

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Za izgradnju:

Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps

Lokacija:

ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
na katastarskoj parceli br. 3621 K.O. Pančevo

Investitor:

BOŠKOVIĆ INVEST

ul. Vojvode Stepe br. 249/5, Beograd (Voždovac)

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 - 41/23

artroyaling@gmail.com

NARUČIOCI I INVESTITORI:

Bošković Invest
Vojvode Stepe 249/5 Beograd

OBRAĐIVAČ:URBANISTIČKI PROJEKAT

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

IDEJNO REŠENJE

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

ODGOVORNI URBANISTA:

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

SARADNICI NA PROJEKTU:Urbanistički projekat i idejno rešenje:

Tamara Andić, mas.inž.arh.
Tamara Ivić, mast.inž.arh.
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Beba Vlajić, dipl.inž.građ.

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



Signature of Nataša Đ. Mitreski

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 invaliditetom
11. Zaštita spomenika kulutre (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

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:250
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II, III I IV 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 3621
KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+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: 09.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-41/23

PREDMET:

urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu
lokacije katastarske parcele 3621KO Pančevo, za planiranu
izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps

INVESTITOR:

Bošković invest
Vojvode Stepe 249/5 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, 52/21 i 62/23).

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 3621 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+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:

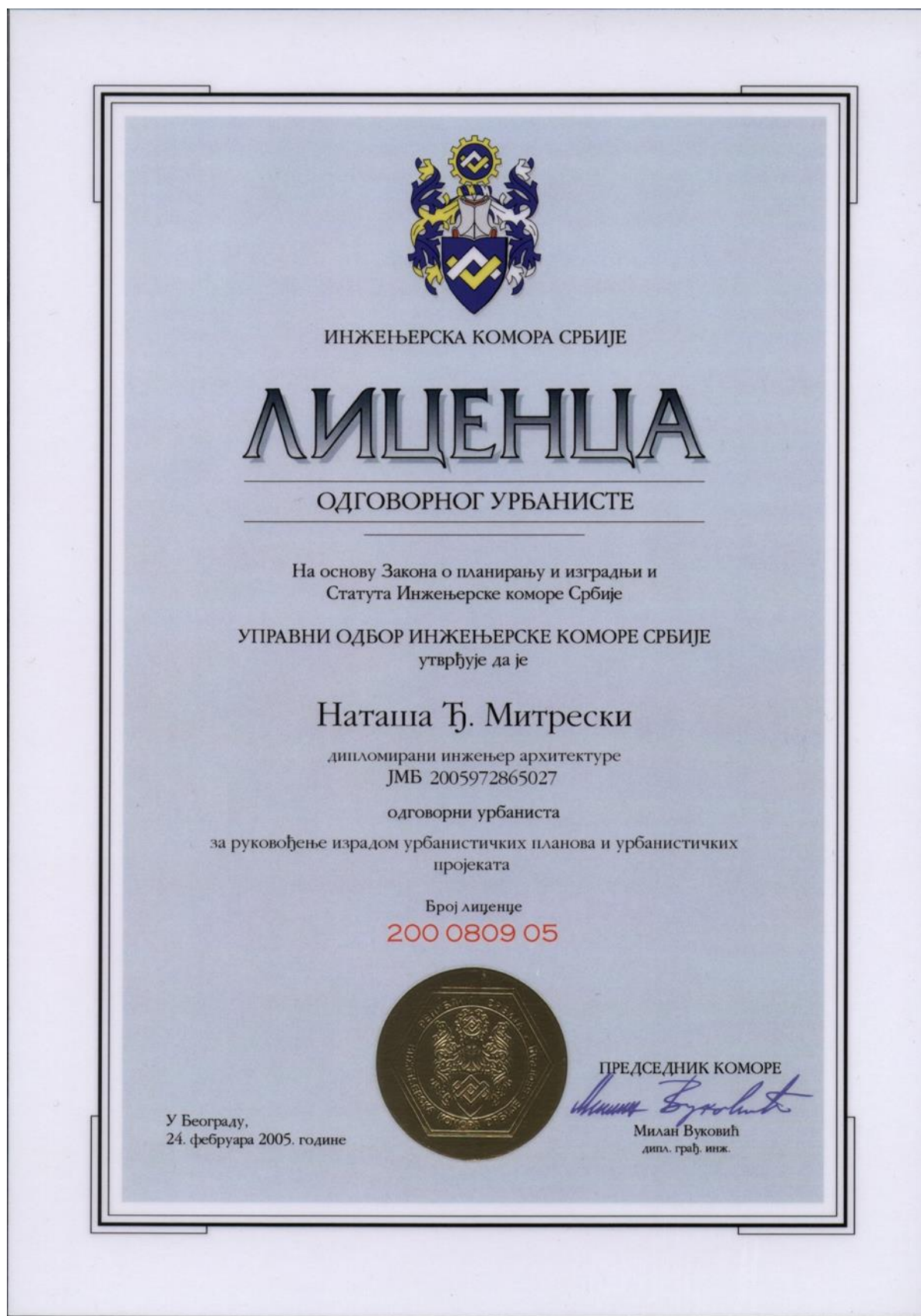
Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste



OPŠTA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3621
KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps

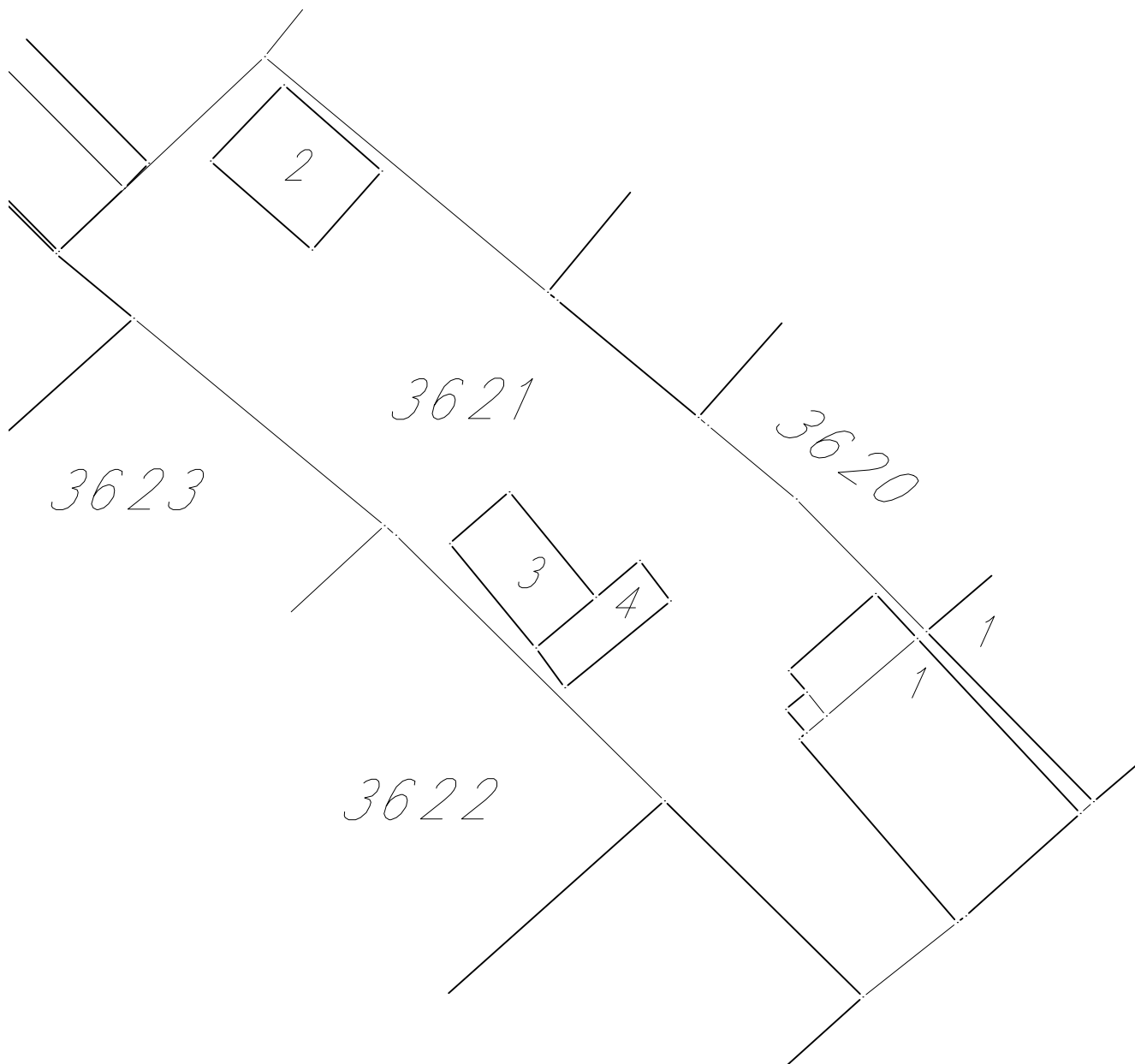
B

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К0 Панчево

Катастарска парцела број 3621

Размера штампе 1:500



Напомена:

Датум и време издавања:

15.06.2023.

Овлашћено лице:

м.п. Sanja Stošić
16.06.2023. 12:47:09



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-15167/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

14.06.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Vanja Zaharović Stojanović

14.06.2023. 9:44:16



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3311

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.06.2023. 15:08:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f0722623-36ae-4a08-8c5c-d3595251728e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.06.2023. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3621
Површина m²:	802
Број листа непокретности:	3311
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	114
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА



[Handwritten signature]

Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	08.06.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-53013/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	59
Кућни подброј:	
Површина m²:	114
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА



Облик својине: ПРИВАТНА**Удео:** 3/12**Терети на објекту - Г лист**

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)****Датум:** 08.06.2023.**Број предмета:** 952-02-5-111-53013/2023**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3311

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.06.2023. 15:09:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	616145a6-d9be-4ef7-9b33-15842613030e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.06.2023. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3621
Површина m²:	802
Број листа непокретности:	3311
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА



Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	08.06.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-53013/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	34
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 ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА



Облик својине: ПРИВАТНА**Удео:** 3/12**Терети на објекту - Г лист**

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)****Датум:** 08.06.2023.**Број предмета:** 952-02-5-111-53013/2023**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3311

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.06.2023. 15:09:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	340d63ea-c63c-458f-a282-47e797800bd9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.06.2023. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3621
Површина m²:	802
Број листа непокретности:	3311
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	26
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА



[Handwritten signature]

Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	08.06.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-53013/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	26
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 ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА



Облик својине: ПРИВАТНА**Удео:** 3/12**Терети на објекту - Г лист**

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)****Датум:** 08.06.2023.**Број предмета:** 952-02-5-111-53013/2023**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3311

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.06.2023. 15:10:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3e3979ce-8716-41f2-b032-54a386a214c6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.06.2023. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3621
Површина m²:	802
Број листа непокретности:	3311
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА



Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	08.06.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-53013/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	17
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 ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА



Облик својине: ПРИВАТНА**Удео:** 3/12**Терети на објекту - Г лист**

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)****Датум:** 08.06.2023.**Број предмета:** 952-02-5-111-53013/2023**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3311

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.06.2023. 15:10:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c4450f80-fe77-42f5-b861-34304577d694
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.06.2023. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3621
Површина m²:	802
Број листа непокретности:	3311
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА



Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

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

Датум:	08.06.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-53013/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3311

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.06.2023. 15:10:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	31daee87-07ba-41dd-89bb-edbb11a6f06c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.06.2023. 14:32
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3621
Површина m²:	802
Број листа непокретности:	3311
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	111
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МЛАДЕН) СЛАВИЦА
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	0201949865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (СТЕВАН) БРАНИМИР
Адреса:	ГАЈ, 29 НОВЕМБРА 15
Матични број лица:	1409977860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БОШКОВИЋ ИНВЕСТ ДОО БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 249
Матични број лица:	0000021505315
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12
Назив:	СУБОТИЋ (СТЕВАН) БРАНКА



Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59
Матични број лица:	0801975865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/12

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

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

Датум:	08.06.2023.
Број предмета:	952-02-5-111-53013/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-53013/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

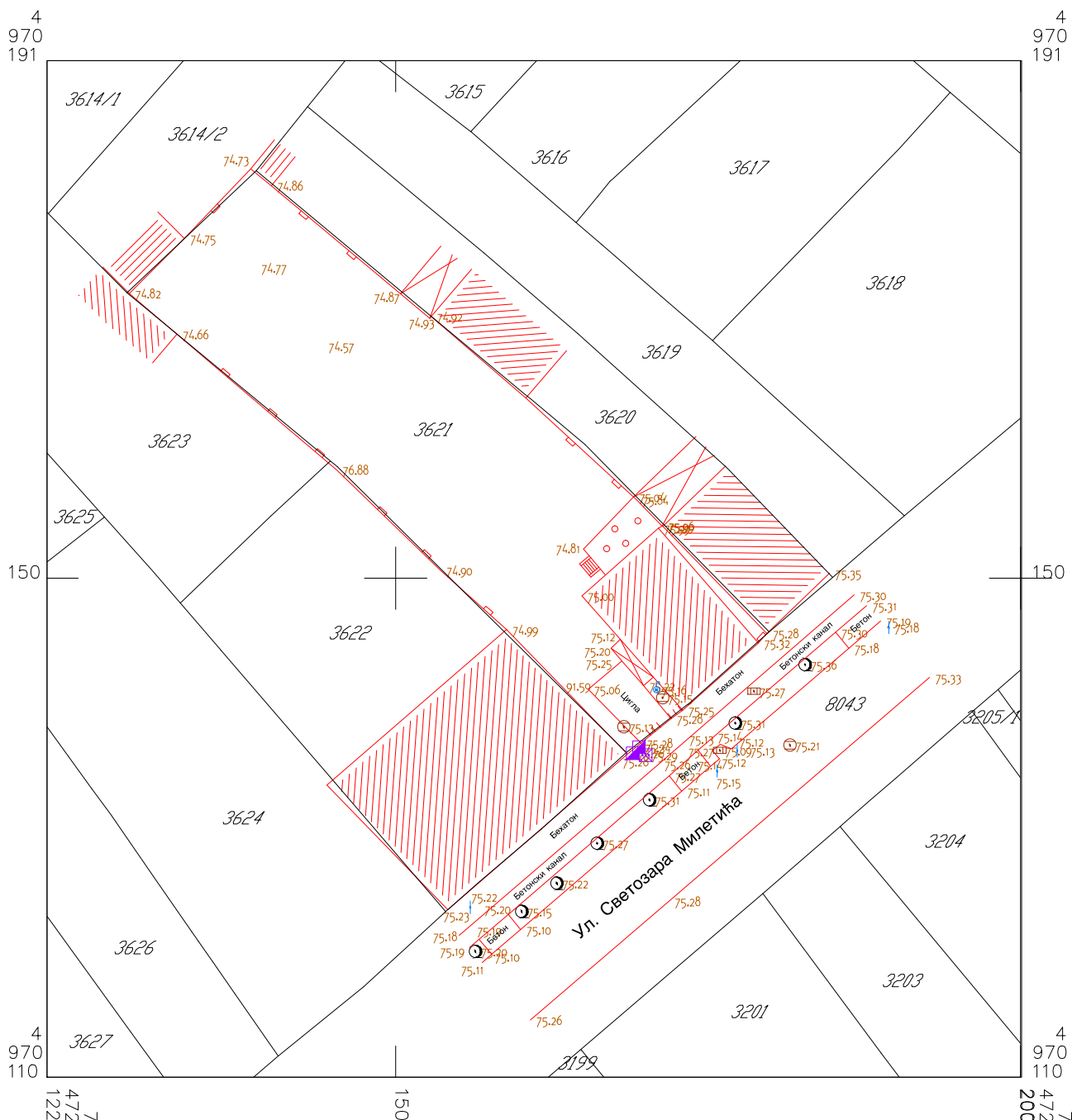
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно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



KO ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план

парцела број 3621



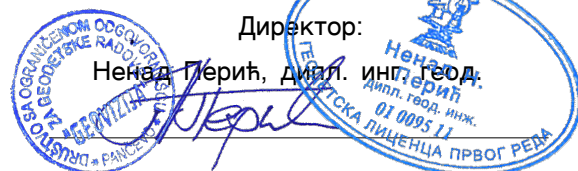
Размера 1:500

Снимљено дана:15.06.....2023. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.

———— Катастарско стање
 ————— Фактичко стање



TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3621
KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora Bošković Invest, ul. Vojvode Stepe 249/5 Beograd.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 3621 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps u ulici Svetozara Miletića 59, Pančevo.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	Bošković Invest ul. Vojvode Stepe 59, Beograd
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	Svetozara Miletića 59
Broj parcela:	3621 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 3621 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 3621 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inženjering Pančevo. Urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 3621 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" doo.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u ulici Svetozara Miletića 59 u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojina
3621	Pančevo	3311	gradsko građevinsko zemljište	802m ²	Svojina	Milosavljević Slavica, Nilosavljević Branimir, Bošković invest doo Beograd, Subotić Branka	Privatna

Planski osnov

Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19 i 23/22).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 3621 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. ulici Svetozara Miletića (katastarska parcela broj 8043 KO Pančevo) i ona je ujedno i njena južna granica.

Predmetna parcela 3621 K.O. Pančevo se sa istočne strane graniči sa parcelom 3620 KO Pančevo. Severna granica parcele je parcela 3614/2 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čine parcele 3623 i 3622 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1033.65m² i obuhvata parcelu 3621 K.O. Pančevo, na kojoj će se graditi novi objekat, kao i deo parcele 8043 KO Pančevo (ulica Svetozara Miletića), 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 UP	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 138.85	4 970 182.63
G2	7 472 179.93	4 970 145.71
G3	7 472 190.04	4 970 133.96
G4	7 472 178.70	4 970 124.14
G5	7 472 168.50	4 970 136.04
G6	7 472 128.51	4 970 172.87

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Predmetna lokacija u ulici Svetozara Miletića se prema PGR Celina 1 nalazi u bloku 050, u zoni centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 14.5 / sleme 18.5m. Maksimalno zauzeće parcele je 80%, dok je minimalan procenat pod zelenim površinama 20%.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskoj parceli br. 3621 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Ps

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 260.70m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 300.89m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 265.52m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 319.06 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 265.52m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 319.06 m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 265.52m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 319.06m²

ČETVRTI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 265.52m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 319.06m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 253.93m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 319.06m²

Ukupna NETO površina iznosi 1576.71m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 1896.19m²

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

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+4+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, te se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom u ulici Svetozara Miletića (parcela br 8043).

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve su skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, 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 stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3621 KO Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetozara Miletića u Pančevu, na kat.parceli 8043 KO Pančevo.

Dvosmerni ulazno izlazni pristup saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5m kako je i prikazano u grafičkim priložima urbanističkog projekta.

Potrebno je da niveleta saobraćajnog priključka bude uklopljena u postojeći kolovoz, a posebno sa pešačkom stazom-trotoarom u ul. Svetozara Miletića, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, trotoarom za pešake kao i sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Prilikom izgradnje saobraćajnog priključka obavezno je regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanje horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja. Primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom potrebno je obezbediti kretanje vozila u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ulici Svetozara Miletića.

KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Svetozara Miletića)
 KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA

	X	Y
KGT1.	7472170.44	4970137.57
KGT2.	7472175.74	4970131.39

PARKIRANJE NA PARCELI

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat na lokaciji imaće ukupno 20 stambenih jedinica.

Ukupan broj parking mesta je 20.

U prizemlju objekta nalazi se **6 garažnih mesta**. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **14 parking mesta**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje 1 mesto je rezervisano za osobe sa posebnim potrebama i nalazi se u zadnjem dvorištu na parceli.

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektne-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 predmetna parcela 3621 KO Pančevo veličine 802m², 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 15m.

Prema Planu orijentacioni broj etaža za objekat na predmetnoj lokaciji je P+3+Pk/Ps, visina venca 14.5m i visina slemena 18.5m. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja jednog objekta spratnosti P+4+Ps, sa kotom venca 14.5m i kotom slemena 18.5m, a sve u skladu sa planskim dokumentom višeg reda.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 80%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 36.90%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 20%, dok on u predmetnom UP-u **iznosi 32.42%**.

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 Svetozara Miletića **posедује erkere u okviru maksimalno dozvoljenog procenta** iz planskog dokumenta šireg područja. **Pod erkerima je 53.15m²**, što predstavlja ukupno **19.54%** 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 3620 i 3622 K.O. Pančevo **ne ostvaruju erkere**.

Na dvorišnoj fasadi objekat ima prepuste u površini od 57.93m² što je **24.29%** 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 prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri parcelu novoplaniranog objekta
Ukupna površina		802 m²
NETO površina		1544.03m²
BRGP		1864.55m²
Indeks zauzetosti	max. 80%	36.90%
Indeks izgrađenosti		2.34
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		20 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		20 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		30.68%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 20%	32.42%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektima	295.90 m ²	36.90
P bruto pod popločanim površinama	246.11 m ²	30,68
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli: 233.21m ²	29.08
	zelenilo u rasteru:	3.34
	26.78 m ²	=32.42
Ukupno	802 m²	100.00

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju,

značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **32.42% 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 prečnika VPE 110, fekalne kanalizacije FPL 250 i atmosferska kanalizacija- betonski kanal, na koji nije dozvoljeno priključenje..

Na parceli na kojoj se planira izgradnja novog objekta, postoji priključak na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.

Vodovod:

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod koji se nalazi u ulici Svetozara Miletića.

S obzirom da je za objekat planiran i hidrantski razvod, u vodomernom šahtu predvideti ugradnju kombinovanog vodomera (50/20) kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda. Nakon vodomera obavezno izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija za sanitarnu i hidrantsku mrežu.

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

Nije dozvoljeno pojedinačno postavljanje vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.

Vodomerni šaht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera, nije dozvoljeno ostavljanje stvari, parkiranje vozila i slično, preko i oko vodomernog šahta.

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

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

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

Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Svetozara Miletića. Priključenje objekta izvesti preko priključnog/revizionog šahta koji treba da se nalazi na oko 1.5 m od regulacione linije.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

Minimalni prečnik kanizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličnim proračunom ne dokaže da je potreban veći prečnik priključka.

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

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

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

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je ispred parcele predmetnog objekta, na javnoj površini, uraditi rasecanje postojećeg niskonaponskog kablovskog voda (izvod 5: KPK S. Miletića, iz TS 20/0.4kV "Karađorđeva". Na mestu rasecanja uraditi spojnice i nastaviti kablovskim vodom tipa PPOO-A 4x150mm² do buduće kablovske priključne kutije tipa KPKEV-2P koja će biti ugrađena na fasadi budućeg predmetnog objekta.

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta MOMM-9, i 1 ormana mernog mesta MOMM-6, predvideti prostor širine 2400mm, visine 2000mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojilima za 22 stana, 1 za zajedničku potrošnju, 1 za lift.

Na pristupačnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, predvideti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. KPKEV-2P i ormane povezati kablom tipa PPOO 4x95mm².

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta za ugradnju ormana mernog mesta POMM-1 (OMM za hidrant pumpu-protivpožarni priključak), predvideti slobodan prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojilom za hidrant pumpu.

Na pogodnom mestu, neposredno uz novougrađenu KPK tipa EV-2P (za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant pumpu- protiv požarni priključak) potrebno je obezbediti prostor širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Potrebno je predvideti koridor za niskonaponsku kablovsku mrežu. Niskonaponsku mrežu izvesti kablovski.

Napajanje budućeg potrošača predvideti kablovski, preko kablovskog priključnog ormana KPK, koji mora biti postavljen na objektu budućeg potrošača po sistemu ulaz-izlaz.

Zabranjeno je voditi kablove ispod saobraćajnica, izuzev na mestima ukrštanja.

Kablovska niskonaponska mreža izvodi se kablom RROO A 4x150mm².

TELEKOMUNIKACIJE

Na predmetnoj lokaciji ne postoje izgrađeni objekti EKM, dok na predmetnoj lokaciji postoje izgrađeni optički kablovi i TK kanalizacija kapaciteta 2x1 Ø110mm.

Planirani saobraćajni priključak je predviđen na trasi postojećih tk objekata, te je neophodno planirati rekonstrukciju postojećeg okna u okno predviđeno za kolovoz (ojačavawe zidova okna koji će moći da prihvate AB ploču za okno u kolovozu i teški poklopac), kao i izmeštanje ODO ormana.

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, te je za polaganje privodnih tk kablova potrebno izgraditi trasu-koridor za privodnu tk kanalizaciju sa 1xPEØ40mm od regulacione linije do ulaza u objekat.

Preporučuje se da se za nove stambene objekte pristupna tk mreža realizuje GPON tehnologijom u topologiji tzv FTTH rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta i montažom odgovarajuće tk opreme u njemu i izgradnju optičke instalacije do svakog stana.

GASOVOD

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

- Distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bar, prečnika PE D110 duž ulice Svetozara Miletića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice - izgrađen i u funkciji.

Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem JP „Srbijagasa“ radnog pritiska do 4 bar:

Postoji tehnička mogućnost priključenja višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu u ul. Svetozara Miletića na kat. parc. Br. 3621 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „Srbijagas“, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehnička pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekata.

GREJANJE

Na lokaciji Svetozara Miletića 59 ne postoje instalacije izgrađene toplovodne infrastrukture, te nije moguće priključenje objekta na gradski toplovod.

HIGIJENA

Za predmetni objekat sa ukupno 20 stambenih jedinica, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 4 (četiri) kontejnera za stambeni objekat V=1100 lit. za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TERMIČKA ZAŠTITA

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

SEIZMIČKA ZAŠTITA

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

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-6345/23-1 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 stambenog objekta, spratnosti P+4+Ps u Pančevu, ul. Svetozara Miletića, na katastarskoj parceli top. broj: 3621 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 stambenog objekta P+4+Ps, na lokaciji Svetozara Miletića, ne postoje posebni uslovi koje izdaje Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

U skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima navodi se sledeće:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje
- 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.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=114m², objekat je predviđen za uklanjanje.

Napomena: U RGZ-u postoje upisani objekti koji nisu snimljeni na katastarsko topografskoj podlozi i koje je potrebno izbrisati:

Objekat 2- pomoćna zgrada, izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta P=34m²

Objekat 3- pomoćna zgrada, izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta P=26m²

Objekat 4- pomoćna zgrada, izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta P=17m²

**Navedeni objekat prikazan je 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: D209/300995/2-2023 od 24.07.2023. godine

2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 250976-23/3 od 22.06.2023. godine
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
Tehnički uslovi broj: D-5864/1 od 14.08.2023. godine
4. JKP "Higijena" Pančevo
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
Tehnički uslovi br: 352-1244-2/2023-0103 od 12.07.2023. godine
5. Javno preduzeće „Urbanizam“
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put
broj 03-508/2023 od 03.08.2023.
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi 05-02-4-14/1308-1 od 14.07.2023. 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: 792/2 od 26.07.2023.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: 217-6345/23-1 od 13.07.2023. 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 3621
KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-5864/1

Панчево, 14.8. 2023. год.

Инвеститор: „Бошковић инвест“, Војводе Степе 249/5 Београд

Путем пуномоћника: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе br. 1,

Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.

Место градње: Улица Светозара Милетића бр. 59, кат. парцеле 3621 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 59, кат. парцела 3621 к.о. Панчево

На основу вашег захтева, наш број Д-5864, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана од 12.07.2023. године, који се односи на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 59, кат. парцела 3621 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода пречника VPE 110, фекалне канализације FPL 250 и атмосферска канализација – бетонски канал на који није дозвољено прикључање (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Идејно решење бр. ИДР-41/23, јул 2023. год., који је основ за исходовање техничких услова урађено је од стране „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе br. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.
- Идејним решењем предвиђена је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Светозара Милетића. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- С обзиром да је за објекат предвиђен и хидрантски развод, у водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера (50/20) којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.

- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици у улици у улици Светозара Милетића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног/ревизионог шахта. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Прикључни 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.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- 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 градски водовод и фекалну 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.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка
- Уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.**
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, 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 отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

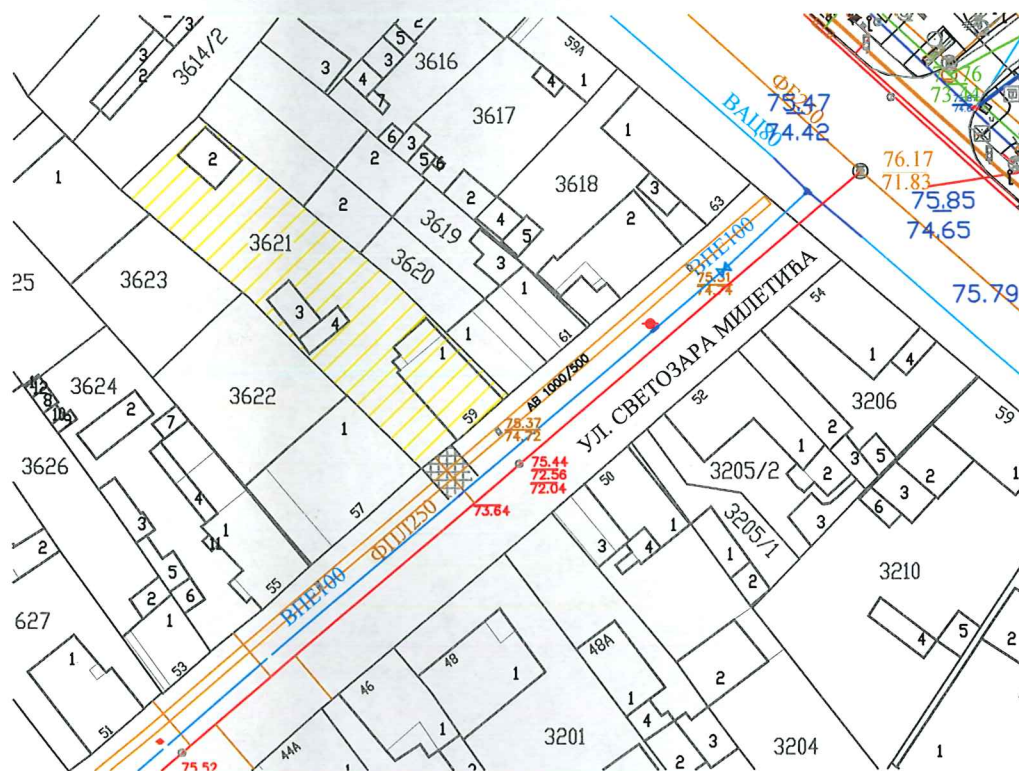
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 59, кат. парцела 3621 к.о. Панчево је 17.862,00 динара (без ПДВ-а).

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР
Александар Радуловић, дипл. инж. Грађ.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	25.07.2023.
Обрадила	З.Банђур

Наш број: 352-1244-2/2023-0103
12.07.2023.год
Панчево

BOŠKOVIĆ INVEST DOO
УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ бр.249/5
ВОЖДОВАЦ, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Светозара Милетића бр.59, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3621 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 802,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 1896,19\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 20 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 6 ГМ, паркингом на парцели са 14 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс, категорије: Б
 - 1.1 Ветробран над главним улазом $P=17,66\text{m}^2, 127420$ –Б -Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
 - 1.2 Стамбени део објекта са 20 станова, 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m^2
 - 1.3 Гаража у приземљу са 6 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Паркинг на парцели са 14 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
4. Саобраћајни прикључак на улицу Светозара Милетића, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: BOŠKOVIĆ INVEST doo, Улица Војводе Степе бр.249/5, Вождовац, Београд за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 20 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 6 ГМ, паркингом на парцели са 14 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

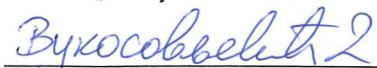
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија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

2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште 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.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 4 (четири) контејнера запремине V=1100m³ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево



Драган Вукосављевић инг.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-508/2023
Панчево, 03-08-2023

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Бошковић Инвест, ул. Војводе Степе 249/5, Београд, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), 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. 3621 К.О. Панчево у ул. Светозара Милетића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светозара Милетића у Панчеву, на кат. парцели 8043 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 8043 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити кретање возила у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светозара Милетића у Панчеву.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са горе наведеним и 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- Пројектом дефинисати нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључка.
- 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 – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- Пројектант је дужан да у складу са позитивним законским прописима којима се регулише ова област, изради саобраћајни пројекат којим ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у предметној улици.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
 - Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
 - У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.

IV. Рок за изградњу саобраћајних прикључака је до добијања Употребне дозволе.

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

VI. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Бошковић Инвест, ул.Војводе Степе 249/5, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16),и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

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
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„BOŠKOVIĆ INVEST“

11000 Београд-Вождовац

Ул. Војводе Степе бр. 249/5

Ваш број:

05-02-4-14/1308-1

Наш број:

Датум:

14. 07. 2023.

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс, у улици Светозара Милетића бр. 59 на катастарској парцели број 3621 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 41/23 од 10.07.2023.год., наш број 05-02-4-14/1308 од 11.07.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс, у улици Светозара Милетића бр. 59 на катастарској парцели број 3621 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d110 дуж улице Светозара Милетића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
 - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или 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	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло виског зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина уповања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс, у улици Светозара Милетића бр. 59 на катастарској парцели број 3621 К.О.

Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.

- На наведеној катастарској парцели се налази изведен кућни гасни прикључак. Ако је исти потребно укинути инвеститор је дужан да поднесе захтев за укидање прикључка.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

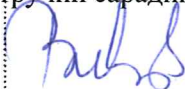
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о 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.

- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево



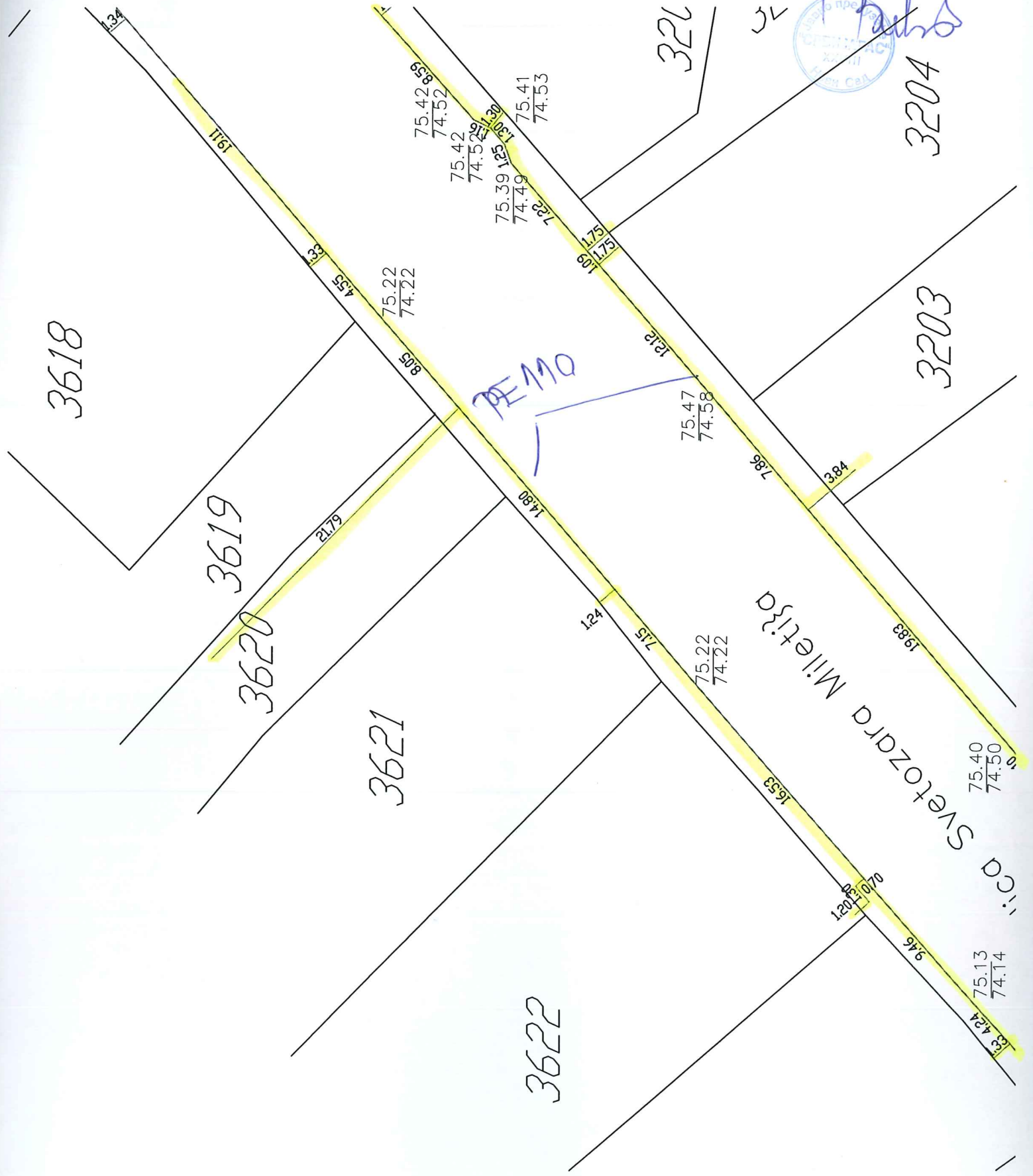
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

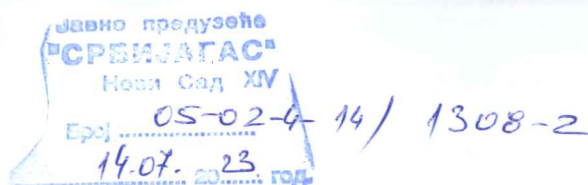
Достављено:

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

Id. udelni 05-02-4-14/1308-1

13. 07. 2023





RJ "DISTRIBUCIJA" PANČEVO

Ul. Miloša Obrenovića 8

Šifra delatnosti: 53

TEHNIČKA PODLOGA ZA IZRADU FAKTURE

Naručilac	„BOŠKOVIĆ INVEST“d.o.o.; Vojvode Stepe 249/lokal 5; 11000 Beograd	
Br. zahteva /datum	41/23	10.07.2023
Br. rešenja/datum	05-02-4-14/1308-1	13.07.2023
Mogući termin izvođenja radova		
Trajanje radova (radnih dana)		
Garancija za izvedene radove		
Ugradnja materijala(vrsta i cena)		
Usluge trećih lica (vrsta i cena)		
Angažovanje radne snage, uključujući odlazak i povratak sa gradilišta		
Angažovanje vozila-vrsta, broj dana, km		
Angažovanje drugih tehničkih sredstava		
Izrada uslova, informacija, saglasnosti	11.253,98 dinara+PDV	
Napomena i objašnjenja	Tačka 4.12 cenovnika	
Predmet: Tehnički uslovi за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс, у улици Светозара Милетића бр. 59 на катастарској парцели број 3621 К.О. Панчево.		
Investiror: „BOŠKOVIĆ INVEST“d.o.o.; Vojvode Stepe 249/lokal 5; 11000 Beograd		
MB: 21505315 PIB:111580066 Šifra: Izdavanje tehničkih uslova plaća investitor.		
Tel; mail: boskovicads@gmail.com		
Plaćanje 15 dana		

Pančevo, 13.07.2023

Pripremio:

Stručni saradnik

Nikola Bubalo, dipl.maš.ing.



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: 792/2

Дана: 26.07.2023.

Панчево

МЖ/ЈС

"BOŠKOVIĆ INVEST"

Београд (Вождовац)

Ул. Војводе Степе бр. 249/5

На захтев бр. 41/23 од 07.07.2023. године (дел. Број Завода: 792 од 11.07.2023. године) за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, у ул. Светозара Милетића бр. 59 у Панчеву, на кат.парцели бр. 3621 К.О. Панчево, странке „Art Royal Inženjering” из Панчева, Трг Слободе 1 у име инвеститора "BOŠKOVIĆ INVEST" из Београда (Вождовац), Ул. Војводе Степе бр. 249/5, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, у ул. Светозара Милетића бр. 59 у Панчеву, на кат.парцели бр. 3621 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, у ул. Светозара Милетића бр. 59 у Панчеву, на кат.парцели бр. 3621 К.О. Панчево,

инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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



Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-6345/23-1
Датум : 13.07.2023. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

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

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат П+4+ПС у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 59 на кат. парцели топ. број 3621 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 41/23 од 10.07.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.07.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат П+4+ПС у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 59 на кат. парцели топ. број 3621 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 41/23 од 10.07.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.07.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат П+4+ПС у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 59 на кат. парцели топ. број 3621 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн и 54/2023).

ШЕФ ОДСЕКА
потпуковник полиције
Јелена Зарић



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
GREJANJE
Cara Dušana br. 7, Pančevo

4/89

Naš broj: TR/S-1787
Pančevo, 17.07.2023.

„BOŠKOVIĆ INVEST“
Vojvode Stepe br. 249/5
11000 BEOGRAD (Voždovac)

PREDMET: Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta

Povodom vašeg zahteva i priložene situacije dostavljamo tehničke uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+4+Ps, na katastarskoj parceli br. 3621 k.o. Pančevo u ul. Svetozara Miletića br. 59, obaveštavamo vas o sledećem:

Prema našoj evidenciji i uvidom u dostavljenu dokumentaciju na prostoru za koji se radi urbanistički projekat nema izgrađene toplovodne infrastrukture što ovim uslovima potvrđujemo, tako da se ne određuju posebni uslovi za uređenje prostora i izgradnju objekta.



V. D. DIREKTOR-a

Predrag Živković

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/300995/2-2023

ДАТУМ: 24.07.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ART ROYAL INŽENJERING

Трг Слободе бр. 1
26000 ПАЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Веза број: 300995/1 од 11.07.2023

Поштовани,

У вези са Захтевом број: 41/23 од 07.07.2023. који сте поднели у име инвеститора: *Bošković Invest* из Београда, за услове за израду Урбанистичког пројекта за нову градњу:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+4+Пс са 20 стамбених јединица, у улици Светозара Милетића бр. 59 у Панчеву, на кат, парцели број 3621 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.,

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

❖ Постојеће стање тк објеката

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику у улици Светозара Милетића.

Служба за мрежне операције Панчево:

- Постојећа ТК канализација, капацитета 2x1 Ø 110мм
- Постојећи подземни оптички тк каблови

Технички услови

Планирани саобраћајни прикључак је предвиђен на траси постојећих тк објеката (ТК окно и ОДО орман) стога је потребно планирати реконструкцију постојећег окна (сада се налази у тротоару) у окно предвиђено за коловоз (ојачавање зидова окна који ће моћи да прихвате АБ плочу за окно у коловозу и тешки поклопац), као и измештање ОДО ормана.

Трошкове заштите постојећих тк објеката, пројекат и реконструкцију окна и измештање ОДО ормана сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу.

Технички услови прикључења

Препорука „Телеком Србија“ а.д. је да се за нове стамбене објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему 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, потребно обезбедити трасу- коридор за приводну тк канализацију са 1хПЕØ40 од регулационе линије до улаза у објекат.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви у објекат.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на ситуацији.

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

Урбанистички пројекат предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности.

Приликом израде Урбанистичког пројекта 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.

Напомена: за потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan

Grujić

2000281

30

Digitally signed
by Dejan Grujić

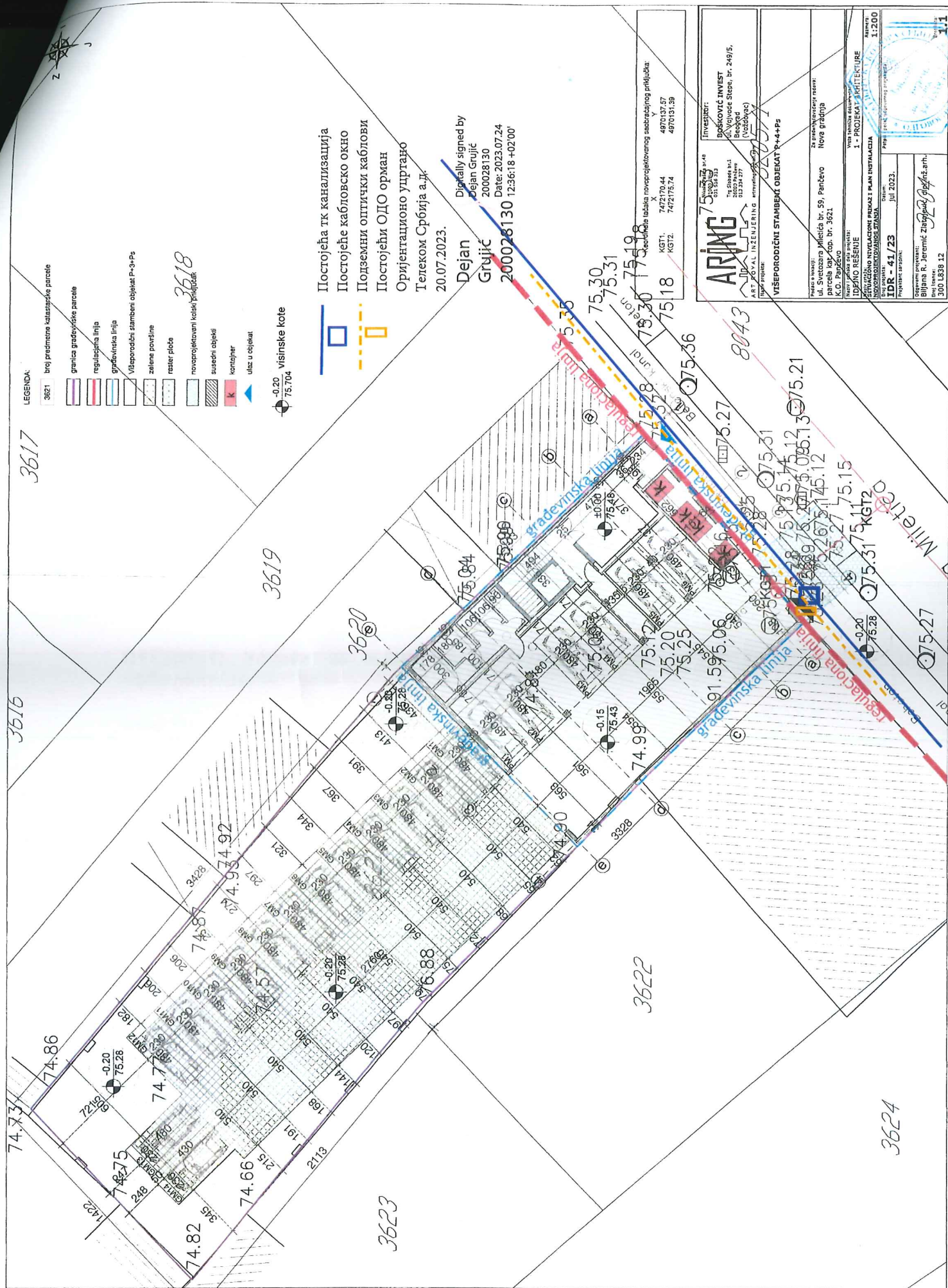
200028130

Date:

2023.07.24

12:34:38

+02'00'





Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-250976-23

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ

Ваш број: 36/23

ТРГ СЛОБОДЕ бр. 1

Панчево, 22.06.2023

26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** на грађевинској парцели (парцела бр. 3621 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-250976-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** на грађевинској парцели број (парцела бр. 3621 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 59, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је испред парцеле предметног објекта, на јавној површини, урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода (извод 05 : КПК СМилетића, из ТС 20/0,4kV "Карађорђева"). На месту расецања урадити спојнице и наставити кабловским водом типа РР00-А 4x150mm² до будуће кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П која ће бити уграђена на фасади будућег предметног објекта.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 22 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт.

- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm²

- На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

- На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
3. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом типа и пресека PP00 A 4x150mm².
2. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику



Директор огранка

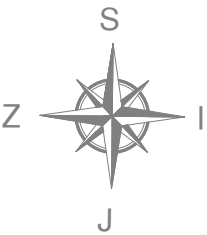
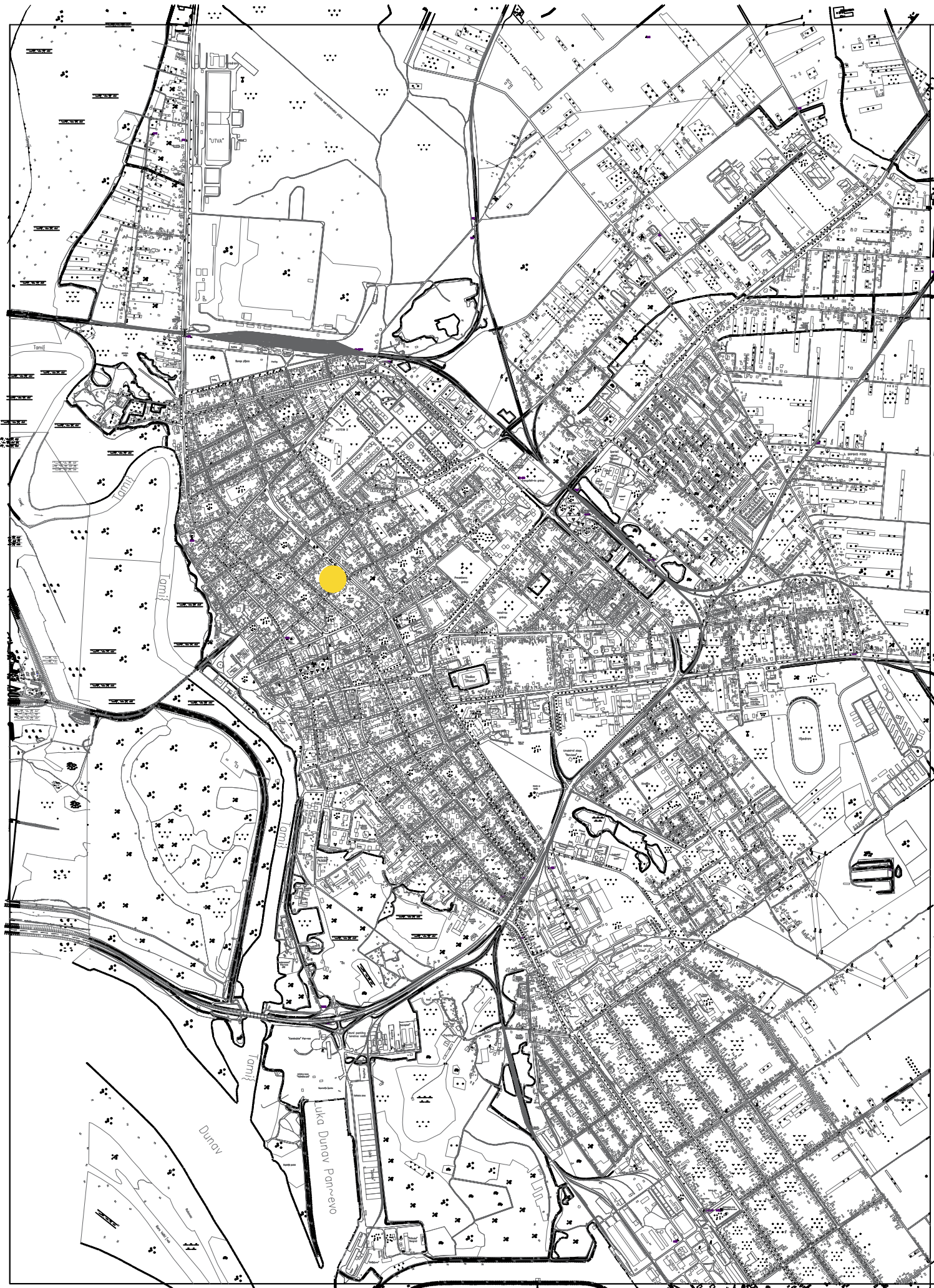
Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3621
KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps




D

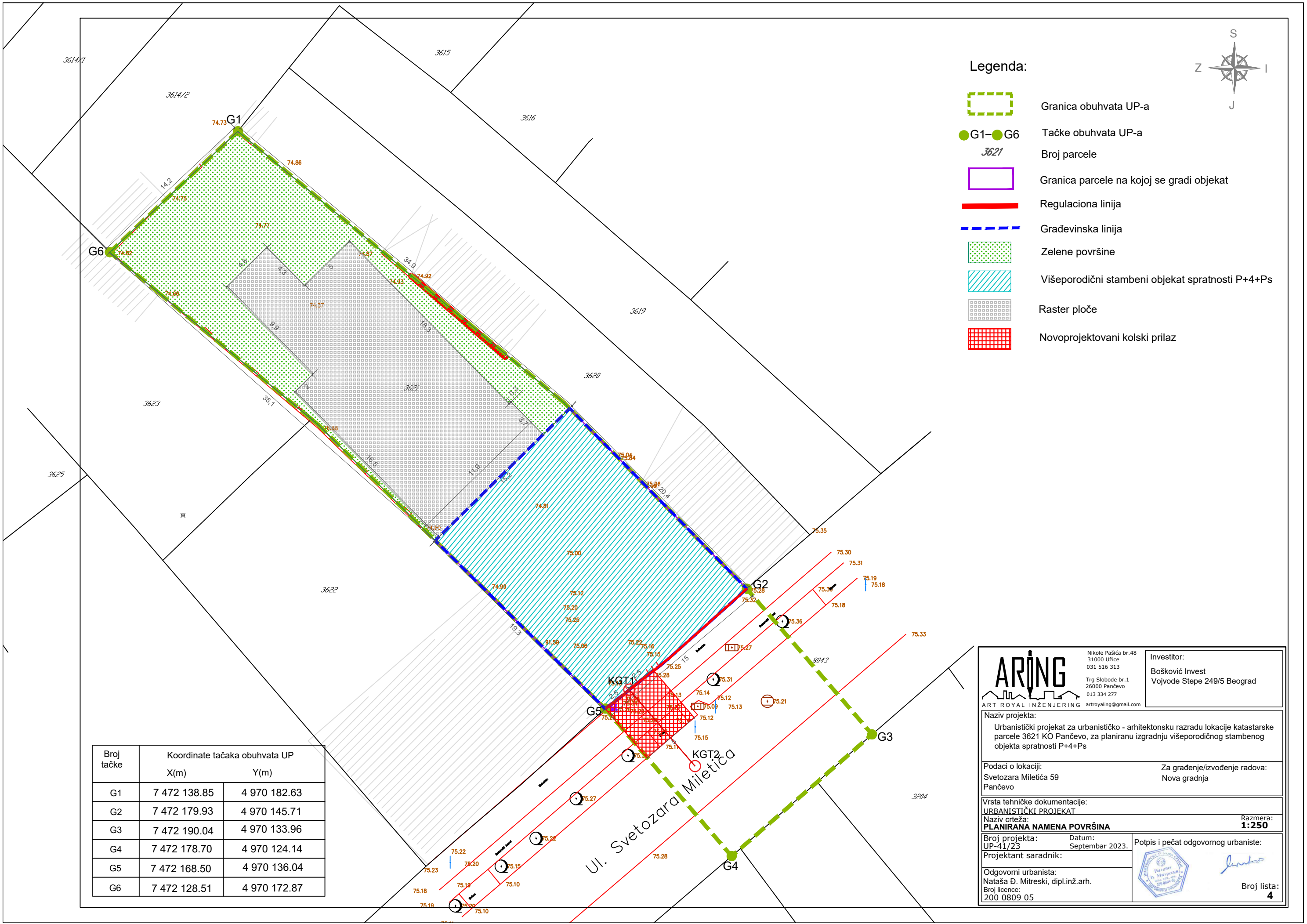
- | | |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad | R 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | R 1:250 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | R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



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 artroyal@gmail.com	Investitor: Bošković Invest Vojvode Stepe 249/5 Beograd
Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3621 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps			
Podaci o lokaciji: Svetozara Miletića 59 Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT			
Naziv crteža: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD			Razmera: 1:250
Broj projekta: UP-41/23	Datum: septembar 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:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski prilaz

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata UP	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 138.85	4 970 182.63
G2	7 472 179.93	4 970 145.71
G3	7 472 190.04	4 970 133.96
G4	7 472 178.70	4 970 124.14
G5	7 472 168.50	4 970 136.04
G6	7 472 128.51	4 970 172.87

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:
Bošković Invest
Vojvode Stepe 249/5 Beograd

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3621 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Svetozara Miletića 59
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP-41/23

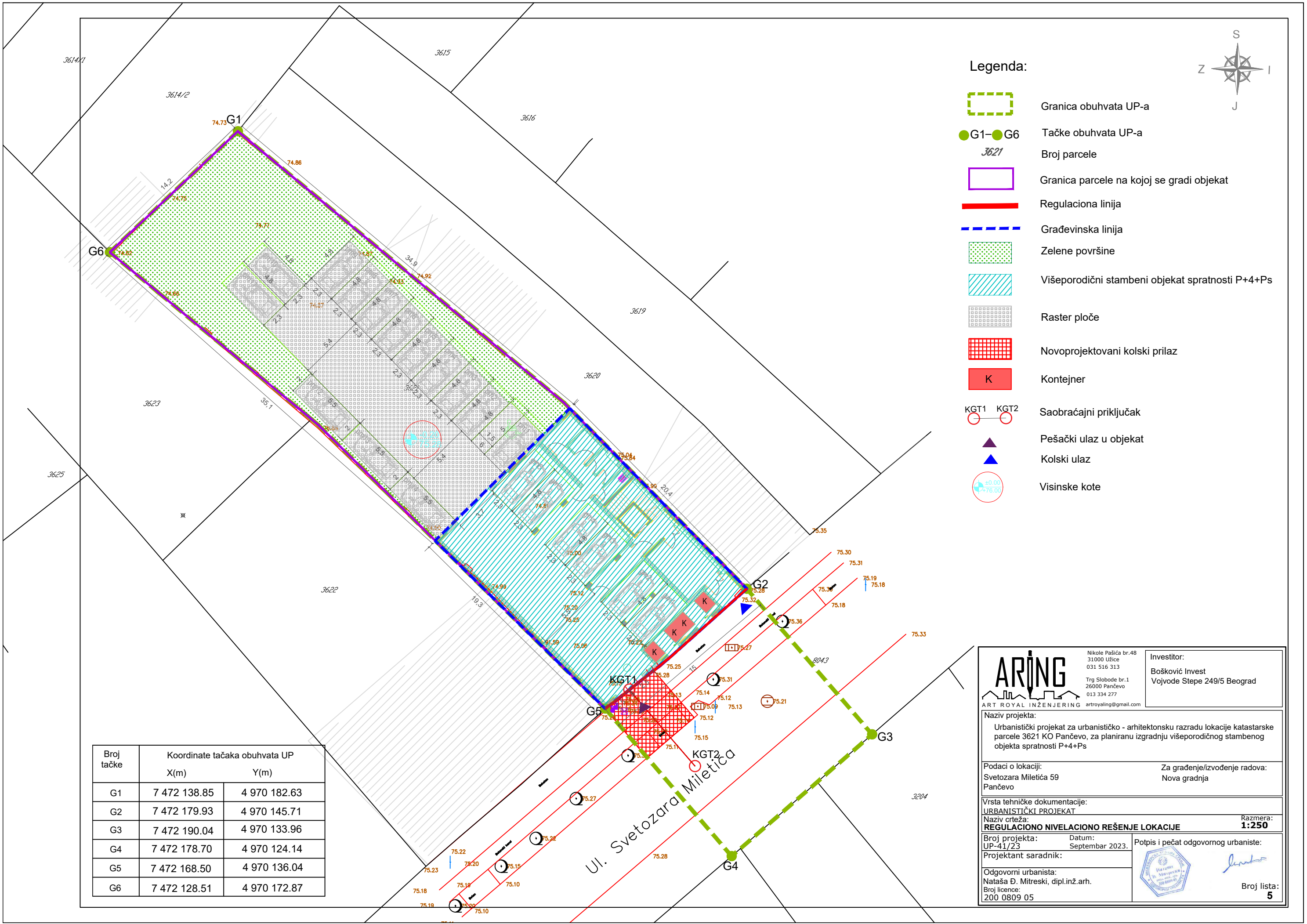
Datum:
Septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

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

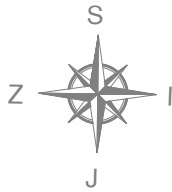
Broj licence:
200 0809 05

Broj lista:
4



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 stambeni objekat spratnosti P+4+Ps
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski prilaz
- Kontejner
- Saobraćajni priključak
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz
- Visinske kote



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata UP	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 138.85	4 970 182.63
G2	7 472 179.93	4 970 145.71
G3	7 472 190.04	4 970 133.96
G4	7 472 178.70	4 970 124.14
G5	7 472 168.50	4 970 136.04
G6	7 472 128.51	4 970 172.87

ART ROYAL INŽENJERING

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

Investitor:
Bošković Invest
Vojvode Stepe 249/5 Beograd

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3621 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Svetozara Miletića 59
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP-41/23

Datum:
Septembar 2023.

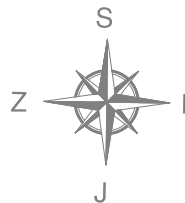
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
5



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1—G6 Tačke obuhvata UP-a
- 3621 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski prilaz
- K Kontejner
- Šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- Trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- Trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- Betonski kanal atmosferske kanalizacije
- Elektro mreža
- Gasovod
- Podzemni optički kabal
- Postojeća tk mreža

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata UP	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 138.85	4 970 182.63
G2	7 472 179.93	4 970 145.71
G3	7 472 190.04	4 970 133.96
G4	7 472 178.70	4 970 124.14
G5	7 472 168.50	4 970 136.04
G6	7 472 128.51	4 970 172.87

GLAVNI VODOMERNI ŠAHT SA KOMBINOVANIM VODOMEROM Ø50/20

GLAVNI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE

MESTO PRIKLJUČENJA NA ULIČNU FEKALNU KANALIZACIJU PO USLOVIMA "JKP" VODOVOD I KANALIZACIJA - d.k.c. 73.64

Ul. Svetozara Miletića

3204

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

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

Investitor:
Bošković Invest
Vojvode Stepe 249/5 Beograd

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3621 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Svetozara Miletića 59
Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Broj projekta:
UP-41/23

Datum:
Septembar 2023.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
200 0809 05

For stamp and signature

Razmera:
1:250

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
6

IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3621
KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **BOŠKOVIĆ INVEST**
ul. Vojvode Stepe br. 249/5, Beograd (Voždovac)

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**
ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
na katastarskoj parceli br. 3621
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje/izvođenje radova: **nova gradnja**

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

Odgovorno lice projektanta: **Radovan Jeremić PR**

Potpis:

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

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



Broj tehničke dokumentacije: **IDR-41/23**
Mesto i datum: **Pančevo, septembar 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 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-41/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-41/23

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI****VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+4+Ps**

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m ² i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ismene i dopune)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	3621 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	3621 i 8043 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	3621 i 8043 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Način grejanja	Na gas.
Potrebni energetske kapaciteta za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 22kom x 17.25kW
Potrebni energetske kapaciteta za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW Hidrocil za protipožarni priključak (hidrant), 3x16A, 1 kom. x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-250976-23 od 22.06.2023. godine
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-508/2023 od 03.08.2023. godine
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-5864/1 od 14.08.2023. godine (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-5864/1 od 14.08.2023. godine (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)

SAGLASNOSTI

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

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	802.00m ²
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	1864.55m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1864.55m ²
	ukupna NETO površina:	1544.03m ²
	površina prizemlja:	256.04m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	295.90m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.50m Sleme: 18.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.28 m.n.v. Venac: 89.78 m n.v. Sleme: 93.78 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.85m I, II, III I IV sprat: 2.85m Povučeni sprat: 2.85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	20 funkcionalnih jedinica (20 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	20 mesta za parkiranje (1 mesto / 1 stambena jedinica)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	min. 30%	na parceli: 233.21m ² – 29.08% raster ploče: 26.78m ² – 3.34% Ukupno: –32.42%
indeks zauzetosti:	max. 70%	295.90m ² – 36.90%
procenat popločanih površina:		246.11m ² – 30.68%
indeks izgrađenosti:		2.34

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **BOŠKOVIĆ INVEST**
ul. Vojvode Stepe br. 249/5, Beograd (Voždovac)

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps**
ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
na katastarskoj parceli br. 3621
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – projekat arhitekture**

Za građenje/izvođenje radova: **nova gradnja**

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

Odgovorno lice projektanta: **Radovan Jeremić PR**
Potpis:

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

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



Broj dela projekta: **IDR-41/23**
Mesto i datum: **Pančevo, septembar 2023.**

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – Us, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – dr. zakon) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, u ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo na kat. parceli br. 3621 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Radovan Jeremić PR

Pečat:

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA

ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-41/23

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2023.

Br. projekta: IDR - 41/23

Datum: septembar 2023.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, u ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo na kat. parceli br. 3621 K.O. Pančevo

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

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-41/23

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2023.

Br. projekta: IDR - 41/23

Datum: septembar 2023.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps, na katastarskoj parceli br. 3621 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Svetozara Miletića br. 59. Predmetni objekti se nalaze u zoni centra.

Površina parcela je 802.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli 3621 K.O. Pančevo, površine 802 m² se nalaze četiri objekata:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 114 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Počna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 34 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Počna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 26 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 4 – Počna zgrada, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 17 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

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

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekat P+4+Ps.

• VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

Objekat se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo, br. kat. parcele 3621 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4+Ps, sa 20 stambene jedinica. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički proctor: komunikacije, vetrobran, ostava za higijenu, ostave, prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu, prostor za odlaganje smeća (4 kontejnera) garažni prostor (ukupno 6 garažnih mesta).

Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje.

Prvi sprat sadrži 4 stana; stan br. 1 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 2 sadrži: kupatilo, dve spavaće sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC, ostavu i terasu; stan br. 3 sadrži: spavaću sobu, radnu sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, ostavu i terasu; stan br. 4 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu.

Drugi sprat sadrži 4 stana; stan br. 5 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 6 sadrži: kupatilo, dve spavaće sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC, ostavu i terasu; stan br. 7 sadrži: spavaću sobu, radnu sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, ostavu i terasu; stan br. 8 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu.

Treći sprat sadrži 4 stana; stan br. 9 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 10 sadrži: kupatilo, dve spavaće sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC, ostavu i terasu; stan br. 11 sadrži: spavaću sobu, radnu sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, ostavu i terasu; stan br. 12 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu.

Četvrti sprat sadrži 4 stana; stan br. 13 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 14 sadrži: kupatilo, dve spavaće sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC, ostavu i terasu; stan br. 15 sadrži: spavaću sobu, radnu sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, ostavu i terasu; stan br. 16 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu.

Povučeni sprat sadrži 4 stana; stan br. 17 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu; stan br. 18 sadrži: kupatilo, dve spavaće sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, WC, ostavu i terasu; stan br. 19 sadrži: spavaću sobu, radnu sobu, kupatilo, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, ostavu i terasu; stan br. 20 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, radnu sobu, kupatilo i terasu.

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

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje je na gas.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetozara Miletića u Pančevu, na kt. parceli 3621 K.O. Pančevo, u širini od 5,0m.

Ukupan broj parking mesta je 20.

U prizemlju objekta nalazi se **6 garažnih mesta**. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **14 parking mesta**. Od ukupnog broja mesta za parkiranje 1 mesto je rezervisano za osobe sa posebnim potrebama i nalazi se u zadnjem dvorištu na parceli .

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472170.44	4970137.57
KGT2.	7472175.74	4970131.39

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

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

300 L838 12

Potpis:



TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps u ul. Svetozara Miletića br.59, Pančevo na katastarskoj parceli br. 3621 K.O. Pančevo u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnog kombinovanog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 93 J.O. odnosno $Q=2,41$ lit/sec. Potreban priključak je Ø63mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+4+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, lit/sec, 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 glavnog vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz 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.

Br. projekta: IDR - 41/23

Datum: septembar 2023.

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 $Q= 12,08$ 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 KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji postoji betonski kanal na koji nije dovoļeno priključenje uslovno čiste vode sa krova će se olucima upustiti u zelenu površinu a vode sa parking prostora će se tretirati separatorom i nakon toga sprovesti u fekalnu kanalizaciju.

Odgovorni projektant:

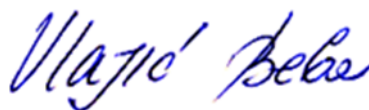
Broj licence:

Pečat:

Beba Vlajić, mast.inž.građ

420 I 0107319

Potpis:



Br. projekta: IDR - 41/23

Datum: septembar 2023.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 93 J.O. ODNOSNO Q=2,41 l/sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA

PS	IV	2.80	18.500	1.08	32	0.18	0.50
IV	III	2.80	37.000	1.52	32	0.20	0.56
III	II	2.80	55.500	1.86	32	0.30	0.84
II	I	2.80	74.000	2.15	40	0.15	0.42
I	PR	2.80	92.500	2.40	40	0.15	0.42
PR	hidrocil	8.00	93.000	2.41	50	0.06	0.48
hidrocil	vodomer	24.00	93.000	2.41	65	0.02	0.48
vodomer	reg	1.50	93.000	2.41	65	0.02	0.03
							3.734

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	3.73 m
gubitak na geodetskoj visini	17.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	27.23 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.723 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.723 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 raloaga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH06	PH05	2.80	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH05	PH04	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	PH01	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH01	hidrocil	24.00	400.00	5.000	0.09	ČP2 1/2"	2.16
hidrocil	vodomer	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.14
						ukupno	3.14

gubitak pritiska u mreži je:	3.14	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	51.14	m

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

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE $Q = 12,08 \text{ l/sec}$

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	30	0.50	15.00	11.50	0.17	0.59
WC šolja	30	6.00	180.00	11.50	2.00	6.90
tuš kada	30	0.70	21.00	11.50	0.22	0.76
mašina za ves	30	2.00	60.00	11.50	0.22	0.76
sudopera	30	1.00	30.00	11.50	0.67	2.31
mašina za sud	30	1.00	30.00	11.50	0.22	0.76
	150				UKUPNO	12.08

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 12.08 \text{ lit / sec}$

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

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30 \text{ lit / sec}$

$\vartheta = 1,09 \text{ m / sec}$

Odgovorni projektant:

Beba Vlajić, mast.inž.građ

Vlajić Beba

Br. projekta: IDR - 41/23

Datum: septembar 2023.

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Predmet projekta je višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+4+Ps, u ulici Svetozara Miletića br.59 Pančevo, na parceli br.3621 K.O.Pančevo.

Tehnički opis elektroenergetskih instalacija urađen je na osnovu dobijenih arhitektonsko-građevinskih podloga i na osnovu dobijenih uslova izdatih od Elektrodistribucije Srbije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-250976-23 od 22.06.2023 godine.

U skladu sa izdatim uslovima na spoljašnjoj fasadi, a što je moguće bliže stambenom ulazu, postaviti KPKEV-2P. U ulazu objekta postaviti dva ormana mernog mesta (MOMM-9) modula sa devet brojila i jedan orman mernog mesta sa šest brojila(MOMM-6). Na fasadi objekta, neposredno uz KPKEV-2P, postaviti i KPKEV-1P za protivpožarni priključni hidrant. Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu ugraditi orman mernog mesta POMM-1 za hidrant pumpu- protivpožarni priključak.

Orman mernog mesta (OMM) se sastoji od dva ormana MOMM-9 modula sa devet brojila i jednog ormana mernog mesta sa šest brojila MOMM-6 za ukupno 24 brojila utrošene električne energije i to :

- 22 za stanove
- 1 za zajedničku potrošnju
- 1 za lift

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

- PP-Y 5x6 mm² do 22 razvodne table stanova,
- PP-Y 5x6 mm² do KOL lifta,
- PP-Y 5x4 mm² do razvodnog ormana zajedničke potrošnje,

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

- 1 za protivpožarni priključak

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 trofaznih priključnica i direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x2,5mm², 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 spojnika 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 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 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 smeru 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 šticeim 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

Investitor: **BOŠKOVIĆ INVEST**

ul.Vojvode Stepe br.249/5, Beograd-Voždovac

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps,**

koji se nalazi u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.59,

na kat.parc. br. 3621 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 INTERFONSKE INSTALACIJE

U ulazu objekta postaviti pozivnu tablu sa 20 govornih mesta.

Od te pozivne table su razvedene interfonske 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 20 stanova u objektu.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Stevan Komnenić, dipl.ing.el.

Licenca br. 350 1826 03



TEHNIČKI OPIS PUTNIČKOG LIFTA

INVESTITOR:

BOŠKOVIĆ INVEST
ul. Vojvode Stepe br. 249/5, Beograd (Voždovac)

OBJEKAT:

Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
na katastarskoj parceli br. 3621 K.O. Pančevo

Vrsta lifta:	električni lift bez mašinske prostorije
Namena lifta:	za prevoz putnika
Nosivost:	Q = 630 kg / 8 osoba
Visina dizanja:	H = 14500 mm
Brzina vožnje:	v = 1,00 m/s
Broj stanica:	6 (0, 1, 2, 3, 4, 5)
Broj prilaza:	6 (sa iste strane)
Vrsta kabine:	metalna, stranice obložene brušenim INOX - om, pod od granitne keramike, indirektna rasveta u spuštеном 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 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 1800 mm
Visina voznog okna:	19600 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 prizemlja i povučenog sprata stambenog 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 odglavljivanje.

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

TEHNIČKI OPIS - GASNA 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	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps.

Objekat se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo, na kat. parceli br. 3621, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 6 garažnih mesta, od kojih je jedno rezervisano za osobe sa posebnim potrebama). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje i sadrže po 4 stana.

Termotehničke instalacije

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušači peškira).

Isprojektovan je dvocevni sistem grejanja sa toplom vodom 70 /50°C kao grejnim medijumom. Cevna mreža za razvod tople vode je predviđena od Al-Pex cevi dimenzija i vode se u podu prostorija ispod sloja za izravnjanje (cementne kušuljice). Na svim grejnim telima predviđeni su radijatorski termostatski ventili sa ugrađenom termostatskom glavom na radijatorima i bez termoglave na sušačima peškira. Za odzračivanje instalacije predviđene su ručne odzračne slavine ugrađene na svim grejnim telima. Na jednom od aluminijumskih grejnih tela u svakom stanu predviđena je ugradnja slavine za punjenje i pražnjenje.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektora. Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine. Kompletna 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.

Za proizvodnju toplotne energije potrebne za grejanje i pripremu tople potrošne vode predviđeni su zidni gasni kotlovi toplotnog kapaciteta 9,2-23,5 kW i za pripremu tople potrošne vode 24,00 kW.

Kao gorivo je predviđen prirodni gas koji se dobija iz ulične distributivne mreže. Kotlovi su sa zatvorenom komorom sagorevanja tipa " C42 ". Dovod vazduha za sagorevanje gasa i odvod produkata sagorevanja se vrši preko industrijski oblikovanih dimnjaka svetlog prečnika dimovodnog kanala Ø200mm.

U tabelama su data procene toplotnih gubitaka kao i instalaisane snage pri čemu su uzete u obzir da su objekat minimalnog energetskog razreda "C":

Objekat							
	Povrsina stana	Toplotni gubici Q	Instalisana snaga grejanja Qinst_GR	Instalisana snaga STV Qinst_STV	Potrebna količina gasa grejanje	Potrebna količina gasa STV	Potrebna količina gasa
	[m ²]	[W]	[W]	[kW]	[m ³ /h]	[m ³ /h]	[m ³ /h]
Stan 1	43,99	3519,2	3872	24000	0,46	2,8	2,8
Stan 2	77,30	6184,0	6803	24000	0,8	2,8	2,8
Stan 3	78,22	6257,6	6884	24000	0,81	2,8	2,8
Stan 4	43,35	3468,0	3815	24000	0,45	2,8	2,8
Stan 5	43,99	3519,2	3872	24000	0,46	2,8	2,8
Stan 6	77,30	6184,0	6803	24000	0,8	2,8	2,8
Stan 7	78,22	6257,6	6884	24000	0,81	2,8	2,8
Stan 8	43,35	3468,0	3815	24000	0,45	2,8	2,8
Stan 9	43,99	3519,2	3872	24000	0,46	2,8	2,8
Stan 10	77,30	6184,0	6803	24000	0,8	2,8	2,8
Stan 11	78,22	6257,6	6884	24000	0,81	2,8	2,8
Stan 12	43,35	3468,0	3815	24000	0,45	2,8	2,8
Stan 13	43,99	3519,2	3872	24000	0,46	2,8	2,8
Stan 14	77,30	6184,0	6803	24000	0,8	2,8	2,8
Stan 15	78,22	6257,6	6884	24000	0,81	2,8	2,8
Stan 16	43,35	3468,0	3815	24000	0,45	2,8	2,8
Stan 17	44,03	3522,4	3875	24000	0,46	2,8	2,8
Stan 18	77,38	6190,4	6810	24000	0,8	2,8	2,8
Stan 19	74,23	5938,4	6533	24000	0,76	2,8	2,8
Stan 20	42,30	3384,0	3723	24000	0,44	2,8	2,8
Ukupna količina gasa [m ³ /h]							56

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



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitene pločice	4.38
2	vetrobran	granitene pločice	17.90
3	hodnik	granitene pločice	5.51
4	stepenice	granitene pločice	6.49
5	okno putničkog lifta	beton	2.88
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.85
7	ostava	keramičke pločice	1.71
8	ostava	keramičke pločice	1.70
9	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	3.28
10	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	4.76
11	hodnik	keramičke pločice	5.11
12	hodnik	granitene pločice	7.03
13	smeće	keramičke pločice	11.04
14	manipulativne površine u garaži	ferobeton	15.88
zajednički prostor ukupno:			90.52
garažni prostor			
15	saobraćajnica	ferobeton	103.94
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
garažni prostor ukupno:			170.18
ukupna neto površina prizemlja:			260.70

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1.1	hodnik	parket	1.50
1.2	kupatilo	keramičke pločice	3.97
1.3	soba	parket	10.08
1.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	24.01
1.5	terasa	keramičke pločice	4.01
ukupno stan br.1			43.57
stan br. 2 - dvoiposoban			
2.1	hodnik	parket	8.24
2.2	kupatilo	keramičke pločice	4.23
2.3	kupatilo	keramičke pločice	3.67
2.4	hodnik	parket	3.08
2.5	soba	parket	13.19
2.6	soba	parket	10.94
2.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	28.43
2.8	terasa	keramičke pločice	4.25
ukupno stan br. 2			76.03
stan br. 3 - dvoiposoban			
3.1	hodnik	parket	8.10
3.2	ostava	parket	1.40
3.3	kupatilo	keramičke pločice	4.26
3.4	kupatilo	keramičke pločice	3.51
3.5	hodnik	parket	3.11
3.6	soba	parket	14.17
3.7	radna soba	parket	9.79
3.8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	27.31
3.9	terasa	keramičke pločice	4.23
ukupno stan br. 3			75.88
stan br. 4 - jednoiposoban			
4.1	hodnik	parket	3.60
4.2	kupatilo	keramičke pločice	3.92
4.3	soba	parket	9.47
4.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	21.86
4.5	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br.4			42.52
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	12.61
2	stepenište	granitene pločice	6.38
3	okno putničkog lifta	beton	2.88
zajednički prostor ukupno:			21.87

ukupna neto površina I sprata: 259.87

neto površina II,III i IV sprata			
broj	namenjena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II,III i IV sprat			
stan br. 5,9i13 - jednoiposoban			
5.1	hodnik	parket	
5.2	kupatilo	keramičke pločice	1.50
5.3	soba	parket	3.97
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	10.08 24.01
5.5	terasa	keramičke pločice	
ukupno stan br.5,9i13			4.01
stan br. 6,10i14 - dvoiposoban			43.57
6.1	hodnik	parket	
6.2	kupatilo	keramičke pločice	8.24
6.3	ostava	parket	4.23
6.4	kupatilo	keramičke pločice	3.67
6.5	hodnik	parket	3.08
6.6	soba	parket	13.19
6.7	soba	parket	10.94
6.8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	28.43
6.9	terasa	keramičke pločice	4.25
ukupno stan br. 6,10i14			76.03
stan br. 7,11i15 - dvosoban			
7.1	hodnik	parket	8.10
7.2	ostava	parket	1.40
7.3	kupatilo	keramičke pločice	4.26
7.4	kupatilo	keramičke pločice	3.51
7.5	hodnik	parket	3.11
7.6	soba	parket	14.17
7.7	radna soba	parket	9.79
7.8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	27.31
7.9	terasa	keramičke pločice	4.23
ukupno stan br. 7,11i15			75.88
stan br. 8,12i16 - jednoiposoban			
8.1	hodnik	parket	3.60
8.2	kupatilo	keramičke pločice	3.92
8.3	soba	parket	9.47
8.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	21.86
8.5	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br.8,12i16			42.52
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	12.61
2	stepenište	granitene pločice	6.38
3	okno putničkog lifta	beton	2.88
zajednički prostor ukupno:			21.87

ukupna neto površina II,III i IV sprata: 259.87

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 17 - jednoiposoban			
17.1	hodnik	parket	1.50
17.2	kupatilo	keramičke pločice	3.97
17.3	soba	parket	10.08
17.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	24.01
17.5	terasa	keramičke pločice	4.01
ukupno stan br.17			43.57
stan br. 18 - dvoiposoban			
18.1	hodnik	parket	8.24
18.2	kupatilo	keramičke pločice	4.23
18.3	kupatilo	keramičke pločice	3.67
18.4	hodnik	parket	3.08
18.5	soba	parket	13.19
18.6	soba	parket	10.94
18.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	28.43
18.8	terasa	keramičke pločice	4.25
ukupno stan br. 18			76.03
stan br. 19 - dvosoban			
19.1	hodnik	parket	6.11
19.2	ostava	parket	1.40
19.3	kupatilo	keramičke pločice	4.26
19.4	kupatilo	keramičke pločice	3.51
19.5	soba	parket	11.83
19.6	radna soba	parket	6.81
19.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	25.64
19.8	terasa	keramičke pločice	13.41
ukupno stan br. 19			72.98
stan br. 20 - jednosoban			
20.1	hodnik	parket	1.33
20.2	kupatilo	keramičke pločice	3.93
20.3	radna soba	parket	6.60
20.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	19.15
20.5	terasa	keramičke pločice	9.43
ukupno stan br.20			40.44
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	12.61
2	okno putničkog lifta	beton	2.88
zajednički prostor ukupno:			15.49
ukupna neto površina povučenog sprata:			248.51

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova prizemlja	300.89
I sprat	319.06
II sprat	319.06
III sprat	319.06
IV sprat	319.06
povučeni sprat	319.06

ukupno bruto površina objekta: 1896.19

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)

osnova prizemlja	260.70
I sprat	265.52
II sprat	265.52
III sprat	265.52
IV sprat	265.52
povučeni sprat	253.93

ukupno neto površina objekta: 1576.71

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

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

300 L838 12

Potpis:

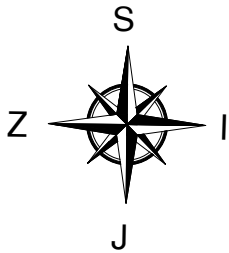


Br. projekta: IDR - 41/23

Datum: septembar 2023.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI	R 1:250
• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II, III I IV 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:
- 3621 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps
 - Zelene površine
 - Raster ploče
 - Parking mesto
 - Novoprojektovani kolski 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
 - ulični betonski kanal za atmosfersku kanalizaciju
 - predlog priključka na gas

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KG1.	7472170.44	4970137.57
KG2.	7472175.74	4970131.39

ARİNG
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyalng@gmail.com

Investitor:
BOŠKOVIĆ INVEST
Ul. Vojvode Stepe br.249/5,
Beograd (Voždovac)

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
parcels kat. top. br. 3621
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Broj projekta:
IDR - 41/23

Datum:
septembar 2023.

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

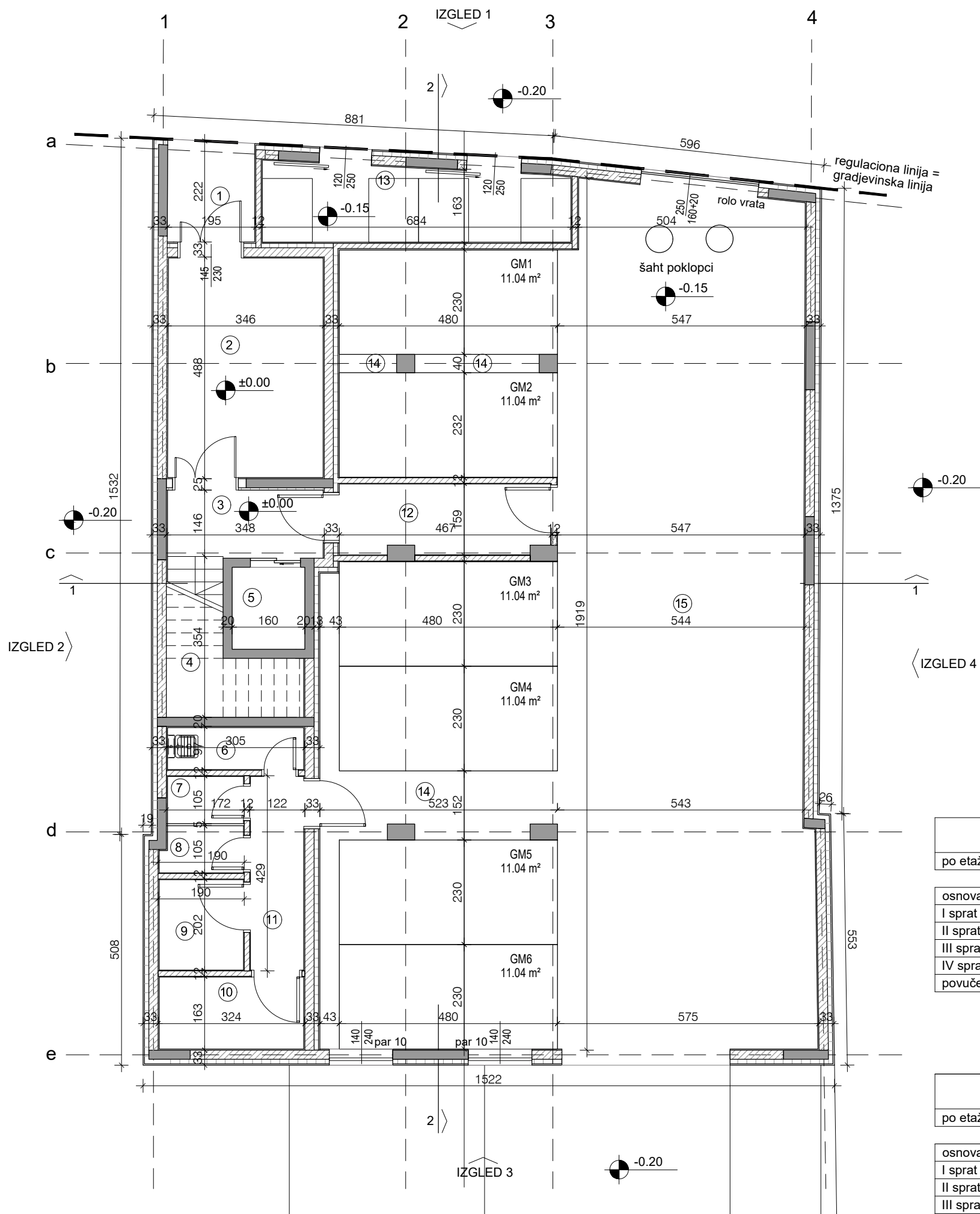
Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:
1:250

Broj lista:
1.2



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	granitene pločice	4.24
2	vetrobran	granitene pločice	16.49
3	hodnik	granitene pločice	5.09
4	stepenice	granitene pločice	6.72
5	okno putničkog lifta	beton	2.88
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	2.78
7	ostava	keramičke pločice	1.74
8	ostava	keramičke pločice	1.82
9	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	3.70
10	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	5.05
11	hodnik	keramičke pločice	5.01
12	hodnik	granitene pločice	7.03
13	smeće	keramičke pločice	11.07
14	manipulativne površine u garaži	ferobeton	12.94

zajednički prostor ukupno: 83.56

garažni prostor		
15	saobraćajnica	ferobeton 103.24
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

garažni prostor ukupno: 169.48

ukupna neto površina prizemlja: 256.04

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	295.90
I sprat	313.73
II sprat	313.73
III sprat	313.73
IV sprat	313.73
povućeni sprat	313.73
ukupno bruto površina objekta: 1864.55	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	256.04
I sprat	259.87
II sprat	259.87
III sprat	259.87
IV sprat	259.87
povućeni sprat	248.51
ukupno neto površina objekta: 1544.03	

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:
BOŠKOVIĆ INVEST
Ul. Vojvode Stepe br.249/5,
Beograd (Voždovac)

Naziv projekta:

VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
parcela kat. top. br. 3621
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 41/23

Datum:
septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3

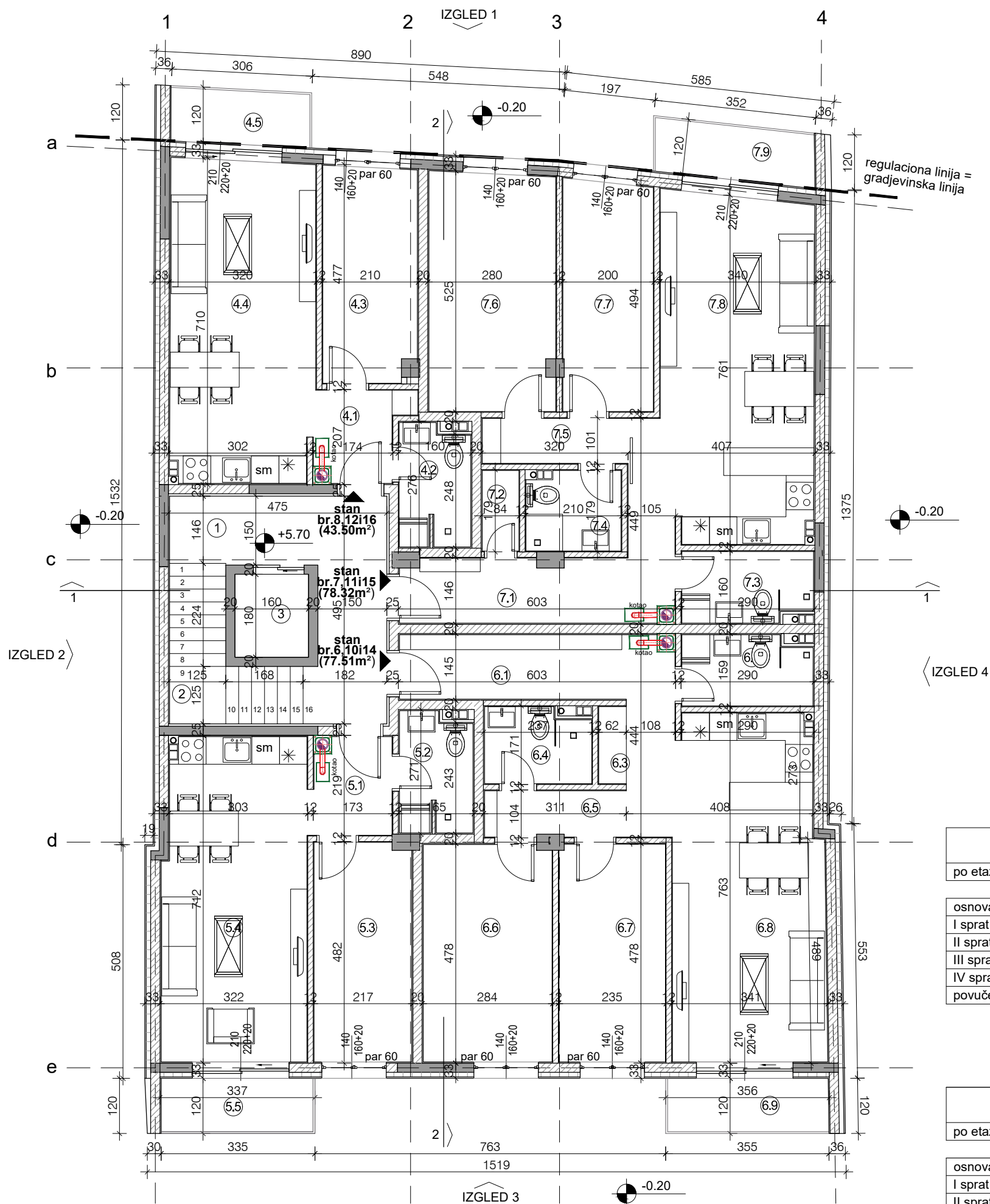


ukupna neto površina I sprata: 259.87

ukupno bruto površina objekta: 1864.55

ukupno neto površina objekta:	1544.03
-------------------------------	---------

Broj lista:
4



bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova prizemlja	295.90
I sprat	313.73
II sprat	313.73
III sprat	313.73
IV sprat	313.73
povućeni sprat	313.73

ukupno bruto površina objekta: 1864.55

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)

osnova prizemlja	256.04
I sprat	259.87
II sprat	259.87
III sprat	259.87
IV sprat	259.87
povućeni sprat	248.51

ukupno neto površina objekta: 1544.03

neto površina II,III i IV sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II,III i IV sprat			
stan br. 5,9i13 - jednoiposoban			
5.1	hodnik	parket	
5.2	kupatilo	keramičke pločice	1.50
5.3	soba	parket	3.97
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	10.08
5.5	terasa	keramičke pločice	24.01
ukupno stan br.5,9i13			4.01
stan br. 6,10i14 - dvoiposoban			43.57
6.1	hodnik	parket	
6.2	kupatilo	keramičke pločice	8.24
6.3	ostava	parket	4.23
6.4	kupatilo	keramičke pločice	3.67
6.5	hodnik	parket	3.08
6.6	soba	parket	13.19
6.7	soba	parket	10.94
6.8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	28.43
6.9	terasa	keramičke pločice	4.25
ukupno stan br. 6,10i14			76.03
stan br. 7,11i15 - dvosoban			
7.1	hodnik	parket	8.10
7.2	ostava	parket	1.40
7.3	kupatilo	keramičke pločice	4.26
7.4	kupatilo	keramičke pločice	3.51
7.5	hodnik	parket	3.11
7.6	soba	parket	14.17
7.7	radna soba	parket	9.79
7.8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	27.31
7.9	terasa	keramičke pločice	4.23
ukupno stan br. 7,11i15			75.88
stan br. 8,12i16 - jednoiposoban			
8.1	hodnik	parket	3.60
8.2	kupatilo	keramičke pločice	3.92
8.3	soba	parket	9.47
8.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	21.86
8.5	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br.8,12i16			42.52
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	12.61
2	stepenište	granitene pločice	6.38
3	okno putničkog lifta	beton	2.88
zajednički prostor ukupno:			21.87

ukupna neto površina II,III i IV sprata: 259.87

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
BOŠKOVIĆ INVEST
Ul. Vojvode Stepe br.249/5,
Beograd (Voždovac)

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
parcela kat. top. br. 3621
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA II,III i IV SPRATA

Broj projekta:
IDR - 41/23

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

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

Broj licence:
300 L838 12

Za građenje/Izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

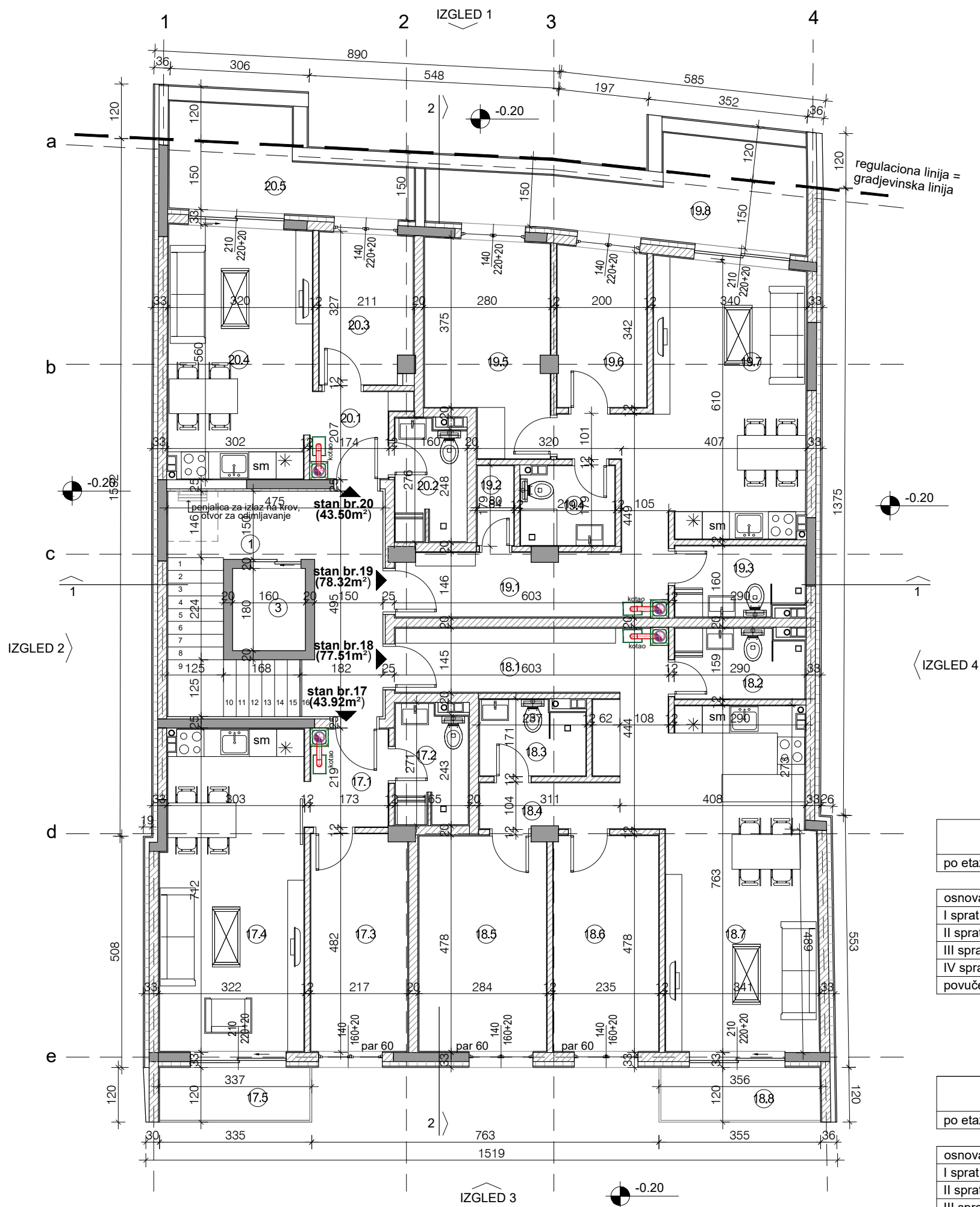
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Razmera:
1:100

Datum:
septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
5



bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	295.90
I sprat	313.73
II sprat	313.73
III sprat	313.73
IV sprat	313.73
povućeni sprat	313.73
ukupno bruto površina objekta: 1864.55	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova prizemlja	256.04
I sprat	259.87
II sprat	259.87
III sprat	259.87
IV sprat	259.87
povućeni sprat	248.51
ukupno neto površina objekta: 1544.03	

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povućeni sprat			
stan br. 17 - jednoiposoban			
17.1	hodnik	parket	1.50
17.2	kupatilo	keramičke pločice	3.97
17.3	soba	parket	10.08
17.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	24.01
17.5	terasa	keramičke pločice	4.01
ukupno stan br.17			43.57
stan br. 18 - dvoiposoban			
18.1	hodnik	parket	8.24
18.2	kupatilo	keramičke pločice	4.23
18.3	kupatilo	keramičke pločice	3.67
18.4	hodnik	parket	3.08
18.5	soba	parket	13.19
18.6	soba	parket	10.94
18.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	28.43
18.8	terasa	keramičke pločice	4.25
ukupno stan br. 18			76.03
stan br. 19 - dvosoban			
19.1	hodnik	parket	6.11
19.2	ostava	parket	1.40
19.3	kupatilo	keramičke pločice	4.26
19.4	kupatilo	keramičke pločice	3.51
19.5	soba	parket	11.83
19.6	radna soba	parket	6.81
19.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	25.64
19.8	terasa	keramičke pločice	13.41
ukupno stan br. 19			72.98
stan br. 20 - jednosoban			
20.1	hodnik	parket	1.33
20.2	kupatilo	keramičke pločice	3.93
20.3	radna soba	parket	6.60
20.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	parket+keramičke pločice	19.15
20.5	terasa	keramičke pločice	9.43
ukupno stan br.20			40.44
zajednički prostor			
1	hodnik	granitene pločice	12.61
2	okno putničkog lifta	beton	2.88
zajednički prostor ukupno:			15.49
ukupna neto površina povučenog sprata:			248.51

ARİNG
ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

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

Investitor:
BOŠKOVIĆ INVEST
Ul. Vojvode Stepe br.249/5,
Beograd (Voždovac)

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
parcela kat. top. br. 3621
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Broj projekta:
IDR - 41/23

Datum:
septembar 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

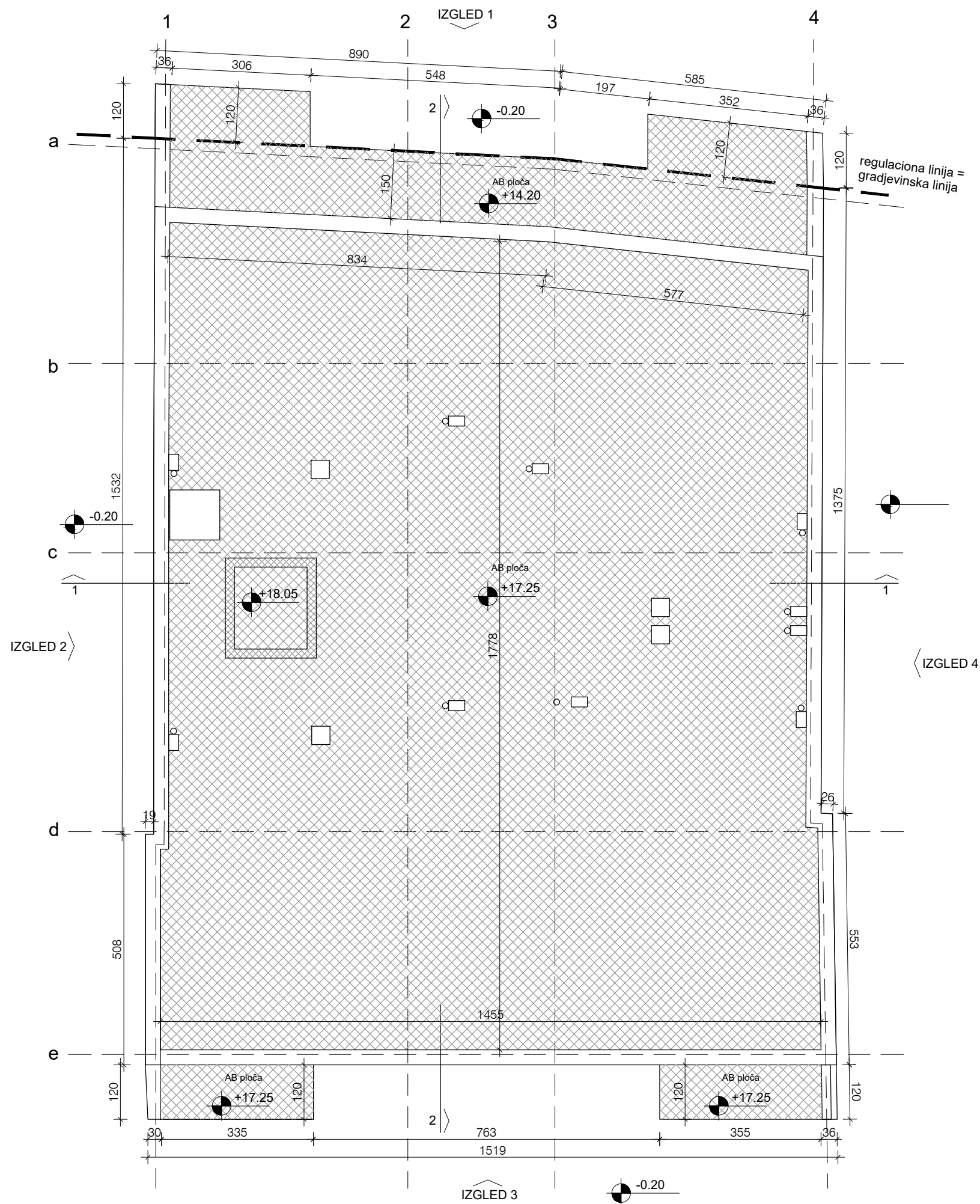
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.


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

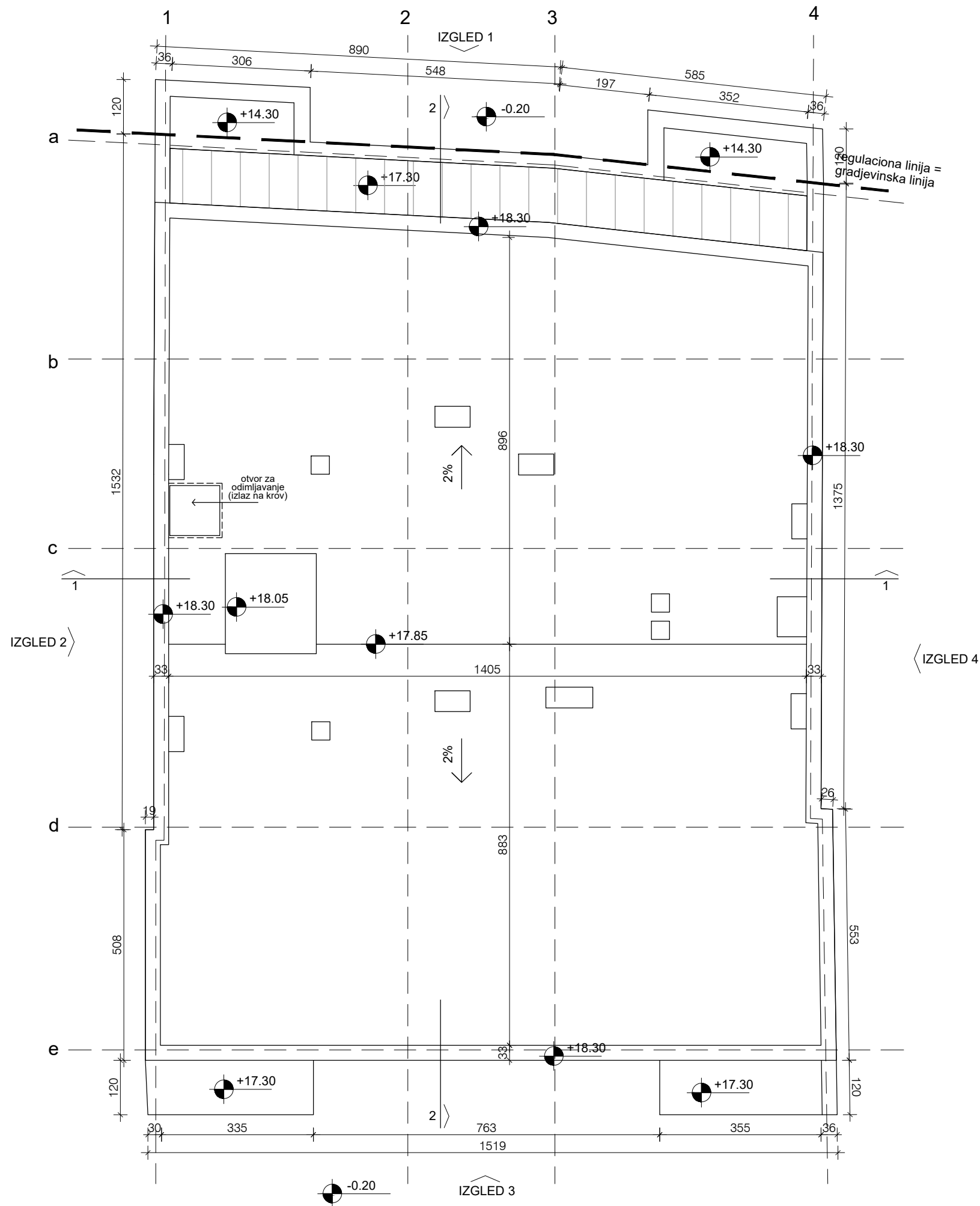
Broj licence:
300 L838 12

Razmera:
1:100

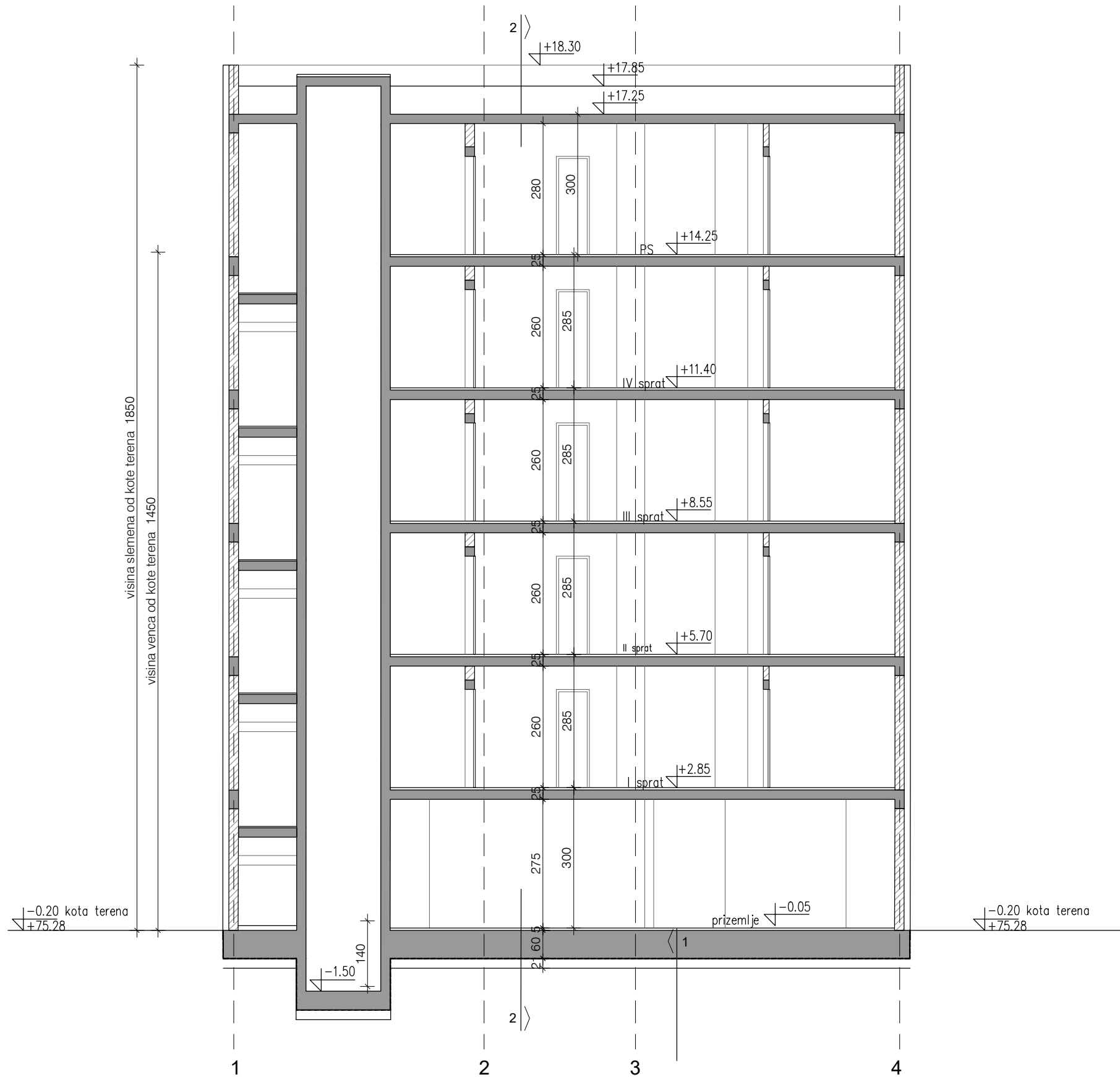
Broj lista:
6





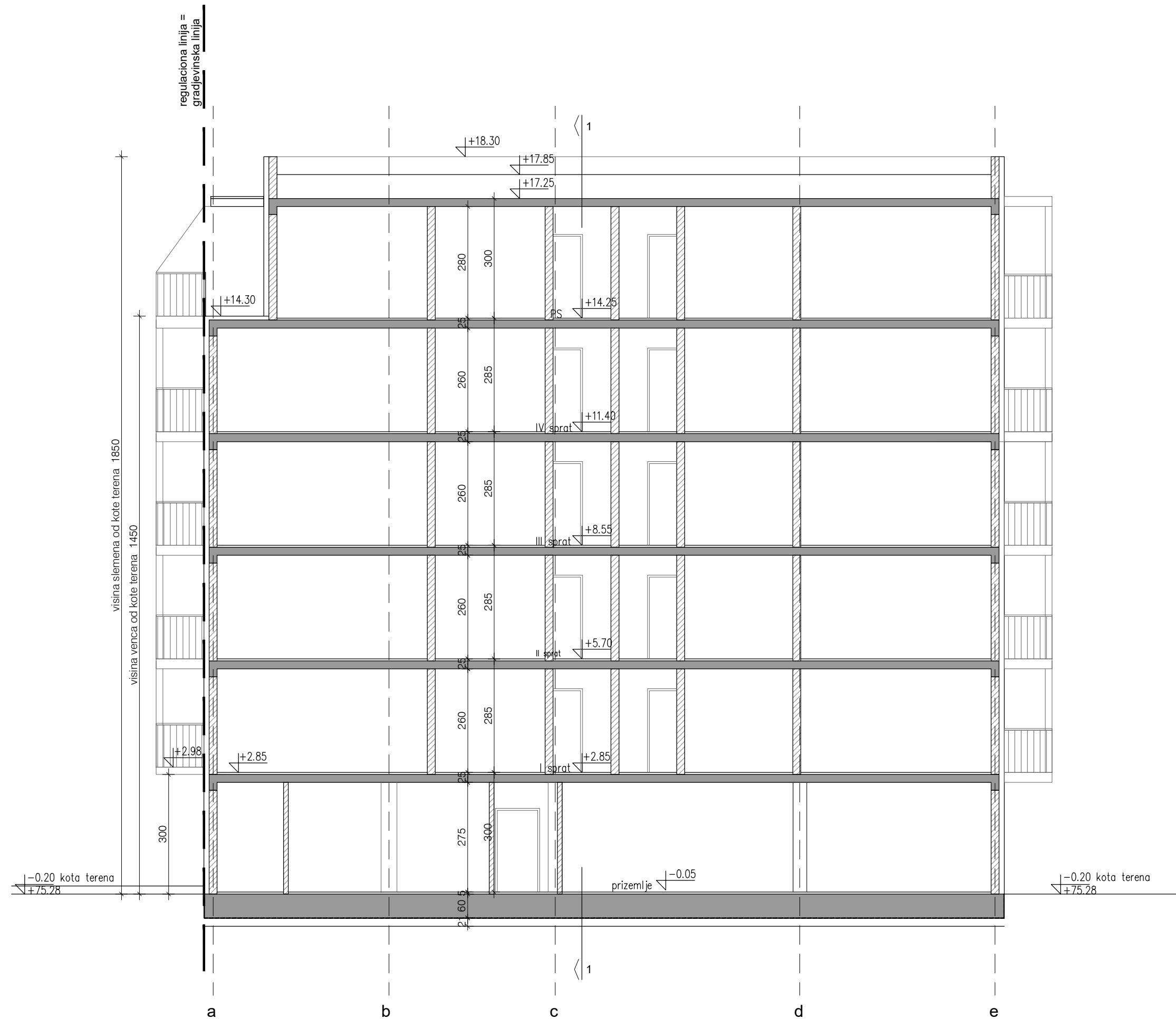
ARİNG ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: BOŠKOVIĆ INVEST Ul. Vojvode Stepe br.249/5, Beograd (Voždovac)
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo parcels kat. top. br. 3621 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 41/23 Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh. Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 L838 12		Datum: septembar 2023. Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Broj lista: 7			



ART ROYAL INŽENJERING ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: BOŠKOVIĆ INVEST Ul. Vojvode Stepe br.249/5, Beograd (Voždovac)
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3621 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA POVUČENOG SPRATA		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 41/23		Datum: septembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
Broj lista: 8			



 ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: BOŠKOVIĆ INVEST Ul. Vojvode Stepe br.249/5, Beograd (Voždovac)
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo parcela kat. top. br. 3621 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		Vrsta tehnička dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA POVUČENOG SPRATA		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 41/23		Datum: septembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 9	
Broj licence: 300 L838 12			





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:
BOŠKOVIĆ INVEST
Ul. Vojvode Stepe br.249/5,
Beograd (Voždovac)

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
parcela kat. top. br. 3621
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 41/23

Datum:

septembar 2023.

Projektant saradnik:

Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.


Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

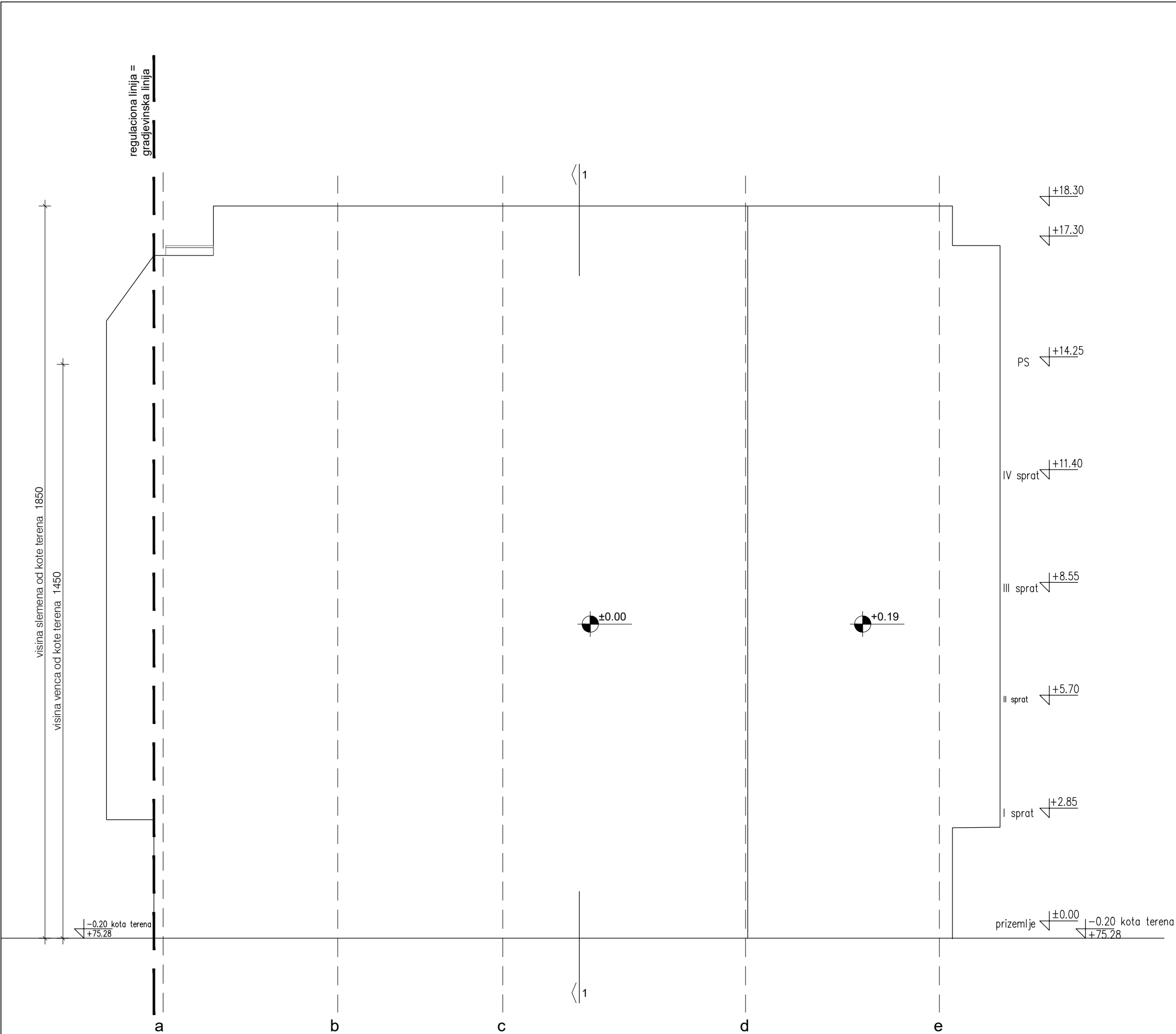
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Broj lista:

10



ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
BOŠKOVIĆ INVEST
Ul. Vojvode Stepe br.249/5,
Beograd (Voždovac)

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo
parcela kat. top. br. 3621
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 41/23

Datum:
septembar 2023.

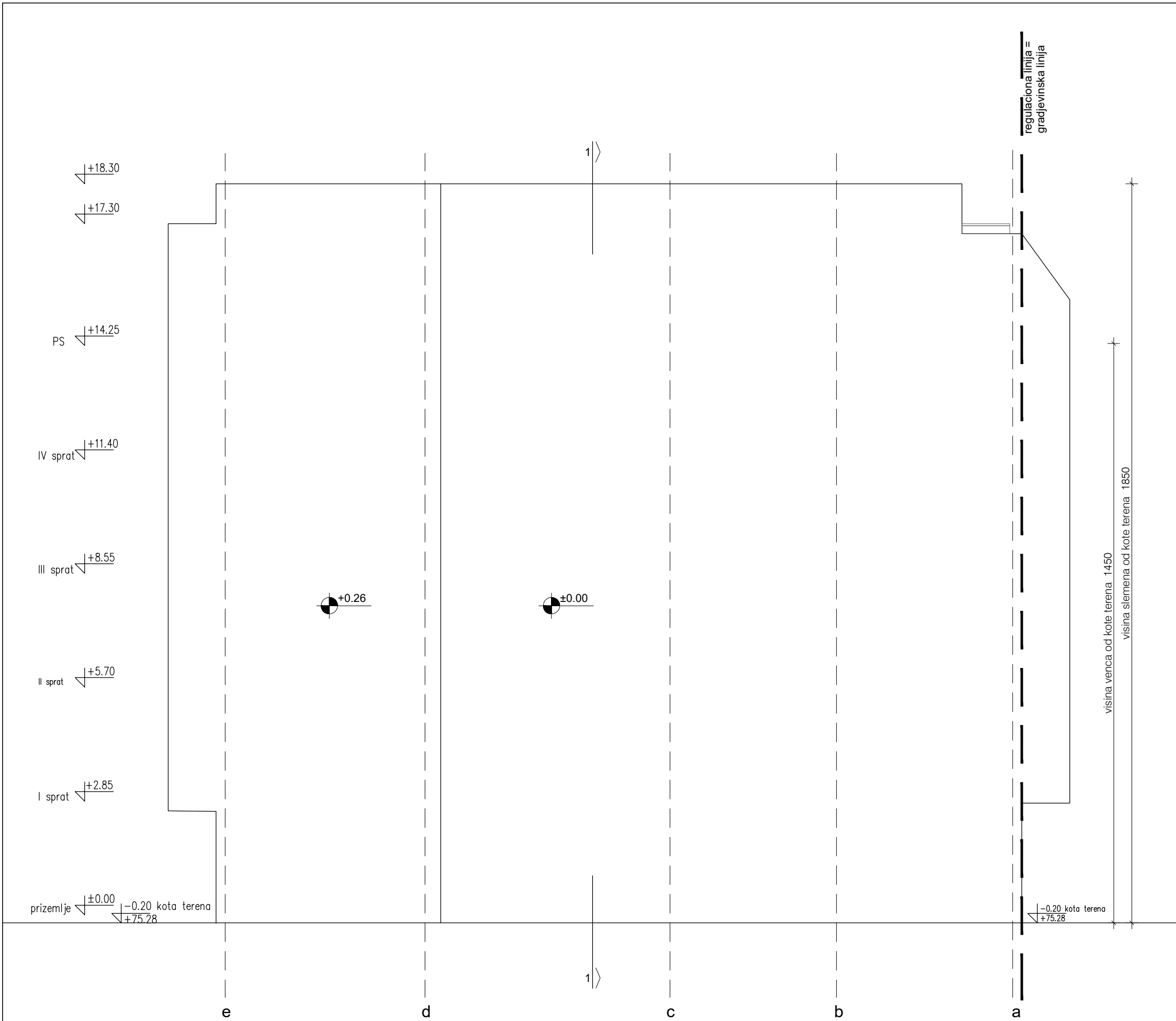
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
12



 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: BOŠKOVIĆ INVEST Ul. Vojvode Stepe br.249/5, Beograd (Voždovac)
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 59, Pančevo parcels kat. top. br. 3621 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA POVUČENOG SPRATA		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 41/23		Datum: septembar 2023.	
Projektant saradnik: Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 14	
Broj licence: 300 L838 12			