	



- LEGENDA:
- 5694 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENO
POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3+Ps
 - Zelene površine
 - Raster ploče
 - Parking mesto
 - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
 - Susedni objekti
 - Ulaz u objekat

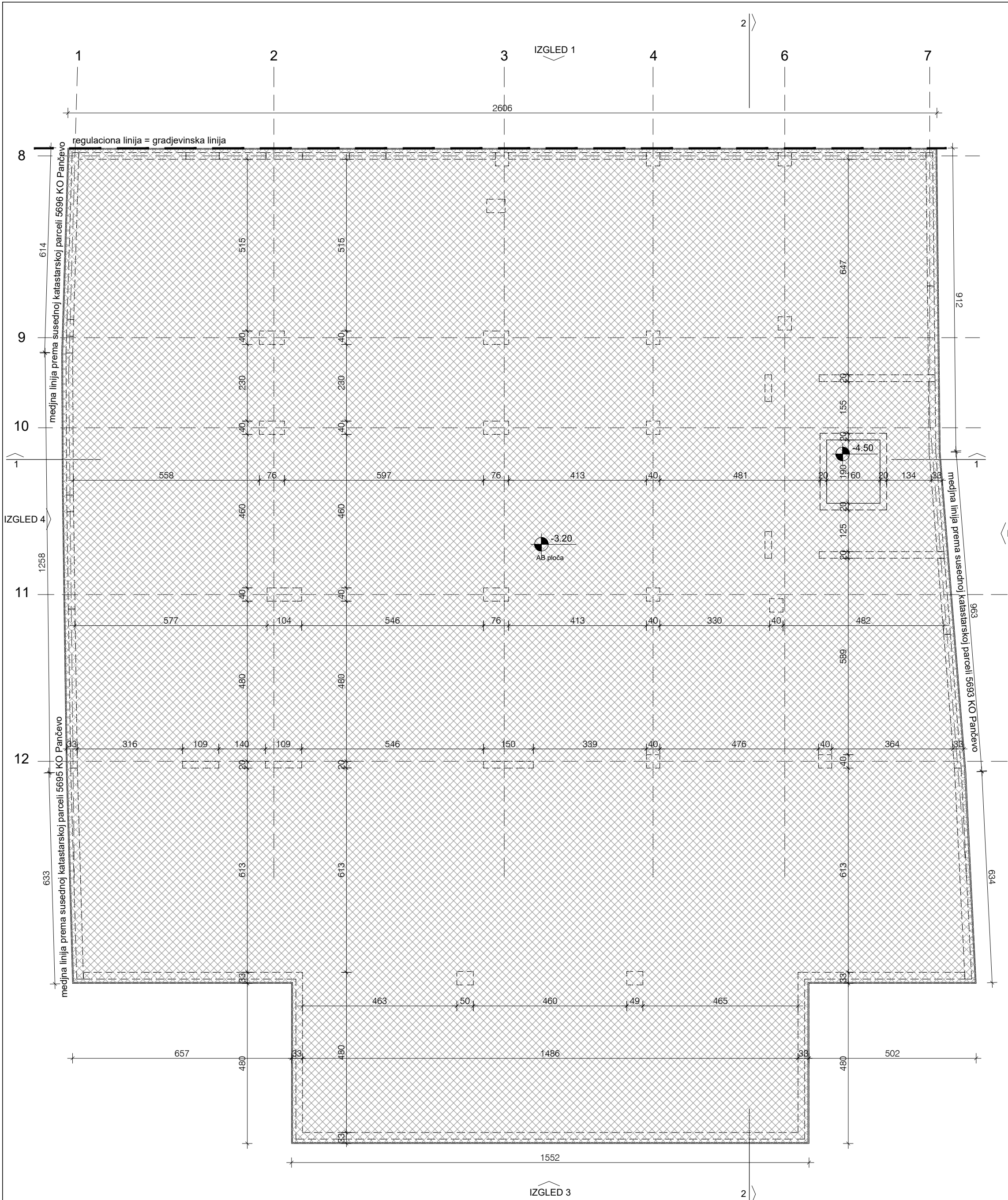
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472358.5656	4969046.7325
KGT2.	7472361.7760	4969041.9620

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
20000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-28/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo	datum: 07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd	

naziv crteža:		razmera: 1:300
SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA		
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista:	1.3



ArtRoyal
Inženjering

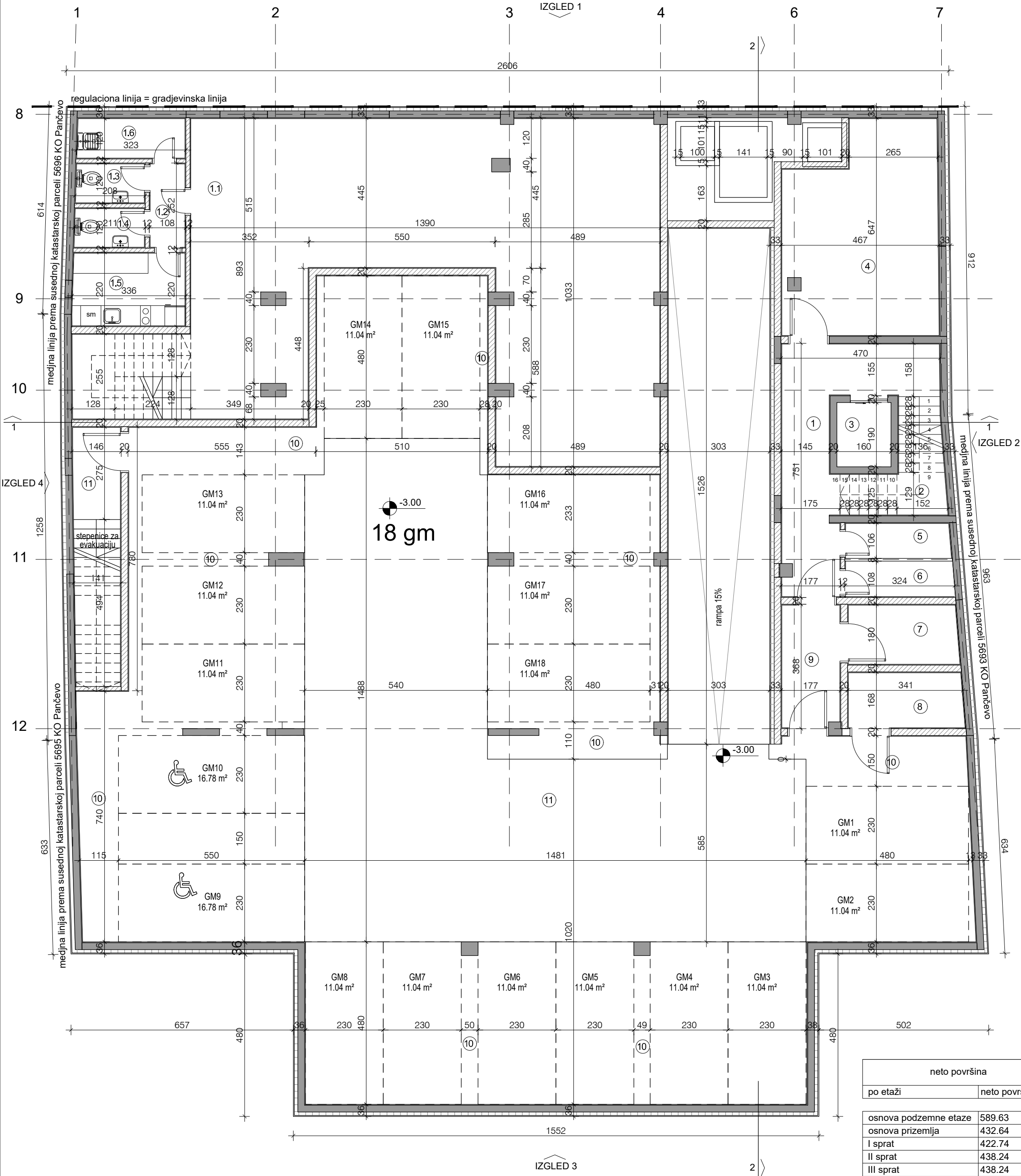
e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-28/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo	datum: 07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd	
naziv crteža: OSNOVA TEMELJA razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 2



neto površina podzemne etaže			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
površina podzemne etaže			
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	16.34
2	stepenice	keramičke pločice	6.70
3	okno putničkog lifta	keramičke pločice	3.04
4	tehnička prostorija	keramičke pločice	26.428
5	ostava 1	keramičke pločice	3.19
6	ostava 2	keramičke pločice	3.33
7	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	5.65
8	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	5.50
9	hodnik	keramičke pločice	6.16
10	manipulativne površine u garaži	ferobeton	46.35
11	hodnik	keramičke pločice	3.79

zajednički prostor ukupno: 126.33

garažni prostor			
11	saobraćajnica	ferobeton	131.58
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	16.78
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	16.78
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.00
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	11.00
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.00
GM17	garažno mesto 17	ferobeton	11.00
GM18	garažno mesto 18	ferobeton	11.00

garažni prostor ukupno: 341.78

poslovni prostor			
1.1	ostava u svrhu poslovanja	keramičke pločice	103.56
1.2	hodnik	keramičke pločice	4.03
1.3	toalet	keramičke pločice	2.33
1.4	toalet	keramičke pločice	2.32
1.5	čajna kuhinja	keramičke pločice	4.80
1.6	trokadero	keramičke pločice	1.29

poslovni prostor ukupno: 121.52

ukupna neto površina podzemne etaže: 589.63

ukupna bruto površina podzemne etaže: 740.35

NAPOMENA: Korisna površina garaže je ukupno 396.85m2 (zbir površina svih parking mesta, saobraćajnica i rampa) što spada u male garaže s korisnom površinom do 400m2.

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	740.35
osnova prizemlja	494.80
I sprat	511.83
II sprat	528.19
III sprat	528.19
povućeni sprat	528.19

ukupno bruto površina objekta: 3331.55

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	589.63
osnova prizemlja	432.64
I sprat	422.74
II sprat	438.24
III sprat	438.24
povućeni sprat	426.33

ukupno neto površina objekta: 2747.82

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyalng@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
telefon: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj: IDR-28/22

VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps,
u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj
5694, K.O. Pančevo

datum: 07.2023.

Investitor:
PREMIER MOSKOV
adresa Mite Ružica 8, Beograd

naziv crteža: OSNOVA PODZEMNE ETAŽE

razmera: 1:100

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

licenca: 300 L838 12

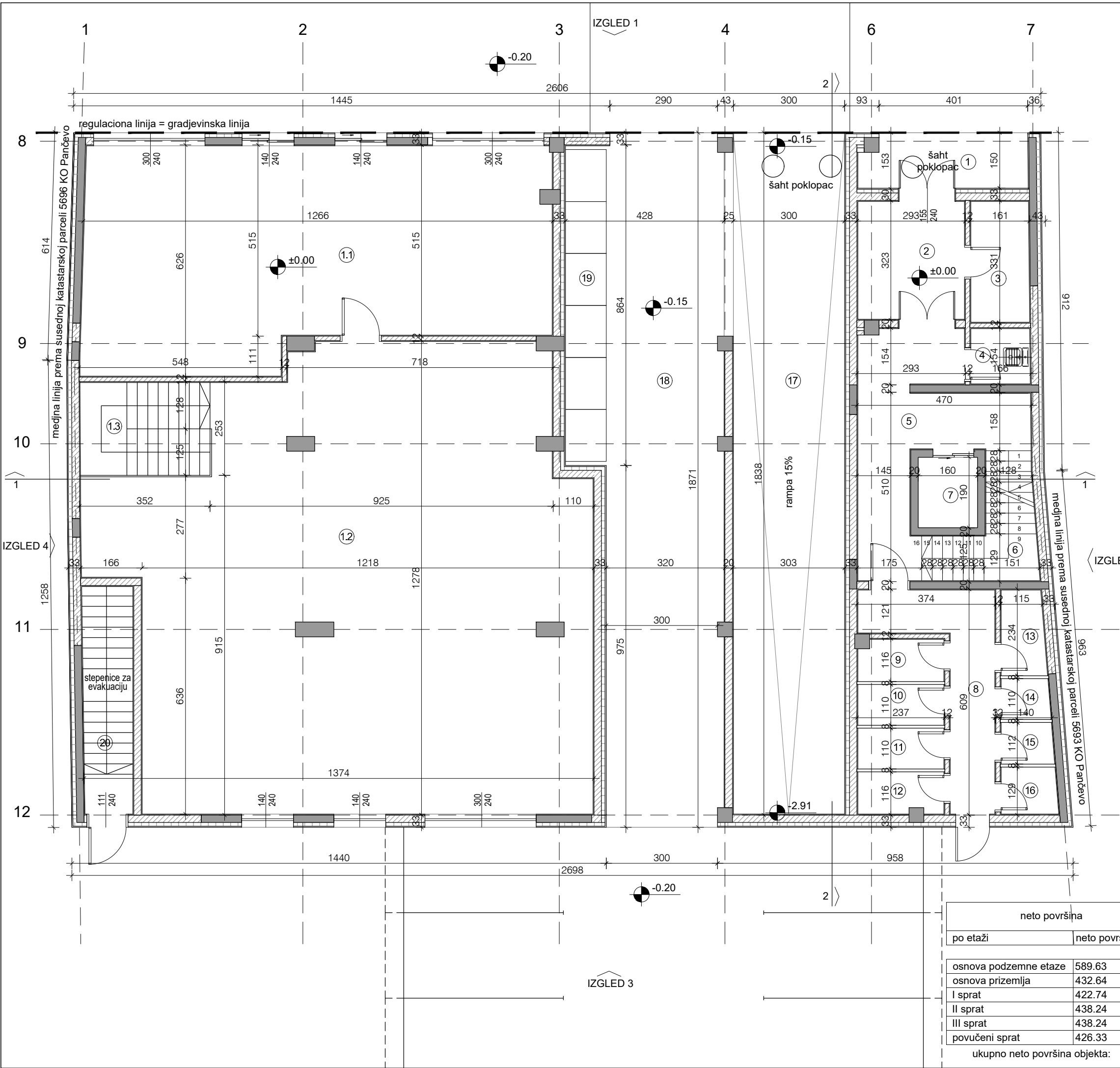
potpis: [signature]

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

potpis: [signature]

faza izrade: IDEJNO REŠENJE

broj lista: 3



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predprostor	granitene pločice	6.55
2	vetrobran	granitene pločice	9.13
3	ostava	keramičke pločice	5.11
4	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.38
5	hodnik	granitene pločice	16.94
6	stepenice	granitene pločice	6.70
7	okno putničkog lifta	beton	3.04
8	hodnik	keramičke pločice	10.13
9	ostava 1	keramičke pločice	2.55
10	ostava 2	keramičke pločice	2.54
11	ostava 3	keramičke pločice	2.54
12	ostava 4	keramičke pločice	2.56
13	ostava 5	keramičke pločice	2.68
14	ostava 6	keramičke pločice	1.44
15	ostava 7	keramičke pločice	1.57
16	ostava 8	keramičke pločice	1.90
17	rampa	ferobeton	55.07
18	ajnfort	kamene ploče	58.97
19	smeće	kamene ploče	9.46
20	stepenice za evakuaciju	keramičke pločice	8.18

zajednički prostor ukupno:			209.44
poslovni prostor			
1.1	poslovanje	granitene pločice	69.95
1.2	ostava u svrhu poslovanja	granitene pločice	144.50
1.3	stepenice	granitene pločice	8.75
poslovni prostor ukupno:			223.20

ukupna neto površina prizemlja: 432.64
ukupna bruto površina prizemlja: 494.88

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	740.35
osnova prizemlja	494.80
I sprat	511.83
II sprat	528.19
III sprat	528.19
povučeni sprat	528.19

ukupno bruto površina objekta: 3331.55

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	589.63
osnova prizemlja	432.64
I sprat	422.74
II sprat	438.24
III sprat	438.24
povučeni sprat	426.33
ukupno neto površina objekta: 2747.82	

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:
IDR-28/22

VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps,
u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj
5694, K.O. Pančevo

datum:
07.2023.

Investitor:
PREMIER MOSKOV
adresa Mite Ružića 8, Beograd

naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMPLJA

razmera: 1:100

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

licenca:
300 L838 12

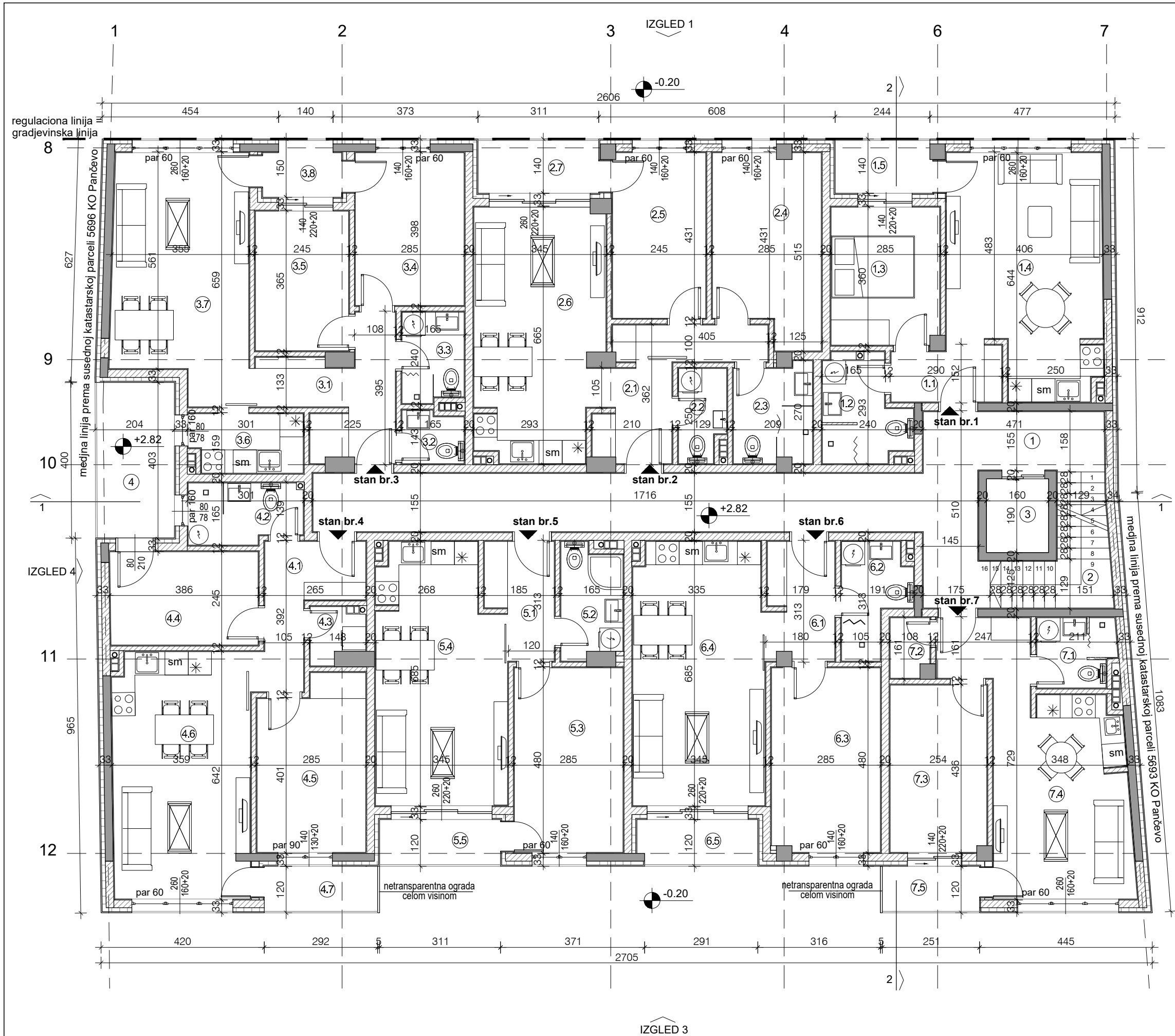
potpis:

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

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj lista:
4



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1.1	hodnik	parket	1.90
1.2	kupatilo	keramičke pločice	5.39
1.3	soba	parket	9.88
1.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	25.04
1.5	terasa	keramičke pločice	3.48
ukupno stan br. 1			45.69
stan br. 2 - dvoiposoban			
2.1	hodnik	parket	1.95
2.2	wc	keramičke pločice	2.77
2.3	kupatilo	keramičke pločice	5.03
2.4	soba	parket	12.87
2.5	soba	parket	10.21
2.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	27.52
2.7	terasa	keramičke pločice	4.35
ukupno stan br. 2			64.70
stan br. 3 - dvoiposoban			
3.1	hodnik	parket	8.48
3.2	wc	keramičke pločice	2.07
3.3	kupatilo	keramičke pločice	3.63
3.4	soba	parket	11.00
3.5	soba	parket	8.63
3.6	kuhinja	keramičke pločice	4.32
3.7	dnevna soba+trpezarija	parket	21.23
3.8	terasa	keramičke pločice	2.82
ukupno stan br. 3			62.18
stan br. 4 - dvosoban			
4.1	hodnik	parket	2.66
4.2	kupatilo	keramičke pločice	4.40
4.3	ostava	keramičke pločice	1.78
4.4	garderob	parket	9.17
4.5	soba	parket	12.04
4.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	26.02
4.7	terasa	keramičke pločice	3.10
ukupno stan br. 4			59.17

IZGLED 2

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	
osnova prizemlja	589.63
I sprat	422.74
II sprat	438.24
III sprat	438.24
povućeni sprat	426.33

ukupno neto površina objekta: 2747.82

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	
osnova prizemlja	740.35
I sprat	494.80
II sprat	511.83
III sprat	528.19
povućeni sprat	528.19

ukupno bruto površina objekta: 3331.55

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 5 - jednoiposoban			
5.1	hodnik	parket	1.87
5.2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
5.3	soba	parket	13.30
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	24.20
5.5	terasa	keramičke pločice	3.73
ukupno stan br. 5			47.48
stan br. 6 - dvosoban			
6.1	hodnik	parket	1.92
6.2	kupatilo	keramičke pločice	4.32
6.3	soba	parket	13.21
6.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	26.02
6.5	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 6			49.14
stan br. 7 - jednoiposoban			
7.1	kupatilo	keramičke pločice	3.50
7.2	ostava	keramičke pločice	1.50
7.3	soba	parket	10.67
7.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	22.12
7.5	terasa	keramičke pločice	2.76
ukupno stan br. 7			40.55
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	35.96
2	stepenište	granitene pločice	6.70
3	okno putničkog lifta	beton	3.04
4	svetlarnik	keramičke pločice	8.13
zajednički prostor ukupno:			53.83

ukupna neto površina stanova I sprata: 368.91
ukupna neto površina I sprata: 422.74
ukupna bruto površina I sprata: 511.83

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 279

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj: IDR-28/22
datum: 07.2023.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps,
u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj
5694, K.O. Pančevo

Investitor:
PREMIER MOSKOV
adresa Mite Ružića 8, Beograd

naziv crteža:
OSNOVA I SPRATA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh. 300 L838 12

licenca:

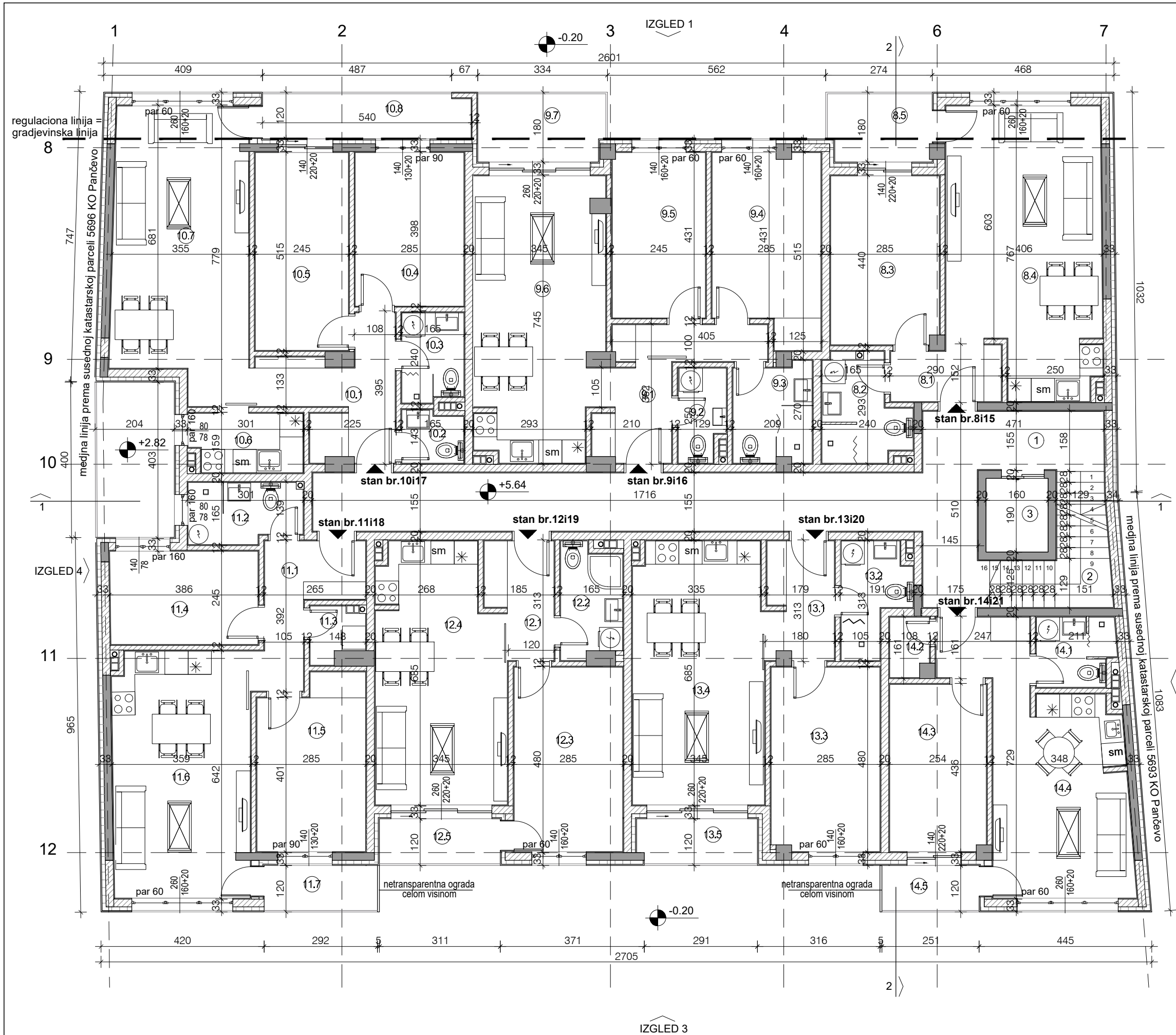
potpis:

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

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj lista: 5



neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 8i15 - dvosoban			
8.1	hodnik	parket	3.92
8.2	kupatilo	keramičke pločice	5.39
8.3	soba	parket	12.12
8.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	27.79
8.5	terasa	keramičke pločice	4.77
ukupno stan br. 8i15			53.99
stan br. 9i16 - dvoiposoban			
9.1	hodnik	parket	4.58
9.2	wc	keramičke pločice	2.77
9.3	kupatilo	keramičke pločice	5.03
9.4	soba	parket	12.87
9.5	soba	parket	10.21
9.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	27.52
9.7	terasa	keramičke pločice	5.87
ukupno stan br. 9i16			68.85
stan br. 10i17 - trosoban			
10.1	hodnik	parket	8.48
10.2	wc	keramičke pločice	2.07
10.3	kupatilo	keramičke pločice	3.63
10.4	soba	parket	11.00
10.5	soba	parket	12.23
10.6	kuhinja	keramičke pločice	4.32
10.7	dnevna soba+trpezarija	parket	25.27
10.8	terasa	keramičke pločice	6.36
ukupno stan br. 10i17			73.36
stan br. 11i18 - dvosoban			
11.1	hodnik	parket	2.66
11.2	kupatilo	keramičke pločice	4.40
11.3	ostava	keramičke pločice	1.78
11.4	garderob	parket	9.17
11.5	soba	parket	12.04
11.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	26.02
11.7	terasa	keramičke pločice	3.10
ukupno stan br. 11i18			59.17

IZGLED 2

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	
osnova prizemlja	589.63
I sprat	422.74
II sprat	438.24
III sprat	438.24
povućeni sprat	426.33

ukupno neto površina objekta: 2747.82

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	
osnova prizemlja	494.80
I sprat	511.83
II sprat	528.19
III sprat	528.19
povućeni sprat	528.19

ukupno bruto površina objekta: 3331.55

neto površina II / III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III sprat			
stan br. 12i19 - jednoiposoban			
12.1	hodnik	parket	1.87
12.2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
12.3	soba	parket	13.30
12.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	24.20
12.5	terasa	keramičke pločice	3.73
ukupno stan br. 12i19			47.48
stan br. 13i20 - dvosoban			
13.1	hodnik	parket	1.92
13.2	kupatilo	keramičke pločice	4.32
13.3	soba	parket	13.21
13.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	26.02
13.5	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 13i20			49.14
stan br. 14i21 - jednoiposoban			
14.1	kupatilo	keramičke pločice	3.50
14.2	ostava	keramičke pločice	1.50
14.3	soba	parket	10.67
14.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	22.12
14.5	terasa	keramičke pločice	2.76
ukupno stan br. 14i21			40.55
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	35.96
2	stepenište	granitene pločice	6.70
3	okno putničkog lifta	beton	3.04
zajednički prostor ukupno:			45.70

ukupna neto površina stanova II / III sprata: 392.54
ukupna neto površina II / III sprata: 438.24
ukupna bruto površina II / III sprata: 528.19

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj: IDR-28/22

VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps,
u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj
5694, K.O. Pančevo

datum: 07.2023.

Investitor:
PREMIER MOSKOV
adresa Mite Ružića 8, Beograd

naziv crteža:
OSNOVA II i III SPRATA

razmera: 1:100

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

licenca: 300 L838 12

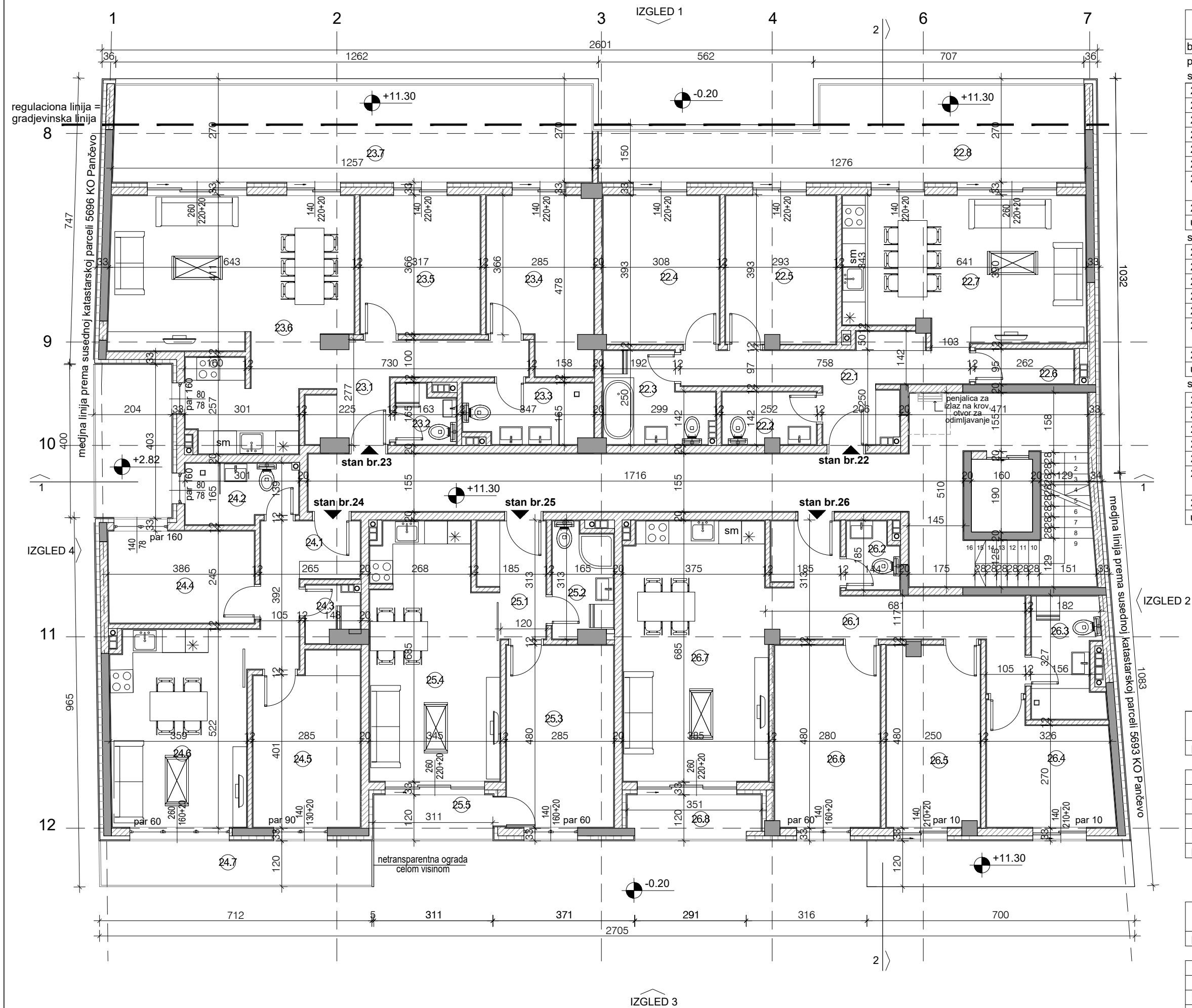
potpis:

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

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj lista: 6



neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povućeni sprat			
stan br. 22 - trosoban			
22.1	hodnik	parket	6.06
22.2	wc	keramičke pločice	3.30
22.3	kupatilo	keramičke pločice	5.90
22.4	soba	parket	11.73
22.5	soba	parket	11.07
22.6	ostava	keramičke pločice	2.29
22.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	28.02
22.8	terasa	keramičke pločice	25.74
ukupno stan br. 22			94.11
stan br. 23 - dvosoban			
23.1	hodnik	parket	8.25
23.2	wc	keramičke pločice	2.22
23.3	kupatilo	keramičke pločice	5.14
23.4	soba	parket	11.63
23.5	soba	parket	11.27
23.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	33.55
23.7	terasa	keramičke pločice	32.09
ukupno stan br. 23			104.15
stan br. 24 - dvosoban			
24.1	hodnik	parket	2.66
24.2	kupatilo	keramičke pločice	4.40
24.3	ostava	keramičke pločice	1.78
24.4	garderob	parket	9.17
24.5	soba	parket	12.04
24.6	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	22.02
24.7	terasa	keramičke pločice	7.10
ukupno stan br. 24			59.17

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povućeni sprat			
stan br. 25 - jednoiposoban			
25.1	hodnik	parket	1.87
25.2	kupatilo	keramičke pločice	4.38
25.3	soba	parket	13.30
25.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	24.20
25.5	terasa	keramičke pločice	3.73
ukupno stan br. 25			47.48
stan br. 26 - troiposoban			
26.1	hodnik	parket	6.30
26.2	wc	keramičke pločice	2.27
26.3	kupatilo	keramičke pločice	5.46
26.4	soba	parket	9.39
26.5	soba	parket	11.42
26.6	soba	parket	13.06
26.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	keramičke pločice+parket	31.35
26.8	terasa	keramičke pločice	4.04
ukupno stan br. 26			83.29
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	35.45
2	okno putničkog lifta		2.68
zajednički prostor ukupno:			38.13

ukupna neto površina stanova povučenog sprata: 388.20
ukupna neto površina povučenog sprata: 426.33
ukupna bruto površina povučenog sprata: 528.19

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaze	
osnova prizemlja	589.63
I sprat	422.74
II sprat	438.24
III sprat	438.24
povućeni sprat	426.33
ukupno neto površina objekta:	
2747.82	

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaze	
osnova prizemlja	740.35
I sprat	494.80
II sprat	511.83
III sprat	528.19
povućeni sprat	528.19
ukupno bruto površina objekta:	
3331.55	

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj: IDR-28/22

VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps,
u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj
5694, K.O. Pančevo

datum: 07.2023.

Investitor:
PREMIER MOSKOV
adresa Mite Ružića 8, Beograd

naziv crteža: OSNOVA POVUČENOG SPRATA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh. 300 L838 12

licenca:

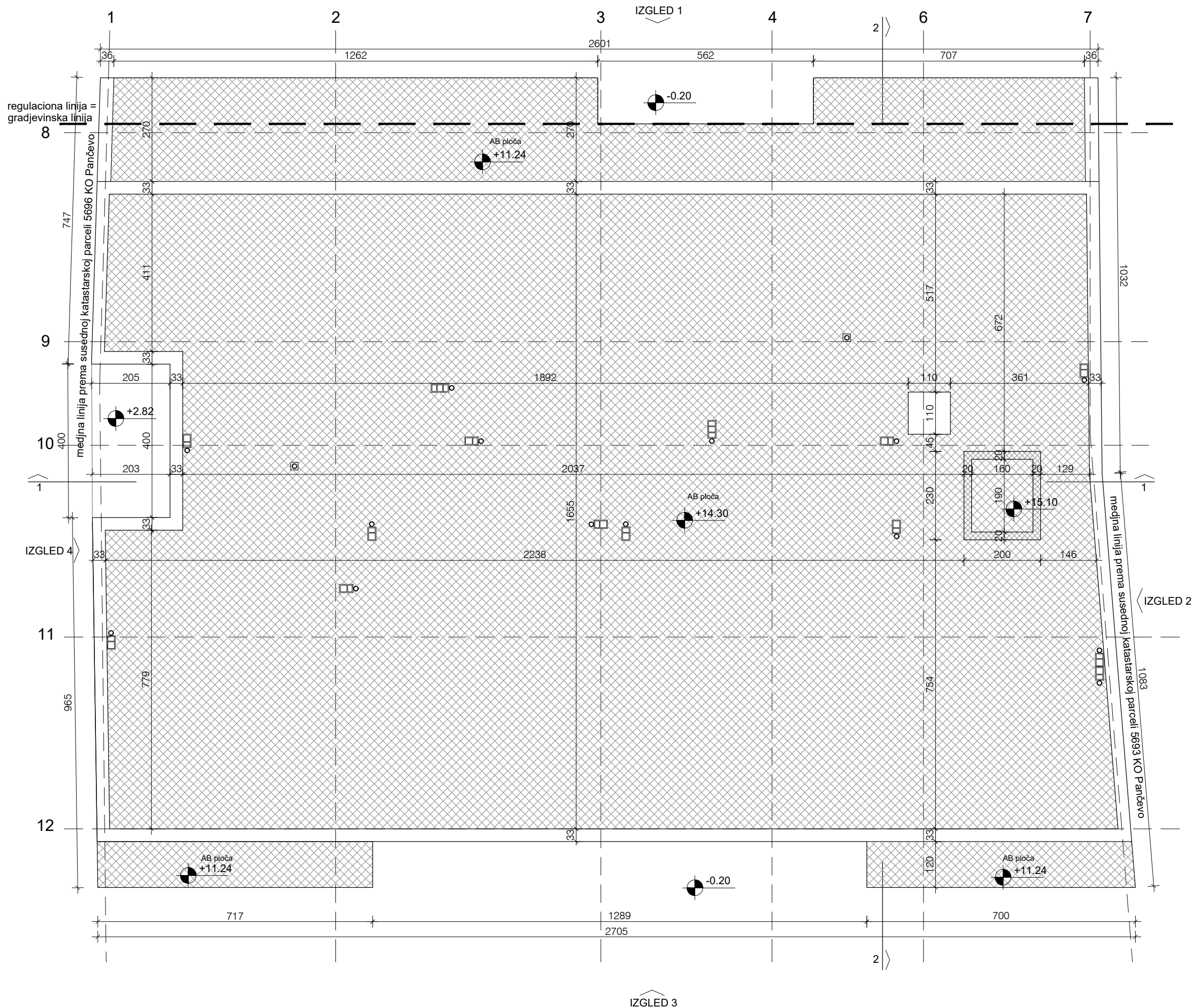
potpis:

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

potpis:

faza izrade: IDEJNO REŠENJE

broj lista: 7



Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

20000 Pančevo, Srbija

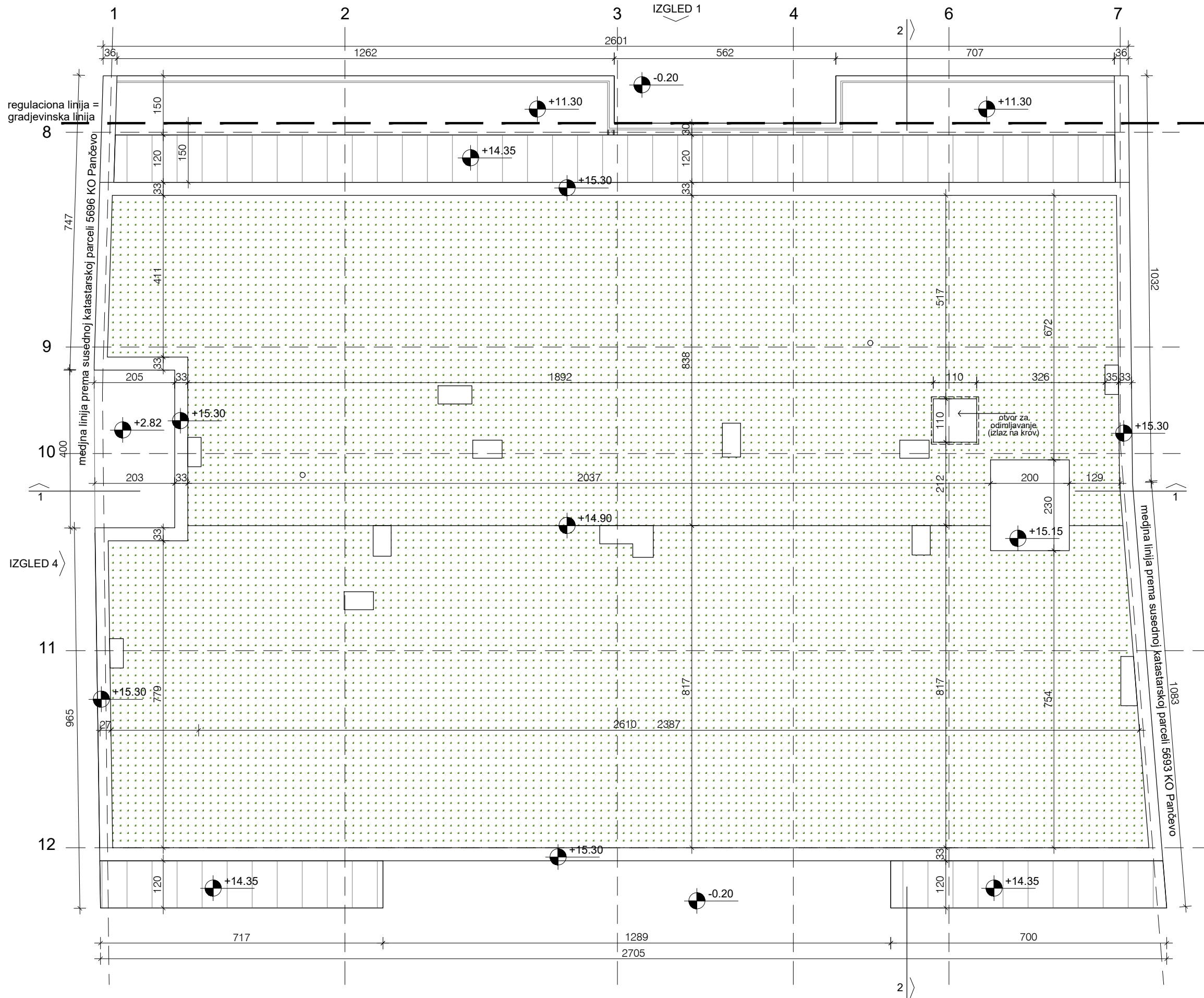
tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-28/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo	datum: 07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd	
naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	

potpis:

potpis:

broj lista: 8



Art Royal
Inženjering
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps,
u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj
5694, K.O. Pančevo

broj:
IDR-28/22
datum:
07.2023.

Investitor:
PREMIER MOSKOV
adresa Mite Ružića 8, Beograd

naziv crteža:
OSNOVA KROVNIH RAVNI

razmera: 1:100

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

licenca:
300 L838 12

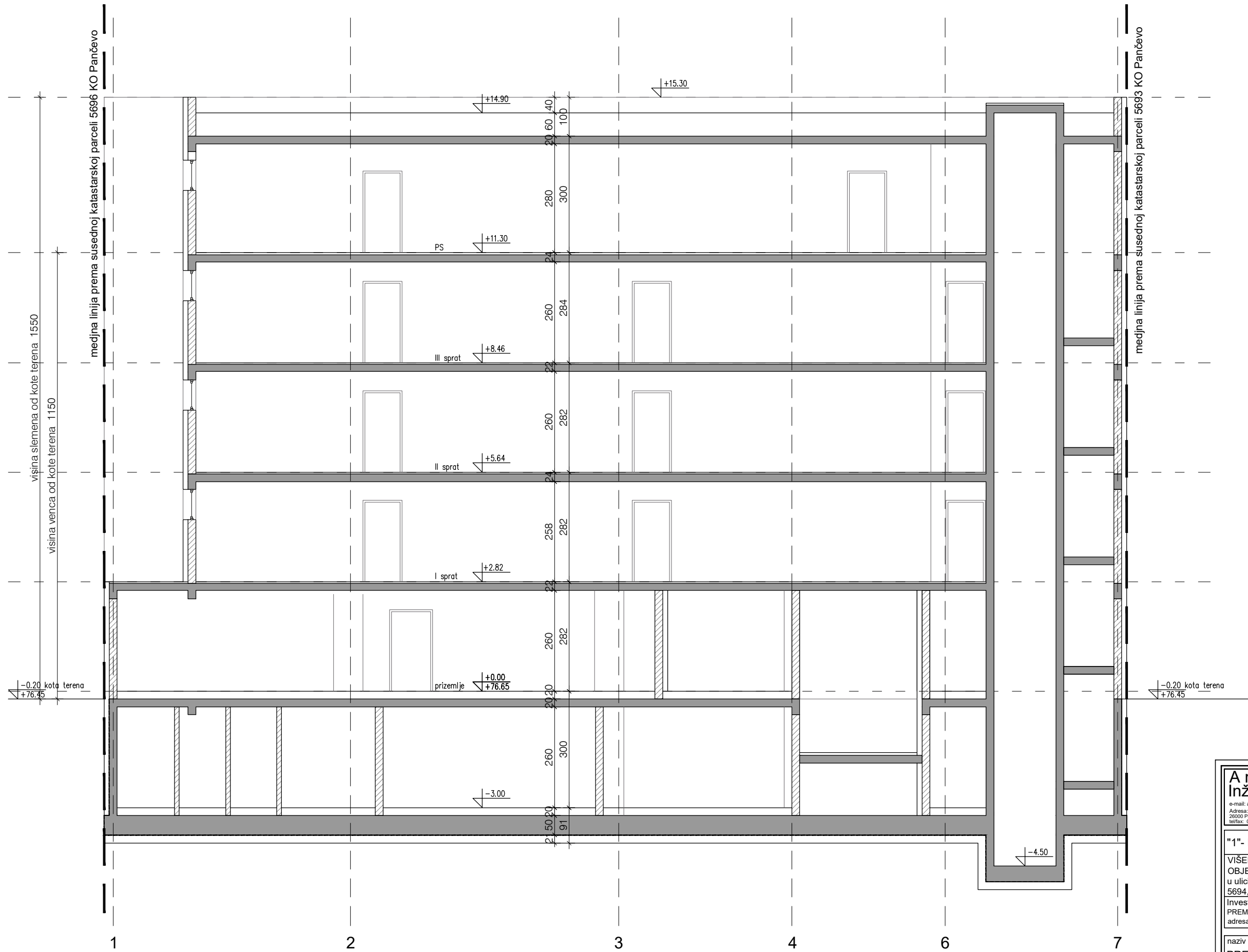
potpis:

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

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj lista:
9



Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-28/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo		datum: 07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd		

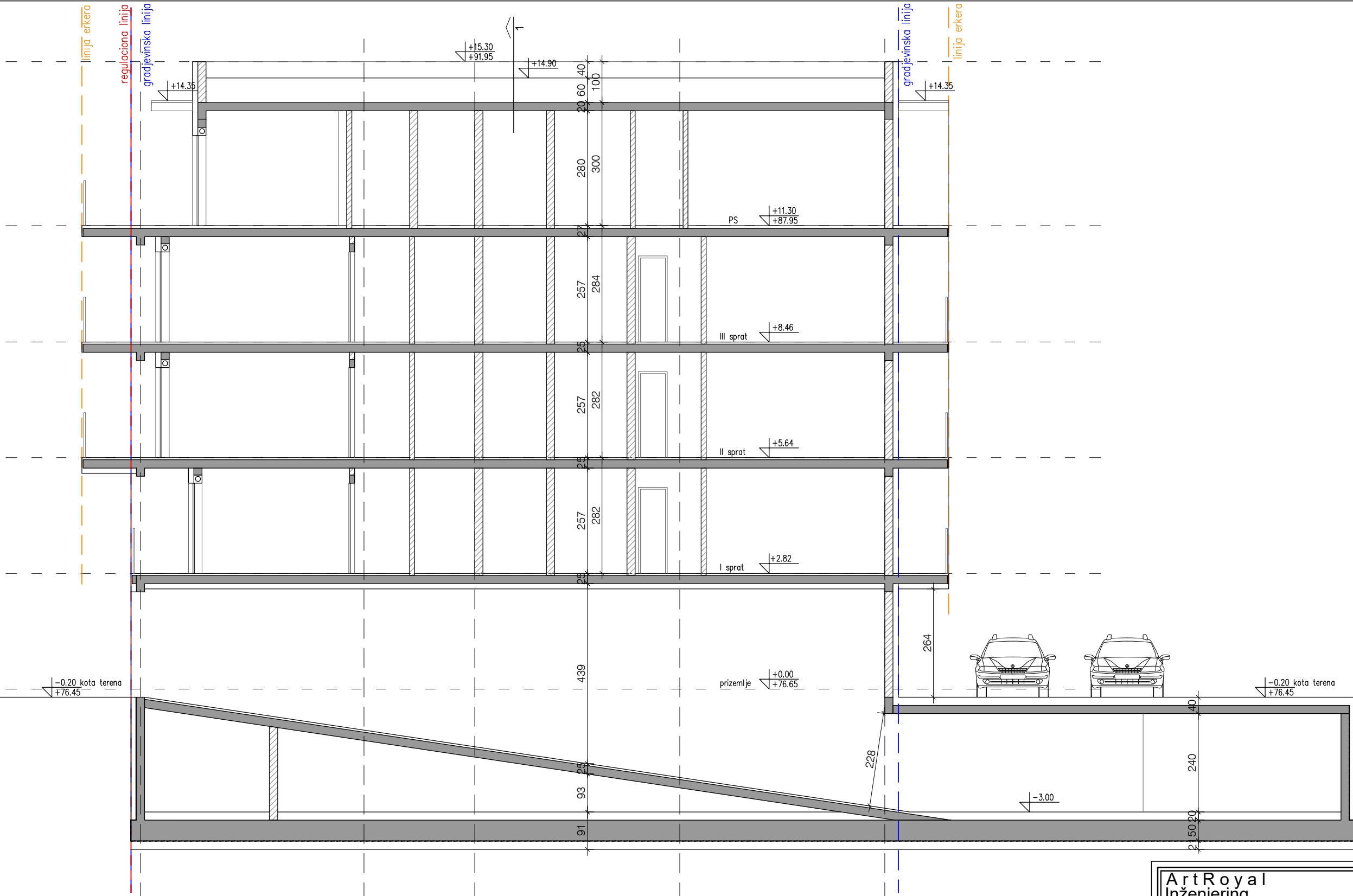
naziv crteža:
PRESEK 1-1

razmera: 1:100

odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista:	10

visina slemena od kote terena 1550

visina venca od kote terena 1150



8

9

10

11

12

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:
IDR-28/22

VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps,
u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj
5694, K.O. Pančevo

datum:
07.2023.

Investitor:
PREMIER MOSKOV
adresa Mite Ružića 8, Beograd

naziv crteža:
PRESEK 2-2

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh. 300 L838 12

potpis:

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

potpis:

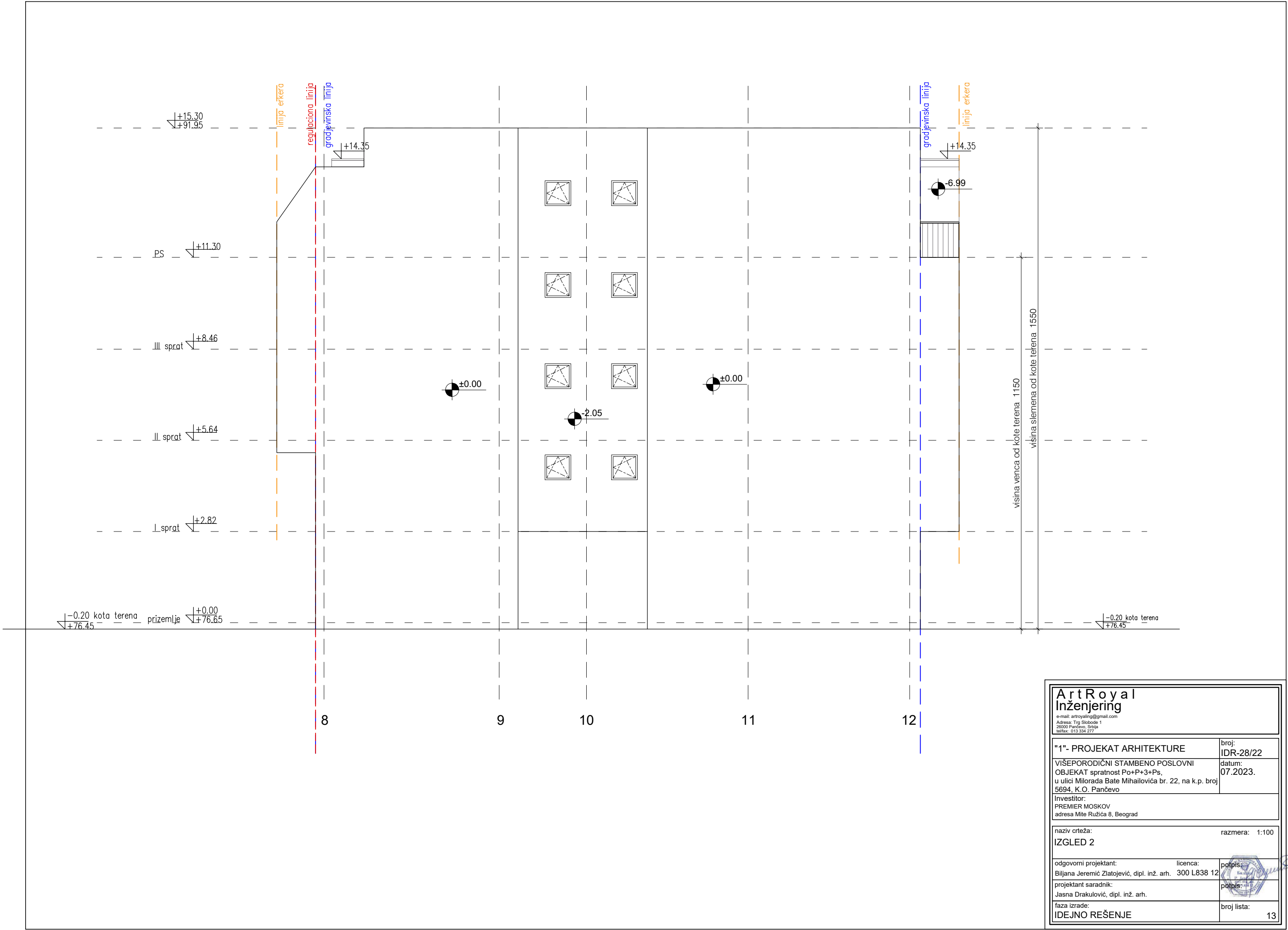
faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj lista:
11



28.01% (što je 113.09m2) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)

Art Royal Inženjering	
e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 20000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-28/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo	datum: 07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd	
naziv crteža: IZGLED 1	
razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 12



Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

20000 Pančevo, Srbija

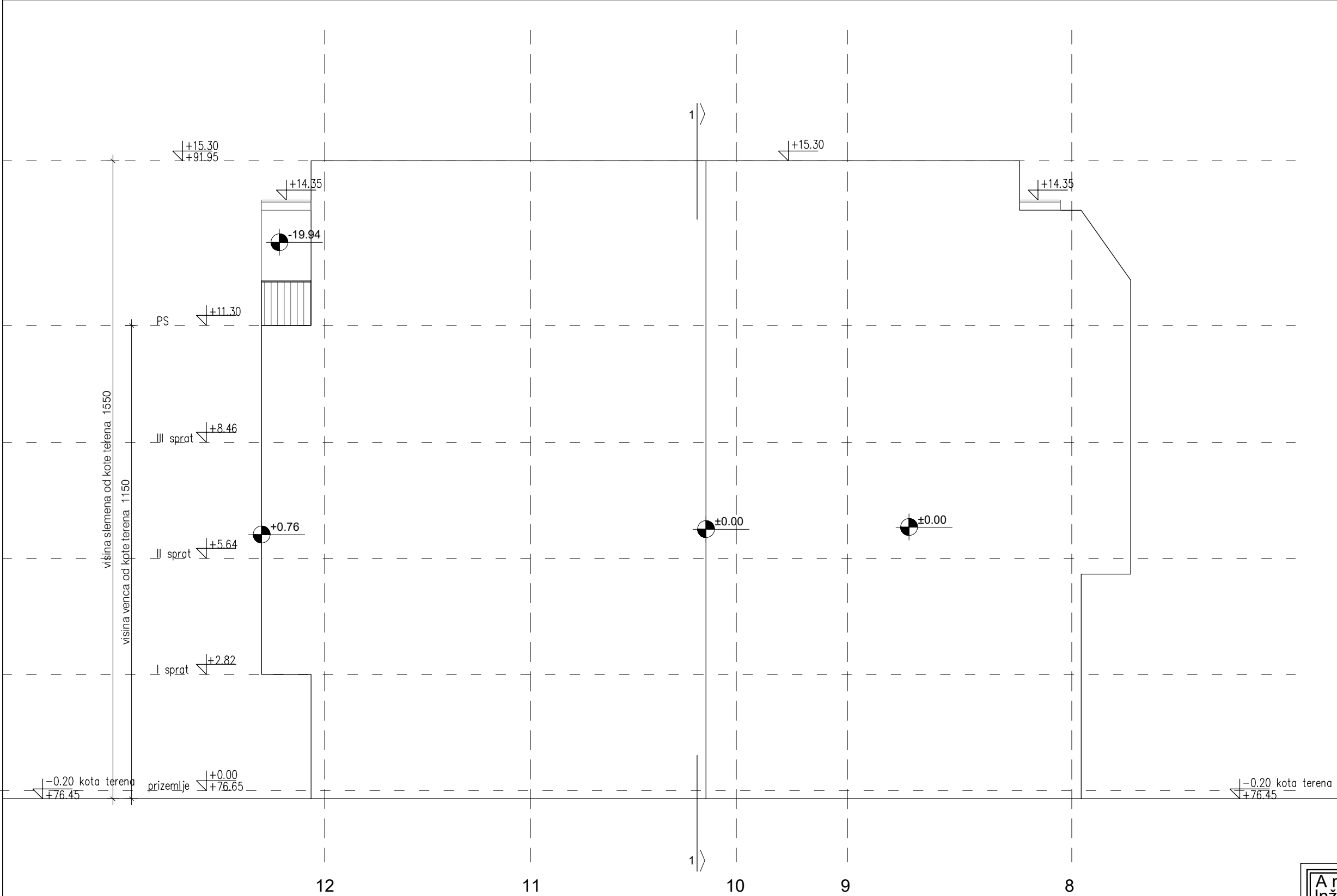
tel/fax: 013 334 277

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-28/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo	datum: 07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd	
naziv crteža: IZGLED 2	
razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 13



29.98% (102.70m²) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)

Art Royal Inženjering <small>e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 20000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277</small>	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-28/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo	datum: 07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd	
naziv crteža: IZGLED 3 razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.	potpis: [signature]
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 14



<div>Art Royal Inženjering</div> <div><div>e-mail: artroyaling@gmail.com</div><div>Adresa: Trg Slobode 1</div><div>20000 Pančevo, Srbija</div><div>tel/fax: 013 334 277</div></div>			
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj:	IDR-28/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnost Po+P+3+Ps, u ulici Milorada Bate Mihailovića br. 22, na k.p. broj 5694, K.O. Pančevo		datum:	07.2023.
Investitor: PREMIER MOSKOV adresa Mite Ružića 8, Beograd			
naziv crteža: IZGLED 4		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 300 L838 12	potpis:	
projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl. inž. arh.		potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista:	
			15