

INVESTITOR:

VOJKINA KUĆA DOO
BEOGRAD,
Anrija Žamea 4

OBJEKAT:

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+3+Ps i
pomoćni objekat – zidana ograda P

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Maksima Gorkog 14, kat.parc.top.br. 5735
K.O.Pančevo

NAZIV
ELABORATA:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS
I POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U
PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14**

BROJ ELABORATA:

UP – 122/23

MESTO I DATUM:

Pančevo, januar 2023. godine

NOSILAC IZRADE
PROJEKTA:

"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd

DIREKTOR:

Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI
URBANISTA:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
broj licence 200 1242 10

Potvrđuje se urbanistički projekat

S e k r e t a r

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5735 K.O.Pančevo, od januara 2023. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Petar Jovanov, „G13“ Agencija za geodeziju i urbanističko savetovanje, Pančevo
3. Protokol regulacije parcele - za kat.parc.top.br. 5735 K.O.Pančevo, od januara 2023. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Petar Jovanov, „G13“ Agencija za geodeziju i urbanističko savetovanje, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-2827/2023 od 25.01.2023.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-1542/2023 od 25.01.2023.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj 945 K.O.Pančevo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem
7. Situacioni plan sa visinom objekta na parc.top.br. 4394 KO Pančevo od 11.05.2021.godine, „Geovizija“, preduzeće za izvođenje geodetskih radova
8. Rešenje o ukidanju jednog parking mesta br. V-17-344-1326/2021 od 30.11.2021.godine, RS, APV, Grad Pančevo, gradska uprava, Sekretarijat tza urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Odeljenje za saobraćaj
9. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-126/2023 od 04.04.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-348-2/2023-0103 od 17.03.2023.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 273/2 od 21.03.2023.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-102338-23/4, od 23.03.2023.godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 1611/11 od 19.05.2023.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, 09,22broj : 217-217-163/23 od 14.03.2023.godine
 - Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: D209/101049/2-2023 od 17.03.2023.god, Telekom Srbija, Beograd
 - Tehnički uslovi JP „Srbijagas“ Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo br. 05-02-4-14/374-1 od 15.03.2023.godine

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojeće situacije sa granicama parcele

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps i pomoćnog objekta – zidane ograde P, na kat.parc.top br. 5735 K.O.Pančevo, ul. Maksima Gorkog 14 u Pančevu, izrađeno od strane „Main Architects“ doo, Bulevar Zorana Đinđića 49/2, Novi Beograd, pod brojem: 22-55/IDR, od juna 2023. god. (Glavni projektant: "Conventus Consultants doo", Bulevar Oslobođenja 129, Beograd)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000023141584

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредно регистра**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06300286

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROMET ROBE I
USLUGA EVLA ENGINEERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Скраћено пословно име

EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Нови Београд

Место

Београд-Нови Београд

Улица

Нехруова

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

7 /

34 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

24. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100135454

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

345-2689-77

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

I. Име Евица Презиме Димитријевић Рајшић
ЈМБГ 1707961715156
Функција Директор
Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић Рајшић

ЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD

износ датум
Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD 1. јануар 2002

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум
Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

8,64 RSD

нос

датум

Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD

1. јануар 2002



Регистратор, Милан Милошевић

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Milan Milosevic", written over a circular official stamp.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), "EVLA ENGINEERING" doo, Beograd, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+Ps I POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14

INVESTITOR: VOJKINA KUĆA DOO BEOGRAD, Anrija Žamea 4

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo, januar 2023.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Agencija za geodeziju i urbanističko savetovanje „G13“, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br.5735 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14

INVESTITOR: VOJKINA KUĆA DOO BEOGRAD, Anrija Žamea 4

Za urbanistički projekat:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, januar 2023.godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утирђује да је:

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре

JMBG 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

D. Stanković

Проф. др Драгослав Штанковић
1955. гођ. рођ.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14

INVESTITOR: VOJKINA KUĆA DOO BEOGRAD, Anrija Žamea 4

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 5735 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, u Pančevu, u ulici Maksima Gorkog 14.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune). Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni centra, u gradskom bloku broj 130 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost objekta je Po+P+3+Ps .

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj garažnih mesta, a spram projektovanih stanova.

Za vertikalnu komunikaciju između etaža isprojektovati ab stepeništa i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.

Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5735 K.O.Pančevo, od januara 2023. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Petar Jovanov, „G13“ Agencija za geodeziju i urbanističko savetovanje, Pančevo
2. Protokol regulacije parcele - za kat.parc.top.br. 5735 K.O.Pančevo, od januara 2023. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Petar Jovanov, „G13“ Agencija za geodeziju i urbanističko savetovanje, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana 953-111-2827/2023 od 25.01.2023.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-1542/2023 od 25.01.2023.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj 945 K.O.Pančevo, RS, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem

6. Situacioni plan sa visinom objekta na parc.top.br. 4394 KO Pančevo od 11.05.2021.godine, „Geovizija“ , preduzeće za izvođenje geodetskih radova
7. Rešenje o ukidanju jednog parking mesta br. V-17-344-1326/2021 od 30.11.2021.godine, RS, APV, Grad Pančevo, gradska uprava, Sekretarijat tza urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Odeljenje za saobraćaj
8. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-126/2023 od 04.04.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-348-2/2023-0103 od 17.03.2023. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 273/2 od 21,03,2023.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-102338-23/4, od 23.03.2023. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 1611/11 od 19,05,2023.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, 09,22broj : 217-217-163/23 od 14,03,2023.godine
 - Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: D209/101049/2-2023 od 17,03,2023.god, Telekom Srbija, Beograd
 - Tehnički uslovi JP „Srbijagas“ Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo br. 05-02-4-14/374-1 od 15,03,2023.godine

Pančevo, januar 2023.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



VOJKINA KUĆA DOO

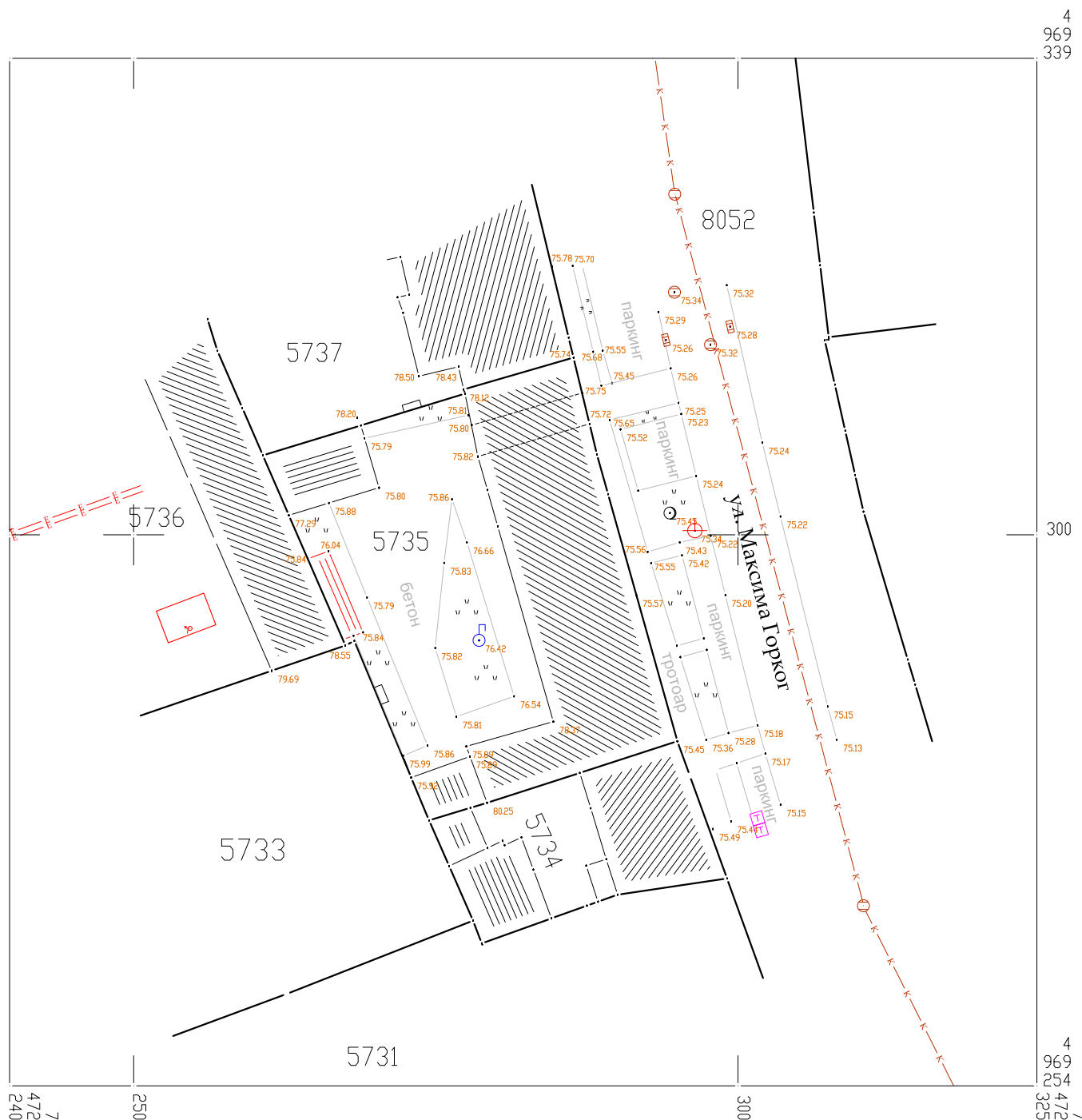
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА Панчево

К.О. Панчево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели топ. број 5735



Размера: 1:500

Јануар 2023.

КТП израдио:

Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje



Zmaj Jove Jovanovića 2
Pančevo

Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@g13-pancevo.rs



Петар Јованов, дипл.инж.геодезије

(име и презиме)

(потпис)

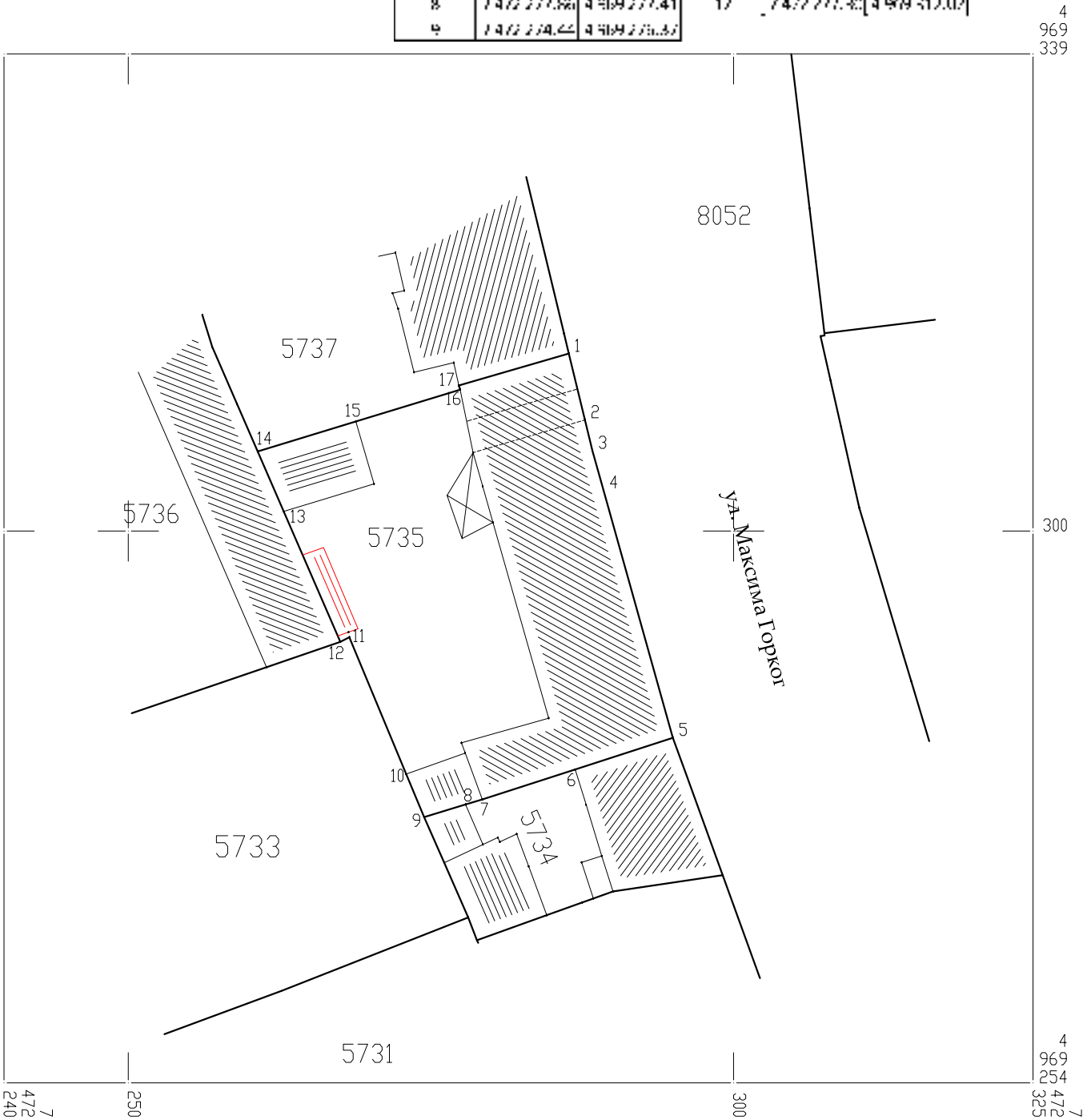
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА Панчево

К.О. Панчево

ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ
за катастарску парцелу топ. број 5735

Br.T	Y [m]	X [m]	Br.T	Y [m]	X [m]
1	7 472 285.90	4 560 514.65	10	7 472 272.95	4 560 275.92
2	7 472 287.72	4 560 509.17	11	7 472 258.25	4 560 291.22
3	7 472 288.53	4 560 505.64	12	7 472 257.52	4 560 293.84
4	7 472 288.75	4 560 503.36	13	7 472 257.34	4 560 301.61
5	7 472 284.98	4 560 287.92	14	7 472 250.69	4 560 308.57
6	7 472 285.91	4 560 280.30	15	7 472 259.80	4 560 305.04
7	7 472 274.24	4 560 277.85	16	7 472 277.41	4 560 311.60
8	7 472 277.86	4 560 277.41	17	7 472 277.40	4 560 317.02
9	7 472 274.44	4 560 275.37			



Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje

Zmaj Jove Jovanovića 2
Pančevo



Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@g13-pancevo.rs

Размера: 1:500

Јануар 2023.

КТП израдио:



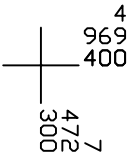
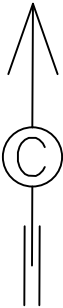
Петар Јованов, дипл.инж.геодезије
(име и презиме)

(потпис)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-2827/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5735.....
Размера 1:1000.....



Напомена:
Датум и време издавања
у.....Панчеву 25.01.2023..... година

Овлашћено лице

.....



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

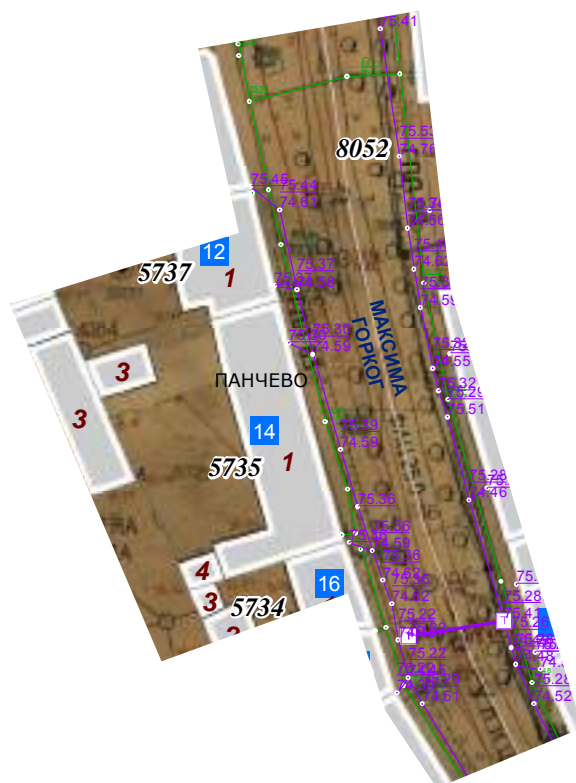
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-1542/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

25.01.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



* Број листа непокретности: 945

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.01.2023. 10:06:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	55592сес-7b06-455e-95b8-b7c4a627b7c3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.01.2023. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5735
Површина m²:	793
Број листа непокретности:	945

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	349

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	14
Кућни подброј:	
Површина m²:	349
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА 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:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

PETAR JOVANOVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODIZIJU
I URBANISTIČKO SAVETOVANJE
G13
PANČEVO



* Број листа непокретности: 945

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.01.2023. 10:05:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9ece84c2-64fd-4c74-90a5-20f4701d5187
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.01.2023. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5735
Површина m²:	793
Број листа непокретности:	945

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	349

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	14
Кућни подброј:	
Површина m²:	349
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА 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:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број улаза:	14
Евид. број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗАНАТСТВА И ЛИЧНИХ УСЛУГА
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Пословни простор - Три просторије
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	52
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

PETAR JOVANOVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODIZIJU
I URBANISTIČKO SAVETOVANJE
G13
PANČEVO



* Број листа непокретности: 945

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.01.2023. 10:05:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	73fc293a-2443-4f72-a60a-fd254e67a12c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.01.2023. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5735
Површина m²:	793
Број листа непокретности:	945

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	349

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	14
Кућни подброј:	
Површина m²:	349
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА 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:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број улаза:	14
Евид. број:	2
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ТРГОВИНЕ-ТРГОВИНСКА РАДЊА И МАГАЦИН (ПР+ПК)
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Пословни простор - Четири просторије
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	73
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

PETAR JOVANOVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODIZIJU
I URBANISTIČKO SAVETOVANJE
G13
PANČEVO



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 945

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.01.2023. 10:06:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	460efd50-ba56-43d5-8272-35b076be5676
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.01.2023. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5735
Површина m ² :	793
Број листа непокретности:	945

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	44

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	44
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ГАРАЖА
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:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

PETAR JOVANOVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODIZIJU
I URBANISTIČKO SAVETOVANJE
G13
PANČEVO



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 945

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.01.2023. 10:06:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	76ccd582-23a5-4182-9956-ee120458f5da
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.01.2023. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5735
Површина m ² :	793
Број листа непокретности:	945

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	20
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: ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД

Адреса: БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4

Матични број лица: 0000021793043

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

PETAR JOVANOVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODIZIJU
I URBANISTIČKO SAVETOVANJE
G13
PANČEVO





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 945

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.01.2023. 10:06:39

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	117467ed-ae6d-47e0-8520-a7bab68b4869
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.01.2023. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	5735
Површина m ² :	793
Број листа непокретности:	945

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	380

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВОЈКИНА КУЋА ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА 4
Матични број лица:	0000021793043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

PETAR JOVANOVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODIZIJU
I URBANISTIČKO SAVETOVANJE
G13
PANČEVO

GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PANČEVO

Gabrijel
Jurasović
2004905379-2
90596986007
4

Digitally signed by
Gabrijel Jurasović
2004905379-2905
969860074
Date: 2021.05.11
13:30:56 +02'00'

Situacioni plan sa prikazanim visinama na postojećim objektima

Lokacija : Ul. Maksima Gorkog br. 7, Pančevo

Elektrotehnička škola "NIKOLA TESLA" Pančevo

parc.top.broj 4394

Razmera: 1:100



95.35

18.80

88.18

11.63



76.55

0.00

pogled iz ulice Maksima Gorkog



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Одељење за саобраћај
БРОЈ V-17-344-1326/2021
ПАНЧЕВО, 30.11.2021. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30 88 30

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20), члана 15. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17 и 6/21), чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

I У насељеном месту Панчево у улици Максима Горког у зони кућног броја 14, одређује се укидање једног паркинг места бр. 13 посебног паркиралишта III зоне наплате и изузимања из система наплате, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

II Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-744/2021 од 20. октобра 2021. године издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Налаже се ЈКП „Хигијена“, служба „Паркинг сервис“, Панчево, да:

- изврши техничку регулацију саобраћаја из тачке I диспозитива овог решења, брисањем ознака на путу за означавање паркинг места посебног паркиралишта, у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији и стандардом.

Налаже се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:

- уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 29.03.2022. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева“.

Образложење

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20), прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана споменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

Странка је уз захтев доставила: Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-744/2021 од 20. октобра 2021 године издатим од стране ЈП „Урбанизам“, Панчево, Ситуацију-Приказана траса прикључка, допуну захтева од 30.11.2021. године, као и доказ о уплати градске административне таксе у износу од 1934,00 динара у складу са Одлуком о градским административним таксама („Сл. лист града Панчева“ број 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19 и 70/20) по тарифном броју 1. тачка 1. и тарифном броју 12. тачка 3.

На основу поднетог захтева инвеститора, „JADRAN“ DOO из Београда, за укидање једног паркинг места на траси новопроектваног прикључка на јавни пут и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом и условима ЈП „Урбанизам“ Панчево.

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

Обрађивач: Недељковић Јелена, дипл.инж.саоб.

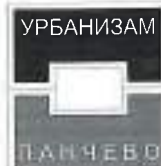
ДОСТАВИТИ:

1. ЈП „Урбанизам“, Панчево (управљач пута)
2. ЈКП „Хигијена“, служба „Паркинг сервис“, Панчево
3. Секретаријат за инспекцијске послове
4. ПУ Панчево
5. Инвеститор „JADRAN“ DOO, Београд
6. Архива



СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. прав.



Јавно предузеће
'Урбанизам' Панчево
Број: 03-126/2023
Панчево, 04.04.2023

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Војкина кућа“ Д.О.О Београд, Андрија Жамеа 4, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и покацијских 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, 61/2009 – 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

1. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 5735 К.О. Панчево у ул. Максима Горког у Панчеву, могу се изводити према следећим условима.
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Максима Горког у Панчеву, на кат.парцели 8052 К.О. Панчево
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Тамаре Тасић дипл.инж.арх. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координате осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Максима Горког, како је то приказано на датом Идејном решењу
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5.0м, уз обавезу уклањања постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен за кат.парцелу 5735 К.О. Панчево и претварање предметног дела у зепену површину.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Максима Горког на кат.парцели бр. 8052 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне радове, 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 саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару (обележени пешачки прелаз) и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Максима Горког.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 08484015.
Телефони: централ. (+381 30 13) 2190 300, директор: 2190 310, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 160-461600-60 (Банка 1-1024)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: info@urbanizam.pancevo.rs



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

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварања 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

Карађорђево 4 26000 Панчево ПИБ: 141351396, Матични број 1841416,
Телефон: Централни 1-32110; 1312190-300, директор 2150773, телефакс 243754 урбанизам: 2190120
Факс 130-481893-49 (Завештање)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: p-pancevo@urbanizam.pancevo.rs



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

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

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања 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, правилиника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

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

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора „Војкина кућа“ Д.О.О. Београд, Андрија Жамеа 4. 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

Карађорђева 4 26000 Панчево ПИБ 101001396, Матични број: 08484015
Телефон централ (+381 10) 312 190 300; директор: 2190 313; телефакс: 343 754; урбанизам: 2190 320
Панчв: 160-451690-60 (panco line)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: opredel@urbanizam.pancevo.rs



ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239.52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сплит 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
Слава Бојанић, дипл. инж. арх.

Директор

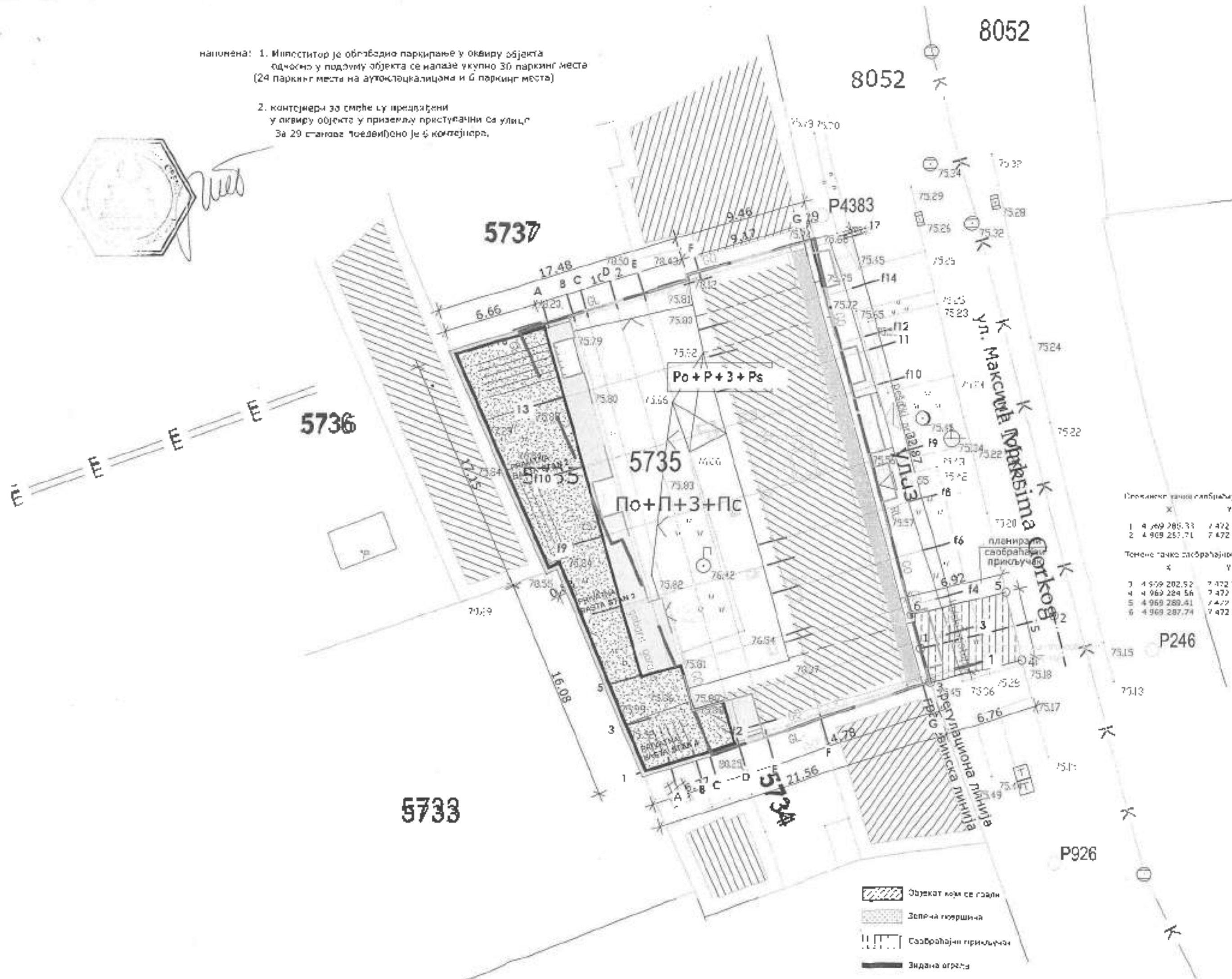
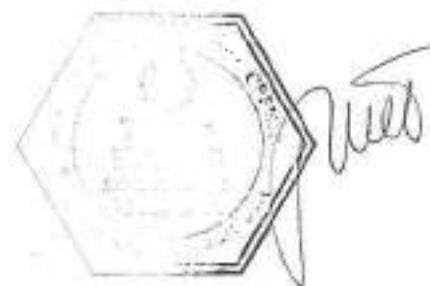
ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ПИБ 101051356, Матични број 08484015,
Телефони централн (+381 10; 13) 2190 300, директор 2190 313, телефакс 243 754, урбанизам 2190 320
Рачун: 160-461690 бу:Ванка Инес;
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

напомена: 1. Инвеститор је обезбедио паркирање у оквиру објекта
односно у подзему објекта се налазе укупно 30 паркинг места
(24 паркинг места на аутостакацима и 6 паркинг места)

2. контејнери за смеће су предвиђени
у оквиру објекта у приземљу приступачни са улице
За 29 станова предвиђено је 4 контејнера,



Наш број: 352-348-2/2023-0103
17.03. 2023.год
Панчево

"VOJKINA KUĆA" DOO
УЛИЦА АНРИЈА ЖАМЕА бр.4
БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА

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: ул.Максима Горког бр.14, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 5735 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{\text{укупна}} = 793,00\text{m}^2$
Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто}} = 2900,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња нових објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+З+Пс, са 29 стамбених јединица, подземном гаражом са 30 ГМ, ветробраном, гасном инсталацијом, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности, По+П+З+Пс, категорије: В
- 1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице
- 1.2 Стамбени део објекта са 29 станова, 112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m²
- 1.3 Подземна гаража са 30 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
- 1.4 Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
2. Саобраћајни прикључак на ул.Максима Горког бр.14 ширине 5,00m; Г- 211201–Остали путеви и улице
3. Групни гасни прикључак са МРС и УГИ, 222100-Г- Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „VOJKINA KUĆA" DOO, Улица Анрија Жамеа бр.4, Београд, Палилула, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу једног вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+З+Пс, са 29 стамбених јединица, подземном гаражом са 30 ГМ, ветробраном, гасном инсталацијом, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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.

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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 цене.

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у Ситуационом плану, 5(пет) контејнера V=1100 m³ 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

д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево
Мило Марковић, дипл. инг. орг. наука

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !



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: 273/2

Дана: 21.3.2023.

П а н ч е в о

ЈЈ/ДМ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 273 од 07.3.2023. године, подносиоца „Војкина кућа" д.о.о. Београд, Анрија Жамеа бр. 4, пуномоћник „Main Architects" д.о.о. Београд, Булевар Зорана Ћинђића бр. 49/2, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног породичног стамбеног објекта спратности По+П+З+Пс у ул. Максима Горкога бр. 14 у Панчеву, кат. парцела бр. 5735 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног породичног стамбеног објекта спратности По+П+З+Пс у ул. Максима Горкога бр. 14 у Панчеву, кат. парцела бр. 5735 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

1. новопројектовани објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
2. образовање архитектонских обележја објекта спровести методом интерполације (контрапункта или асимилације);
3. унутрашњост објекта сходно потребама слободно пројектовати;
4. максимална висина објекта одређена је висином слемена објекта на кат. парцели бр. 4394 КО Панчево;
5. на предметној парцели забрањено је складиштење материјала и стварање депонија;
6. приликом извођења радова, стабилност овог и суседних делова објекта не сме да буде угрожена;
7. за све наведене тачке консултовати препоруке и смернице стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
8. обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи објекта и инфраструктуре. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза

неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;

9. извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
10. ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Предметна локација налази се на кат. парцели бр. 5735 КО Панчево, која је део целине градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Доњи град 2 у Панчеву”, добра које ужива претходну заштиту евидентираног под бројем 8/ЦДГО од дана 21.12.2020. године. У складу са наведеним, на исту се примењују мере заштите у складу са чланом 29. ставом 2. Закона о културном наслеђу.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I, који прате логику образовања и правце развоја већ формираног заштићеног простора по новонасталим потребама.

Такође, у складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета:

1. **Угао Лењинове (Војводе Петра Бојовића) и Др Касапиновића** - Приликом копања рова за канализацију констатована је некропола која по материјалу може да се датије у период Сеобе народа.
2. **Улица Лењина (Војводе Петра Бојовића), Зона између Трга Слободе и Др. Касапиновића** - на овом простору, 1984. године, вршена су пробно-орјентациона археолошка ископавања. Истражено је укупно око 70 m². Сви откривени објекти и покретни археолошки материјал налажени су у лесу, јер је изградњом коловоза и нивелацијом терена хумусни слој потпуно уништен, што је довело до немогућности утврђивања вертикалне стратиграфије културних слојева. Хронолошки најстаријем периоду припадају налази старијег гвозденог доба нађени у јамама откривених код кућних бројева 5 и 7. Те јаме указују на постојање надземних грађевина или земуница у самој близини, тј. постојање једне или више насеобинских целина овог периода. Следећи период, позно-антички, потврђен је открићем два скелетна гроба у овој зони, који су на основу гробног инвентара датовани у III - IV век н.е. На основу ових гробова и старије литературе може се претпоставити постојање веће некрополе до сада неодређеног габарита. Из периода развијеног средњег века откривени су остаци округле поднице, део калоте веће кружне пећи и мања етажна пећ са плочом за посуђе изнад ложишта, као и велика количина фрагмената средњовековне керамике. Насеље којем припадају ови објекти свакако се налази у непосредној близини. Овим ископавањима још једном је са сигурношћу потврђен континуитет живота Панчева од праисторије до данас.
3. **Улица Цара Душана - између улица Војводе Радомира Путника и др. Касапиновића** - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног породичног стамбеног објекта спратности

По+П+3+Пс у ул. Максима Горкога бр. 14 у Панчеву, кат. парцела бр. 5735 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног породичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у ул. Максима Горкога бр. 14 у Панчеву, кат. парцела бр. 5735 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-102338-23 /4

ВОЈКИНА КУЋА ДОО

АНРИЈА ЖАМЕА бр. 4

Панчево, 23.03.2023

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ВОЈКИНА КУЋА ДОО, БЕОГРАД, АНРИЈА ЖАМЕА бр. 4, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 2 ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА, 1 ХИДРАНТ, 29 станова), ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 14 парцела број 5735, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

Од кабловске прикључне кутије на објекту у улици Жарка Фогараша 21 изградити кабловски вод типа РР00-А 4х150мм² до кабловске прикључне кутије на будућем предметном објекту Максима Горког 14.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3100mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXH Φ E180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити

водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи КПК, извод 03 : КПО М.Горког 6 преко М.Г.1 од бр.6 до бр.20, из ТС Робна кућа, трансформатор ЕТ-2 (4671442003)

Опис прикључка до мерног места:

По потреби, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту три МОММ -9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	9	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	9	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
МММ-6						
1	станови	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ПАРКИНГ	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком.		34				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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-1611/1
Панчево, 19. 5. 2023. год.

Инвеститор: „Војкина кућа“ ДОО Београд, Анрија Жамеа бр. 4
Пуномоћник: „Панчево, Његошева 1а
Место градње: Улица Максима Горког 14, кат. парцела 5735 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Пс и помоћног - зидане ограде у Панчеву, улица Максима Горког бр. 14, кат. парцела 5735 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 8.3.2023. године под бр. Д-1611 и допуне документације достављене дана 18.5.2023. године путем mail-а, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбени објекат По+П+З+Пс и помоћног објекта – зидане ограде у Панчеву, улица Максима Горког бр. 14, кат. парцела 5735 к.о. Панчево, изнештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Максима Горког постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, ситуациони план објекта са саобраћајним прикључком и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа „Мастер пројект 2015“ Панчево, Његошева 1а.
- Парцела инвеститора има водоводни и канализациони прикључак. Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево су: Војка Жарко (парцела 5735 к.о. ПВО) и Обушковић Љубинка (парцела 5735 к.о. ПВО).
- Прикључање на атмосферску канализацију није извршено.
- Увидом у постојећу документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено се постојећи водоводни и фекални канализациони прикључци налазе на парцели Инвеститора, односно заједнички су за две парцеле, парцелу Инвеститора 5735 (Максима Горког бр. 14) и суседну парцелу 5737 к.о. Панчево (Максима Горког бр. 12).
- Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди снабдевање водом и одвођење отпадних вода осим за свој објекат који гради и за објекат који се налази на парцели 5737 к.о. Панчево (Максима Горког бр. 12).
- Ово значи да је Инвеститор дужан да изгради нов водоводни и канализациони прикључак за парцелу 5737 к.о. Панчево као и да мора извршити сво неопходно спајање (превезивање) постојећих унутрашњих инсталација са новонаизграђеним прикључцима.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака (водовод и фекална) који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака за објекат на парцели 5735 к.о. Панчево је око 300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Максима Горког. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије).
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног (комбинованог Ø 50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту а након комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекат, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Одлуком о пререди 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.

- 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 одређују се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопаца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП "Водовод и канализација" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уградња опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација (објект):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску канализацију у улици Максима Горког. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у ајнфурту објекта, на удаљености 1,5 метара од регулационе линије.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са полова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП "Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу 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.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску канализацију у улици Максима Горког. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног шахта, налази се у ајнфурту објекта, на удаљености 1,5 метара од регулационе линије.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

Уколико се једино могуће искључиво надлежност Инвеститора.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију захтева да је прикључна *сбирка* једино могуће путем првих етапних, набавка, уградња, одржавање и све остало у истој зони станова је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подрума, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод нивоа земљане терена улазе 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода са објекта. Строго је забрањено испуштање вода у канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Обавезно је уградња сепаратора нафтиних деривата за одвајање вода из гаражних простора.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезно уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвајених лаких течности, посебно уља и нафтиних деривата.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ГИИ – пројекат за изградњу у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуним не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.

Саборађајни прикључак

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саборађајну инфраструктуру.
- Пројектом документацијом предвидети, а током изградње у зони ивица наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саборађајног прикључка и смањене прописане висине надселоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „пластични“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надселоја, очекивано саборађајно оштећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Прикључак на водовод и канализацију

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имањем 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 изградњу прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, изградњу пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно пример и прорачун радова.

Општи услови

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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 брини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

• На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

• Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

• Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

• Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење 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.

• Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на градски водовод, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прераџун радова. У ову цену је урачуната и изградња водоводног прикључка за суседну парцелу који је Инвеститор дужан да уради.

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

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

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

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс и помоћног - зидане ограде у Панчеву, улица Максима Горког бр. 14, кат. парцела 5735 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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



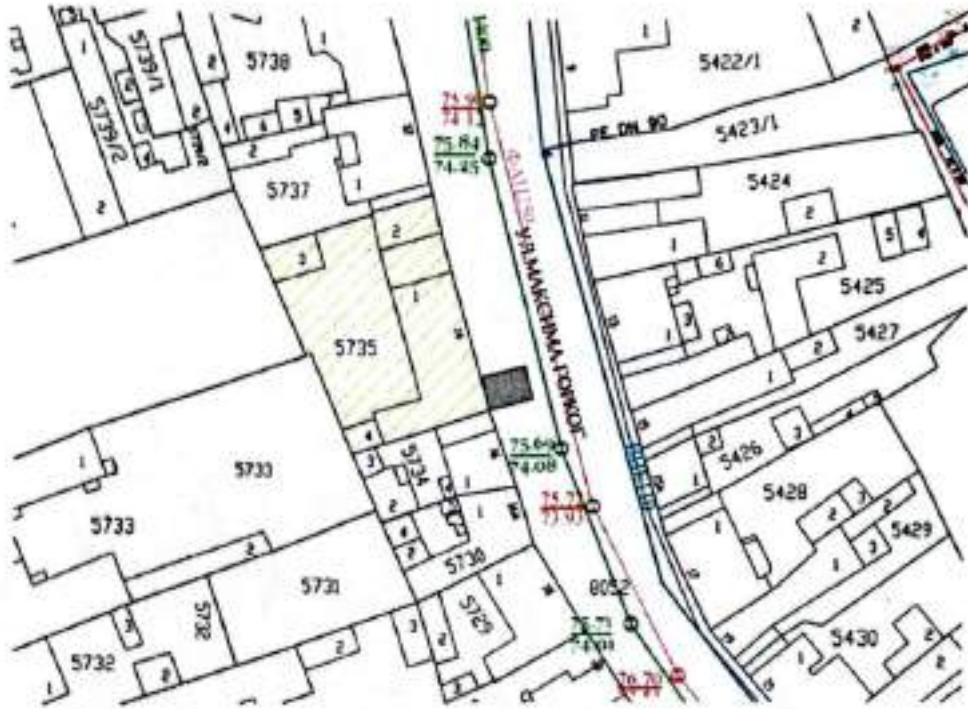
Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радојевић, дипл. грађ. инж.

[Handwritten signature]

Возовод в
радијском
...је нису

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



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

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„VOJKINA KUĆA“ д.о.о.

11000 Београд-Палилула

Ул. Аврија Жамеи бр 4

05-02-4-14/374-1

15.03.2023

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта -зидане оgrade П у улици Максима Горког бр. 14 на катастарској парцели број 5735 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од март 2023.год. наш број 05-02-4-14/374 од 08.03.2023.год за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта -зидане оgrade П у улици Максима Горког бр. 14 на катастарској парцели број 5735 К.О. Панчево, обавештавамо Вас и следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G1.С6.661 разног притиска до 3бар, пречника ПЕ d90 и ПЕ d63 дуж улице Максима Горког са у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице **израђен и у функцији.**
 - **Кухњн гасни прикључак (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3бар, пречника G25x3mm у подземном делу и челичних бечааних цеви G26,9x2.5mm у надземном делу смештен уз зид-фасалу објекта-**изграђен и у функцији**
 - Траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трассе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и акурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стана на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлишовања") 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 газификацијом притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијигас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).
- поштовати сва прописана растојања од осталих инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезиопод или топлотопод	0,4	0,3
Приводни каблови вретенова и тороидова	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,5
Шестаки	0,5	He
Темље	1,0	He
Пут, одводни канал, навод, усека	0,5	1,0
Стабло високог дрвећа	1,5	He

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, постојања, одрживања као и од спољних утицаја, а изнад 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надземља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надземља је 0,8 m), испод жлезбавних саобраћајница минимална висина надземља је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и које терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1m од горње ивице цеви до које терена без заштитне цеви ако се прорачунским провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини равна.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским коловозима 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 блије укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Прозаци полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним чедничким 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 неприпусним за ваздух.
- Заштитна челична цев мора да поседује оддушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од нивеа пута. Оддушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина оддушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канаца води се на дубини од 1м испод доње ивице канала а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Малемира Ђорђевића бр. 14 на кат. парц. бр. 5735 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
 - На предметној парцели постоје изграђени гасни прикључак. Ако је исти потребно укинути потребно је да инвеститор поднесе захтев за његово укидање.
 - 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).
- Сугласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према изјављеном потреби 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 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се ручним ископом (шницовањем) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобрим представник ЈП "СРБИЈАГАС" по терену.
 - Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода и 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 изјаси све трошкове ситуације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
 - Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити гасу 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 садних дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "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
ЈП Дистрибуција Панчево

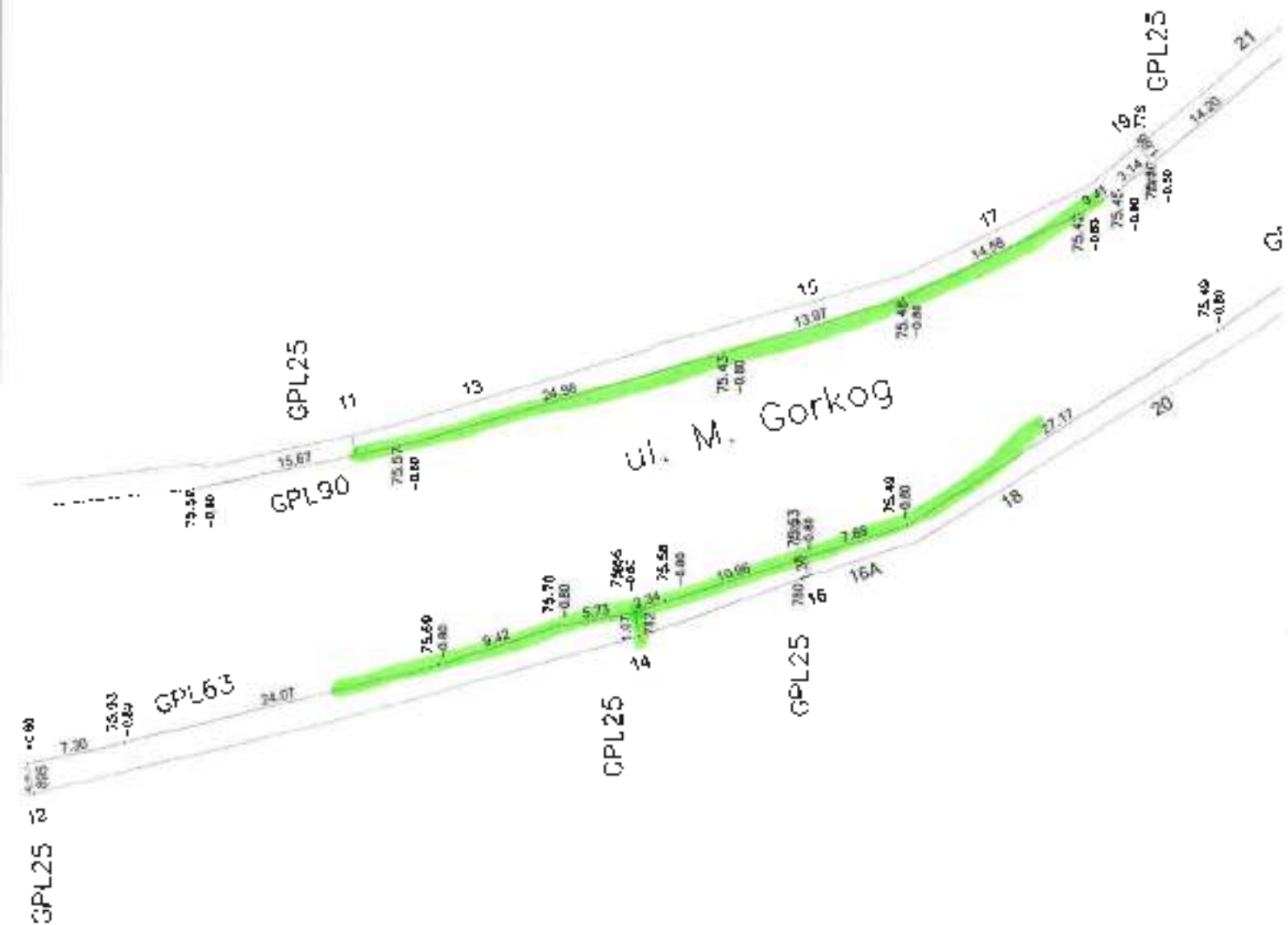
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Испору
2. Испору
3. Архив

Тех. устан. 05-02-4-14/394-9

03.08.2023



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/101049/2-2023

ДАТУМ: 17.03.2023.

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

„ВОЈКИНА КУЋА“ Д.О.О.

Анрија Жамеа бр. 4
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Максима Горког 14 у Панчеву, на к.п. 5735 КО Панчево.

Веза број: 101049/1 од 07.03.2023

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта П у улици Максима Горког 14 у Панчеву, на к.п. 5735 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема изграђених ЕКМ објекта који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад..

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

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Постојећи подземни оптички тк каблови

❖ Технички услови

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

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

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

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

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на

изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

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

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

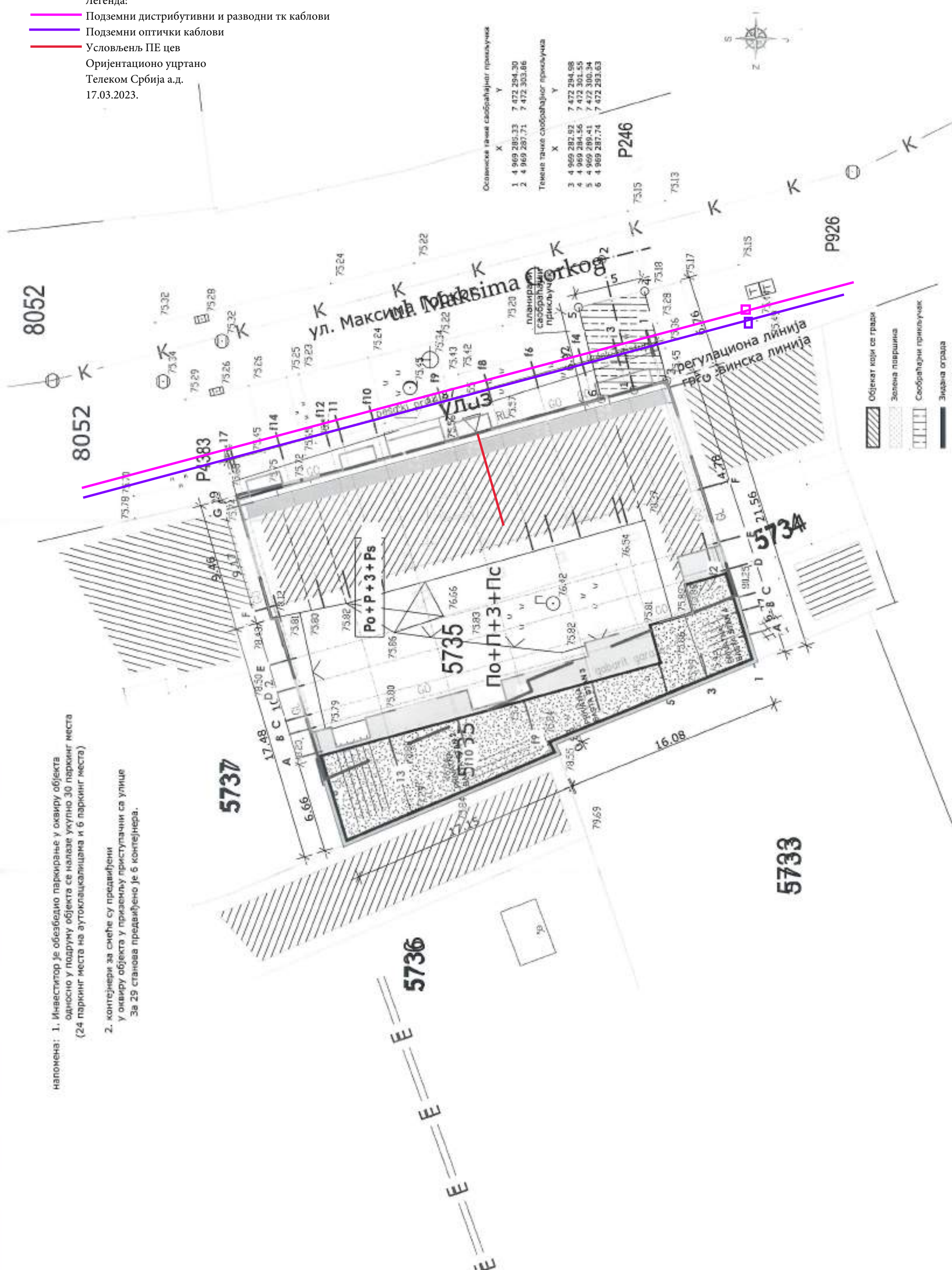
Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

17.03.2023.



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„VOJKINA KUĆA“ д.о.о.

11000 Београд-Палилула

Ул. Аврија Жамеи бр 4

05-02-4-14/374-1

15.03.2023

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта -зидане ограде П у улици Максима Горког бр. 14 на катастарској парцели број 5735 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од март 2023.год. наш број 05-02-4-14/374 од 08.03.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта -зидане ограде П у улици Максима Горког бр. 14 на катастарској парцели број 5735 К.О. Панчево, обавештавамо Вас и следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G1.С6.661 разног притиска до 3бар, пречника ПЕ d90 и ПЕ d63 дуж улице Максима Горког са у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице **израђен и у функцији.**
 - **Кухњн гасни прикључак (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3бар, пречника G25x3mm у подземном делу и челичних бечааних цеви G26,9x2.5mm у надземном делу смештен уз зид-фасалу објекта-**изграђен и у функцији**
 - Траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трассе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и акурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стана на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлишовања") 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 газификацијом притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијигас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).
- поштовати сва прописана растојања од осталих инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезиопод или топлотопод	0,4	0,3
Приводни каблови вретњара и топлотара	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,5
Шестаки	0,5	He
Тротоар	1,0	He
Пут, одводни канал, навод, усека	0,5	1,0
Стабло високог дрвећа	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, постојања, одрживања као и од спољних утицаја, а изнад 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надземља од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надземља је 0,8 m), испод жлезбача саобраћајнице минимална висина надземља је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и које терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1m од горње ивице цеви до које терена без заштитне цеви ако се прорачунским провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини равна.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштитивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским коловозима 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 блије укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Прозаци полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним чедничким 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 неприпусним за ваздух.
- Заштитна челична цев мора да поседује оддушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од нивеле пута. Оддушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина оддушне цеви је 2м. На одушну цев се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канаца води се на дубини од 1м испод доње ивице канала а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Малемира Ђорђевић бр. 14 на кат. парц. бр. 5735 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
 - На предметној парцели постоје изграђени гасни прикључак. Ако је исти потребно уградити потребно је да инвеститор поднесе захтев за његово уклањање.
 - 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).
- Сугласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према изјављеном потреби 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 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се ручним ископима ("шницовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобрим представник ЈП "СРБИЈАГАС" по терену.
 - Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода и 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 изјаси све трошкове ситуације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
 - Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити гасу 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 садних дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "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.



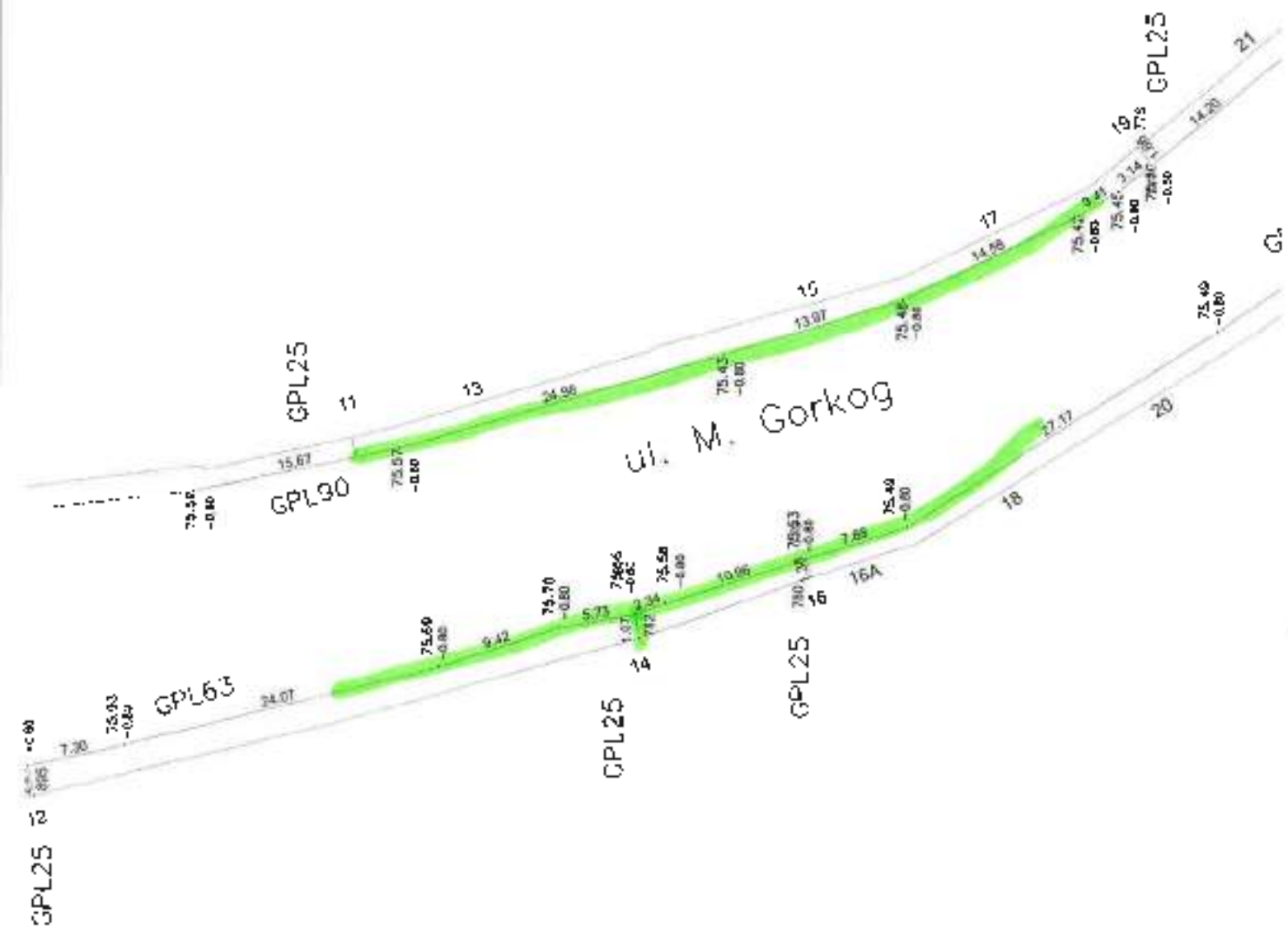
Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Испору
2. ЈП Дистрибуција
3. Архив

 *Paul S.*



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+P+3+PS I POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14

INVESTITOR	VOJKINA KUĆA DOO BEOGRAD
MESTO I ADRESA	Beograd, Anrija Žamea 4
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Maksima Gorkog 14
BROJ PARCELE	5735 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune), u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br. **5735 K.O.Pančevo**, prema Planu, je u okviru granica zone - **stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra)**, u gradskom **bloku 130** – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja
- Kod izgradnje 5 i više funkcionalnih jedinica u slučajevima izgradnje višeporodičnih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata
- Kod izgradnje poslovnih objekata većih od 500m² bruto površine

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 5735 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 130 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 5735 K.O. Pančevo se sa svoje severne strane graniči sa kat.parc.top. br. 5737 K.O. Pančevo; sa zapadne strane se graniči sa kat.parc.top br. 5733 i 5736 K.O.Pančevo; sa južne strane se graniči sa kat.parc.top br. 5734 K.O.Pančevo, a sa istočne - sa javnom saobraćajnicom, ulicom Maksima Gorkog (kat.parc.top br. 8052 K.O.Pančevo).

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 5735 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 17, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ

за катастарску парцелу топ. број 5735

Br.T.	Y [m]	X [m]	Br.T.	Y [m]	X [m]
1	7 472 286.39	4 969 314.65	10	7 472 272.96	4 969 279.92
2	7 472 287.72	4 969 309.17	11	7 472 268.26	4 969 291.22
3	7 472 288.33	4 969 306.64	12	7 472 267.52	4 969 290.84
4	7 472 289.25	4 969 303.36	13	7 472 262.84	4 969 301.61
5	7 472 294.98	4 969 282.92	14	7 472 260.69	4 969 306.57
6	7 472 286.91	4 969 280.30	15	7 472 268.80	4 969 309.04
7	7 472 279.24	4 969 277.83	16	7 472 277.41	4 969 311.67
8	7 472 277.86	4 969 277.41	17	7 472 277.30	4 969 312.02
9	7 472 274.44	4 969 276.37			

Površina kat.parc.top.br.5735 K.O.Pančevo iznosi 7a 93m².

Deo javne saobraćajnice, ulice Maksima Gorkog (kat.parc.top.br.8052 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1-19 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata (Protokol regulacije parcele i tačke):

	X	Y
18	7472305.05	4969319.61
19	7472313.50	4969287.85

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana. Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.5735 K.O.Pančevo iznosi 7a 93m² (793 m²).

Na kat.parc.top.br.5735 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps.

3.USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su „Planom“.

Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
5735	Pančevo	945	Gradsko građevinsko zemljište			VOJKINA KUĆA DOO, BEOGRAD 1/1
			1 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	349m ²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Stambeno poslovna zgrada
			3 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	44m ²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	3 Garaža
			4 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	20m ²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	4 Pomoćna zgrada
			Zemljište uz zgradu- objekat	380m ²		
				7a 93m ²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 945 K.O. Pančevo, na parceli su upisane jedna stambeno poslovna zgrada i garaža preuzete iz zemljišne knjige i jedna pomoćna zgrada izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekata.

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Na katastarskoj parceli top.br.5735 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+3+Ps.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je približnog trapeza, pozicionirana u ulici Maksima Gorkog i orijentisana ka regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 793,00 m².

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Maksima Gorkog iznosi **32,90m**, ka međi (sa severne strane) sa kat.parc.top.br. 5737 K.O.Pančevo – **26,90m**, ka međi (sa zapadne strane) sa kat.parc.top.br. 5733 i 5736 K.O.Pančevo – **33,20m** i **21,60m** ka međi (sa južne strane) sa kat.parc.top.br. 5734 K.O.Pančevo

Jedna, prednja građevinska linija se sa istočne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Maksima Gorkog (kat.parc.top.br. 8052 K.O.Pančevo). Planirani objekat je, na regulaciji, postavljen u neprekinutom nizu. Građevinska linija na bočnim stranama objekta, u jednom delu prati linije parcela duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severne strane sa parcelom top. broj br.5737, a sa južne strane sa parcelom top.br.5734 KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je, kao i otvori stambenih prostorija, uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen min **5,00m** od susedne parcele top.br.5733 KO Pančevo zapadno od objekta.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8052 K.O.Pančevo, ul.Maksima Gorkog. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa zidom ograde.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Dvorište je ograđeno AB ogradom, visine 2,0m, površine u osnovi 7,72m².

BRUTO izgradjena površina je **3.519,82m²**

BRGP nadzemno iznosi **2.900,68m²**

Ukupna NETO površina objekta je **2.832,36m²**

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 80,00%, a koeficijent izgradjenosti je 3,66.**

Zelene površine zauzimaju 158,60m², odnosno **20,00%** parcele.

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti Po+P+3+Ps. Objekat sadrži 29 stambenih jedinica – u prizemlju se nalazi 5 stambenih jedinica, na 1. 2. i 3. spratu po 6 stambenih jedinica i na povučenom spratu 6 stambenih jedinica.

U podrumu objekta su predviđene pomoćne prostorije i garaža za parkiranje 29 putničkih vozila. Projektom se predviđa 6 klackalica sa po 4 parking-garažnih mesta i 5 običnih parking-garažnih mesta, odnosno 3+2 garažna mesta predviđena za invalide.

U prizemlju objekta se nalazi pet stambenih jedinica i zajednički prostor: rampa za prolaz putničkih vozila u podrumski deo gde su planirana garažna mesta, prostor za komunikaciju, stepenište sa liftom i prostorija za kontejnere.

Na 1. 2. i 3. spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po šest stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i šest stambenih jedinica.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od podrumске etaže do povučenog sprata).

Garažni prostori su predviđeni u podrumskoj etaži. U garažni prostor, na etažu -1 se dolazi rampom nagiba 15% sa kote trotoara/saobraćajnog priključka.

U okviru objekta planirano je ukupno 29 (dvadesetdevet) garažnih mesta, od kojih su dva mesta dimenzionisana za potrebe osoba sa invaliditetom), tri standardna garažna mesta (2,5mx5,0m), a 24 garažna mesta biće obezbeđena u sistemu nezavisnog parkiranja (PIT sistemi) 6x2x2 (2.50m x 5.00m). Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan. Širina prolaza u garažnom prostoru je 5.60m-5,90m. Garažna mesta za parkiranje (2) za osobe sa invaliditetom su dimenzija (6,60m x 5,00m), u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

U podrumskoj etaži su garaža, prostorija za izjednačavanje pristiska, trokadero, tehničke prostorije, kao i stepenišni prostor sa liftom.

Pešački pristup objektu ostvaruje se sa trotoara ulice Maksima Gorkog (kat.parc.top.br. 8052 K.O.Pančevo), sa kote **-1.17m (75.63m.n.v.)**, a kota prizemlja je na **+/-0.00m (76.80m.n.v.)**. Kolski prilaz garažama u podrumu ostvaruje se preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka u ulici Maksima Gorkog (kat.parc.top.br. 8052 K.O.Pančevo), sa kote trotoara **-1.33m (75.45m.n.v.)** i rampom nagiba 15%. Pristup dvorištu omogućen je iz prizemlja objekta (+/-0.00m; 76.80 m.n.v.), iz zajedničkog hodnika, preko zajedničke terase (+0,30m; 77.10 m.n.v.), te platformom za invalide do kote dvorišta na -0.80m (76.00 m.n.v.).

Visina nestambenih i stambenih prostorija: u podrumu je - **spratna 3.50m, svetla 3,16m**, u prizemlju i na spratovima (I, II, III i povučenom) je - **spratna 3,14m, svetla 2,80m**.

Sa zadnjih dvorišnih strana, sa zapadne i delom sa severne i južne strane parcele, predviđena je zidana netransparentna ograda visine 2.00m od kote trotoara.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat (-1,17m) do prizemlja (± 0.00), kao i od prizemlja do dvorišta (-0.80m) omogućeno je preko platforme (»lifta«) za invalide, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov sa nadzirkom. Nagib krovnih ravni je 2%, a odvodnjavanje je planirano preko slivnika/rigola. Predviđen je i nagib 1,5% za odvodnjavanje terasa.

Pomoćni objekat, zidana ograda, temelji se na armirano-betonskim trakastim temeljima. Ograda je fundirana na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm. Temelji su armirani sa rebrastom armaturom, sa uzengijama. Cela ograda je predviđena kao zidana giter blokom d=20cm.

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Sa svih strana je objekat na granicama parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele, u delu zapadne granice parcele. Objekat je postavljen na regulacionoj liniji »u neprekinutom nizu«. Prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na istoku.

Objekat je od zadnje, zapadne međe udaljen min 5,17m (minimalno propisano 5,0m).

Na uličnom frontu, širine veće od 10,00m, iznad kote prizemlja, nalaze se ispadi–terase dubine 1,20m (maksimalno propisano 1,20m). Ovi ispadi su nad regulacijom na visini od oko 4,00m (minimalno propisano 3,00m). Površina ulične fasade je 477,52m², a površina ispada je 43,83m². **Procenat zauzetosti ulične fasade je 9,18% (maksimalno propisano 40%)**. Površina dvorišne fasade iznad prizemlja je 432,40m², a površina erkera i balkona je 23,9m². **Procenat zauzetosti dvorišne fasade je 5.5% (maksimalno propisano 30%)**.

Udaljenje objekta od zadnje, zapadne međe, odnosno udaljenje objekta (udaljenje kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih/radnih prostorija) od zadnje zapadne međe je min 5,00m (minimalno propisano 5,0m).

Prema Planu, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za ovu zonu stanovanja P+3+Pk/Ps, sa maksimalnom visinom venca od 14.50m i visinom slemena od 18.50m. Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena, a ostvarena spratnost objekta je Po+P+3+Ps.

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara –stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Ulaz u objekat je sa istočne strane. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Maksima Gorkog. Kolski pristup garažnom prostoru u podrumu se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Maksima Gorkog, u širini od 5,0m, i preko rampe nagiba 15%. Pešački ulaz u objekat ostvaruje se iz ulice Maksima Gorkog, sa kote trotoara **(-1,17m, 75,63m.n.v.)**, te preko vetrobranskog prostora, stepenicama i platformom za invalide do prizemlja objekta **(+/-0.00m, 76,80 m.n.v.)**.

Predviđena kota poda prizemlja ($\pm 0,00m$) je na 76,80 m.n.v.

Kota -1,33m (75,45 m.n.v.) je kota uličnog trotoara iz ulice Maksima Gorkog na delu projektovanog saobraćajnog priključka, pre rampe koja vodi u garažni prostor u podrumu i **kota prostorije za smeštaj kontejnera** uz ovu rampu, a u okviru gabarita objekta.

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca **14,50m**, a slemena **18,50m**. Za predmetnu parcelu ostvarena je spratnost Po+P+3+Ps sa visinom venca **13,73m (+12,56, 89,36 m.n.v.)** i visinom slemena **17,48m (+16,31, 93,11 m.n.v.)** od kote trotoara.

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, reporna visina slemena za predmetni objekat je visina slemena objekta koji se nalazi na parceli 4934 K.O.Pančevo. Prema skici koju je uradilo Preduzeće za izvođenje geodetskih radova „Geovizija“ iz Pančeva, visina objekta Elektrotehničke škole „Nikola Tesla“ koji se nalazi na parceli 4394 K.O.Pančevo iznosi **95.35m**. Ostvarena visina predmetnog objekta **93.11m**, te je i po ovom uslovu ispoštovana maksimalna visina slemena.

Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Maksima Gorkog, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 8052 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-126/2023 od 04.04.2023.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Maksima Gorkog (kat.parc.top.br 8052 K.O.Pančevo), u širini od 5,0m, kako je to prikazano na situacionom rešenju. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Trasa saobraćajnog priključka definisana je putem koordinata osovinskih i temenih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1-2 i koordinatama temenih tačaka 3-6, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8052 K.O.Pančevo.

Određene su:

Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	X	Y
1	4 969 285,33	7 472 294,30
2	4 969 287,71	7 472 303,86

Темене тачке саобраћајног прикључка

	X	Y
3	4 969 282,92	7 472 294,98
4	4 969 284,56	7 472 301,55
5	4 969 289,41	7 472 300,34
6	4 969 287,74	7 472 293,63

U uslovima, JP „Urbanizam“, navedeno je da isti važe ukoliko investitor pribavi rešenje o ukidanju parking mesta od strane Gradske uprave Grada Pančeva, Odeljenja za saobraćaj, a koja se nalaze na trasi budućeg saobraćajnog priključka u ulici Maksima Gorkog u Pančevu.

Na zahtev investitora, Odeljenje za saobraćaj Gradske uprave Grada Pančeva donelo je rešenje broj: V-17-344-1326/2021 od 30.11.2021.godine o ukidanju jednog parking mesta br.13 posebnog parkirališta, u ulici Maksima Gorkog u zoni kućnog broja 14, a u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo.

Do garažnog prostora u podrumu objekta se dolazi sa saobraćajnog priključka i preko rampe nagiba 15%.

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno garažno mesto za svaku stambenu jedinicu. Projektom je predviđeno 29 stanova i 29 mesta za parkiranje. Na parceli je projektovano ukupno 29 mesta za parkiranje od čega će 24 mesta biti obezbeđena u sistemu nezavisnog parkiranja (PIT sistemi) 6x2x2 (2.40-2.50x5.00m) + 3 standardna garažna mesta (2.50x5.00m) +2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom (2 GM - 6,60x5.00).

PIT sistemi su sistemi za nezavisno parkiranje vozila na dva nivoa. Ovi sistemi zahtevaju jamu kako bi se ostvarilo nezavisno parkiranje i isparkiravanje vozila. Kako bi se parkiralo vozilo na donjem nivou, sistem se podiže iz jame, sve dok odgovarajuća (donja) platforma ne dostigne prilazni nivo.

TTS Double Pit Kosi je sistem za parkiranje četiri vozila (dva vozila gore – dva vozila dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzimaju dva parking mesta. Upravljanje se obavlja pomoću upravljačke konzole sa ključem koja je smeštena ispred svakog sistema.

Podizanje se vrši okretanjem ključa u desno, oba nivoa parkiranja se istovremeno podižu sve dok donji nivo parkiranja ne izađe na nivo pristupne saobraćajnice.

Spuštanje se vrši okretanjem ključa u levo, oba nivoa parkiranja se istovremeno spuštaju u jamu sve dok se gornji nivo parkiranja ne spusti na nivo pristupne saobraćajnice.

Dimenzije garažnog mesta - mesta za parkiranje, u ovom sistemu parkiranja su 2.50x5.00m po mestu za parkiranje.

Konstrukcija predviđenog sistema parkiranja se montira o okviru podrumske garaže koja je deo predmetnog objekta u okviru parcele Investitora. Konstrukciju čine čelični stubovi, poprečni i podužni nosači platforme i vozne šine.

Garaža se kategorizuje u male garaže sa površinom 387,38m².

Tehnički opis PIT sistema

PIT SISTEM ► Kosi

Dimenzije:

Sistem koji zahteva minimalni prostor za ugradnju.

Pogodan za:

Standardna putnička vozila i karavani. Mogućnost parkiranja SUV vozila na gornjoj platformi hodom unazad. Visina i dužina prema dimenzijama prostora.



Strana 1
Dimenzije

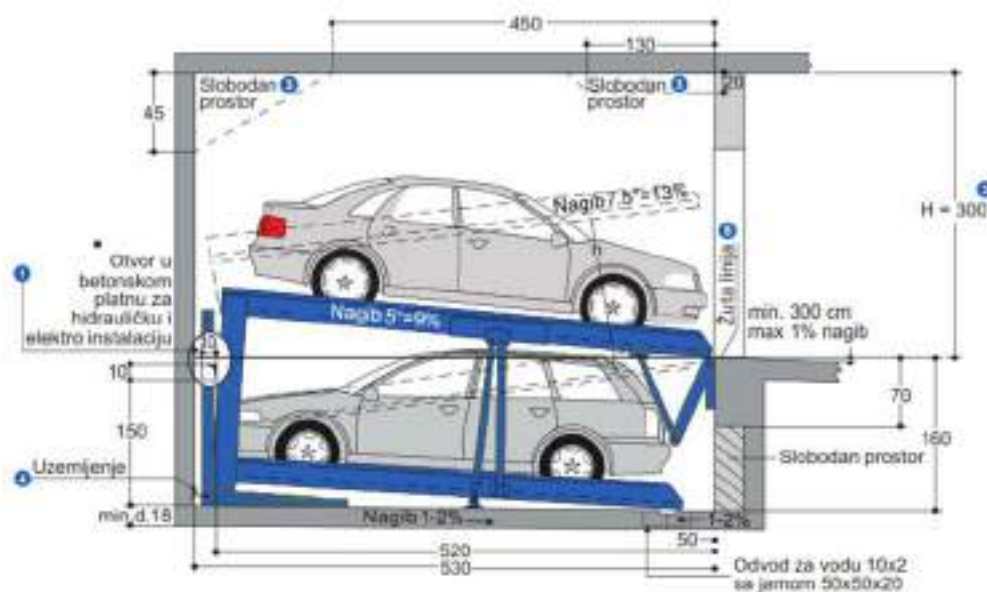
Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

► Opis sistema

PIT sistemi su sistemi za nezavisno parkiranje vozila na dva nivoa. Ovi sistemi zahtevaju jamu kako bi se ostvarilo nezavisno parkiranje i isparkiranje vozila. Kako bi se parkiralo vozilo na donjem nivou, sistem se podiže iz jame, sve dok odgovarajuća (donja) platforma ne dostigne prilazni nivo.



► Napomena

- 1 Za bočne zidove: otvor 10x10 cm (za ovi).
- 2 Ako je visina prostora H veća od 300 povećava se prostor za parkiranje vozila na gornjem nivou.
- 3 Slobodan prostor je promenljiv u zavisnosti od toga da li je vozilo parkirano hodom u napred ili hodom u nazad.
- 4 Izjednačavanje potencijala Fe/Zn trakom 25x4 mm iz temelja jame konekcijom na konstrukciju parking sistema.
- 5 Saglasno standardu ISO 3864 neophodno je obeležiti saobraćajnicu na ivici jame crno-žutom bojom širine 10 cm, kako bi se označila opasna zona.

► Opis sistema

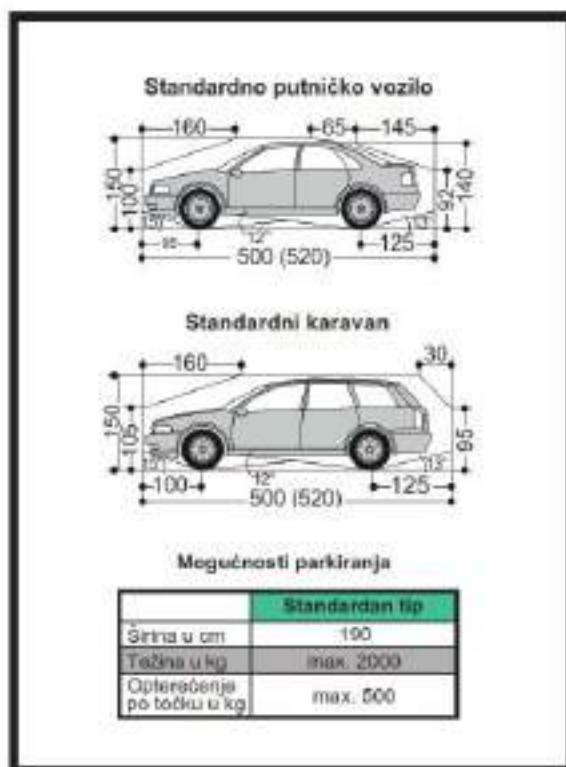
TTS KosiFit je mehanicki hidraulički sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa koji se izvođi u varijantama za dva i četiri vozila (Single/Double).

TTS Single Fit Kosi je sistem za parkiranje dva vozila (jedno vozilo gore – jedno vozilo dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju imaju zauzima jedno parking mesto.

TTS Double Fit Kosi je sistem za parkiranje četiri vozila (dva vozila gore – dva vozila dole) koji se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju imaju zauzima dva parking mesta.

Maksimalna nosivost svih sistema u standardnoj varijanti iznosi 2000 kg po parking mestu, odnosno 500 kg po točku vožnja.

Konstrukcija sistema je takva da se može prilagoditi različitim dimenzijama postora, pri čemu se mogu postići maksimalne dimenzije koje su date u ovoj brošuri.



Strana 1
Dimenzije

Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

Upravljanje:

Obavlja se pomoću upravljačke konzole sa ključem koja je smeštena ispred svakog sistema.

Podizanje:

Okretanjem ključa u desno oba nivoa parkiranja se istovremeno podižu sve dok donji nivo parkiranja ne izađe na nivo pristupne saobraćajnice.

Spuštanje:

Okretanjem ključa u levo oba nivoa parkiranja se istovremeno spuštaju u jamu sve dok gornji nivo parkiranja se ne spusti na nivo pristupne saobraćajnice.

Primer preporučenih ugradnih mera u mm

Dimenzije prostora				
TIP	W	L	h	H
SINGLE	2950	5300	1750	3400
DOUBLE	5450	5300	1750	3400
Dimenzije parking mesta				
TIP	w	l	P (gore/dole)	
SINGLE	2500	5000	1850/1650	
DOUBLE	2500	5000	1850/1650	1850/1650

Napomena:

Prilikom odabira tipa parking sistema preporučujemo da kontaktirate naše projektante kako bi ostvarili maksimalno iskoriscenje prostora.

- W - širina prostora za ugradnju
- L - dužina prostora za ugradnju
- h - dubina jame
- H - visina od saobraćajnice do plafona
- w - širina gazišta parking mesta
- l - dužina parking mesta
- P - visina parking mesta

► Izgled



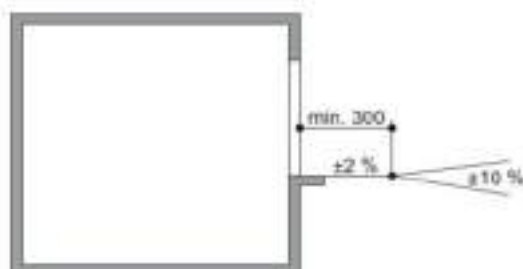
Strana 1
Dimenzije

Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

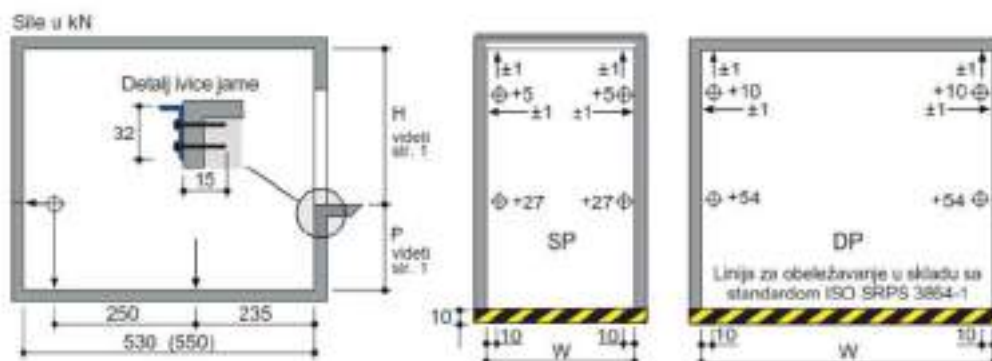
► Prilaz



Ilustrovani maksimalni nagibi ne smeju se prekoračiti.

Preveliki nagibi uzrokuju probleme prilikom manevrisanja i parkiranja za koje TTS ne prihvata odgovornost.

► Plan opterećenja



Napomena:

Aparati se ankerišu u pod i bočne zidove.

Dubina bušenja je približno 15 cm.

Osnovna ploča i zidovi moraju biti od a.b. betona (C20/25).

► Tehnički opis

Strana 1
Dimenzije

Vrsta platforme: "PIT 2 LEVEL S/D" hidraulična bez posade

Strana 2
Opis sistema

Vrsta pogona:	Elektro-hidraulički
Sistem pogona:	Tandem 1:1
Nosivost (Q):	Q = 500 kg po točku
Broj prilaza:	1 prilaz na kati navoza
Visina dizanja (Hdiz):	Do 1850 mm
Vreme podizanja:	t = 40 s
Max. brzina podizanja:	Vmax = 0,15 m/s
Upravljanje:	PLC jedinica
Komandovanje:	Spolja, jedinačno, ručnim komandama / ključem

Strana 3
Uzlozi

Strana 4
Tehnički opis

Konstrukcija platforme

Vrsta platforme:	Metalna, patosne table PCL
Dimenzije:	
Širina gazišta:	Širina okna, umanjeno za 400 mm
Dužina:	L = 3000 mm

Karakteristike Vrata	
Prilazna vrata:	Bez vrata

Karakteristike prostora za ugradnju

Okno za ugradnju:	Betonsko okno
Dimenzije:	
Preporučena širina S/D:	W = 2950/5450 mm
Preporučena dužina S/D:	L = 5300 mm

Karakteristike pogonskog agregata

Pogonski agregat:	Hidroagregat sa dva cilindra i sistemom utega
Ventilski blok No6, 160bar:	Ventil sigurnosti "Caproni", razvodnik "Caproni"
Uljni razvod:	Katridž ventila S spool 24 V "HIDAC" - Nemačka Č. Cevi 12 i 15x1,5x1000 Č.1212 bzo hidraulična armirana flexi creva (Italija) V1NP8x350 A2DA20/90, V1NP12x800 A2DA20/90
Vrsta ulja:	HIDROL 46
Snaga elektromotora (P):	4 kW / trofazni 3x380 V / 50 Hz

Karakteristike elektro opreme

Napajanje ormara:	380 V, FPJ 5x2,5 mm2
Osigurači na napojnom vodu:	3x25 A (topljivi)
Razvod automatike:	24 V DC

Saobraćajni priključak na javni put je predviđen širine 5,0m, a dužine 6,8m-6,9m od objekta do ulice, ukupne površine 34,23m². Nalazi se na kat.parc.top.br. 8052 K.O Pančevo.

Pešački prilaz prizemlju objekta sa ulične strane se ostvaruje direktno iz ulice Maksima Gorkog. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim dvokrakim AB stepeništem i liftom. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa ogradom.

3.4. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012 i 44/2018).

Zaštita o elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4.NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Za kat.parc.top.br. 5735 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.130 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m ²)	min 250 m ²	793.00 m ²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	32,87 m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+3+Pk/Ps/M	Po+P+3+Ps
Visina venca (m)	max. 14,50 m (za P+3+Pk/Ps/M)	13,73m (89,36m _{nv})
Visina slemena (m)	max. 18,50 m (za P+3+Pk/Ps/M), odnosno max 95,35m _{nv}	17,48m (93,11m _{nv})
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	~4,00m
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	9,18%
Građevinski elementi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
max.zauzeće fasade iznad	max. 30%	5,50%

prizemlja (%)		
min.udaljenje otvora od bočnih i zadnje granice parcele (otvori stambenih/radnih prostorija)	min. 5,00 m	min. 5,00 m
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	2,00 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	80,00%
min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)	min. 20%	20,00%
Indeks izgrađenosti		3,66
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica	29 stanova, 29 GM 29 (27+2 za invalide)
Kota prizemlja	min 0,20m od kote trotoara	+1,17m

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcela:	793.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	2.900,68m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	3.519,82m ²
Ukupna NETO površina:	2.832,36m ²
Površina zemljišta pod objektom:	565,17m²
Zidana ograda:	7,72m ²
Popločane površine-trotoar:	61,51m ²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost:	634,40m²
Zelene površine:	158,60m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+Ps

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekat je V – 112222 (Stambene zgrade sa više od tri stana, preko 2.000m² ili P+4+Pk (Ps)). Zidana ograda je klasifikovana kao A – pomoćni objekat.

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju, u ulici Maksima Gorkog, postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije.

S obzirom da na predmetnoj parceli postoje priključci vodovoda i kanalizacije susedne parcele br.5737 investitor je dužan da obezbedi ukidanje istog i izgradnju novih priključaka sve do spoja sa unutrašnjim instalacijama.

U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog (kombinovanog Ø50/20) vodomera kojim će se meriti ukupna potrošnja u objektu. U vodomernom šahtu a nakon kombinovanog vodomera kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda za objekat, izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija sanitarne i protivpožarne vode.

Za potrebe priključenja novoplaniranog objekta na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirani su novi priključci. Predviđeno je da se glavni vodomerni postavi u vodomernoj šahti koja će se nalaziti na oko 150cm od regulacije, a za svaki stan pojedinačno, kao i za merenje zajedničke potrošnje predviđeni su kontrolni vodomerni. Za potrebe sanitarne potrošnje potreban priključak je 63mm(DN75) . Za potrebe fekalne kanalizacije postaviće se revizioni šaht na oko 150cm od regulacije i objekat će se priključiti na uličnu mrežu preko novog priključka od Ø160mm. Za potrebe atmosferske kanalizacije potreban je priključak 200mm.

VODOVOD:

Na predmetnoj parceli postoji priključak na vodovodnu mrežu, ali će se za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta izgraditi novi priključak koji će zadovoljiti potrebe snabdevanja za 29 stambenih jedinica i zajedničku potrošnju u svemu prema hidrauličkom proračunu i uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo.

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

- Ø32mm za sanitarnu mrežu objekta,
- Ø50mm za hidrantsku mrežu objekta,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+P+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocijsko postrojenje. Hidrocijsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu podruma do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode planiran je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz stanskih gasnih kotlova. 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 skrivene u zidovima.

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

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

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

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 tj ukupno 5.0 l/s i spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje još 5 l/s. Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9.

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.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9.

KANALIZACIJA:

Fekalna kanalizaciona mreža:

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

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije. 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:

Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je 200mm. Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u podrumskom delu objekta, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na spoljnu uličnu mrežu.

Povezivanje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiće se prema Uslovima za projektovanje i priključenje na uličnu mrežu vode i kanalizacije, izdatim od strane nadležnog „JKP” a kompletne radove uključujući i polaganje glavnog voda vode i kanalizacije, kao i ugradnju vodomera, zajedno sa mernim jedinicama izvešće nadležno javno komunalno preduzeće. Nakon izgradnje priključaka investitor je dužan da izvrši geodetsko snimanje.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija” d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeni objekat: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95;

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija” d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (br. 8C.1.1.0.-D.07.15-102338-23/4 od 23.03.2023.godine), u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA:

U objektu treba obezbediti napajanje električnom energijom sledećih celina:

- 29 stambenih jedinica
- Zajedničke prostorije
- Lift
- Parking platforme
- Protivpožarni priključak

Maksimalno jednovremeno opterećenje stambenog dela objekta, na priključku objekta proračunato po tehničkim preporukama TP13, bez lifta , zajedničke potrošnje, parking platformi i protivpožarnog priključka iznosi $R_{jm} = 556,85 \text{ kW}$.

Ukupno jednovremeno opterećenje celog objekta sa liftom, zajedničkom potrošnjom, parking platformama i protivpožarnim priključkom iznosi $R_{jm} = 630,68 \text{ kW}$.

Priključak: Novi, trajni

Sva brojila su dvotarifna, trofazna.

Potrebni energetske kapaciteti:

- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 17,25 kW, 3x25A za 9 stanova
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 20,08 kW, 3x32A za 20 stanova
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 17,25 kW, 3x25A za zajedničku potrošnju
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 17,25 kW, 3x25A za lift
- dva trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uklopnim satom po 17,25 kW, 3x25A za montažu dve platforme za parkiranje , po jedno brojilo za svaku platformu
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 11,04 kW, 3x16A za napajanje protivpožarnog priključka

Napomena: sa brojila za zajedničku potrošnju osim rasvete u prostorima komunikacije, tehničke prostorije, spoljašnje rasvete, TK instalacije, planira se i napajanje pumpe za povišenje pritiska sanitarne vode u objektu, pa je to potreba za pomenutim brojiлом.

Mesto vezivanja priključka na sistem prema uslovima nadležne Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15-102338-23/4 od 23.03.2023.godine je postojeći KPK, izvod 03:KPO M.Gorkog 6 preko M.G.1 od br.6 do br.20 iz TS „Robna kuća, transformator ET-2(4671442003)

Priključak će se projektovati u svemu prema dobijenim uslovima za projektovanje i priključenje od nadležne Elektrodistribucije.

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje stambeno komercijalni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Planira se da pristupna TK mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih TK kablova, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem TK kanalizacije.

Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije do ulaska u objekat. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Predviđeno je radijatorsko grejanje stanova. Kao energent će se koristiti prirodni zemni gas.

Kućni gasni priključak je predviđen za radni pritisak od 1 - 3 bar. Mesto priključenja u ulici Maksima Gorkog i trasa kućnog gasnog priključka biće dogovoreni sa Distributerom gasa – JP "Srbijagas" a sve u skladu sa Tehničkim uslovima za priključenje izdatim od JP "Srbijagas". Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE32 a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu PE63 prema uslovima JP "Srbijagas". Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 40 x 3.7 mm a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu.

PE gasovod se vodi kroz zelenu površinu, ispod trotoara i podzemno sve do RS u niši na uličnoj fasadi objekta kraj glavnog ulaza na min. dubini 0.8 m. Na mestima ukrštanja sa ostalim podzemnim instalacijama pridržavati se tehničkih propisa o međusobnoj udaljenosti.

Investitor je u obavezi da se, ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na linijske sisteme komunalne infrastrukture, obrati svakom pojedinačnom nosiocu javnih ovlašćenja, pre nastavka radova.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Konstruktivni sistem čine armirano betonski stubovi i armirano betonske pune međuspratne tavanice. Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke i dimenzijama prema statičkom proračunu.

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči d=50cm.

Konstruktivni zidovi su projektovani od betonskih/glinenih blokova d=20cm. Pregradni zidovi su projektovani od opeke ili pregradnih blokova d=15 i 12cm. Zidovi između grejanog i negrejanog prostora su od betonskih blokova d=20cm. Fasadni zidovi su projektovani u sistemu sendvič zidova (betonski/glineni blokovi+termoizolacija+fasadna opeka) u debljini prema elaboratu energetske efikasnosti. Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov sa nadzitzkom. Nagib krovnih ravni je 2%, a odvodnjavanje je planirano preko slivnika/rigola. Predviđen je i nagib 1,5% za odvodnjavanje terasa. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09- dr. zakon, 43/11- US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća (jedan kontejner V=1100lit). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primljeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

Odnosnje smeća:

Prostor za kontejnere i odlaganje smeća nalazi se u okviru objekta u prizemnom delu. Ulaz u prostor za kontejnere je odvojen od ulaznog dela. Predviđeno je **5 kontejnera** V=1100l. Predviđeno je da se prilikom odnošenja smeća, kontejneri izguraju do regulacione linije, odnosno do saobraćajnog prilaza gde će se isprazniti u vozilo JKP Higijena Pančevo. Ulaz vozila JKP Higijene Pančevo nije predviđen u objekat.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

Mere zaštite sprovesti u skladu sa Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu (br.273/2. od 21.03.2023.god).

Uslov br. 4: "Maksimalna visina objekata određena je visinom slemena objekta na kat.parceli 4394 KO Pančevo."

Prema skici koju je uradilo Preduzeće za izvođenje geodetskih radova „Geovizija“ iz Pančeva, visina objekta Elektrotehničke škole „Nikola Tesla“ koji se nalazi na parceli 4394 K.O.Pančevo iznosi 95.35mnm. Ostvarena visina predmetnog objekta je 93.11mnm, te je ispoštovan i uslov Zavoda za zaštitu spomenika kulture i Planom predviđena maksimalna visina slemena.

Uslov br.8: "Obezbediti vršenje arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji objekta i infrastrukture. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora."

Uslov br.9: "Izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vrezanih za vršenje arheološkog nadzora."

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 5735 K.O. Pančevo se nalazi u ul. Maksima Gorkog 14 u Pančevu i obuhvaćena je planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/2018, 25/18-ispravka, 6/19-ispravka i 23/22- Izmene i dopune).

Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku br. 130 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Površina parcele je 793m².

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta – zidane ograde. Spratnost stambenog objekat je Po+P+3+Ps. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinska linija se sa istočne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Maksima Gorkog. Objekat se sa južne strane nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 5734 K.O.Pančevo, a sa severne strane objekat se nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 5737 K.O.Pančevo.

Saobraćajni i pešački prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8052 K.O.Pančevo, ul.Maksima Gorkog. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj parceli su evidentirani sledeći objekti:

1. stambeno-poslovni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.1, preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 349m²
2. pomoćni objekat - garaža koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.3, preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 44m²
3. pomoćni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.4, objekat izgrađen pre donošenja propisa, bruto površine 20m²

Predviđeno je uklanjanje svih objekata na parceli.

FUNKCIONALNOST OBJEKTA:

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 29 stambenih jedinica – u prizemlju se nalazi 5 stambenih jedinica, na 1. 2. i 3. spratu po 6 stambenih jedinica i na povučenom spratu 6 stambenih jedinica.

U podrumu objekta su predviđene pomoćne prostorije i garaža za parkiranje 6x4+5=29 putničkih vozila. Projektom se predviđa 6 klackalica sa po 4 parking mesta i 5 običnih parking mesta, od kojih su dva predviđena za osobe sa invaliditetom.

Neto garaže je 387,38 m² i u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija spada u male garaze sa korisnom površinom do 400m².

U prizemlju objekta se nalazi pet stambenih jedinica i zajednički prostor: rampa za prolaz putničkih vozila u podrumski deo gde su planirana parking mesta, prostor za komunikaciju stepenište sa liftom i prostorija za kontejnere.

Na 1. 2. i 3. spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po šest stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i šest stambenih jedinica.

Prateći objekat-ograda planirana je na obodu parcele sa zadnje fasade i formira u tom delu parcele dvorište zgrade. Planirana je i niža ograda unutar dvorišta.

VISINA OBJEKTA

Prema Planu generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu stanovanja je P+3+Pk/Ps, sa maksimalnom visinom venca od 14.50m i visinom slemena od 18.50m. Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena, a ostvarena spratnost objekta je Po+P+3+Ps. Za predmetnu parcelu ostvarena je spratnost Po+P+3+Ps sa visinom venca 13,73m (+12,56, 89,36 m.n.v.) i visinom slemena 17,48m(+16,31,93,11m.n.v.) od kote trotoara.

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, repna visina slemena za predmetni objekat je visina slemena objekta koji se nalazi na parceli 4934 K.O.Pančevo. Prema skici koju je uradilo Preduzeće za izvođenje geodetskih radova „Geovizija“ iz Pančeva, visina objekta Elektrotehničke škole „Nikola Tesla“ koji se nalazi na parceli 4394 K.O.Pančevo iznosi 95.35m. Ostvarena visina predmetnog objekta na 17,48m od kote trotoara (93.11mnv) - ispoštovana je i Planom i uslovima Zavoda predviđena maksimalna visina slemena.

PROCENAT ZAUZETOSTI FASADE

Površina ulične fasade je 477,52m², a površina ispada je 43,83m². Procenat zauzetosti ulične fasade je 9,18% (maksimalno propisano 40%).

Površina dvorišne fasade iznad prizemlja je 432,40m², a površina erkera i balkona je 23,9m².

Procenat zauzetosti dvorišne fasade je 5.5% (maksimalno propisano 30%).

KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VIII zoni seizmičnosti.

FUNKCIONALNOST

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 29 stambenih jedinica – u prizemlju se nalazi 5 stambenih jedinica, na 1. 2. i 3. spratu po 6 stambenih jedinica i na povučenom spratu 6 stambenih jedinica.

U podrumu objekta su predviđene pomoćne prostorije i garaža za parkiranje $6 \times 4 + 5 = 29$ putničkih vozila. Projektom se predviđa 6 klackalica sa po 4 parking mesta i 5 običnih parking mesta, od kojih su dva predviđena za osobe sa invaliditetom.

Neto garaže je 388.10 m² i u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija spada u male garaze sa korisnom površinom do 400m².

U prizemlju objekta se nalazi pet stambenih jedinica i zajednički prostor: rampa za prolaz putničkih vozila u podrumski deo gde su planirana parking mesta, prostor za komunikaciju stepenište sa liftom i prostorija za kontejnere.

Na 1. 2. i 3. spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po šest stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i šest stambenih jedinica.

Prateći objekat-ograda planirana je na obodu parcele sa zadnje fasade i formira u tom delu parcele dvorište zgrade

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Prednja fasada stambenog objekta planirana je u kombinaciji cementnih ploča/granitne keramike u bež nijansi, sa velikim staklenim fasadnim otvorima sa aluminijumskim okvirima u tamno sivom tonu.

Ograda terasa, kao i opšivke na fasadi predviđene su od tamno sivog, netransparentnog Alubonda. Ograde sa bočnih strana terasa, ograde parapeta i ograda povučenog sprata projektovane su od stakla.

Fasada u zoni povučenog sprata završne je obrade dekorativnog fasadnog maltera u tamno sivom tonu. Fasadna vrata su takođe aluminijumska u tamno sivom tonu. U zoni iznad povučenog sprata predviđena polutransparentna nadstrešnica u tamno sivom tonu. Zadnja fasada planirana je u kombinaciji svetlo sivog i tamno sivog dekorativnog maltera.

Fasadna stolarija je projektovana sa aluminijumskom ramovskom konstrukcijom sa poboljšanim termoprekidom, zastakljena dvoslojnim ili troslojnim staklom. Spoljna vrata su projektovana kao aluminijumska i termoizolovana.

Završna obrada ravnih krovova od hidroizolacione membrane sa zaštitnim slojem šljunka. Na terasama predviđena je keramika. Oluci i opšivke su predviđeni od bojenog pocinkovanog lima.

Spoljašnje uređenje pešačkih površina (staza i platoa) i kolskog prilaza od različitih materijala (beton, keramika, deking i slično) biće detaljnije razrađeno u narednim fazama projekta. Zelene površine planirane su kao uređene travnate površine sa pojedinim zonama različitih dekorativnih biljaka.

INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, tk kanalizacije, elektroinstalacije i gasne instalacije.

Instalacija vodovoda i kanalizacije:

Sa obzirom da na predmetnoj parceli postoje priključci vodovoda i kanalizacije susedne parcele br.5737 investitor je dužan da obezbedi ukidanje istog i izgradnju novih priključaka sve do spoja sa unutrašnjim instalacijama.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su novoprojektovane. Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključe na uličnu mrežu preko novog vodovodnog priključka fi 63mm (DN75), fekalna kanalizacija će se priključiti na uličnu kanizacionu mrežu preko novog priključka od 160mm, a atmosferska preko priključka od 200mm.

Predviđeno je da svaki stan posebno ima vodomera za merenje utrošene vode.

Na predmetnoj parceli postoji priključak na vodovodnu mrežu, ali će se za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta izgraditi novi priključak koji će zadovoljiti potrebe snabdevanja za 29 stambenih jedinica i zajedničku potrošnju u svemu prema hidrauličkom proračunu i uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo.

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

-Ø32mm za sanitarnu mrežu objekta,

-Ø50mm za hidrantsku mrežu objekta,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+P+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocijsko postrojenje. Hidrocijsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta.

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.

Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je 200mm. Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u podrumskom delu objekta, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na spoljnu uličnu mrežu.

Elektroenergetska instalacija:

Planira se priključenje objekta na niskonaponsku distributivnu mrežu. Planira se priključak sledećih celina :

1. Stanovi
2. Zajednička potrošnja
3. Parking platforme
4. Lift
5. Protiv požarni priključak

I to

- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 17,25 kW, 3x25A za 9 stanova
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 20,08 kW, 3x32A za 20 stanova
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 17,25 kW, 3x25A za zajedničku potrošnju
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 17,25 kW, 3x25A za lift
- dva trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uklopnim satom po 17,25 kW, 3x25A za montažu dve platforme za parkiranje , po jedno brojilo za svaku platformu
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 11,04 kW, 3x16A za napajanje protivpožarnog priključka

Napomena: sa brojila za zajedničku potrošnju osim rasvete u prostorima komunikacije, tehničke prostorije, spoljašnje rasvete, TK instalacije, planira se i napajanje pumpe za povišenje pritiska sanitarne vode u objektu, pa je to potreba za pomenutim brojiлом.

Priključak će se projektovati u svemu prema dobijenim uslovima za projektovanje i priključenje od nadležne Elektrodistribucije.

Napajanje objekta:

Mesto vezivanja priključka na sistem prema uslovima nadležne Elektrodistribucije Pančevo br. 8S.1.1.0.-D.07.15.-227830-21, od 01.10.2021godine je postojeći KPK, izvod 03:KPO M.Gorkog 6 preko M.G.1 od br.6 do br.20 iz TS „Robna kuća, transformator ET-2(4671442003)

Priključak će se projektovati u svemu prema dobijenim uslovima za projektovanje i priključenje od nadležne Elektrodistribucije.

Telekomunikacione i signalne instalacije:

Za objekat je planiran priključak na telekomunikacionu mrežu prema uslovima Telekom Srbija br. D209/425181/2-2021, od 05.10.2021.godine.

Od novog TT okna, čija je približna pozicija data u grafičkoj dokumentaciji, postaviti cev Ø40 mm do prostorije Telekoma u podrumu objekta. U objekat cev ulazi kod regulacione linije objekta.

Projektom su predviđeni sledeći sistemi:

- Sistemi detekcije i dojava požara
- Sistem detekcije i dojava gasa CO
- Sistem strukturnog kabliranja
- Sistem „IP“ video nadzora
- Interfonski sistem i sistem ulaznih rampi

Instalacija grejanja:

Predviđeno je radijatorsko grejanje stanova. Kao energent će se koristiti prirodni zemni gas.

Kućni gasni priključak je predviđen za radni pritisak od 1 - 3 bar. Mesto priključenja u ulici Maksima Gorkog i trasa kućnog gasnog priključka biće dogovoreni sa Distributerom gasa – JP "Srbijagas" a sve u skladu sa Rešenjem o odobrenju za priključenje i Tehničkim uslovima za priključenje izdatim od JP

"Srbijagas". Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 32 x 3.0 mm a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu PE63.

PE gasovod se vodi kroz zelenu površinu, ispod trotoara i podzemno sve do RS na uličnoj fasadi objekta kraj ulaza u podzemnu garažu na min. dubini 0.8 m. Na mestima ukrštanja sa ostalim podzemnim instalacijama pridržavati se tehničkih propisa o međusobnoj udaljenosti.

Pomoćni objekat-ograda - P

OBLIKOVANJE

Planirana zidana ograda se gradi u Pančevu, ul.Maksima Gorkog br.14, na kat.parceli 5735 K.O.Pančevo. Predviđena je izgradnja zidane ograde koja se radi uz među prema susednim kat.parcelama 5733, 5734, 5736, 5737 K.O.Pančevo.

Ograda se gradi na parceli Investitora, tako da ne prelazi u parcelu suseda.

Ograda će biti zidana do visine od 2.0m od kote trotoara na bočnim granicama parcele.

ODNOŠENJE SMEĆA:

Prostor za kontejnere i odlaganje smeća nalazi se u okviru objekta u prizemnom delu. Ulaz u prostor za kontejnere je odvojen od ulaznog dela. Predviđeno je da se prilikom odnošenja smeća, kontejneri izguraju do regulacione linije, odnosno do saobraćajnog prilaza gde će se isprazniti u vozilo JKP Higijena Pančevo. Ulaz vozila JKP Higijene Pančevo nije predviđen u objekat.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem čine armirano betonski stubovi i armirano betonske pune međuspratne tavanice. Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke i dimenzijama prema statičkom proračunu. Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči d=50cm. Konstruktivni zidovi su projektovani od betonskih/glinenih blokova d=20cm. Pregradni zidovi su projektovani od opeke ili pregradnih blokova d=15 i 12cm. Zidovi između grejanog i negrejanog prostora su od betonskih blokova d=20cm. Fasadni zidovi su projektovani u sistemu sendvič zidova (betonski/glineni blokovi+termoizolacija+fasadna opeka) u debljini prema elaboratu energetske efikasnosti.

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov sa nadzitzkom. Nagib krovnih ravni je 2%, a odvodnjavanje je planirano preko slivnika/rigola. Predviđen je i nagib 1,5% za odvodnjavanje terasa.

Pomoćni objekat, zidana ograda, temelji se na armirano-betonskim trakastim temeljima. Ograda je fundirana na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm. Temelji su armirani sa rebrastom armaturom, sa uzengijama. Cela ograda je predviđena kao zidana giter blokom d=20cm.

PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno garažno mesto za svaku stambenu jedinicu. Na parceli je projektovano ukupno $6 \times 4 + 6 = 29$ garažnih mesta od čega će 24 garažna mesta biti obezbeđeno u sistemu nezavisnog parkiranja (PIT sistemi) $6 \times 2 \times 2$ (2.50x5.00m) + 5 standardnih garažnih mesta, od kojih su dva predviđena za osobe sa invaliditetom. PIT sistemi su sistemi za nezavisno parkiranje vozila na dva nivoa. Ovi sistemi zahtevaju jamu kako bi se ostvarilo nezavisno parkiranje i isparkiranje vozila. Kako bi se parkiralo vozilo na donjem nivou, sistem se podiže iz jame, sve dok odgovarajuća (donja) platforma ne dostigne prilazni nivo.

TTS Double Pit Kosi je sistem za parkiranje četiri vozila (dva vozila gore – dva vozila dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzimaju dva parking mesta.

Upravljanje se obavlja se pomoću upravljačke konzole sa ključem koja je smeštena ispred svakog sistema.

Podizanje se vrši okretanjem ključa u desno oba nivoa parkiranja se istovremeno podižu sve dok donji nivo parkiranja ne izađe na nivo pristupne saobraćajnice.

Spuštanje se vrši okretanjem ključa u levo oba nivoa parkiranja se istovremeno spuštaju u jamu sve dok gornji nivo parkiranja se ne spusti na nivo pristupne saobraćajnice.

Dimenzije parking mesta u ovom sistemu parkiranja su 2.50x5.00m po parking mestu.

Konstrukcija predviđenog sistema parkiranja se montira o okviru podrumске garaže koja je deo predmetnog objekta u okviru parcele Investitora. Konstrukciju čine čelični stubovi, poprečni i podužni nosači platforme i vozne šine.

SPOLJNO UREĐENJE:

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. U dvorište se pristupa iz zajedničkog hodnika u prizemlju. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa rastinjem i ogradom parcele.

BRUTO izgradjena površina je **3.519,82m²**

BRGP nadzemno iznosi **2.900,68m²**

Ukupna NETO površina objekta je **2.832,36m²**

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 80,00%, a koeficijent izgradjenosti je 3,66.**

Zelene površine zauzimaju 158,60m², odnosno **20,00%** parcele.

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

Višeporodični stambeni objekat:

112222 - (Stambene zgrade sa više od tri stana, preko 2.000m² ili P+4+Pk (Ps) - KATEGORIJA

OBJEKTA: „ V „

Zidana ograda:

Pomoćni objekat - KATEGORIJA OBJEKTA: „ A „

PRIKAZ UKUPNIH POVRŠINA OBJEKATA

Napomena: Proračun je urađen u skladu sa SRPS U.C2.100.2002 (Sl. list SRJ br.32/02)

PRIKAZ BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA (BGP)

OBJEKAT 1 – STAMBENA ZGRADA:

	BGP [m ²]
NADZEMNE ETAŽE	
Prizemlje	565.17
Prvi sprat	585.48
Drugi sprat	585.48
Treći sprat	585.48
Povućeni sprat	571.35
UKUPNO NADZEMNO	2892.96
PODZEMNE ETAŽE	
Podrum	619.14
UKUPNO PODZEMNO	619.14
UKUPNO BRUTO	3512.10

OBJEKAT 2 – OGRADA:

	BGP [m ²]
NADZEMNE ETAŽE	
Ograda	7.72
UKUPNO NADZEMNO	7.72

PRIKAZ NETO POVRŠINA

	NETO POVRŠINA [m ²]
NADZEMNE ETAŽE	
Prizemlje	422.60
Prvi sprat	488.30
Drugi sprat	487.81
Treći sprat	487.24
Povućeni sprat	464.44
UKUPNO NADZEMNO	2350.39
PODZEMNE ETAŽE	
Podrum	481.97
UKUPNO PODZEMNO	481.97
UKUPNO NETO	2832.36

OBJEKAT 1 – STAMBENI OBJEKAT**PRIKAZ POVRŠINA PROSTORIJA PO SPRATOVIMA**

PODRUM – PODZEMNA ETAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
ZATVOREN PROSTOR	
-1.0 Stepenište	16.53
-1.1 Parking garaža	387.38
-1.2 Tehnička prostorija	6.19
-1.3 Tehnička prostorija	29.07
-1.4 Ostava	2.99
-1.5 Trokadero	2.46
-1.6 Ostava	3.91
-1.7 Tehnička prostorija	18.32
-1.8 Komunikacija	13.10
-1.9 Lift	2.02
UKUPNO NETO SUTERENA	481.97
UKUPNO BRUTO SUTERENA	619.14

PRIZEMLJE – NADZEMNA ETAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 1	82.01
Stan 2	70.59
Stan 3	57.40
Stan 4	80.72
Stan 5	55.50
0.1 Vetrobran	12.88
0.2 Ulaz i stepenište	16.53
0.3 Lift	2.02
0.4 Komunikacija	35.07
0.5 Prostorija za kontejnere	9.90
UKUPNO NETO PRIZEMLJA	422.60
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	565.17

PRVI SPRAT – NADZEMNA ETAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 6	90.48
Stan 7	73.70
Stan 8	72.34
Stan 9	48.18
Stan 10	84.87
Stan 11	68.97
1.1 Lift	2.02
1.2 Ulaz i stepenište	16.53
1.3 Komunikacija	31.21
UKUPNO NETO	488.30
UKUPNO BRUTO	585.48

DRUGI SPRAT – NADZEMNA ETAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 12	90.49
Stan 13	73.70
Stan 14	72.24
Stan 15	48.18
Stan 16	84.48
Stan 17	68.97
2.1 Lift	2.02
2.2 Ulaz i stepenište	16.53
2.3 Komunikacija	31.21
UKUPNO NETO	487.81
UKUPNO BRUTO	585.48

TRECI SPRAT – NADZEMNA ETAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 18	90.26
Stan 19	73.70
Stan 20	72.24
Stan 21	48.18
Stan 22	84.96
Stan 23	68.21
4.1 Lift	2.02
4.2 Ulaz i stepenište	16.47
4.3 Komunikacija	31.21
UKUPNO NETO	487.24
UKUPNO BRUTO	585.48

POVUČENI SPRAT – NADZEMNA ETAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 24	86.01
Stan 25	73.70
Stan 26	73.38
Stan 27	47.58
Stan 28	71.62
Stan 29	62.40
5.1 Lift	2.01
5.2 Ulaz i stepenište	16.53
5.3 Komunikacija	31.21
UKUPNO NETO	464.44
UKUPNO BRUTO	571.35

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "MAIN ARCHITECTS D.O.O.", iz Beograda, broj dela projekta: 22-55/IDR, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa pomoćnim objektom - zidanom ogradom - kat.parc.top.br. 5735 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog objekta, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 4, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu
- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektro distribucija Pančevo

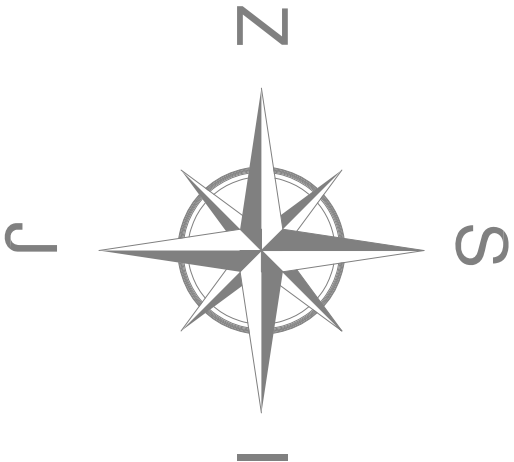
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

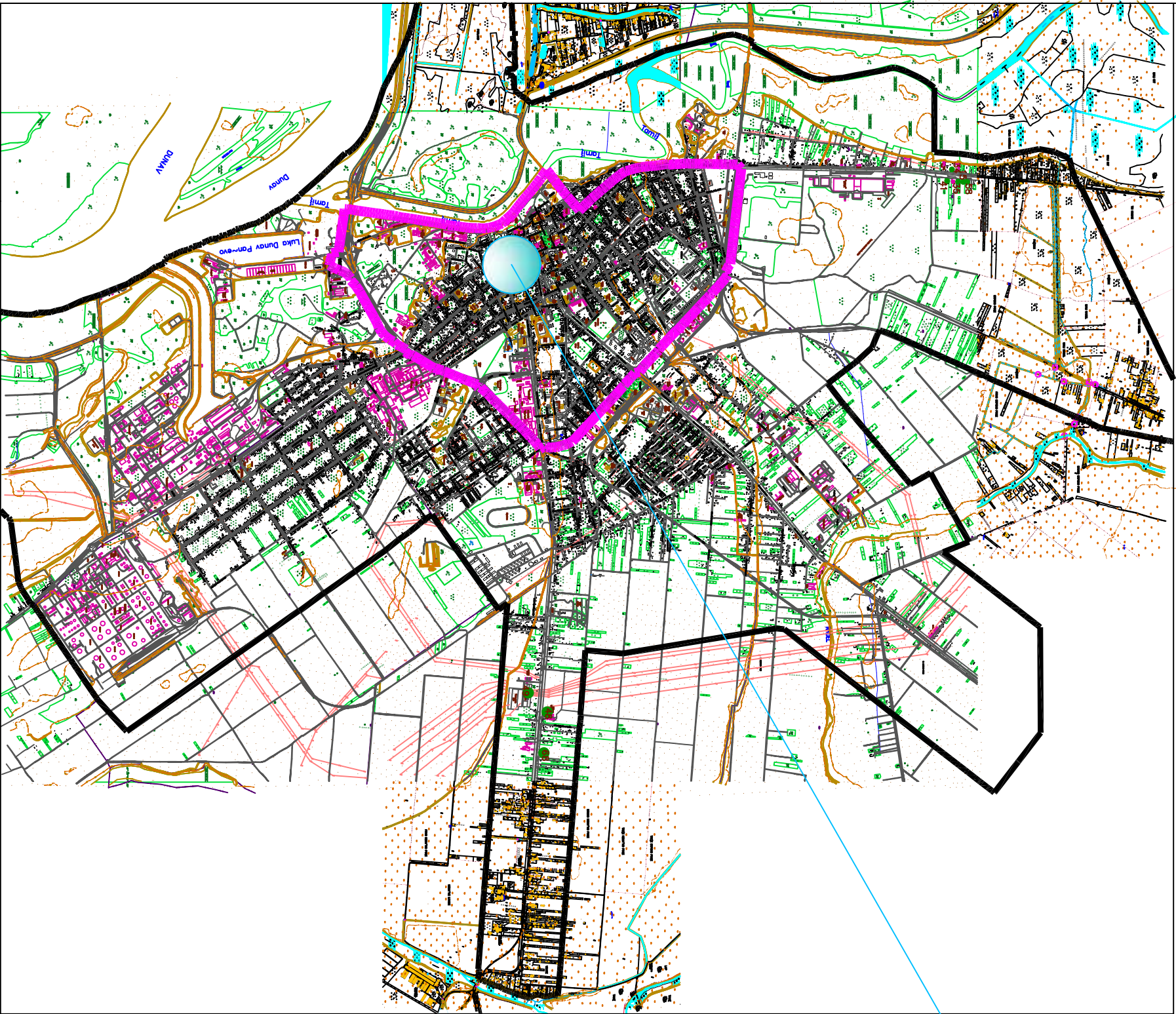
4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



LEGENDA

Granice PGR – Celina 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



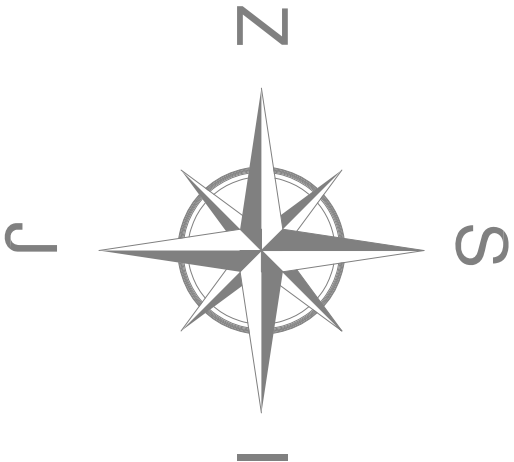
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+Ps I
POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14

SEVLA ENGINEERING	
EVLA ENGINEERING d.o.o.	
Beograd, ul. Nehruova 48	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242, 10	
Projektant: CONVENTUS CONSULTANTS DOO, BEOGRAD	
MAIN ARCHITECTS DOO, BEOGRAD	
datum: jan 2023	vrsta teh.dok.: UP
br. Up-a: UP-12223	br. IDP-a: 22-55/ IDR

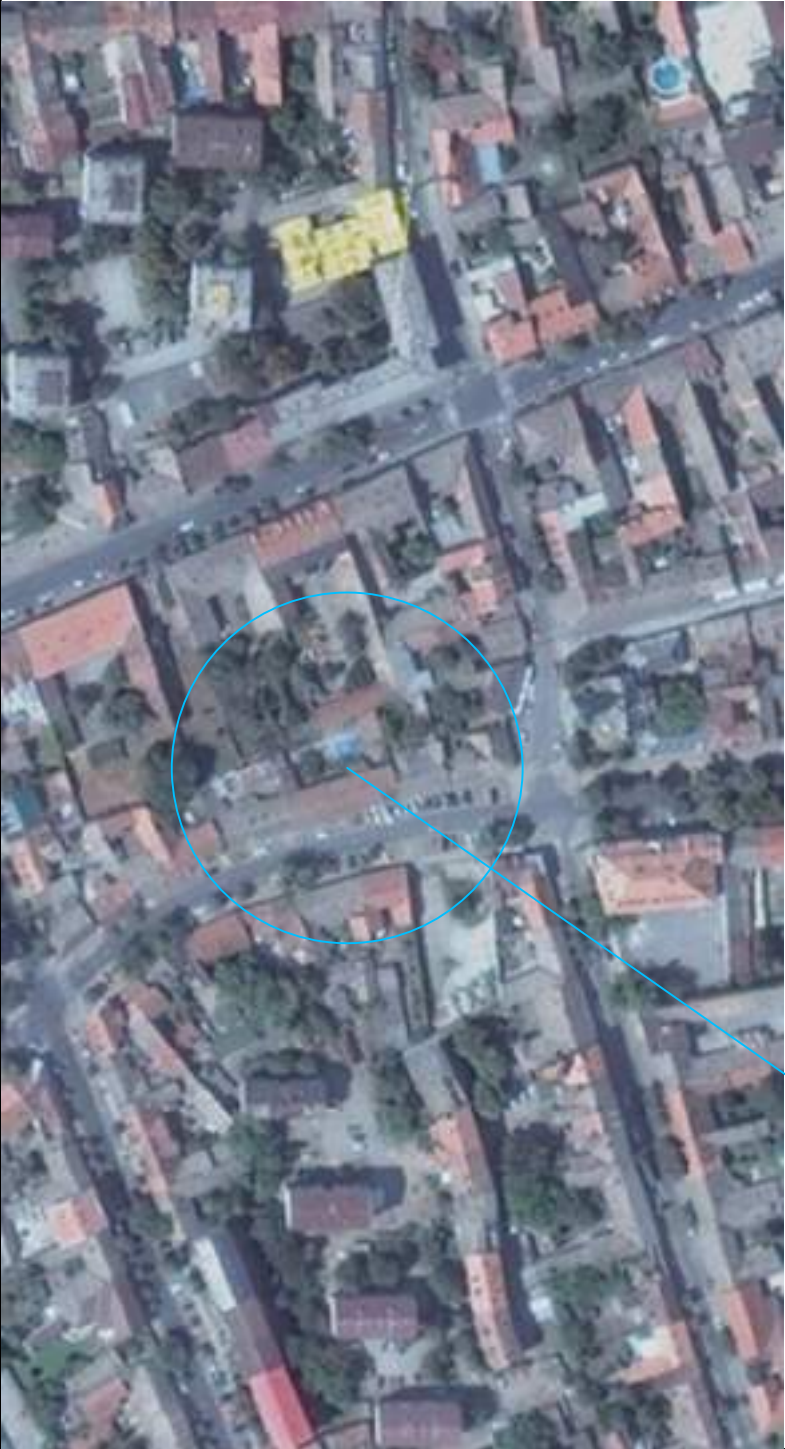


M.P.




naziv crteža: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps	
lokacija: Pančevo, Maksima Gorkog 14	razmera:
kat.parc.top.br. 5735 K.O. Pančevo	
investitor: VOJKINA KUĆA DOO Beograd, Anrija Zamea 4	
urbanistički projekat	list br.: 1



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP
KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O.PANČEVO



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+Ps I
POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14

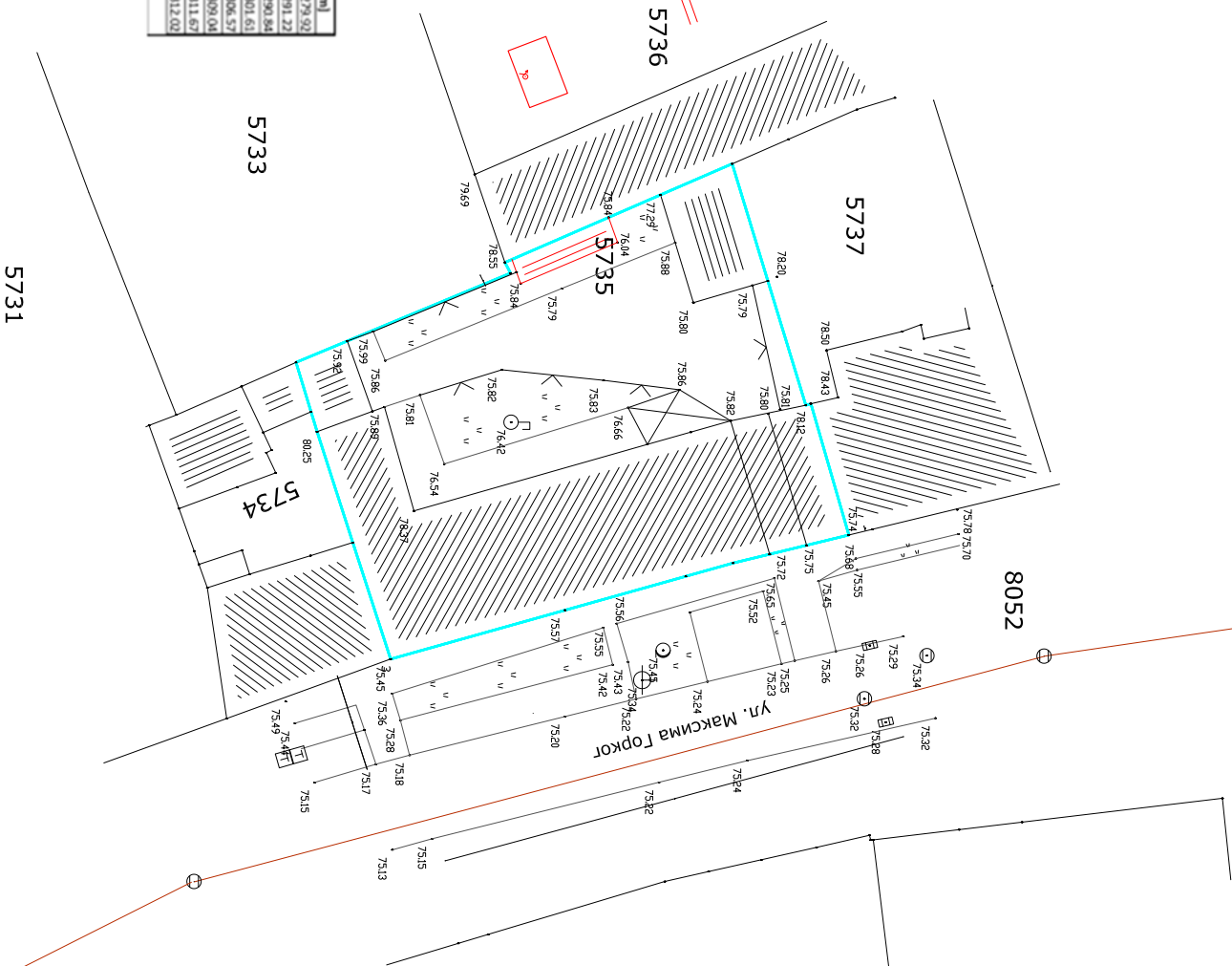
			
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
Projektant: CONVENTUS CONSULTANTS DOO, BEOGRAD MAIN ARCHITECTS DOO, BEOGRAD			
datum: jan 2023	br. Up-a: UP-12223	br. IDR-a: 22-55/ IDR	vrsta teh.dok.: UP
			
M.P.		M.P.	
naziv crteža: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE			
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps		lokacija: Pančevo, Maksima Gorkog 14	
investitor: VOJKINA KUĆA DOO Beograd, Anrija Zamea 4		razmera: kat.parc.top.br. 5735 K.O. Pančevo	
urbanistički projekat			list br.: 2

ПЕНУБЛИКА, СРЕБИЈА
Град ПАЊЕВО
К. О. ПАЊЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5735 КО ПАЊЕВО

Br. t.	Y [m]	X [m]	Br. t.	Y [m]	X [m]
1	7 472 286,39	4 909 314,65	10	7 472 272,96	4 909 279,92
2	7 472 287,72	4 909 309,17	11	7 472 268,26	4 909 291,22
3	7 472 288,33	4 909 306,64	12	7 472 267,52	4 909 294,84
4	7 472 289,25	4 909 303,36	13	7 472 262,84	4 909 301,63
5	7 472 294,08	4 909 282,42	14	7 472 260,69	4 909 306,57
6	7 472 296,91	4 909 280,30	15	7 472 268,80	4 909 309,04
7	7 472 276,24	4 909 277,83	16	7 472 277,41	4 909 311,67
8	7 472 277,86	4 909 277,43	17	7 472 277,36	4 909 311,09
9	7 472 274,44	4 909 276,37			

ПРОТОКОЛ РЕГЛАЦИЈЕ
за катастарску карту на пој. 5735



Размера: 1:500
Јануар 2023.

Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje

Zmaj Jove Jovanovića 2
Pančevo

Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@g13-pancevo.rs

КТП израдио:

Петар Јованов, дил. инж. геодезије
(име и презиме)

(потпис)

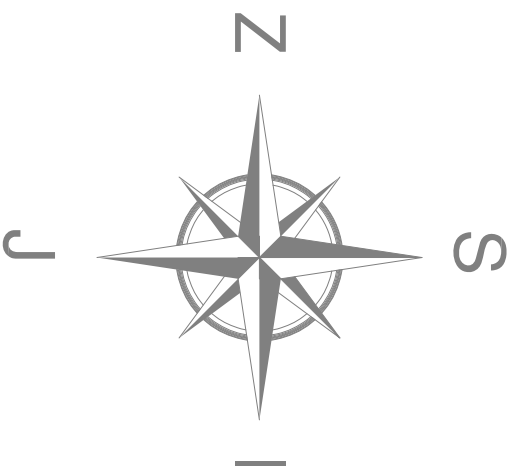
Izgradnja višeporodičnog
stambenog objekta Po+P+3+Ps

P parcele = 793 m2

Граница parcele

НАПОМЕНА:

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli .



Podaci o parceli:

Br. kat. parc. KO	Katastarska opština	Br. lista nepokret nosi	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik
5735	Pančevo	945	Gradsko građevinsko zemljište			VOJKINA KUĆA DOO, BEOGRAD 1/1
			1 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	349m²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Stambeno poslovna zgrada
			3 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	44m²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	3 Garaža
			4 Zemljište pod zgradom i drugim objektom	20m²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	4 Pomoćna zgrada
			Zemljište uz zgradu-objekat	380m²		
				7a 93m²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 945 K.O. Pančevo, na parceli su upisane jedna stambeno poslovna zgrada i garaža preuzete iz zemljišne knjige i jedna pomoćna zgrada izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekata.
Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRAVNOSTI PO+P+3+Ps I
POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14

SEVLA ENGINEERING		M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
Projekant: CONVENTUS CONSULTANTS DOO, BEOGRAD			
MAIN ARCHITECTS DOO, BEOGRAD			
datum: jan 2023	br. Up-a: UP-122/23	br. IDR-a: 22-55/ IDR	vrsta teh.dok.: UP
Prikaz postojeće situacije SA GRANIČAMA PARCELE		objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps	
lokacija: Pančevo, Maksima Gorkog 14		razmera: 1: 500	
katal.parc.top.br. 5735 K.O. Pančevo			
investitor: VOJKINA KUĆA DOO Beograd, Anrija Zamea 4			
urbanistički projekat		list br.: 3	

РЕПУБЛИКА, СРЕБИЈА
Град ПАЊЕВО
К. О. ПАЊЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5735 КО ПАЊЕВО

Osnova prizemlja

ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ ТОП. БРОЈ 5735

бр.т.	Y [m]	X [m]	бр.т.	Y [m]	X [m]
1	7 472 286.39	4 969 314.65	10	7 472 272.96	4 969 279.92
2	7 472 287.71	4 969 309.17	11	7 472 268.26	4 969 291.22
3	7 472 288.33	4 969 306.64	12	7 472 267.52	4 969 296.84
4	7 472 289.25	4 969 303.36	13	7 472 262.84	4 969 301.63
5	7 472 294.08	4 969 282.42	14	7 472 260.69	4 969 306.57
6	7 472 296.91	4 969 280.30	15	7 472 268.60	4 969 309.04
7	7 472 279.34	4 969 277.83	16	7 472 277.41	4 969 311.67
8	7 472 277.84	4 969 277.41	17	7 472 277.36	4 969 311.08
9	7 472 274.44	4 969 276.37			

Koordinate obuhvata (Protokol regulacije parcele i tačke):

X Y
18 7472305.05 4969319.61
19 7472313.50 4969287.85

5733

5731

Размера: 1:500
Јануар 2023.

Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje

Znaj Jove Jovanovic 2
Pančevo

Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@g13-pancevo.rs

КТП израдио:

Петар Јованов, дил.инж.геодезије
(име и презиме)

(потпис)

Izgradnja višeporodičnog
stambenog objekta Po+P+3+Ps

P parcele = 793 m2

kota terena: -1,17 (75,63); -1,33 (75,45m.n.v.)
kota prizemlja: +/-0,00 (76,80m.n.v.);
kota venca: 13,73m od kote trotoara (+12,56; 89,36m.n.v.)
kota slemena: 17,48m od kote trotoara (+16,31; 93,11m.n.v.)

broj stanova: 29

broj garažnih mesta: 29 (27+2)

kontejneri: 5

P bruto nadzemnih etaža = 2.900,68m2

Indeks zauzetosti = 80,00% (634,40 m2)

Iz objekat: 71,27% (565,17 m2), Iz ograda: 0,97% (7,72 m2),

Iz trotoar: 7,76% (61,51 m2)

Indeks izgrađenosti = 3,67

zelene površine = 20,00% (158,60 m2)

LEGENDA:

1-17 koordinate parcele obuhvaćene UP-om

18-19 koordinate obuhvata UP-a

1-2 koordinate osovinskih tačaka saob. priklj.

3-6 koordinate temenih tačaka saob. priklj.

regulaciona linija

građevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena UP-om

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastinje

visinske kote

kotiranje

pešački ulaz

kolски ulaz

ПРЕГЛЕД NOVOPROJEKTOVANIH ПОВРШИНА:

Укупна површина parcele/parcela:	793,00m²
Укупна BRGP надземно:	2.900,68m²
Укупна BRUTO изградена површина:	3.519,82m²
Укупна NETO површина:	2.832,36m²
Површина земљишта под објектом:	565,17m²
Зидана ограда:	7,72m²
Поплоћане површине-тротоар:	61,51m²
Површина земљишта под објектима (објекат, ограда, манипулативне површи)/заетост:	634,40m²
Зелене површине:	158,60m²
Спратност (надземних и подземних етажа):	Po+P+3+Ps

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 К.О. ПАЊЕВО, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ PO+P+3+Ps I
ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ЗИДАНЕ ОГРАДЕ P, U ПАЊЕВУ, МАКСИМА ГОРКОГ 14

SEVLA
ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Београд, ул. Нехтуова 48

одг. урбаниста: дип.инж.ан. Тамара Тасић lic.бр.200 1242 10

Пројектант: CONVENTUS CONSULTANTS DOO, БЕОГРАД

MAIN ARCHITECTS DOO, БЕОГРАД

datum : јан 2023

бр. Упр-а : UP-122/23

22-55/ IDR

врста тех.док. : UP

М.П.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ

ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ.ПАРЦ.ТОП.БР. 5735 К.О. ПАЊЕВО, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ PO+P+3+Ps I

ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ЗИДАНЕ ОГРАДЕ P, U ПАЊЕВУ, МАКСИМА ГОРКОГ 14

назив цртежа : РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПЛАНОВИ НАМЕНЕ ПОВРШИНА I ОБУХВАТОМ UP-A

објекат : ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Po+P+3+Ps

локација : Панчево, Максима Горког 14

кат.парц.топ.бр. 5735 К.О. Панчево

инвеститор : ВОЈКИНА КУЋА DOO

Београд, Анрија Замеа 4

урбанистички пројекат

лист бр. : 4

РЕПУБЛИКА, СРЕБИЈА
Град ПАЊЧЕВО
К. О. ПАЊЧЕВО

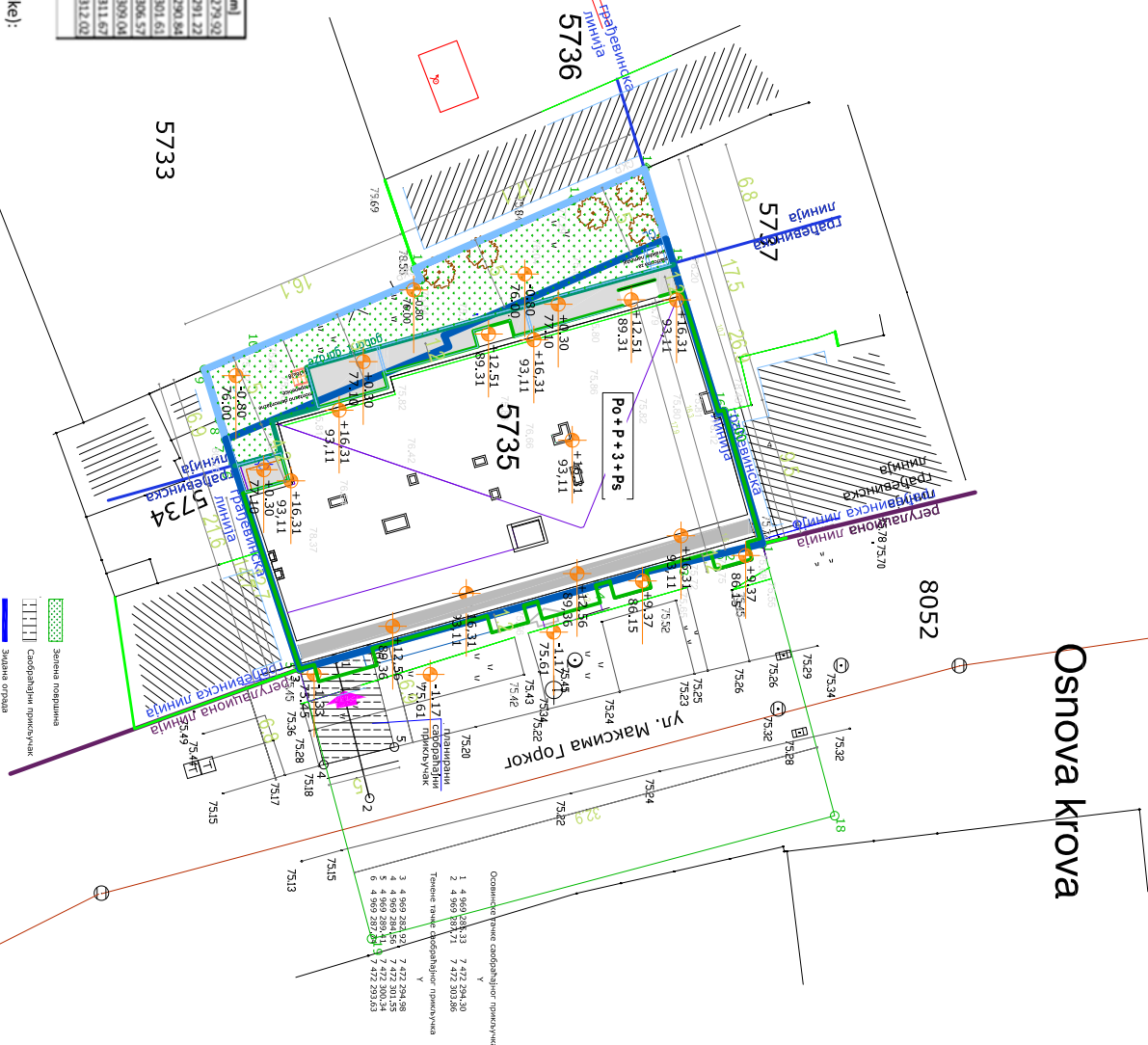
КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5735 КО ПАЊЧЕВО

ПРОТОКОЛ РЕЗУЛТАТИЈЕ
за катастарску парцелу топ. број 5735

бр.т.	Y [m]	X [m]	бр.т.	Y [m]	X [m]
1	7 472 286,39	4 969 314,65	10	7 472 272,96	4 969 279,92
2	7 472 287,72	4 969 309,17	11	7 472 268,26	4 969 291,22
3	7 472 288,33	4 969 306,64	12	7 472 267,52	4 969 291,84
4	7 472 289,25	4 969 303,36	13	7 472 262,84	4 969 301,63
5	7 472 294,08	4 969 282,42	14	7 472 260,69	4 969 306,57
6	7 472 296,91	4 969 280,30	15	7 472 268,60	4 969 309,04
7	7 472 276,24	4 969 277,63	16	7 472 277,41	4 969 311,67
8	7 472 277,64	4 969 277,41	17	7 472 277,30	4 969 311,02
9	7 472 274,44	4 969 276,37			

Koordinate obuhvata (Protokol regulacije parcele i tačke):

X Y
18 7472305.05 4969319.61
19 7472313.50 4969287.85



Osnova krova

Izgradnja višeporodičnog
stambenog objekta Po+P+3+Ps

P parcele = 793 m2

kota terena: -1,17 (75,63); -1,33 (75,45m.n.v.)
kota prizemlja: +/-0,00 (76,80m.n.v.);
kota venca: 13,73m od kote trotoara (+12,56; 89,36m.n.v.)
kota slmena: 17,48m od kote trotoara (+16,31; 93,11m.n.v.)

broj stanova: 29
broj garažnih mesta: 29 (27+2)
kontejneri: 5

P bruto nadzemnih etaža = 2.900,68m2
Indeks zauzetosti = 80,00% (634,40 m2)
Iz objekat: 71,27% (565,17 m2), Iz ograda: 0,97% (7,72 m2),
Iz trotoar: 7,76% (61,51 m2)
indeks izgrađenosti = 3,67
zelene površine = 20,00% (158,60 m2)

LEGENDA:

1-17 koordinate parcele obuhvaćene UP-om
18-19 koordinate obuhvata UP-a
1-2 koordinate osovinskih tačaka saob. priklj.
3-6 koordinate temenih tačaka saob. priklj.

regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela obuhvaćena UP-om

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastinje

visinske kote

kotiranje

pešački ulaz

kolски ulaz

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRAVNOSTI PO+P+3+Ps I
POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14

SEVLA
ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Београд, ул. Нехтуова 48

odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.:200 1242 10

Projektant: CONVENTUS CONSULTANTS DOO, BEOGRAD

MAIN ARCHITECTS DOO, BEOGRAD

datum: jan 2023

br. Up-a: UP-1221/23

br. IDP-a: 22-55/ IDP

vrsta teh.dok.: UP

M.P.

naziv crteža: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HORIZONITALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POUVRŠINA

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps

lokacija: Pančevo, Maksima Gorkog 14
kat.parc.top.br. 5735 K.O. Pančevo

investor: VOJKINA KUĆA DOO
Београд, Анрија Замеа 4

urbanistički projekat

razmera: 1: 500

list br.: 5

РЕПУБЛИКА, СРЕБИЈА
Град ПАНЧЕВО
К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5735 КО ПАНЧЕВО

Бр.Т.	Y [m]	X [m]	Бр.Т.	Y [m]	X [m]
1	7 472 286.39	4 909 314.65	10	7 472 272.96	4 909 279.92
2	7 472 287.72	4 909 300.17	11	7 472 268.26	4 909 291.22
3	7 472 288.33	4 909 300.64	12	7 472 267.52	4 909 290.84
4	7 472 289.25	4 909 301.36	13	7 472 262.94	4 909 301.61
5	7 472 294.06	4 909 282.92	14	7 472 260.69	4 909 300.04
6	7 472 296.91	4 909 280.30	15	7 472 268.60	4 909 300.04
7	7 472 279.24	4 909 277.81	16	7 472 277.41	4 909 311.67
8	7 472 277.86	4 909 277.41	17	7 472 277.30	4 909 312.02
9	7 472 274.44	4 909 278.37			

Координате обухвата (Protokol regulacije parcele i tačke):
X Y
18 7472305.05 4969319.61
19 7472313.50 4969287.85

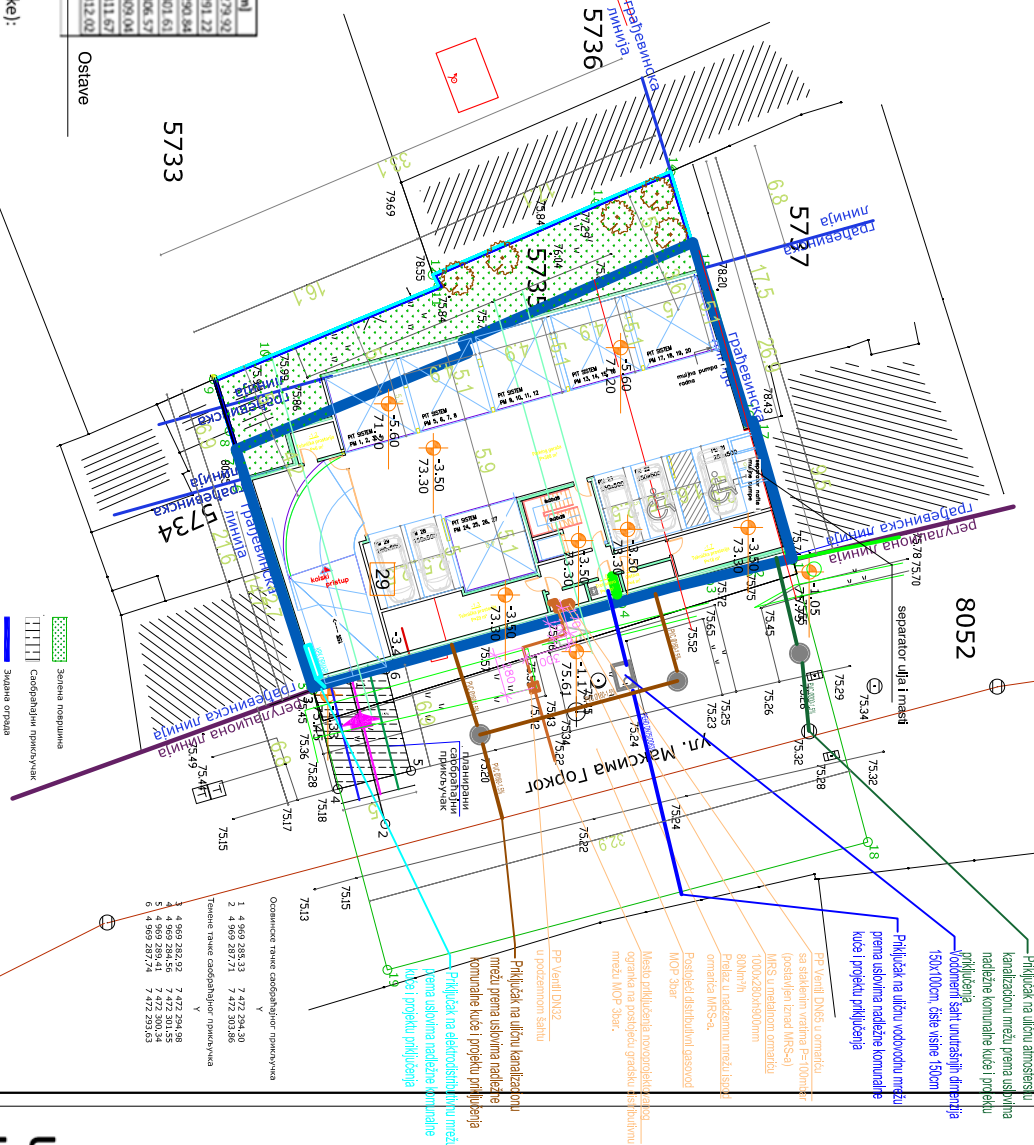
5731

5733

5736

5737

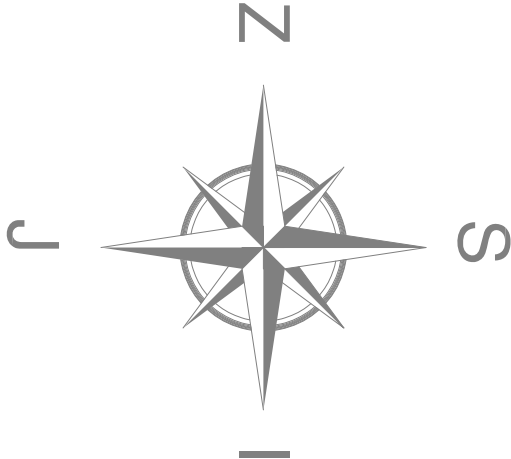
8052



Izgradnja višeporodičnog
stambenog objekta Po+P+3+Ps

P parcele = 793 m2

- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena UP-om
- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak



- pešački ulaz
- kolски ulaz
- visinske kote
- kotiranje

29 GARAŽNA MESTA

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- VODOVOD
- STRUJA
- GAS

Napomena: Orientaciono uctano.
Detaljna razrada planiranih priključaka
biće definisana tehničkom
dokumentacijom

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5735 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRAVNOSTI PO+P+3+Ps I
POMOĆNOG OBJEKTA – ZIDANE OGRADE P, U PANČEVU, MAKSIMA GORKOG 14

SEVLA ENGINEERING		M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg. urbanista: dipl.inž.ar. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
Projektant: CONVENTUS CONSULTANTS DOO, BEOGRAD			
MAIN ARCHITECTS DOO, BEOGRAD			
datum :	br. Up-a :	br. IDP-a :	vrsta teh.dok. :
jan 2023	UP-122/23	22-55/ IDP	UP
naziv crteža : PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČKA NA SPOJINU MREŽU		objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+Ps	
lokacija: Pančevo, Maksima Gorkog 14		razmera: 1: 500	
kat.parc.top.br. 5735 K.O. Pančevo			
investitor: VOJKINA KUĆA DOO			
Beograd, Anrija Zamea 4			
urbanistički projekat		list br.: 6	

Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje

Zmaj Jove Jovanovića 2
Pančevo

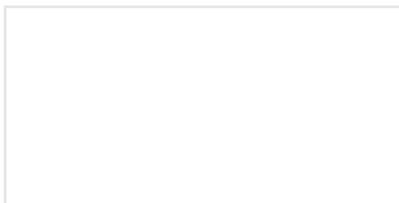

Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@g13-pancevo.rs

Petar Jovanov, dipl.inž. geodezije
(ime i prezime)

(potpis)

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD Anrija Žamea 4 11000 Beograd
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat – zidana ograda ulica Maksima Gorkog br. 14, 26000 Pančevo k.p. br. 5735 KO Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	0 – Glavna sveska
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Conventus consultants d.o.o. Bulevar oslobođenja 129, 11010 Beograd
Odgovorno lice projektanta: Potpis	Predrag Živojinović Elektronski sertifikat  
Glavni projektant: Broj licence:	Predrag Živojinović 330 0352 15
Potpis:	Elektronski sertifikat  
Broj dela projekta: 22-55 / IDR Mesto i datum: Beograd, jul 2023	


0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 22-55 / IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 22-55 / IDR

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNA SVESKA:**

Projektant:	Conventus consultants d.o.o. Bulevar oslobođenja 129, 11010 Beograd
Glavni projektant:	Predrag Živojinović
Broj licence:	330 O352 15
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:	MAIN ARCHITECTS D.O.O., Bulevar Zorana Đinđića 49/2, 11070 Novi Beograd
Odgovorni projektant:	Nikola Ivković
Broj licence:	300 L476 12
Potpis:	

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

	Objekat u nizu	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	Objekat 1: V Objekat 2: A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini izgrađenih objekata (%):	klasifikaciona oznaka: Objekat 1: 112222 – stambena zgrada sa više od tri stana preko 2000m2 ili P+4+Pk(Ps) Objekat 2: pomoćni objekat – zidana ograda
	100 %	Objekat 1: 100% Objekat 2: /
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p. 5735, KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. 8052, KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. 8052, KO Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na instalaciju vodovoda i kanalizacije	<p>Za potrebe priključenja novoplaniranog objekta na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirani su novi priključci. Predviđeno je da se glavni vodomer postavi u vodomernoj šahti koja će se nalaziti na oko 150cm od regulacije, a za svaki stan pojedinačno predviđeni su kontrolni vodomeri. Za potrebe sanitarne potrošnje potreban priključak je 63mm(DN75). Za potrebe fekalne kanalizacije postaviće se revizioni šaht na oko 150cm od regulacije i objekat će se priključiti na uličnu mrežu preko novog priključka od Ø160mm. Za potrebe atmosferske kanalizacije potreban je priključak 200mm.</p> <p><u>Priključak na vodovodnu mrežu:</u> Novi priključak na postojeću uličnu vodovodnu mrežu.</p>	

	<p><u>Priključak na kanalizacionu mrežu:</u> Novi priključak na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu.</p>
priključak na elektrodistributivnu mrežu EPS-a	<p><u>Ukupan kapacitet:</u> U objektu treba obezbediti napajanje električnom energijom sledećih celina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 29 stambenih jedinica - Zajedničke prostorije - Lift - Parking platforme - Protivpožarni priključak <p>Maksimalno jednovremeno opterećenje stambenog dela objekta sa grejanjem na prirodni zemni gas, na priključku objekta proračunato po tehničkim preporukama TP13, bez lifta, zajedničke potrošnje, parking platformi i protivpožarnog priključka iznosi $P_{jm} = 556,85$ kW. Ukupno jednovremeno opterećenje celog objekta sa liftom, zajedničkom potrošnjom, parking platformama i protivpožarnim priključkom iznosi $P_{jm} = 630,68$ kW.</p> <p><u>Vrsta priključka:</u> Trajni</p> <p><u>Vrsta mernog mesta:</u> Trofazna brojila</p> <p><u>Način grejanja:</u> Prirodni zemni gas</p> <p><u>Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Za 9 stanova: po 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A, limitatori 3x25A -Za 20 stanova : po 20,08 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A, limitatori 3x32A -za zajedničku potrošnju: 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A i limitatorima 3x25A -Za napajanje lifta : 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A, i limitatorima 3x25A -Za napajanje dve parking platforme : po 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih

	brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A i limitatorima 3x25A -Pumpa za povećanje pritiska u PP mreži (PP priključak): 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A i limitatorima 3x16A <u>Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje): /</u> <u>Netipični potrošači: /</u> <u>Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije: /</u>
priključak na gasnu instalaciju	Kućni gasni priključak je PE32, priključenje na distributivnu mrežu PE63. Kapacitet regulacione stanice 40 m3/h(G25) za 29 stanova
priključak na telekomunikacionu mrežu	Potreban novi priključak za TK mrežu.
priključak na KDS mrežu	Potreban novi priključak za KDS mrežu.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI ZA K.P. 5735

		ZADATO:	PLANIRANO:
dimenzije objekta:	ukupna površina parcele: k.p. 5735	793,00m ²	793,00m ²
	ukupna BRGP nadzemno (svih objekata na parceli):	max 3159,75m ²	Višeporodični stambeni objekat: 2892.96 m² Zidana ograda: 7.72 m² Ukupno: 2900.68 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina (nadzemno i podzemno) (svih objekata na parceli):	/	Višeporodični stambeni objekat: 3512.10 m² Zidana ograda: 7.72 m² Ukupno: 3519.82 m²
	ukupna NETO površina (svih objekata na parceli):	/	Stan 1: 82.01 m ² Stan 2: 70.59 m ² Stan 3: 57.40 m ² Stan 4: 80.72 m ² Stan 5: 55.50 m ² Stan 6: 90.48 m ² Stan 7: 73.70 m ² Stan 8: 72.34 m ² Stan 9: 48.18 m ² Stan 10: 84.87 m ² Stan 11: 68.97 m ² Stan 12: 90.49 m ² Stan 13: 73.70 m ² Stan 14: 72.24 m ² Stan 15: 48.18 m ² Stan 16: 84.48 m ² Stan 17: 68.97 m ² Stan 18: 90.26 m ² Stan 19: 73.70 m ² Stan 20: 72.24 m ² Stan 21: 48.18 m ² Stan 22: 84.96 m ² Stan 23: 68.21 m ² Stan 24: 86.01 m ² Stan 25: 73.70 m ² Stan 26: 73.38 m ² Stan 27: 47.58 m ² Stan 28: 71.62 m ² Stan 29: 62.40 m ²
			Ukupno stanovi: 2075.06 m² Zajednički prostor: 757.30 m²
			Ukupno: 2832.36 m²
	BRUTO površina prizemlja(svih objekata na parceli) :	/	565.17 m²
	površina zemljišta pod objektima/zaузетост:	max 634,37m ²	Višeporodični stambeni objekat: 565.17 m² Zidana ograda: 7.72 m² Ukupno: 572.89 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Pk/Ps/M	Po+P+3+Ps

		ZADATO:	PLANIRANO:
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	max visina venca 14,5m max visina slemena 18.5m	visina venca: 13,73m visina slemena: 17.48m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	/	Kota venca: 89,36m Kota slemena: 93,11m
	spratna visina:	/	3.14m
	broj funkcionalnih jedinica:	/	29
	broj parking mesta:	1PM / stambena jedinica	29 (6x4 PIT sistem + 5 PM, odnosno 28 + 2 za osobe sa invaliditetom)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	/	Prednja fasada: keramika/eternit ploče; Zadnja fasada: dekorativni malter
	nagib krova:	/	2%
	materijalizacija krova:	/	hidroizolaciona membrana – neprohodan krov
slobodne površine (popločanje + zelenilo):			Popločanje: 61.51 m ² 7.76% Zelenilo: 158.60 m ² 20% Ukupno: 27.76%
procenat zelenih površina:		min 20% nezastrtog tla	20%
procenat zauzetosti:		max 80%	72.24%
indeks izgrađenosti:		/	3,66
procenat zauzetosti fasade:	ispadi na ulicnoj fasadi :	max 40% cele fasade, 191m ²	9.18%, 43.83 m ²
	ispadi na dvorisnoj fasadi :	max 30% fasade iznad prizemlja, 129.72 m ²	5.5%, 23.9 m ²
druge karakteristike objekta:		/	/
predračuncka vrednost objekta:		/	420 000 000,00 RSD

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD
Anrija Žamea 4
11000 Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat i pomoćno objekat – zidana ograda
ulica Maksima Gorkog br. 14, 26000 Pančevo
k.p. br. 5735 KO Pančevo**

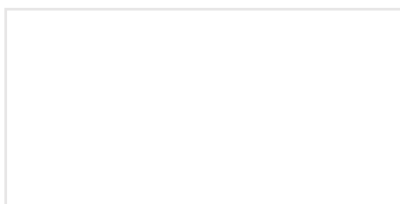
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 - Projekat arhitekture**

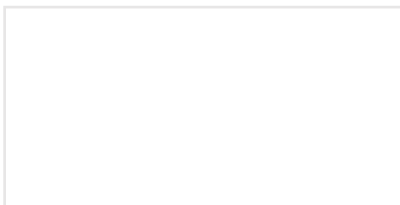
Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: MAIN ARCHITECTS D.O.O.
Bulevar Zorana Đinđića 49/2, 11070 Novi Beograd

Odgovorno lice projektanta: Nikola Ivković, master inženjer arhitekture
Potpis: Elektronski sertifikat



Odgovorni projektant: Nikola Ivković, master inženjer arhitekture
Broj licence: 300 L476 12
Potpis: Elektronski sertifikat



Broj dela projekta: 22-55 / IDR
Mesto i datum: Beograd, jul 2023

1.2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture	
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture	
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta arhitekture	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta arhitekture	
1.5.	Tekstualna dokumentacija	
1.5.1.	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija	
	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija	
	Situacije	
A0.01	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:200
A0.02	Situacioni plan sa osnovom krova	1:200
	Osnove	
A1.1.01	Osnova temelja	1:100
A1.1.02	Osnova podruma	1:100
A1.1.03	Osnova prizemlja	1:100
A1.1.04	Osnova prvog sprata	1:100
A1.1.05	Osnova drugog sprata	1:100
A1.1.06	Osnova trećeg sprata	1:100
A1.1.07	Osnova povučenog sprata	1:100
A1.1.08	Osnova krova	1:100
	Preseci	
A1.2.01	Presek 1-1	1:100
A1.2.02	Presek 2-2	1:100
A1.2.03	Presek 3-3	1:100
A1.2.04	Presek 4-4	1:100
	Izgledi	
A1.3.01	Severoistočni izgled	1:100
A1.3.02	Jugozapadni izgled	1:100
	Ograda	
A2.1.01	Ograda	1:100

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju stambene zgrade, u ulici Maksima Gorkog 14, Pančevo na k.p. br. 5735 KO Pančevo, određuje se:

Nikola Ivković, master inženjer arhitekture, br. licence: 300 L476 12


Projektant:	MAIN ARCHITECTS D.O.O., Bulevar Zorana Đinđića 49/2, 11070 Novi Beograd
Odgovorno lice/zastupnik:	Nikola Ivković
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	22-55 / IDR
Mesto i datum:	Beograd, jul 2023

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambene zgrade, u ulici Maksima Gorkog 14, Pančevo na k.p. br. 5735 KO Pančevo.

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:	Nikola Ivković, master inženjer arhitekture
Broj licence:	300 L476 12
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	22-55 / IDR
Mesto i datum:	Beograd, jul 2023

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

POSTOJEĆE STANJE:

Na predmetnoj parceli su evidentirani sledeći objekti:

1. Stambeno-poslovna zgrada koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.1, preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 349m²
2. Garaža koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.2, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 44m²
3. Pomoćna zgrada koja je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.3, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, bruto površine 20m²

Projektom rušenja u okviru PGD se predviđa uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

Prema listu nepokretnosti broj 945, predmetna katastarska parcela broj 5735 ima površinu od 793m².

Novoprojektovani objekat – stambena zgrada je objekat u postojećem nizu na frontu ulice, sa dvorištem u zadnjem delu parcele. Objekat je jedinstvena stambena funkcionalna celina. Planirani objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 5735 K.O. Pančevo.

POZICIJA OBJEKTA NA PARCELI

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta – zidane ograde. Spratnost stambenog objekat je Po+P+3+Ps. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinska linija se sa istočne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Maksima Gorkog. Objekat se sa južne strane nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 5734 K.O.Pančevo, a sa severne strane objekat se nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 5737 K.O.Pančevo.

Priključenje na javnu saobraćajnicu je planirano preko novog saobraćajnog priključka, širine 5.00m. Osovinske tačke saobraćajnog priključka su definisane u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

ARHITEKTURA OBJEKTA

oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekta

Na parceli planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta – zidane ograde.

Ideja vizuelnog identiteta stambenog objekta je nastala prepoznavanjem arhitektonskih elemenata iz okruženja karakterističnih za predmetno podneblje. Motiv repetitive kuća u nizu je upotrebljen za koncept fasade – repetitiva lukova. Motiv naglašenog ulaza je preuzet iz konteksta. Terasa su

postavljene u skladu sa unutrašnjom organizacijom stanova u objektu i sa fasadnim lukovima, i na taj način čine vezivno tkivo objekta i fasade. Ulična fasada je dominantna, kako formom tako materijalizacijom, i nosi sve konceptualne motive. Zadnja fasada je svedena.

PROCENAT ZAUZETOSTI FASADE :

Površina cele ulične fasade iznosi 477.52. Površina dvorišne fasade iznad prizemlja iznosi 432.40. Površina erkera i balkona (U Pravilniku definisano kao ispadi) na uličnoj fasadi iznosi **43.83**. Pravilnikom dozvoljeni ispadi na uličnoj fasadi iznose max **40% ulične cele fasade = 191 m²** (s tim da ispad može biti na min 3,0m od kote trotoara). Površina erkera i balkona (U Pravilniku definisano kao ispadi) na dvorišnoj fasadi iznosi **23.9m²**. Pravilnikom dozvoljeni ispadi na dvorišnoj fasadi iznose max **30% dvorišne fasade iznad prizemlja = 129.72**

Procenat zauzetosti ulične fasade iznosi 9.18 %

Procenat zauzetosti dvorišne fasade iznosi 5.5%

Ostvarene površine ispada na fasadi su u skladu sa dozvoljenim predviđenim maksimalnim površinama.

FUNKCIONALNOST OBJEKTA:

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 29 stambenih jedinica – u prizemlju se nalazi 5 stambenih jedinica, na 1. 2. i 3. spratu po 6 stambenih jedinica i na povučenom spratu 6 stambenih jedinica.

U podrumu objekta su predviđene pomoćne prostorije i garaža za parkiranje **6x4+5=29** putničkih vozila. Projektom se predviđa 6 klackalica sa po 4 parking mesta i 5 običnih parking mesta, od kojih su dva predviđena za osobe sa invaliditetom.

Neto garaže je 387.38 m² i u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

U prizemlju objekta se nalazi pet stambenih jedinica i zajednički prostor: rampa za prolaz putničkih vozila u podrumski deo gde su planirana parking mesta, prostor za komunikaciju stepenište sa liftom i prostorija za kontejnere.

Na 1. 2. i 3. spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po šest stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i šest stambenih jedinica.

Prateći objekat – ograda planirana je na obodu parcele sa zadnje fasade i formira u tom delu parcele dvorište zgrade. Planirana je i niža ograda unutar dvorišta.

VISINA OBJEKTA:

Objekat koji je predmet projektovanja je spratnosti Po+P+3+Ps, stambeni, sa 29 stambenih jedinica. Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj

etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca **14,50m**, a slemena **18,50m**. Za predmetnu parcelu ostvarena je spratnost Po+P+3+Ps sa visinom venca **13,73m (+12,56, 89,36 m.n.v.)** i visinom slemena **17,48m (+16,31, 93,11m.n.v.)** od kote trotoara.

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, reporna visina slemena za predmetni objekat je visina slemena objekta koji se nalazi na parceli 4934 K.O.Pančevo. Prema skici koju je uradilo Preduzeće za izvođenje geodetskih radova „Geovizija“ iz Pančeva, visina objekta Elektrotehničke škole „Nikola Tesla“ koji se nalazi na parceli 4394 K.O.Pančevo iznosi 95.35m. Ostvarena visina predmetnog objekta 93.11m – ispoštovana je Planom predviđena maksimalna visina slemena.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

podaci o konstrukciji, uslovima fundiranja i izboru konstruktivnog sistema

Konstruktivni sistem čine armirano betonski stubovi i armirano betonske pune međuspratne tavanice. Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke i dimenzijama prema statičkom proračunu. Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči d=50cm. Konstruktivni zidovi su projektovani od betonskih/glinenih blokova d=20cm. Pregradni zidovi su projektovani od opeke ili pregradnih blokova d=15 i 12cm. Zidovi između grejanog i negrejanog prostora su od betonskih blokova d=20cm. Fasadni zidovi su projektovani u sistemu sendvič zidova (betonski/glineni blokovi+termoizolacija+fasadna opeka) u debljini prema elaboratu energetske efikasnosti.

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov sa nadzitzkom. Nagib krovnih ravni je 2%, a odvodnjavanje je planirano preko slivnika/rigola. Predviđen je i nagib 1,5% za odvodnjavanje terasa.

Pomoćni objekat, zidana ograda, temelji se na armirano-betonskim trakastim temeljima. Ograda je fundirana na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm. Temelji su armirani sa rebrastom armaturom, sa uzengijama Cela ograda je predviđena kao zidana giter blokom d=20cm.

MATERIJALIZACIJA

Prednja fasada stambenog objekta planirana je u kombinaciji cementnih ploča/granitne keramike u bež nijansi, sa velikim staklenim fasadnim otvorima sa aluminijumskim okvirima u tamno sivom tonu. Ograda terasa, kao i opšivke na fasadi predviđene su od tamno sivog, netransparentnog Alubonda. Ograde sa bočnih strana terasa, ograde parapeta i ograda povučenog sprata projektovane su od stakla.

Fasada u zoni povučenog sprata završne je obrade dekorativnog fasadnog maltera u tamno sivom tonu. Fasadna vrata su takođe aluminijumska u tamno sivom tonu. U zoni iznad povučenog sprata predviđena polutransparentna nadstrešnica u tamno sivom tonu. Zadnja fasada planirana je u kombinaciji svetlo sivog i tamno sivog dekorativnog maltera.

Fasadna stolarija je projektovana sa aluminijumskom ramovskom konstrukcijom sa poboljšanim termoprekidom, zastakljena dvoslojnim ili troslojnim staklom. Spoljna vrata su projektovana kao aluminijumska i termoizolovana.

Završna obrada ravnih krovova od hidroizolacione membrane sa zaštitnim slojem šljunka. Na terasama predviđena je keramika. Oluci i opšivke su predviđeni od bojenog pocinkovanog lima.

Podovi i zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni od keramičkih pločica, dimenzije i boje po izboru Investitora, a kao podna obloga u sobama i dnevnom boravku je predviđen parket. Obloga podova u zajedničkim prostorijama su predviđene keramičke pločice, osim na rampi i garaži u podrumu gde je planirano da pod bude betonska ploča.

Unutrašnja stolarija je predviđena drvena, standardnih dimenzija.

Hidroizolacija poda je projektovana u kupatilima.

Ograda na obodu parcele je planirana kao zidana, završne obrade dekorativnog maltera.

Tipovi zidova su sledeći:

- TIP 1 je fasadni zid (d=35cm) sa sledećim slojevima (unutra ka spolja):
 - produžni malter 2,5cm
 - betonski/glineni blok 20cm
 - lepak za mineralnu vunu
 - termoizolacija mineralna vuna 10cm
 - lepak za armiranje, armaturna mrežica, lepak za gletovanje i podloga
 - završni dekorativni malter 2,5cm
- TIP 2 je prednja fasada sa sledećim slojevima:
 - produžni malter 2,5cm
 - betonski/glineni blok 20cm
 - lepak za mineralnu vunu
 - termoizolacija mineralna vuna 10cm
 - opeka
- TIP 3 je unutrašnji zid (d=30cm) između grejanog i negrejanog prostora sa sledećim slojevima:
 - produžni malter 2cm
 - silka 175 NF 17,5cm
 - multiport lepak 0,5cm
 - multiport 10 10cm
 - multiport lepak 0,5cm

- TIP 4 je unutrašnji zid (d=25cm) između stanova sa sledećim slojevima:
 - gips karton 2,5cm
 - staklena vuna 4cm
 - silka 115 NF 11,5cm
 - staklena vuna 4cm
 - gips karton 2,5cm

- TIP 5 je unutrašnji pregradni zid (d=15cm) u stanu sa sledećim slojevima:
 - produžni malter 2,5cm
 - YTONG blok 12cm
 - produžni malter 2,5cm

MATERIJALIZACIJA SPOLJAŠNIH UREĐENIH POVRŠINA:

Spoljašnje uređenje pešačkih površina (staza i platoa) i kolskog prilaza od različitih materijala (beton, keramika, deking i slično) biće detaljnije razrađeno u narednim fazama projekta. Zelene površine planirane su kao uređene travnate površine sa pojedinim zonama različitih dekorativnih biljaka.

VODOVOD:

Na predmetnoj parceli postoji priključak na vodovodnu mrežu, ali će se za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta izgraditi novi priključak koji će zadovoljiti potrebe snabdevanja za 29 stambenih jedinica i zajedničku potrošnju u svemu prema hidrauličkom proračunu i uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo.

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

-Ø32mm za sanitarnu mrežu objekta,

-Ø50mm za hidrantsku mrežu objekta,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+P+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu podruma do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode planiran je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz stanskih gasnih kotlova. 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 skrivene u zidovima.

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

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

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

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 tj ukupno 5.0 l/s I spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daje još 5 l/s.

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

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9.

KANALIZACIJA:

Fekalna kanalizaciona mreža:

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

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. Kanalizacione vertikalne 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:

Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je 200mm. Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u podrumskom delu objekta, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na spoljnu uličnu mrežu.

ELEKTROENERGETSKA INSTALACIJA:

Planira se priključenje objekta na niskonaponsku distributivnu mrežu. Planira se priključak sledećih celina :

1. Stanovi
2. Zajednička potrošnja
3. Parking mesta
4. Lift
5. Protiv požarni priključak

I to

- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 17,25 kW, 3x25A za 9 stanova
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 20,08 kW, 3x32A za 20 stanova
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 17,25 kW, 3x25A za zajedničku potrošnju
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 17,25 kW, 3x25A za lift
- dva trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uklopnim satom po 17,25 kW, 3x25A za montažu dve platforme za parkiranje , po jedno brojilo za svaku platformu
- trofazno dvotarifno brojilo sa integrisanim uklopnim satom 11,04 kW, 3x16A za napajanje protivpožarnog priključka

Napomena: sa brojila za zajedničku potrošnju osim rasvete u prostorima komunikacije, tehničke prostorije, spoljašnje rasvete, TK instalacije, planira se i napajanje pumpe za povišenje pritiska sanitarne vode u objektu, pa je to potreba za pomenutim brojiлом.

Priključak će se projektovati u svemu prema dobijenim uslovima za projektovanje i priključenje od nadležne Elektrodistribucije.

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE:

Projektom su predviđeni sledeći sistemi:

- Sistemi detekcije i dojava požara
- Sistem detekcije i dojava gasa CO

- Sistem strukturnog kabliranja
- Sistem „IP“ video nadzora
- Interfonski sistem i sistem ulaznih rampi

Računarska instalacija je ostvarena pomoću modema sa ruterom ili sa odvojenim modemom i ruterom montiranim u MMK stana. Izbor modema i rutera zavisi od načina konekcije na internet. Omogućeno je da se konekcija obavlja preko antenskog kabla kablovske TV ili preko telefonskog kabla. Izbor načina konekcije je ostavljen Investitoru ili korisniku. Modem i ruter, uobičajeno, obezbeđuje izabrani provajder. Takođe je uobičajeno da svaki modem/ruter ima antenu za wireless signal interneta. Osim korišćenja wireless signala predviđena je i računarska mreža izvedena kablovima FTP LSHF 4x2x0.5 cat.6 i RJ 45 utičnicama. U stambenim jedinicama računarske utičnice su predviđene kod svakog TV aparata i u dečijim sobama kod svakog radnog stola.

Za svaku stambenu jedinicu je predviđena video interfonska veza sa ulazom u objekat. Instalacija interfona se sastoji od pozivnog tabloa sa odgovarajućim brojem pozivnih tastera, govornih jedinica u stanovima, električne brave na ulaznim vratima i napojnog uređaja.

Video nadzor je predviđen snimanjem ulaza u stambeni deo i u garažu i u samoj garaži.

Za snimanje su predviđene IP kamere visoke rezolucije za spoljašnju montažu. Kamere su povezane na DVR snimač, sa koga dobijaju i PoE napajanje. DVR snimač je preko pojačivača i modulatora povezan na jedan od izlaza, koji se u ovom slučaju koristi kao ulaz, odvodnika u ormanu KTV i na taj način je omogućeno praćenje snimaka kamera na bilo kom TV uređaju u stanovima/poslovnom prostoru. DVR snimač ima ugrađen memorijski HD disk (do 4Tb) čime se omogućava arhiviranje snimljenog materijala. Eksterno napajanje 12 VDC se obezbeđuje iz RO ZP.

Projektovani unutrašnji razvod je tipa „zvezda“. Omogućava prenos TV signala u opsegu 47-600 MHz. U razvodnom ormanu kablovske televizije – KTV potrebno je distribucionim pojačivačem obezbediti nivo signala na ulazu od 108 dBμV.

U ormanu se signal sa izlaza distribucionog pojačivača vodi na odvodnike. Izvodi odvodnika čine ogranke kojima se signal distribuira do MMK stanova. Jedan odvod je predviđen kao ulaz signala video nadzora. Na taj način je moguće sa svakog TV-a u objektu pratiti snimke video nadzora.

U MMK ormanu se signal vodi na odvodnik kojim se distribuira do izlaznih priključnica korišćenjem kabla tipa RG6 HF. Jedan izlaz iz odvodnika u svakom MMK ormanu je rezervisan za internet konekciju preko kablovske TV mreže. Neiskorišćene izlaze odvodnika zatvoriti završnim otpornicima. Predviđena konfiguracija omogućava nivo signala u opsegu 63,5 do 77 dBμV na svakoj TV priključnici u stanovima.

Izlazne priključnice montirati u dnevnim sobama i spavaćim, roditeljskim i dečijim sobama, na mestima na kojima je u osnovama ucrtan položaj TV-a, kako je to prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

PRIKLJUČENJE NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU:

Priključenje na javnu saobraćajnicu je planirano preko novog saobraćajnog priključka, širine 5.00m. Osovinske tačke saobraćajnog priključka su definisane u grafičkoj dokumentaciji.

Saobraćajni priključak je izveden na parceli 8052 K.O.Pančevo, ulica Maksima Gorkog.

GREJANJE:

Predviđeno je radijatorsko grejanje stanova. Kao energent će se koristiti prirodni zemni gas.

Kućni gasni priključak je predviđen za radni pritisak od $1 \div 3$ bar. Mesto priključenja u ulici Maksima Gorkog i trasa kućnog gasnog priključka biće dogovoreni sa Distributerom gasa – JP "Srbijagas" a sve u skladu sa Rešenjem o odobrenju za priključenje i Tehničkim uslovima za priključenje izdatim od JP

"Srbijagas". Kućni gasni priključak je predviđen od polietilenskih cevi PE 40 x 3.7 mm a on se priključuje na distributivnu gasnu mrežu.

PE gasovod se vodi kroz zelenu površinu, ispod trotoara i podzemno sve do RS u niši na uličnoj fasadi objekta kraj glavnog ulaza na min. dubini 0.8 m. Na mestima ukrštanja sa ostalim podzemnim instalacijama pridržavati se tehničkih propisa o međusobnoj udaljenosti.

U RS je predviđen prelaz PE 40 gasovoda na čelični $\varnothing 42.4 \times 2.6$ mm na koju se montira navojna kuglasta slavina DN 32 koja je ujedno i PP slavina.

RS je ukupnog kapaciteta 73 Nm³/h i nalazi se u metalnom jednokrlnom ormanu dimenzija 1000x900x280 mm sa otvorima za ventilaciju i bravicom za zaključavanje. Regulacioni deo je projektovan kao jednolinijski i u njemu se nalaze svi potrebni sadržaji: kuglasta slavina DN 32, "Y" filter DN 32, regulator pritiska gasa i manometri na ulaznoj i izlaznoj strani regulacione stanice. RS je potrebno povezati na obližnji temeljni uzemljivač.

U okviru ormara RS predviđena je ugradnja PP navojne gasne slavine DN 65 a na zastakljenim vratima ormara na mestu ugradnje PP slavine predviđen je natpis "PP slavina".

Od RS se vodi čelični deo gasovoda pod plafonom prizemlja do vertikalnog koridora u kojem su po etažama smeštene merne stanice (MS), koji se nalazi u delu hodnika, kraj atrijskog ulaza i u ravni zida hodnika. Na mernim stanicama su predviđena dihtujuća metalna vrata sa otvorima za očitavanje i bravicom za zaključavanje. Dimenzije koridora su 1800x400 mm i on se ventilira dovodom vazduha iz atrijskog ulaza i odvodom na krov objekta. U koridoru za smeštaj merača smešteno je 7 merača po etaži, ukupno 34 merača, za svaki stan po jedan.

Od merača protoka gasa vodi se unutrašnja gasna instalacija do svakog stana posebno tvrdim bakarnim cevima Cu 22 x 1.0 mm pod plafonom hodnika. Na krajevima instalacije, kod kombinovanih gasnih kotlova predviđene su navojne kuglaste slavine DN 20.

Za pripremu tople vode za grejanje usvojen je kombinovani gasni kotao "Vaillant" kapaciteta 18 KW u svakom stanu. Kotao je namenjen za grejanje i pripremu tople sanitarne vode. U režimu grejanja fasadni kotlovi rade u sistemu tople vode 75/550C i u skladu sa tom temperaturom su i odabrana grejna tela. Kotlovi su fasadnog tipa C.3.1. sa dovodom vazduha i odvodom produkata sagorevanja kroz kombinovani dimnjak "Schiedel" tipa "Quadro" prečnika $\varnothing 20$ i tri dimnjaka prečnika $\varnothing 25$ cm. U kotlovima su integrisane i cirkulaciona pumpa i ekspanzion posuda.

ODNOŠENJE SMEĆA:

Prostor za kontejnere i odlaganje smeća nalazi se u okviru objekta u prizemnom delu. Ulaz u prostor za kontejnere je odvojen od ulaznog dela. Predviđeno je da se prilikom odnošenja smeća, kontejneri izguraju do regulacione linije, odnosno do saobraćajnog prilaza gde će se isprazniti u vozilo JKP Higijena Pančevo. Ulaz vozila JKP Higijene Pančevo nije predviđen u objekat.

PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno garažno mesto za svaku stambenu jedinicu. Na parceli je projektovano ukupno $6 \times 4 + 5 = 29$ garažnih mesta od čega će 24 garažna mesta biti obezbeđeno u sistemu nezavisnog parkiranja (PIT sistemi) $6 \times 2 \times 2$ (2.50x5.00m) + 5 standardnih garažnih mesta, od kojih su dva predviđena za osobe sa invaliditetom. PIT sistemi su sistemi za nezavisno parkiranje vozila na dva nivoa. Ovi sistemi zahtevaju jamu kako bi se ostvarilo nezavisno parkiranje i isparkiravanje vozila. Kako bi se parkiralo vozilo na donjem nivou, sistem se podiže iz jame, sve dok odgovarajuća (donja) platforma ne dostigne prilazni nivo.

TTS Double Pit Kosi je sistem za parkiranje četiri vozila (dva vozila gore – dva vozila dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzimaju dva parking mesta.

Upravljanje se obavlja se pomoću upravljačke konzole sa ključem koja je smeštena ispred svakog sistema.

Podizanje se vrši okretanjem ključa u desno oba nivoa parkiranja se istovremeno podižu sve dok donji nivo parkiranja ne izađe na nivo pristupne saobraćajnice.

Spuštanje se vrši okretanjem ključa u levo oba nivoa parkiranja se istovremeno spuštaju u jamu sve dok gornji nivo parkiranja se ne spusti na nivo pristupne saobraćajnice.

Dimenzije parking mesta u ovom sistemu parkiranja su 2.50x5.00m po parking mestu.

Konstrukcija predviđenog sistema parkiranja se montira o okviru podrumske garaže koja je deo predmetnog objekta u okviru parcele Investitora. Konstrukciju čine čelični stubovi, poprečni i podužni nosači platforme i vozne šine.

TEHNICKI OPIS PIT SISTEMA :

TTS Tehno
Team
System

TEHNO TEAM SYSTEM DOO • Gandijeva 133/41 • 11070 Novi Beograd • Srbija
 060. 444 07 60 • 060. 444 07 61 • 060. 444 07 66 • office@tts.rs • www.tts.rs

1

PIT SISTEM

Kosi

Dimenzije

Sistem koji zahteva minimalni prostor za ugradnju.

Pogodan za:

Standardna putnička vozila i karavane. Mogućnost parkiranja SUV vozila na gornjoj platformi hodom prema dimenzijama prostora.

spuštena

podignuta

Opis sistema

PIT sistemi su sistemi za nezavisno parkiranje vozila na dva nivoa. Ovi sistemi zahtevaju jamu kako bi se ostvarilo nezavisno parkiranje i isparkiranje vozila. Kako bi se parkiralo vozilo na donjem nivou, sistem se podiže iz jame, sve dok odgovarajuća (donja) platforma ne dostigne prikladan nivo.

Napomena

- 1 Za bočne zidove: otvor 10x10 cm (za cevi).
- 2 Ako je visina prostora H veća od 300 povećava se prostor za parkiranje vozila na gornjem nivou.
- 3 Slobodan prostor je promenljiv u zavisnosti od toga da li je vozilo parkirano hodom u napred ili hodom u nazad.
- 4 Izjednačavanje potencijala Fe/Zn trakom 25x4 mm iz temelja jame konekcijom na konstrukciju parking sistema.
- 5 Saglasno standardu ISO 3864 neophodno je obeležiti saobraćajnicu na ivici jame crno-žutom bojom širine 10 cm, kako bi se označila opasna zona.

Strana 1
Dimenzije

Strana 2
Opis sistema

Strana 3
Izgled

Strana 4
Tehnički opis

Opis sistema

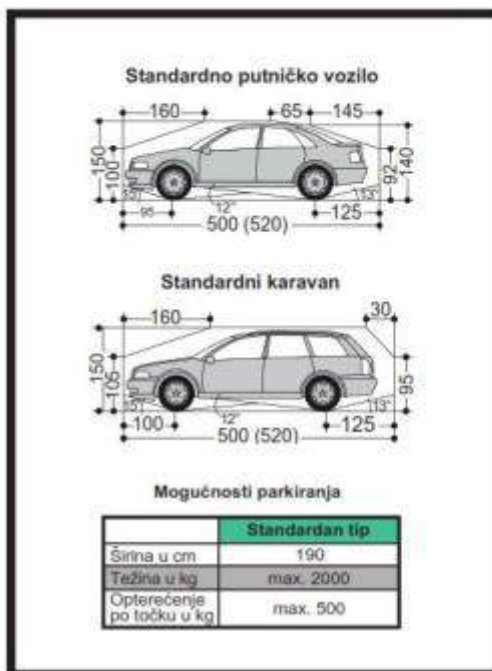
TTS Kosi Pit je mehanički hidraulički sistem za nezavisno parkiranje vozila u dva nivoa koji se izvodi u varijantama za dva ili četiri vozila (Single/Double).

TTS Single Pit Kosi je sistem za parkiranje dva vozila (jedno vozilo gore – jedno vozilo dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzima jedno parking mesto.

TTS Double Pit Kosi je sistem za parkiranje četiri vozila (dva vozila gore – dva vozila dole) koja se ugrađuje u za to pripremljenu a.b. jamu i zauzima površinu koju inače zauzimaju dva parking mesta.

Nazivna nosivost ovih sistema u standardnoj varijanti iznosi 2000 kg po parking mestu, odnosno 500 kg po točku vozila.

Konstrukcija sistema je takva da se može prilagoditi različitim dimenzijama postora, pri čemu se moraju poštovati minimalne dimenzije koje su date u ovoj tabeli.



Upravljanje:

Obavlja se pomoću upravljačke konzole sa ključem koja je smeštena ispred svakog sistema.

Podizanje:

Okretanjem ključa u desno oba nivoa parkiranja se istovremeno podižu sve dok donji nivo parkiranja ne izađe na nivo pristupne saobraćajnice.

Spuštanje:

Okretanjem ključa u levo oba nivoa parkiranja se istovremeno spuštaju u jamu sve dok gornji nivo parkiranja se ne spusti na nivo pristupne saobraćajnice.

Primer preporučenih ugradnih mera u mm

Dimenzije prostora				
TIP	W	L	h	H
SINGLE	2950	5300	1750	3400
DOUBLE	5450	5300	1750	3400
Dimenzije parking mesta				
TIP	w	l	P (gore/dole)	
SINGLE	2500	5000	1850/1650	
DOUBLE	2500	5000	1850/1650	1850/1650

Napomena:

Prilikom odabira tipa parking sistema preporučujemo da kontaktirate naše projektante kako bi ostvarili maksimalno iskorišćenje prostora.

- W - širina prostora za ugradnju
- L - dužina prostora za ugradnju
- h - dubina jame
- H - visina od saobraćajnice do plafona
- w - širina gazišta parking mesta
- l - dužina parking mesta
- P - visina parking mesta

 Strana 1
Dimenzije

 Strana 2
Opis sistema

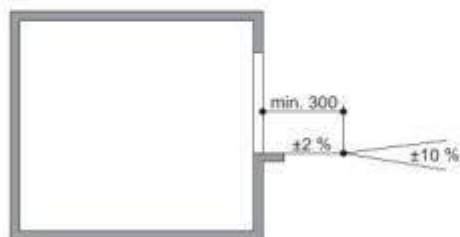
 Strana 3
Izgled

 Strana 4
Tehnički opis

► [hugled](#)

Strana 1
DokumentStrana 2
Opis
sistemaStrana 3
Univerzita

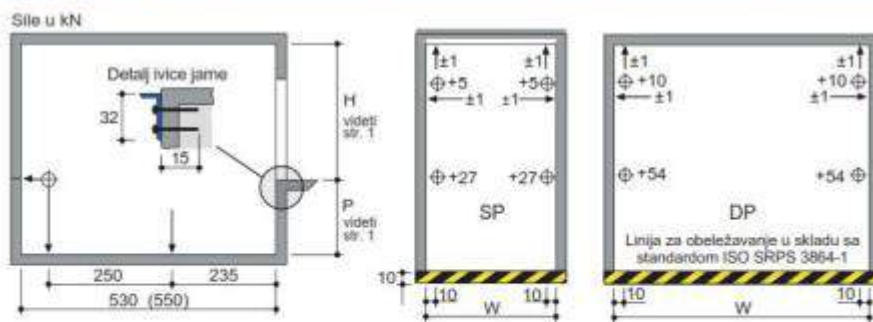
Strana 4
Technická
část

▶ **Přítaz**

Ilustrovani maksimalni nagibi
ne smeju se prekoračiti.

Preveliki nagibi uzrokuju probleme
prilikom manevrisanja i parkiranja
za koje TTS ne prihvata odgovornost.

► Plan opterećenja



Napomena:

Aparati se ankerišu u pod i bočne zidove.
Dubina bušenja je približno 15 cm.
Osnovna ploča i zidovi moraju biti od a.b. betona (C20/25).

► Tehnički opis

Vrsta platforme: "PIT 2 LEVEL S/D" hidraulična bez posade

Vrsta pogona: Elektro-hidraulički
Sistem pogona: Tandem 1:1
Nosivost (Q): Q = 500 kg po točku
Broj prilaza: 1 prilaz na koti navoza
Visina dizanja (Hdiz): Do 1850 mm
Vreme podizanja: t = 40 s
Max. brzina podizanja: Vmax = 0,15 m/s
Upravljanje: PLC jedinica
Komandovanje: Spolja, jedinačno, ručnim komandama / ključem

Konstrukcija platforme

Vrsta platforme: Metalna, patosne table PCL
Dimenzije:
Širina gazišta: Širina okna, umanjeno za 450 mm
Dužina: L = 5000 mm

Karakteristike Vrata
Prilazna vrata: Bez vrata

Karakteristike prostora za ugradnju

Okno za ugradnju: Betonsko okno
Dimenzije:
Preporučena širina S/D: W = 2950/5450 mm
Preporučena dužina S/D: L = 5300 mm

Karakteristike pogonskog agregata

Pogonski agregat: Hidroagregat sa dva cilindra i sistemom utega
Ventilski blok No6, 160bar: Ventil sigurnosti "Caproni", razvodnik "Caproni"
Uljni razvod: Ketridž ventil S spool 24 V "HIDAC" - Nemačka
 Č. Cevi 12 i 15x1,5x1000 Č.1212 bžo
 hidraulična armirana flexi creva (Italija)
 V1NP8x350 A20A20/90, V1NP12x800 A20A20/90
Vrsta ulja: HIDROL 46
Snaga elektromotora (P): 4 kW / trofazni 3x380 V / 50 Hz

Karakteristike elektro opreme

Napajanje ormara: 380 V, PPJ 5x2,5 mm²
Osigurači na napojnom vodu: 3x25 A (topljivi)
Razvod automatike: 24 V DC

 Strana 1
Dimenzije

 Strana 2
Opis sistema

 Strana 3
Legenda

 Strana 4
Tehnički opis

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ UKUPNIH POVRŠINA OBJEKATA

Napomena: Proračun je urađen u skladu sa SRPS U.C2.100.2002 (Sl. list SRJ br.32/02)

PRIKAZ BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA (BGP)

OBJEKAT 1 – STAMBENA ZGRADA:

	BGP [m ²]
NADZEMNE ETAŽE	
Prizemlje	565.17
Prvi sprat	585.48
Drugi sprat	585.48
Treći sprat	585.48
Povućeni sprat	571.35
UKUPNO NADZEMNO	2892.96
PODZEMNE ETAŽE	
Podrum	619.14
UKUPNO PODZEMNO	619.14
UKUPNO BRUTO	3512.10

OBJEKAT 2 – OGRADA:

	BGP [m ²]
NADZEMNE ETAŽE	
Ograda	7.72
UKUPNO NADZEMNO	7.72

PRIKAZ NETO POVRŠINA

	NETO POVRŠINA [m ²]
NADZEMNE ETAŽE	
Prizemlje	422.60
Prvi sprat	488.30
Drugi sprat	487.81
Treći sprat	487.24
Povućeni sprat	464.44
UKUPNO NADZEMNO	2350.39
PODZEMNE ETAŽE	
Podrum	481.97
UKUPNO PODZEMNO	481.97
UKUPNO NETO	2832.36

OBJEKAT 1 – STAMBENI OBJEKAT
PRIKAZ POVRŠINA PROSTORIJA PO SPRATOVIMA

PODRUM – PODZEMNA ETAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
ZATVOREN PROSTOR	
-1.0 Stepenište	16.53
-1.1 Parking garaža	387.38
-1.2 Tehnička prostorija	6.19
-1.3 Tehnička prostorija	29.07
-1.4 Ostava	2.99
-1.5 Trokadero	2.46
-1.6 Ostava	3.91
-1.7 Tehnička prostorija	18.32
-1.8 Komunikacija	13.10
-1.9 Lift	2.02
UKUPNO NETO SUTERENA	481.97
UKUPNO BRUTO SUTERENA	619.14

PRIZEMLJE – NADZEMNA ETAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 1	82.01
Stan 2	70.59
Stan 3	57.40
Stan 4	80.72
Stan 5	55.50
0.1 Vetrobran	12.88
0.2 Ulaz i stepenište	16.53
0.3 Lift	2.02
0.4 Komunikacija	35.07
0.5 Prostorija za kontejnere	9.90
UKUPNO NETO PRIZEMLJA	422.60
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	565.17

PRVI SPRAT – NADZEMNA ETAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA [m²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 6	90.48
Stan 7	73.70
Stan 8	72.34
Stan 9	48.18
Stan 10	84.87
Stan 11	68.97

1.1 Lift	2.02
1.2 Ulaz i stepenište	16.53
1.3 Komunikacija	31.21
UKUPNO NETO	488.30
UKUPNO BRUTO	585.48

DRUGI SPRAT – NADZEMNA ETAŽA

PROSTORIJA	POVRŠINA [m ²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 12	90.49
Stan 13	73.70
Stan 14	72.24
Stan 15	48.18
Stan 16	84.48
Stan 17	68.97
2.1 Lift	2.02
2.2 Ulaz i stepenište	16.53
2.3 Komunikacija	31.21
UKUPNO NETO	487.81
UKUPNO BRUTO	585.48

TRECI SPRAT – NADZEMNA ETAŽA

PROSTORIJA	POVRŠINA [m ²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 18	90.26
Stan 19	73.70
Stan 20	72.24
Stan 21	48.18
Stan 22	84.96
Stan 23	68.21
4.1 Lift	2.02
4.2 Ulaz i stepenište	16.47
4.3 Komunikacija	31.21
UKUPNO NETO	487.24
UKUPNO BRUTO	585.48

POVUČENI SPRAT – NADZEMNA ETAŽA

PROSTORIJA	POVRŠINA [m ²]
ZATVOREN PROSTOR	
Stan 24	86.01
Stan 25	73.70
Stan 26	73.38
Stan 27	47.58
Stan 28	71.62

Stan 29	62.40
5.1 Lift	2.01
5.2 Ulaz i stepenište	16.53
5.3 Komunikacija	31.21
UKUPNO NETO	464.44
UKUPNO BRUTO	571.35

**PRIKAZ POVRŠINA I BROJA FUNKCIONALNIH JEDINICA SA
POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA
UZ IDEJNO REŠENJE**

Projektovani objekat - Objekat 1 (stambena zgrada) je objekat u nizu, dok je Objekat 2 (ograda) objekat koji uokviruje parcelu sa zadnje i bočnih strana dvoršta. Planirani objekti se nalaze na katastarskoj parceli broj 5735 K.O. Pančevo.

Na osnovu Pravilnika o klasifikaciji objekata (Sl. Glasnik RS 22/2015) Objekat 1 – stambena zgrada je objekat V kategorije, klasifikaciona šifra 112222, klasifikovan kao stambena zgrada sa više od tri stana preko 2000m² ili P+4+Pk(Ps).

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI	KAPACITET
priključak na instalaciju vodovoda i kanalizacije	<p>Za potrebe priključenja novoplaniranog objekta na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirani su novi priključci. Predviđeno je da se glavni vodomer postavi u vodomernoj šahti koja će se nalaziti na oko 150cm od regulacije, a za svaki stan pojedinačno predviđeni su kontrolni vodomeri. Za potrebe sanitarne potrošnje potreban priključak je 63mm(DN75). Za potrebe fekalne kanalizacije postaviće se revizioni šaht na oko 150cm od regulacije i objekat će se priključiti na uličnu mrežu preko novog priključka od Ø160mm. Za potrebe atmosferske kanalizacije potreban je priključak 200mm.</p> <p><u>Priključak na vodovodnu mrežu:</u> Novi priključak na postojeću uličnu vodovodnu mrežu.</p> <p><u>Priključak na kanalizacionu mrežu:</u> Novi priključak na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu.</p>
priključak na elektrodistributivnu mrežu EPS-a	<p><u>Ukupan kapacitet:</u> U objektu treba obezbediti napajanje električnom energijom sledećih celina:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 29 stambenih jedinica - Zajedničke prostorije - Lift - Parking platforme - Protivpožarni priključak <p>Maksimalno jednovremeno opterećenje stambenog dela objekta sa grejanjem na prirodni zemni gas, na priključku objekta proračunato po tehničkim preporukama TP13, bez lifta, zajedničke potrošnje, parking platformi i protivpožarnog priključka iznosi $P_{jm} = 556,85 \text{ kW}$. Ukupno jednovremeno opterećenje celog objekta sa liftom, zajedničkom potrošnjom, parking platformama i protivpožarnim priključkom iznosi $P_{jm} = 630,68 \text{ kW}$.</p> <p><u>Vrsta priključka:</u> Trajni</p> <p><u>Vrsta mernog mesta:</u> Trofazna brojila</p> <p><u>Način grejanja:</u> Prirodni zemni gas</p> <p><u>Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):</u></p> <p>-Za 9 stanova: po 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A, limitatori 3x25A</p> <p>-Za 20 stanova : po 20,08 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A, limitatori 3x32A</p> <p>-za zajedničku potrošnju: 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A i limitatorima 3x25A</p> <p>-Za napajanje lifta : 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A, i limitatorima 3x25A</p> <p>-Za napajanje dve parking platforme : po 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A i limitatorima 3x25A</p> <p>-Pumpa za povećanje pritiska u PP mreži (PP</p>
--	---

	<p>priključak): 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila sa integrisanim uklopnim satom (10-40)A i limitatorima 3x16A</p> <p><u>Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje): /</u></p> <p><u>Netipični potrošači: /</u></p> <p><u>Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije: /</u></p>
priključak na gasnu instalaciju	Kućni gasni priključak je PE32, priključenje na distributivnu mrežu PE63. Kapacitet regulacione stanice 40 m ³ /h(G25) za 29 stanova
priključak na telekomunikacionu mrežu	Potreban novi priključak za TK mrežu.
priključak na KDS mrežu	Potreban novi priključak za KDS mrežu.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A0.01_Situacioni plan sa osnovom prizemlja R 1:200

A0.02_Situacioni plan sa osnovom krova R 1:200

A1.1.01_Osnova temelja R 1:100

A1.1.02_Osnova podruma R 1:100

A1.1.03_Osnova prizemlja R 1:100

A1.1.04_Osnova 1. sprata R 1:100

A1.1.05_Osnova 2. sprata R 1:100

A1.1.06_Osnova 3. sprata R 1:100

A1.1.07_Osnova povučenog sprata R 1:100

A1.1.08_Osnova krova R 1:100

A1.2.01_Presek 1-1 R 1:100

A1.2.02_Presek 2-2 R 1:100

A1.2.03_Presek 3-3 R 1:100

A1.2.04_Presek 4-4 R 1:100

A1.3.01_Severoistočni izgled R 1:100

A1.3.02_Jugozapadni izgled R 1:100

A2.1.01_Ograda R 1:100



BRGP POVRŠINE			LEGENDA SIMBOLA	
	Nivo	Površina (m2)	Po+P+3+Ps	spratnost objekta
-1	Podrum	619.14	---	gabarit objekta
0	Prizemlje	565.17	---	građevinska linija
1	1.sprat	585.48	---	regulaciona linija
2	2.sprat	585.48	---	granica katastarske parcele
3	3.sprat	585.48	---	kolski i pešački pristup
4	Povuceni sprat-kota venca objekta	571.35	---	
UKUPAN BRGP		3512.10	5735	broj katastarske parcele
			75.25	visinska kota postojećeg terena
				parterno uređenje - zelene površine
				parterno uređenje - popločanje
				parterno uređenje - popločanje
			±0.00 ± 0.00	relativna/apsolutna visinska kota novog terena i objekta
PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA OBJEKTA				
		Zadato	Planirano	
Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele k.p. 5735 KO Pančevo	793 m2	793 m2	
	BRGP izgrađena površina nadzemnih etaža (m2)	max	O1: 2892.96m2; O2: 7.72m2; ukupno: 2900.68 m2	
	ukupna BRUTO izgrađena površina	/	O1: 3512.10m2; O2: 7.72m2; ukupno: 3519.82 m2	
	ukupna NETO izgrađena površina	/	stanovi: 2075.06m2; zaj.prostori: 757.30m2; ukupno: 2832.36 m2	
	BRUTO površina prizemlja	/	565.17 m2	
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost (m2)	max 634.37m2	O1: 565.17 m2 O2: 7.72 m2 ukupno: 572.89 m2	
	Spratnost objekta	P+3+Pk/Ps/M	Po+P+3+Ps	
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	max visina venca 14.5m max visina slemena 18.5m	visina venca: 13.73m visina slemena: 17.48m	
	Relativna i Apsolutna visinska kota (venac, sleme, Ps i dr.)	/	kota venca: +12.56, 89.36mnv kota sleme: +16,31, 93,11 m.n.v.	
	Spratna visina	/	3.14m	
Materijalizacija:	Broj funkcionalnih jedinica	/	29	
	Broj parking mesta	1PM / stambena jedinica	29 (6x4 PIT sistem + 3 PM + 2 PM za invalide)	
	Materijalizacija fasade	/	prednja fasada: keramika/etnrit ploče; zadnja fasada: dekorativni malter	
	Nagib krova	/	2%	
Urbanistički parametri:	Materijalizacija krova	/	šljunak - neprohodan krov	
	Slobodne površine (popločanje + zelenilo)	/	popločanje 7.76%; zelenilo 20%; ukupno: 27.76%	
	Procenat zelenih površina na parceli	min 20% nezastrtog tla	20%	
	Procenat zauzetosti	max 80%	72.24%	
		Indeks izgrađenosti	/	
			3.66	

CONVENTUSCONSULTANTS

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAINARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD

Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda
Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Situacioni plan sa osnovom prizemlja

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence:
300 L476 12

Potpis:
[Signature]

Razmera:
1 : 200

Datum:
Jul 2023.

List:

A0.01



BRGP POVRŠINE			LEGENDA SIMBOLA	
	Nivo	Površina (m2)	Po+P+3+Ps	spratnost objekta
-1	Podrum	619.14	GO	gabarit objekta
0	Prizemlje	565.17	GL	građevinska linija
1	1.sprat	585.48	RL	regulaciona linija
2	2.sprat	585.48	GKP	granica katastarske parcele
3	3.sprat	585.48		kolski i pešački pristup
4	Povuceni sprat-kota venca objekta	571.35		
UKUPAN BRGP		3512.10	5735	broj katastarske parcele
		75.25		visinska kota postojećeg terena
				parterno uređenje - zelene površine
				parterno uređenje - popločanje
				parterno uređenje - popločanje
				relativna/apsolutna visinska kota novog terena i objekta
PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA OBJEKTA				
		Zadato	Planirano	
Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele k.p. 5735 KO Pančevo	793 m2	793 m2	
	BRGP izgrađena površina nadzemnih etaža (m2)	max	O1: 2892.96m2; O2: 7.72m2; ukupno: 2900.68 m2	
	ukupna BRUTO izgrađena površina	/	O1: 3512.10m2; O2: 7.72m2; ukupno: 3519.82 m2	
	ukupna NETO izgrađena površina	/	stanovi: 2075.06m2; zaj.prostori: 757.30m2; ukupno: 2832.36 m2	
	BRUTO površina prizemlja	/	565.17 m2	
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost (m2)	max 634.37m2	O1: 565.17 m2 O2: 7.72 m2 ukupno: 572.89 m2	
	Spratnost objekta	P+3+Pk/Ps/M	Po+P+3+Ps	
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	max visina venca 14.5m max visina slemena 18.5m	visina venca: 13.73m visina slemena: 17.48m	
	Relativna i Apsolutna visinska kota (venac, sleme, Ps i dr.)	/	kota venca: +12.56, 89.36mnv kota slemena: +16,31, 93,11 m.n.v.	
	Spratna visina	/	3.14m	
Materijalizacija:	Broj funkcionalnih jedinica	/	29	
	Broj parking mesta	1PM / stambena jedinica	29 (6x4 PIT sistem + 3 PM + 2 PM za invalide)	
	Materijalizacija fasade	/	prednja fasada: keramika/etrit ploče; zadnja fasada: dekorativni malter	
	Nagib krova	/	2%	
Urbanistički parametri:	Materijalizacija krova	/	šljunak - neprohodan krov	
	Slobodne površine (popločanje + zelenilo)	/	popločanje 7.76%; zelenilo 20%; ukupno: 27.76%	
	Procenat zelenih površina na parceli	min 20% nezastrtog tla	20%	
	Procenat zauzetosti	max 80%	72.24%	
		/	3.66	

CONVENTUSCONSULTANTS

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAINARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD

Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda

Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Situacioni plan sa osnovom krova

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence:
300 L476 12

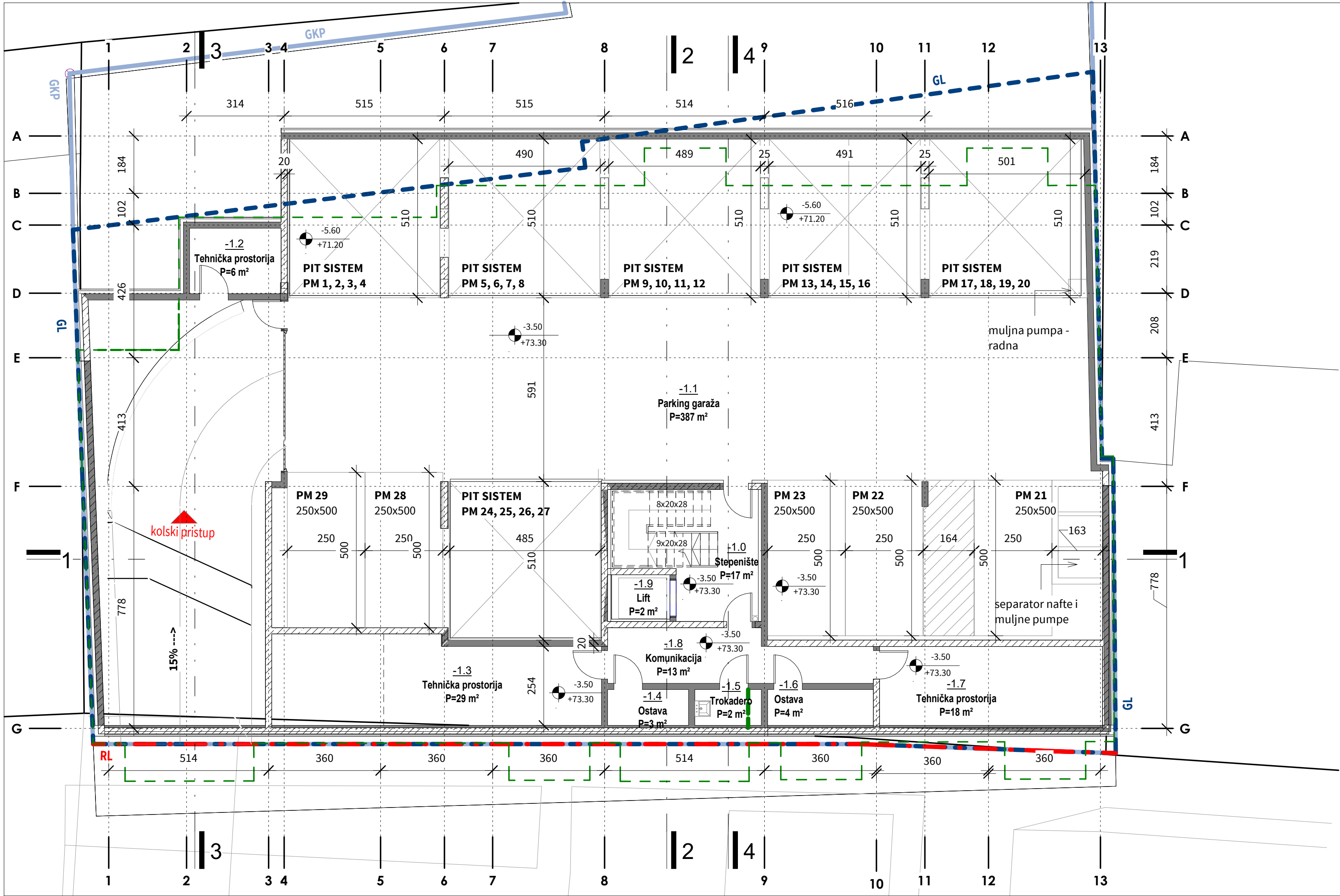
Potpis:
[Signature]

Razmera:
1 : 200

Datum:
Jul 2023.

List:

A0.02



PODRUM		
Br.	Prostorija	P (m2)
-1.0	Stepenište	16.53
-1.1	Parking garaža	387.38
-1.2	Tehnička prostorija	6.19
-1.3	Tehnička prostorija	29.07
-1.4	Ostava	2.99
-1.5	Trokadero	2.46
-1.6	Ostava	3.91
-1.7	Tehnička prostorija	18.32
-1.8	Komunikacija	13.10
-1.9	Lift	2.02
UKUPNO		481.97

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN
ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD

Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda

Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Osnova podruma

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence: 300 L476 12

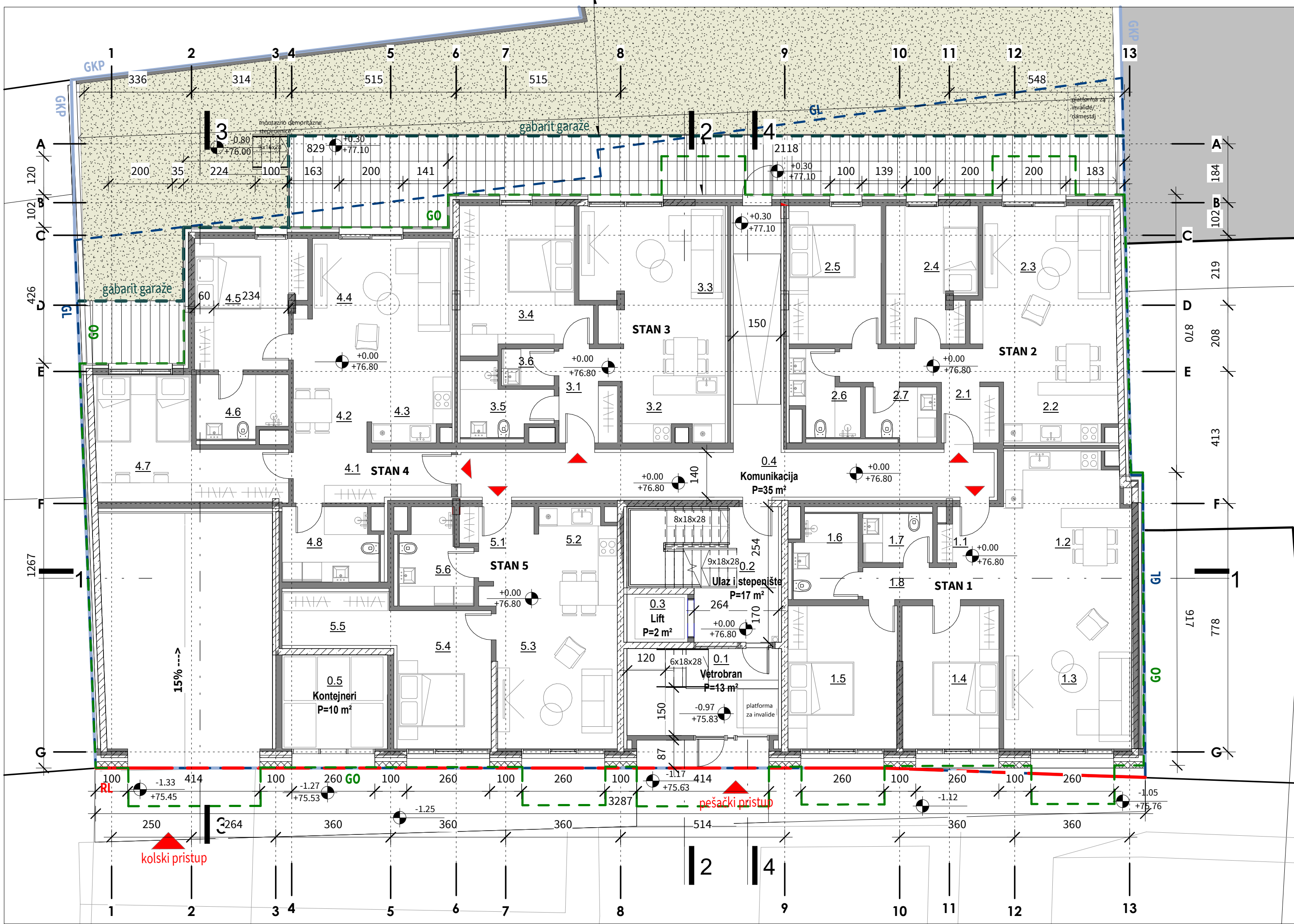
Potpis:

Razmera: 1 : 100

Datum: Jul 2023.

List:

A1.1.01



PRIZEMLJE			PRIZEMLJE		
Br.	Prostorija	P (m2)	Br.	Prostorija	P (m2)
0.1	Vetrobran	12.88	5.5	Garderoba	5.64
0.2	Ulaz i stepenište	16.53	5.6	Kupatilo i vešeraj	6.15
0.3	Lift	2.02	STAN 5		55.50
0.4	Komunikacija	35.07	UKUPNO NETO PRIZEMLJE		422.60
0.5	Kontejneri	9.90			
		76.39			
			UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE 565.17 m2		
1.1	Predsooblje	5.75	BRGP POVRŠINE		
1.2	Kuhinja i trpezarija	13.33			
1.3	Dnevna soba	23.30	Nivo	Površina (m2)	
1.4	Soba	13.57			
1.5	Soba	15.32	-1	Podrum	619.14
1.6	Kupatilo	5.12	0	Prizemlje	565.17
1.7	Toalet i vešeraj	3.35	1	1.sprat	585.48
1.8	Hodnik	2.26	2	2.sprat	585.48
STAN 1		82.01	3	3.sprat	585.48
2.1	Hodnik	8.05	4	Povuceni sprat-kota venca objekta	571.35
2.2	Kuhinja	6.51	UKUPAN BRGP		3512.10
2.3	Dnevna soba i trpezarija	23.45			
2.4	Soba	11.68			
2.5	Soba	12.45			
2.6	Kupatilo	4.73			
2.7	Toalet i vešeraj	3.72			
STAN 2		70.59			
3.1	Ulaz	5.51			
3.2	Kuhinja	5.73			
3.3	Dnevna soba i trpezarija	22.54			
3.4	Soba	16.64			
3.5	Kupatilo	5.07			
3.6	Kuhinja	1.90			
STAN 3		57.40			
4.1	Ulaz	7.46			
4.2	Trpezarija	5.44			
4.3	Kuhinja	5.10			
4.4	Dnevna soba	20.26			
4.5	Soba	13.20			
4.6	Kupatilo	5.42			
4.7	Soba	17.02			
4.8	Kupatilo i vešeraj	6.83			
STAN 4		80.72			
5.1	Predsooblje	4.73			
5.2	Kuhinja	5.67			
5.3	Dnevna soba i trpezarija	20.26			
5.4	Soba	13.05			

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN . ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD

Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda

Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Osnova prizemlja

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

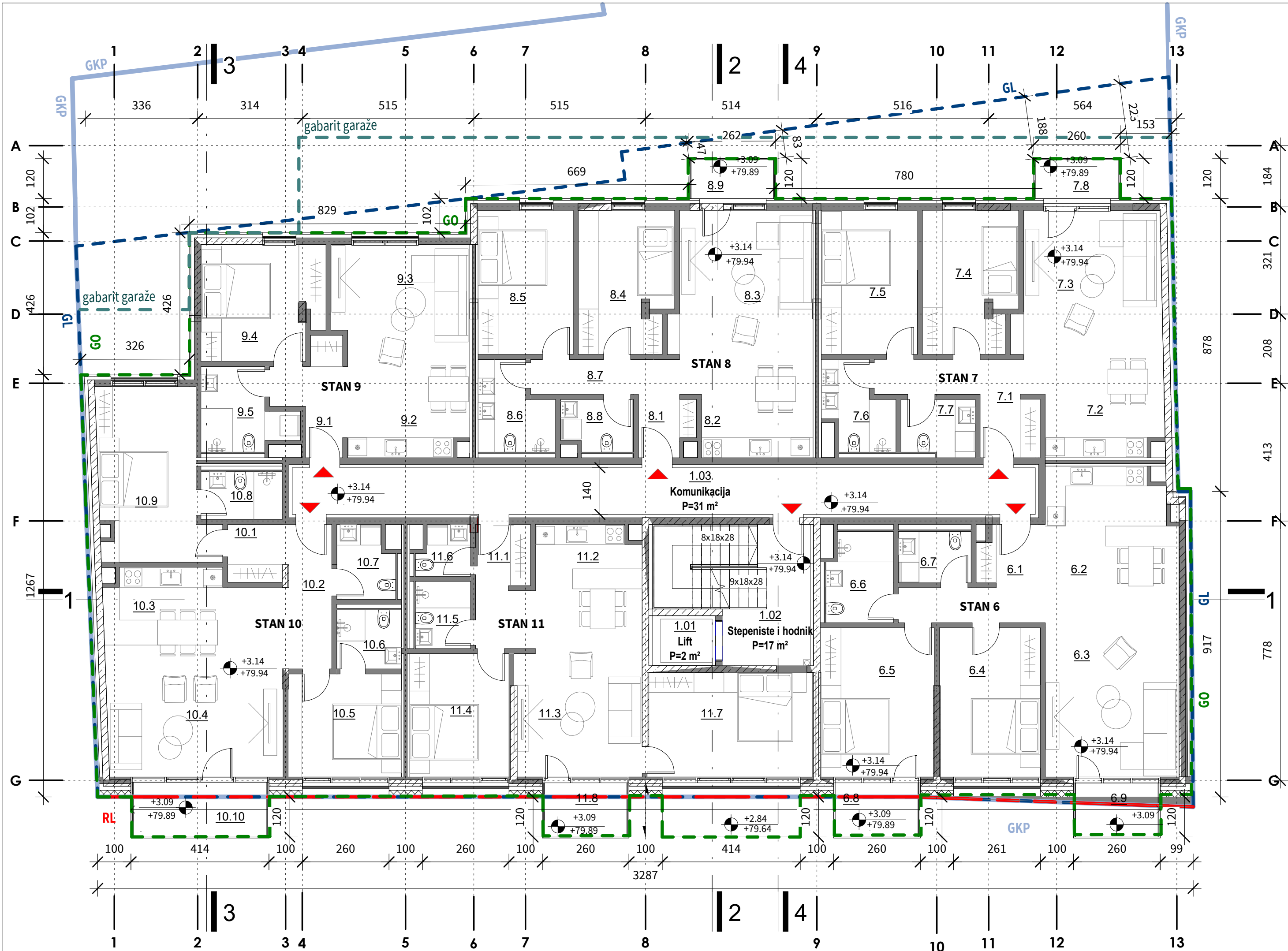
Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence: 300 L476 12

Potpis:

Razmera: 1 : 100 Datum: Jul 2023.

List: A1.1.02





POVUČENI SPRAT			POVUČENI SPRAT		
Br.	Prostorija	P (m2)	Br.	Prostorija	P (m2)
5.1	Lift	2.01	28.1	Ulaz	3.74
5.2	Stepeniste i hodnik	16.53	28.2	Kuhinja i trpezarija	7.49
5.3	Komunikacija	31.21	28.3	Dnevna soba	22.33
		49.76	28.4	Soba	11.81
			28.5	Kupatilo i vešeraj	5.50
24.1	Ulaz	3.59	28.6	Soba	13.04
24.2	Kuhinja i trpezarija	12.95	28.7	Terasa	7.71
24.3	Dnevna soba	18.60	STAN 28		71.62
24.4	Soba	9.39			
24.5	Soba	11.96	29.1	Hodnik	6.54
24.6	Garderoba	4.38	29.2	Kuhinja i trpezarija	6.96
24.7	Kupatilo	4.46	29.3	Dnevna soba	20.82
24.8	Toalet i vešeraj	3.24	29.4	Soba	11.99
24.9	Hodnik	4.24	29.5	Kupatilo i vešeraj	5.19
24.10	Terasa	13.20	29.6	Terasa	10.89
STAN 24		86.01	STAN 29		62.40
25.1	Hodnik	8.07	UKUPNO		464.4
25.2	Kuhinja	6.51			4
25.3	Dnevna soba i trpezarija	23.00	UKUPNO BRGP TIPSKE SPRAT 571.35m2		
25.4	Soba	12.23	BRGP POVRŠINE		
25.5	Soba	12.45	Nivo		Površina (m2)
25.6	Kupatilo	4.72	-1	Podrum	619.14
25.7	Toalet i vešeraj	3.71	0	Prizemlje	565.17
25.8	Terasa	3.01	1	1.sprat	585.48
STAN 25		73.70	2	2.sprat	585.48
26.1	Ulaz	3.62	3	3.sprat	585.48
26.2	Kuhinja	5.97	4	Povuceni sprat-kota venca objekta	571.35
26.3	Dnevna soba i trpezarija	23.19	UKUPAN BRGP		3512.10
26.4	Soba	11.79			
26.5	Soba	12.36			
26.6	Kupatilo	5.37			
26.7	Hodnik	4.53			
26.8	Toalet i vešeraj	3.55			
26.9	Terasa	3.01			
STAN 26		73.38			
27.1	Ulaz	2.55			
27.2	Kuhinja	4.54			
27.3	Dnevna soba i trpezarija	20.55			
27.4	Soba	13.57			
27.5	Kupatilo i vešeraj	6.39			
STAN 27		47.58			

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN . ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD
Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda
Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Osnova povučenog sprata

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence:
300 L476 12

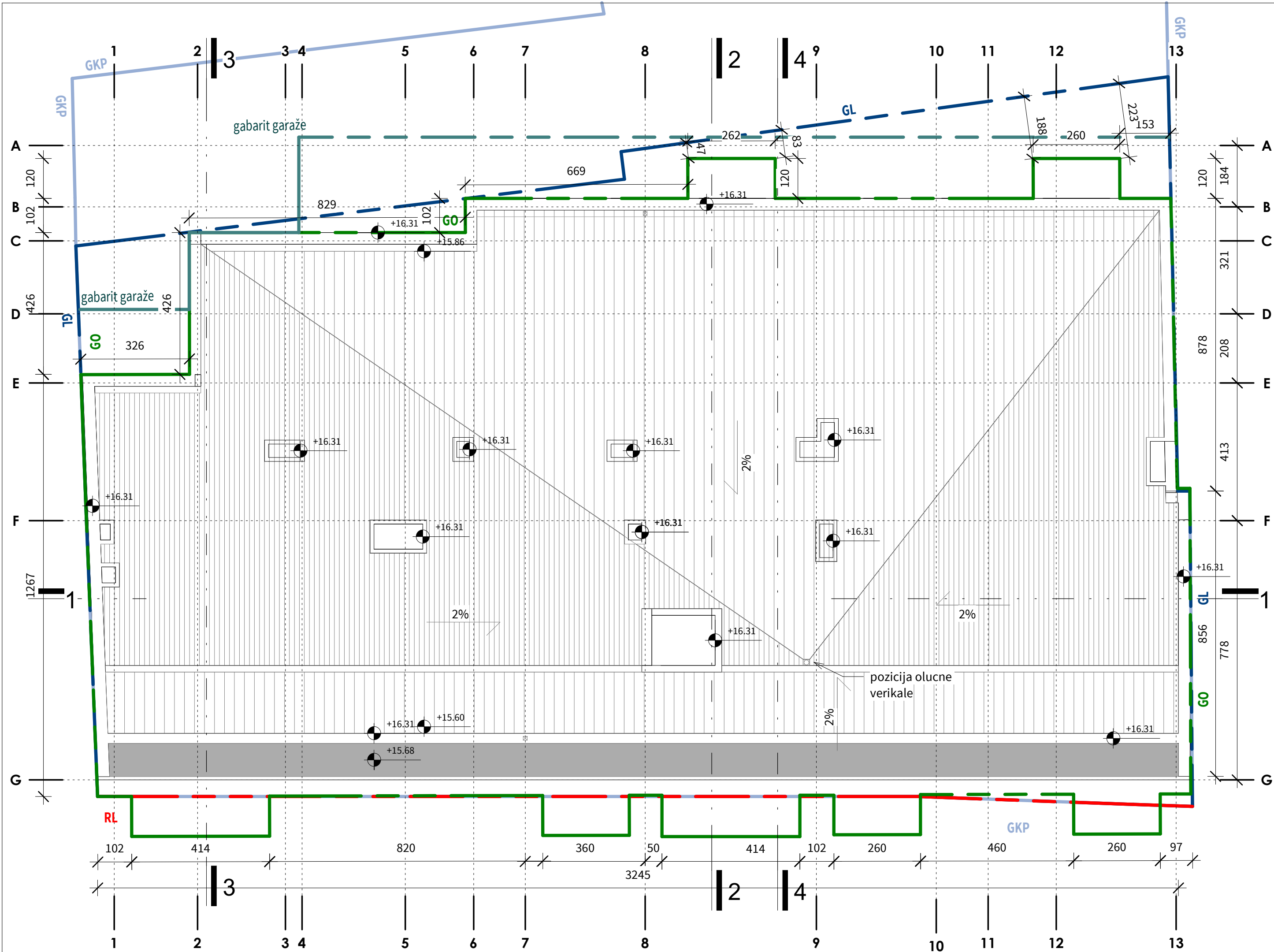
Potpis:

Razmera:
1 : 100

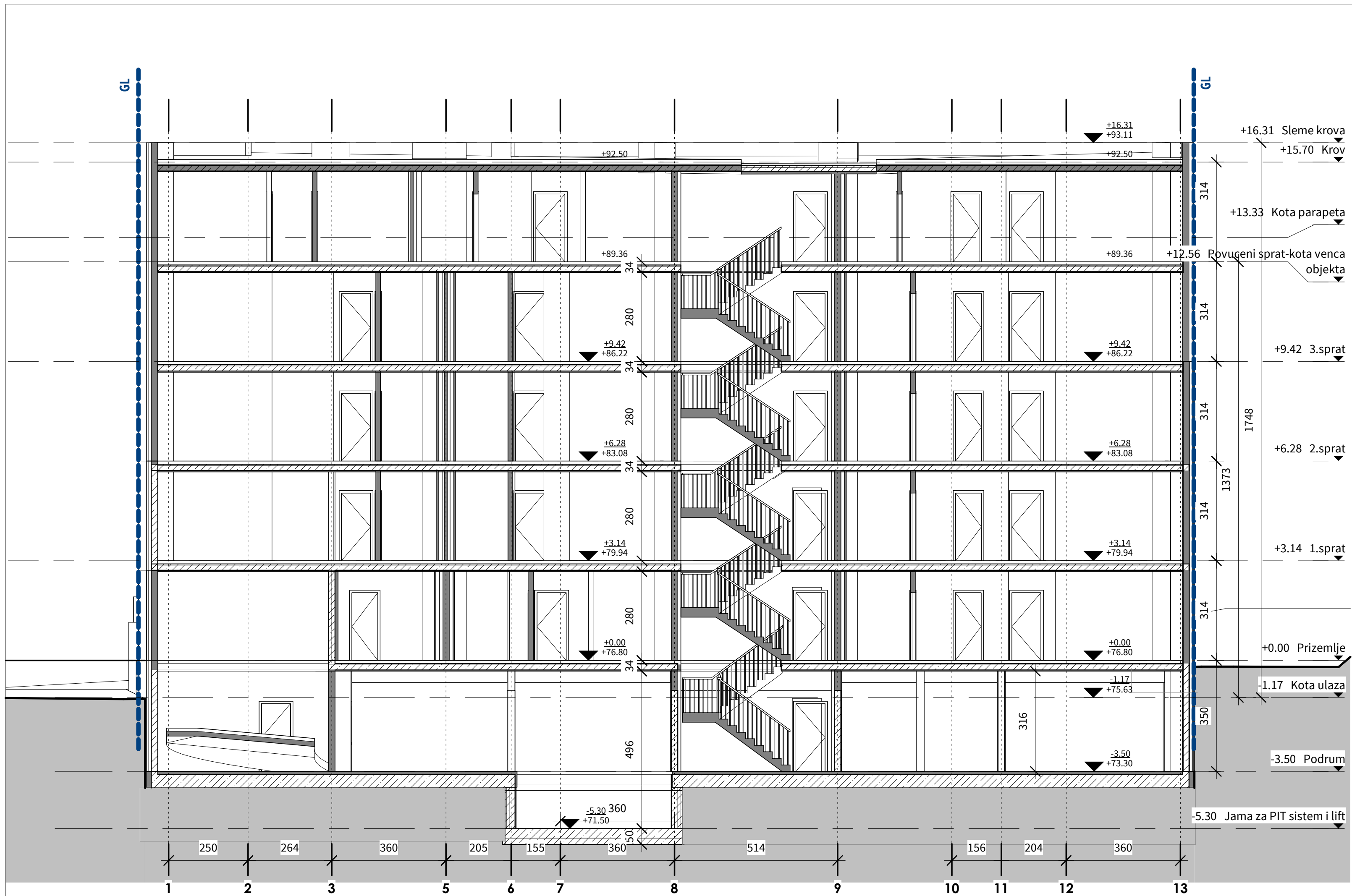
Datum:
Jul 2023.

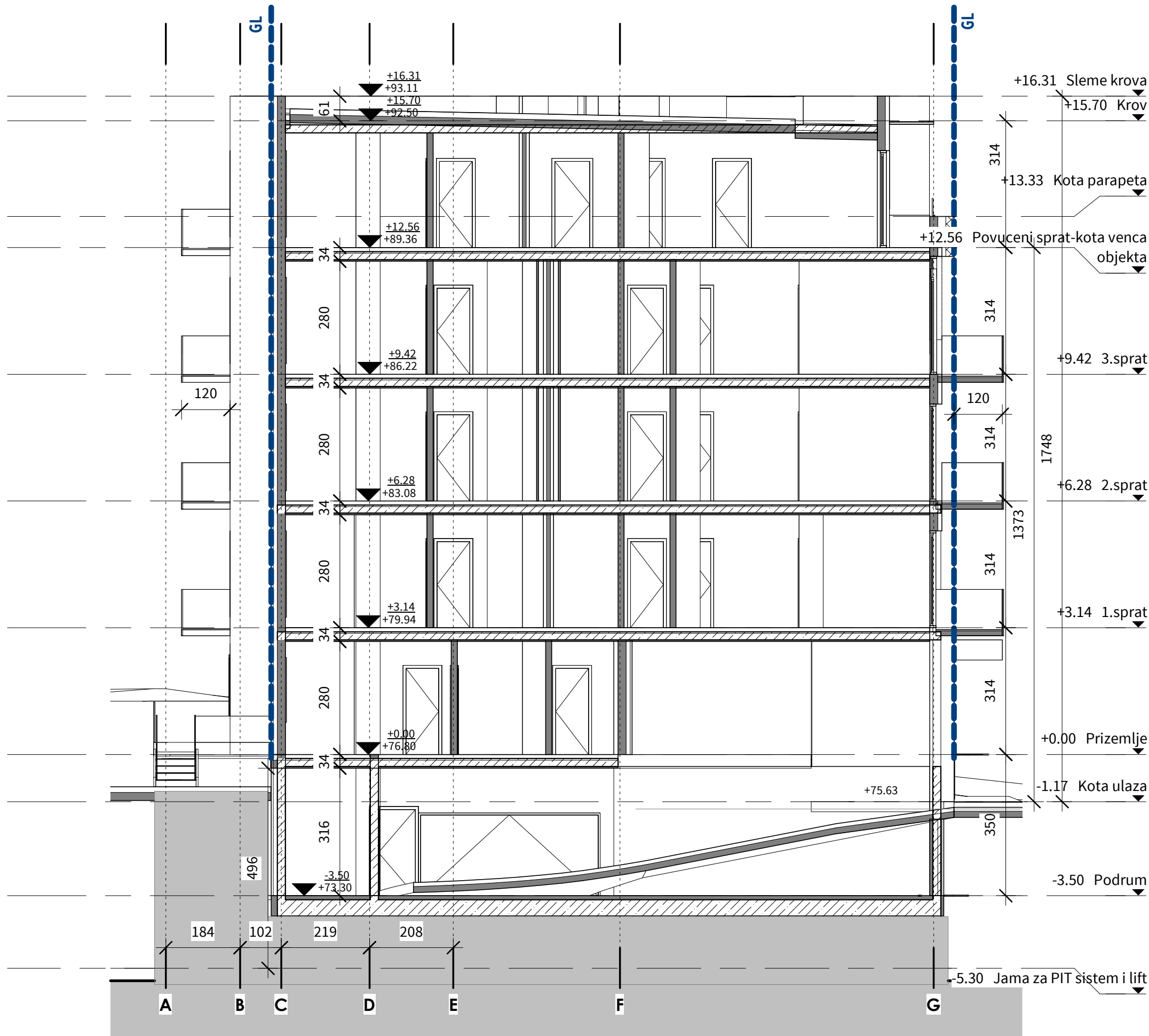
List:

A1.1.06



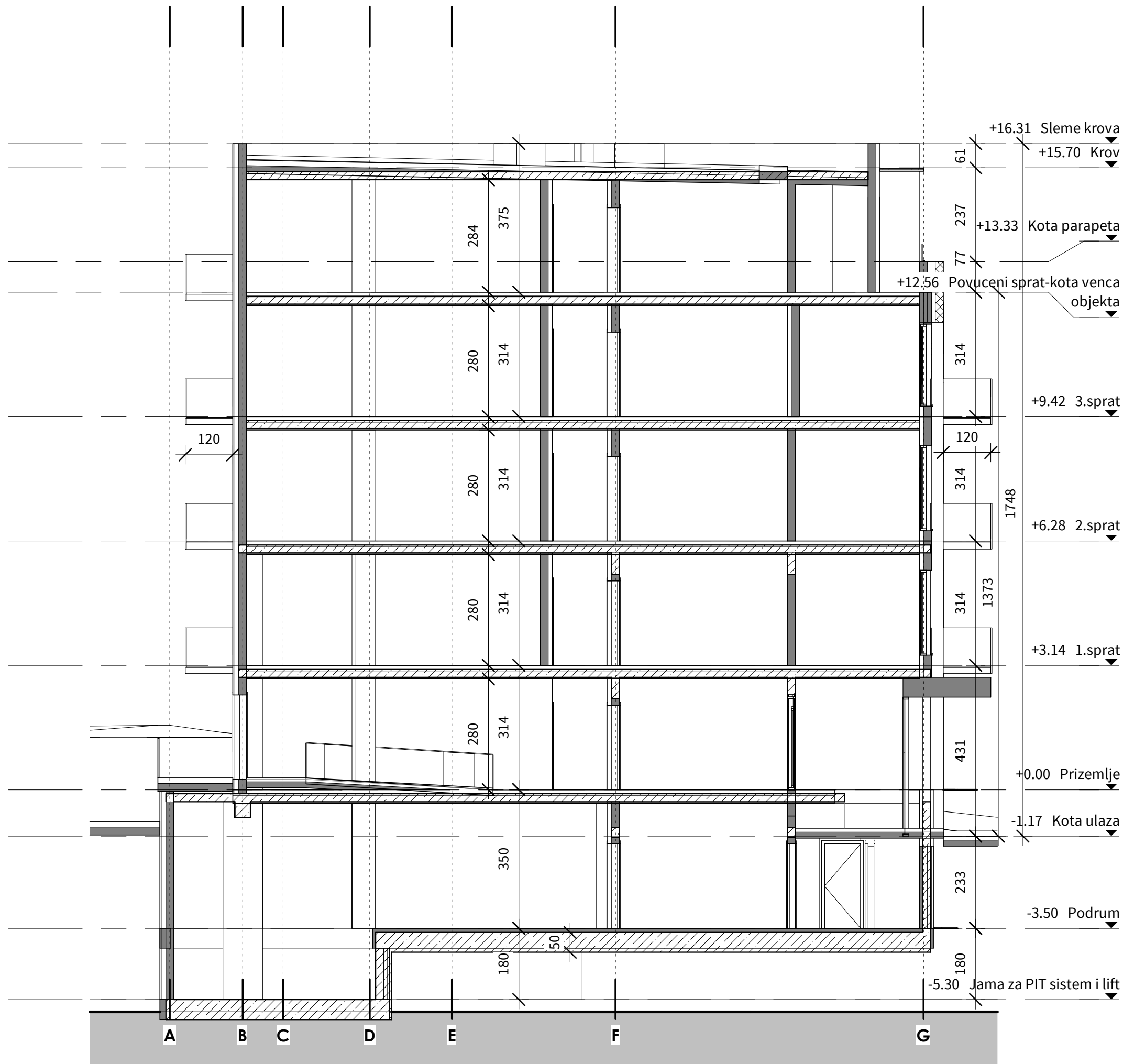
Osnova krova





Presek 2-2





Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD
Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i
pomoćni objekat - zidana ograda
Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735,
KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Severoistočni izgled

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence: 300 L476 12

Potpis: 

Razmera:
1 : 100

Datum:
Jul 2023.

List:

A1.3.01



Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN .ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD
Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i
pomoćni objekat - zidana ograda
Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735,
KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Jugozapadni izgled

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

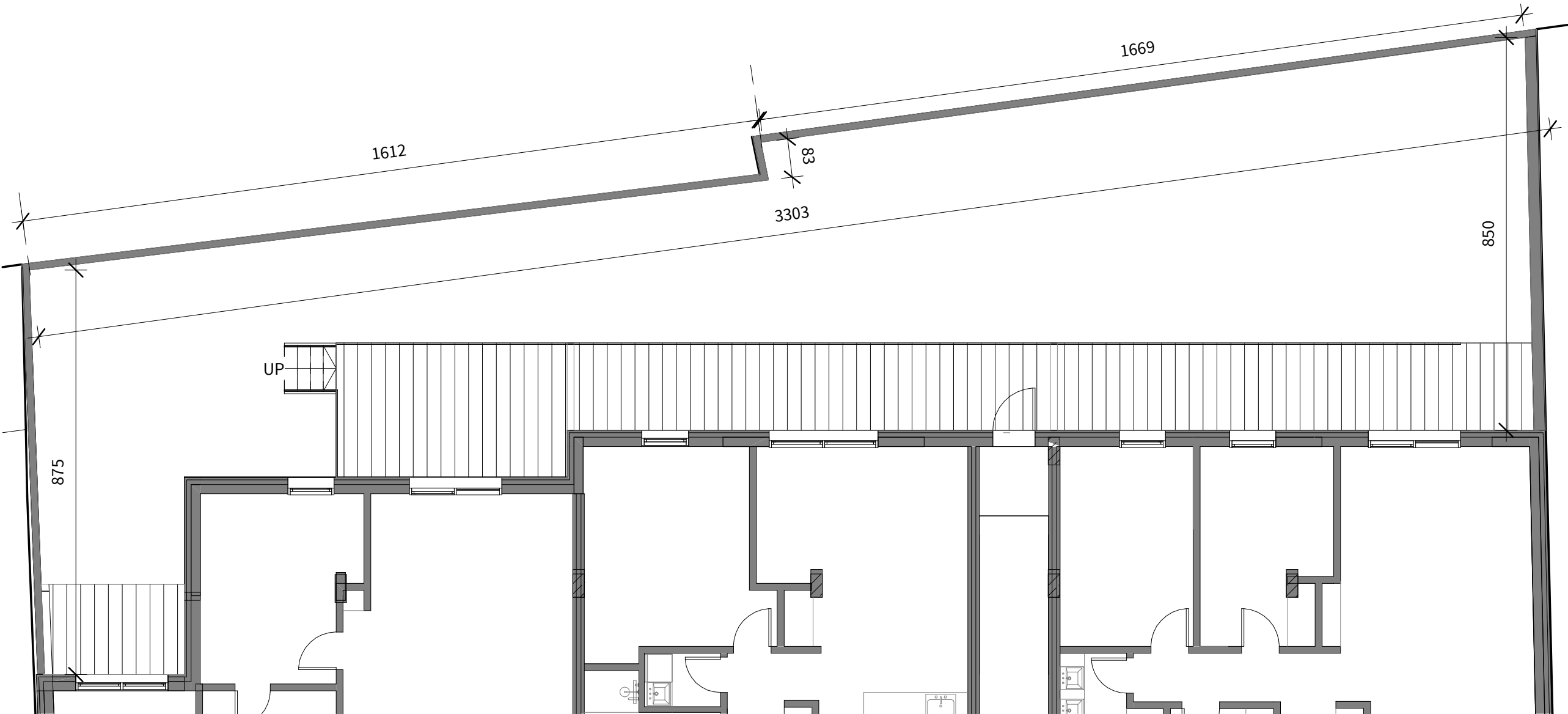
Broj licence: 300 L476 12

Potpis: 

Razmera: 1 : 100
Datum: Jul 2023.

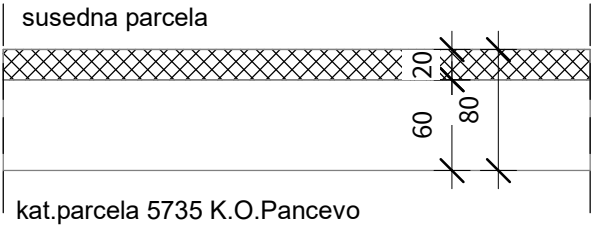
List:
A1.3.02



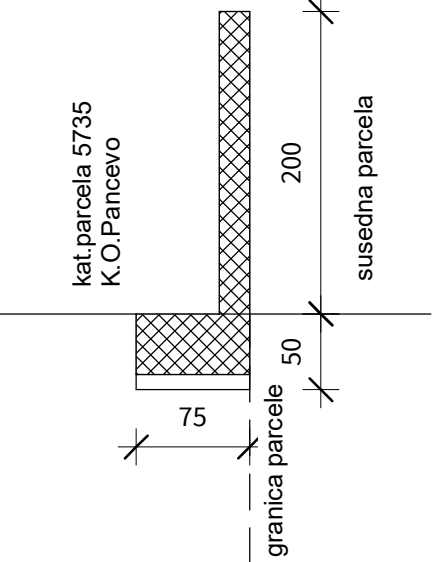


OSNOVA OGRADE R = 1:100

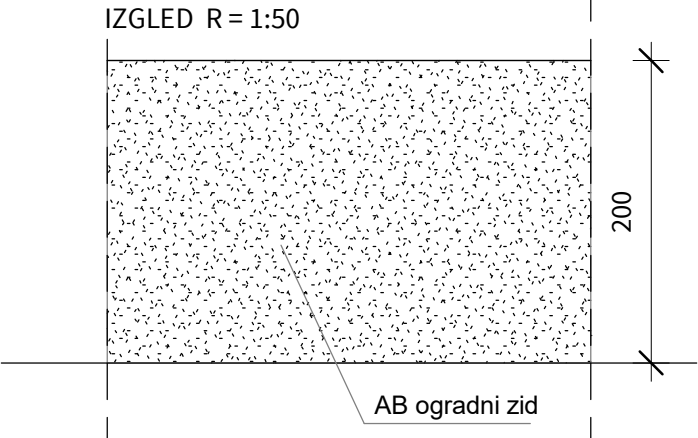
OSNOVA TEMELJA R = 1:50




PRESEK R = 1:50



IZGLED R = 1:50



UKUPNA DUZINA OGRADE = 50.28 m
UKUPNA POVRSINA SVIH OGRADNIH ZIDOVA =103.2m2
POVRSINA OGRADE(PROJEKCIJA) = 8.54m2

<div><div><div></div></div><div>CONVENTUS</div><div>CONSULTANTS</div></div>	
Glavni projektant: Conventus Consultants d.o.o. Bulevar oslobođenja 129 11010 Beograd, Srbija	
MAIN ARCHI	
Projektant arhitekture: Main Architects D.O.O. Beograd Bulevar Zorana Đinđića 49 11070 Novi Beograd office@main.archi	
Investitor: VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD Adresa: Anrija Žamea 4, 11000 Beograd	
Objekat: Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda Adresa: Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	
Naziv dela projekta: 1 - Projekat arhitekture	
Broj tehničke dokumentacije: 22-55 / IDR	
Ograda	
Autori projekta: Marko Matejić Katarina Dimitrijević	
Projektantni saradnici: Jovana Vidaković	
Odgovorni projektant: Nikola Ivković	
Broj licence: 300 L476 12	
Potpis: 	
Razmera: As indicated	Datum: Jul 2023.
List: A2.1.01	



BRGP POVRŠINE			LEGENDA SIMBOLA	
	Nivo	Površina (m2)	Po+P+3+Ps	spratnost objekta
-1	Podrum	619.14	GO	gabarit objekta
0	Prizemlje	565.17	GL	građevinska linija
1	1.sprat	585.48	RL	regulaciona linija
2	2.sprat	585.48	GKP	granica katastarske parcele
3	3.sprat	585.48		kolski i pešački pristup
4	Povuceni sprat-kota venca objekta	571.35		
UKUPAN BRGP		3512.10	5735	broj katastarske parcele
			75.25	visinska kota postojećeg terena
				parterno uređenje - zelene površine
				parterno uređenje - popločanje
				parterno uređenje - popločanje
			±0.00 ± 0.00	relativna/apsolutna visinska kota novog terena i objekta
PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA OBJEKTA				
		Zadato	Planirano	
Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele k.p. 5735 KO Pančevo	793 m2	793 m2	
	BRGP izgrađena površina nadzemnih etaža (m2)	max	O1: 2892.96m2; O2: 7.72m2; ukupno: 2900.68 m2	
	ukupna BRUTO izgrađena površina	/	O1: 3512.10m2; O2: 7.72m2; ukupno: 3519.82 m2	
	ukupna NETO izgrađena površina	/	stanovi: 2075.06m2; zaj.prostori: 757.30m2; ukupno: 2832.36 m2	
	BRUTO površina prizemlja	/	565.17 m2	
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost (m2)	max 634.37m2	O1: 565.17 m2 O2: 7.72 m2 ukupno: 572.89 m2	
	Spratnost objekta	P+3+Pk/Ps/M	Po+P+3+Ps	
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	max visina venca 14.5m max visina slemena 18.5m	visina venca: 13.73m visina slemena: 17.48m	
	Relativna i Apsolutna visinska kota (venac, sleme, Ps i dr.)	/	kota venca: +12.56, 89.36mnv kota sleme: +16,31, 93,11 m.n.v.	
	Spratna visina	/	3.14m	
Materijalizacija:	Broj funkcionalnih jedinica	/	29	
	Broj parking mesta	1PM / stambena jedinica	29 (6x4 PIT sistem + 3 PM + 2 PM za invalide)	
	Materijalizacija fasade	/	prednja fasada: keramika/etnrit ploče; zadnja fasada: dekorativni malter	
	Nagib krova	/	2%	
Urbanistički parametri:	Materijalizacija krova	/	šljunak - neprohodan krov	
	Slobodne površine (popločanje + zelenilo)	/	popločanje 7.76%; zelenilo 20%; ukupno: 27.76%	
	Procenat zelenih površina na parceli	min 20% nezastrtog tla	20%	
	Procenat zauzetosti	max 80%	72.24%	
		Indeks izgrađenosti	/	
			3.66	

CONVENTUSCONSULTANTS

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAINARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD

Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda
Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Situacioni plan sa osnovom prizemlja

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence:
300 L476 12

Potpis:
[Signature]

Razmera:
1 : 200

Datum:
Jul 2023.

List:

A0.01



BRGP POVRŠINE			LEGENDA SIMBOLA	
	Nivo	Površina (m2)	Po+P+3+Ps	spratnost objekta
-1	Podrum	619.14	GO	gabarit objekta
0	Prizemlje	565.17	GL	građevinska linija
1	1.sprat	585.48	RL	regulaciona linija
2	2.sprat	585.48	GKP	granica katastarske parcele
3	3.sprat	585.48		
4	Povuceni sprat-kota venca objekta	571.35		kolski i pešački pristup
UKUPAN BRGP		3512.10	5735	broj katastarske parcele
		75.25		visinska kota postojećeg terena
				parterno uređenje - zelene površine
				parterno uređenje - popločanje
				parterno uređenje - popločanje
				relativna/apsolutna visinska kota novog terena i objekta
PREGLED POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA OBJEKTA				
		Zadato	Planirano	
Dimenzije objekta:	Ukupna površina građevinske parcele k.p. 5735 KO Pančevo	793 m2	793 m2	
	BRGP izgrađena površina nadzemnih etaža (m2)	max	O1: 2892.96m2; O2: 7.72m2; ukupno: 2900.68 m2	
	ukupna BRUTO izgrađena površina	/	O1: 3512.10m2; O2: 7.72m2; ukupno: 3519.82 m2	
	ukupna NETO izgrađena površina	/	stanovi: 2075.06m2; zaj.prostori: 757.30m2; ukupno: 2832.36 m2	
	BRUTO površina prizemlja	/	565.17 m2	
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost (m2)	max 634.37m2	O1: 565.17 m2 O2: 7.72 m2 ukupno: 572.89 m2	
	Spratnost objekta	P+3+Pk/Ps/M	Po+P+3+Ps	
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	max visina venca 14.5m max visina slemena 18.5m	visina venca: 13.73m visina slemena: 17.48m	
	Relativna i Apsolutna visinska kota (venac, sleme, Ps i dr.)	/	kota venca: +12.56, 89.36mnv kota slemena: +16,31, 93,11 m.n.v.	
	Spratna visina	/	3.14m	
Materijalizacija:	Broj funkcionalnih jedinica	/	29	
	Broj parking mesta	1PM / stambena jedinica	29 (6x4 PIT sistem + 3 PM + 2 PM za invalide)	
	Materijalizacija fasade	/	prednja fasada: keramika/etrit ploče; zadnja fasada: dekorativni malter	
	Nagib krova	/	2%	
Urbanistički parametri:	Materijalizacija krova	/	šljunak - neprohodan krov	
	Slobodne površine (popločanje + zelenilo)	/	popločanje 7.76%; zelenilo 20%; ukupno: 27.76%	
	Procenat zelenih površina na parceli	min 20% nezastrtog tla	20%	
	Procenat zauzetosti	max 80%	72.24%	
		/	3.66	

CONVENTUSCONSULTANTS

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAINARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD

Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda

Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Situacioni plan sa osnovom krova

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence:
300 L476 12

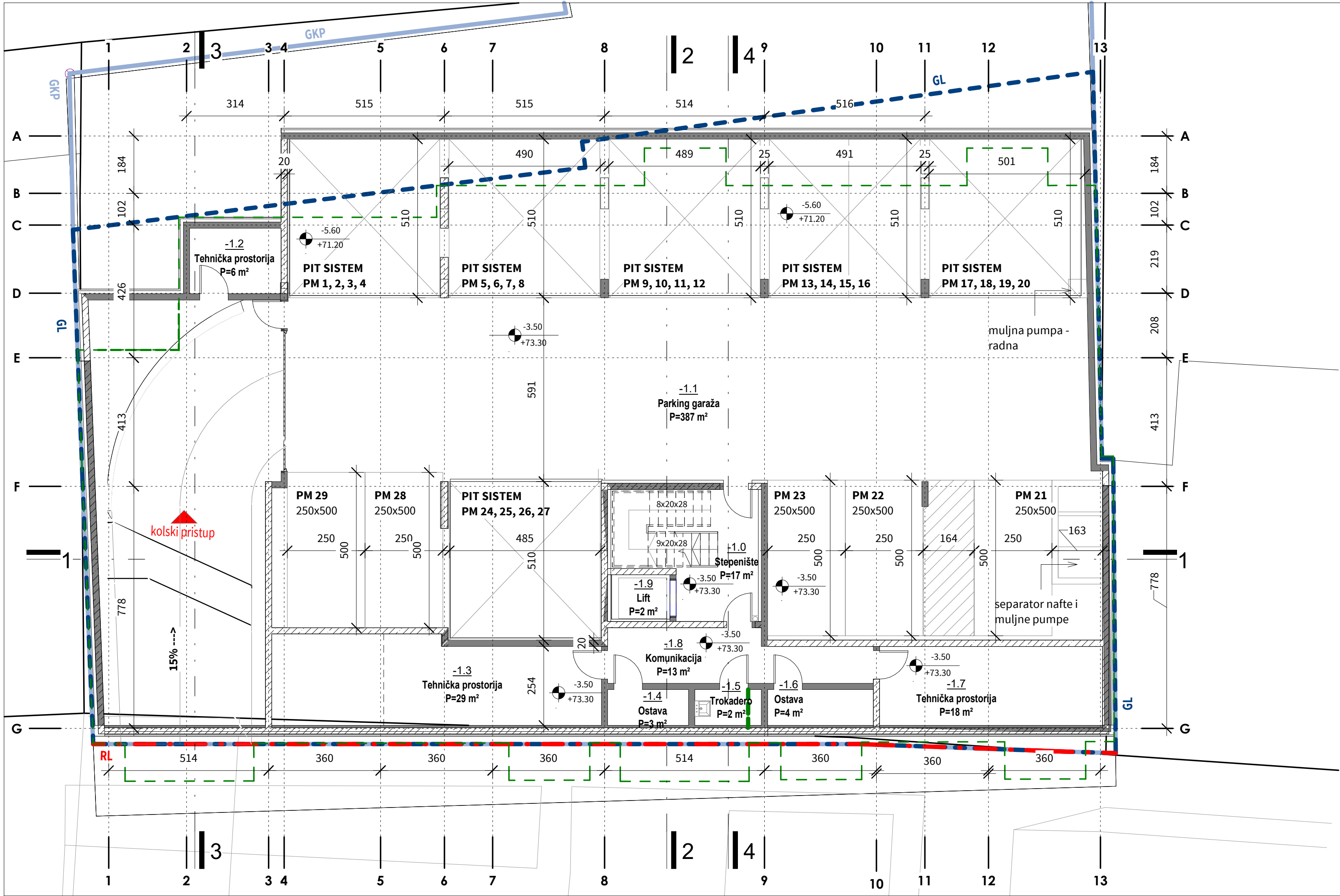
Potpis:
[Signature]

Razmera:
1 : 200

Datum:
Jul 2023.

List:

A0.02



PODRUM		
Br.	Prostorija	P (m2)
-1.0	Stepenište	16.53
-1.1	Parking garaža	387.38
-1.2	Tehnička prostorija	6.19
-1.3	Tehnička prostorija	29.07
-1.4	Ostava	2.99
-1.5	Trokadero	2.46
-1.6	Ostava	3.91
-1.7	Tehnička prostorija	18.32
-1.8	Komunikacija	13.10
-1.9	Lift	2.02
UKUPNO		481.97

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN
ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD

Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda

Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Osnova podruma

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence: 300 L476 12

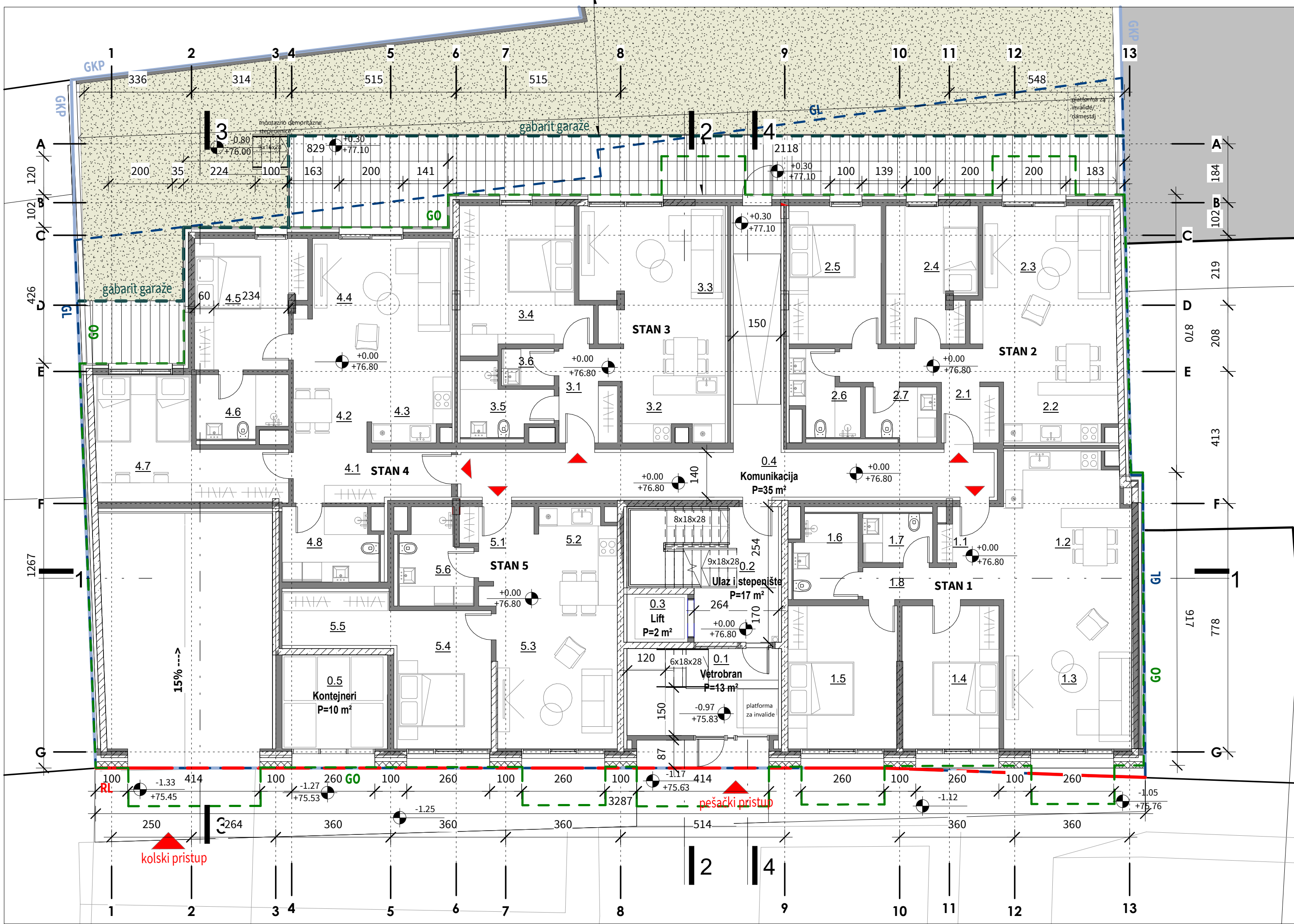
Potpis:

Razmera: 1 : 100

Datum: Jul 2023.

List:

A1.1.01



PRIZEMLJE			PRIZEMLJE		
Br.	Prostorija	P (m2)	Br.	Prostorija	P (m2)
0.1	Vetrobran	12.88	5.5	Garderoba	5.64
0.2	Ulaz i stepenište	16.53	5.6	Kupatilo i vešeraj	6.15
0.3	Lift	2.02	STAN 5		55.50
0.4	Komunikacija	35.07	UKUPNO NETO PRIZEMLJE		422.60
0.5	Kontejneri	9.90			
		76.39			
			UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE 565.17 m2		
1.1	Predsooblje	5.75	BRGP POVRŠINE		
1.2	Kuhinja i trpezarija	13.33			
1.3	Dnevna soba	23.30	Nivo	Površina (m2)	
1.4	Soba	13.57			
1.5	Soba	15.32	-1	Podrum	619.14
1.6	Kupatilo	5.12	0	Prizemlje	565.17
1.7	Toalet i vešeraj	3.35	1	1.sprat	585.48
1.8	Hodnik	2.26	2	2.sprat	585.48
STAN 1		82.01	3	3.sprat	585.48
2.1	Hodnik	8.05	4	Povuceni sprat-kota venca objekta	571.35
2.2	Kuhinja	6.51	UKUPAN BRGP		3512.10
2.3	Dnevna soba i trpezarija	23.45			
2.4	Soba	11.68			
2.5	Soba	12.45			
2.6	Kupatilo	4.73			
2.7	Toalet i vešeraj	3.72			
STAN 2		70.59			
3.1	Ulaz	5.51			
3.2	Kuhinja	5.73			
3.3	Dnevna soba i trpezarija	22.54			
3.4	Soba	16.64			
3.5	Kupatilo	5.07			
3.6	Kuhinja	1.90			
STAN 3		57.40			
4.1	Ulaz	7.46			
4.2	Trpezarija	5.44			
4.3	Kuhinja	5.10			
4.4	Dnevna soba	20.26			
4.5	Soba	13.20			
4.6	Kupatilo	5.42			
4.7	Soba	17.02			
4.8	Kupatilo i vešeraj	6.83			
STAN 4		80.72			
5.1	Predsooblje	4.73			
5.2	Kuhinja	5.67			
5.3	Dnevna soba i trpezarija	20.26			
5.4	Soba	13.05			



Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN . ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD
Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda
Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Osnova prizemlja

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

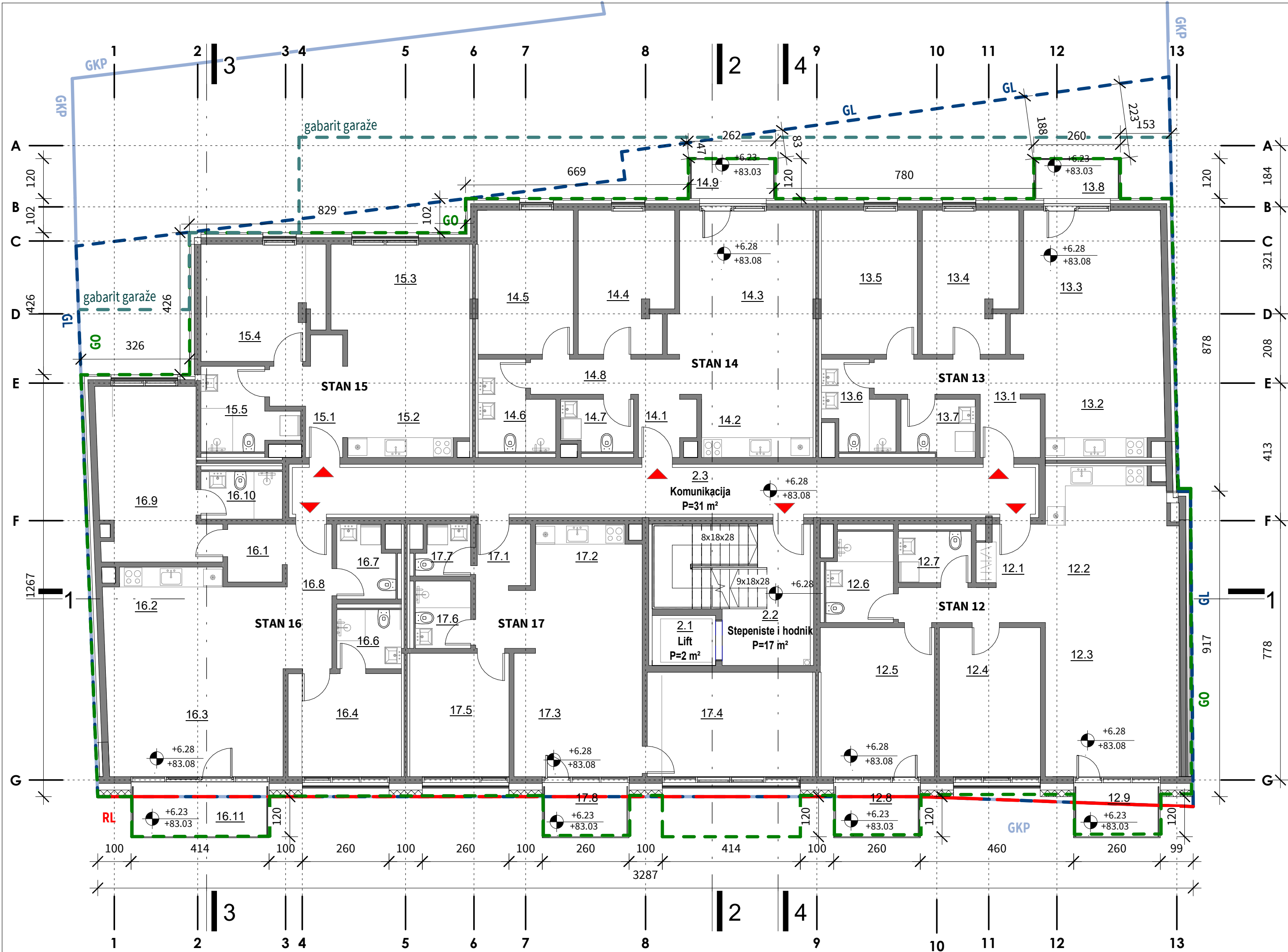
Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence: 300 L476 12

Potpis:

Razmera: 1 : 100 Datum: Jul 2023.

List: **A1.1.02**



2. SPRAT			2. SPRAT		
Br.	Prostorija	P (m2)	Br.	Prostorija	P (m2)
2.1	Lift	2.02	16.3	Dnevna soba	17.40
2.2	Stepeniste i hodnik	16.53	16.4	Soba	10.51
2.3	Komunikacija	31.21	16.6	Kupatilo	3.43
		49.76	16.7	Toalet i vešeraj	3.59
			16.8	Hodnik	4.30
12.1	Hodnik	8.23	16.9	Soba	16.13
12.2	Kuhinja i trpezarija	13.98	16.10	Kupatilo	3.49
12.3	Dnevna soba	22.92	16.11	Terasa	6.17
12.4	Soba	13.56	STAN 016		84.48
12.5	Soba	15.50	17.1	Hodnik	6.04
12.6	Kupatilo	5.22	17.2	Kuhinja	5.82
12.7	Toalet i vešeraj	3.35	17.3	Dnevna soba i trpezarija	21.04
12.8	Terasa	3.85	17.4	Soba	15.58
12.9	Terasa	3.85	17.5	Soba	11.02
STAN 012		90.49	17.6	Kupatilo	3.34
			17.7	Toalet i vešeraj	2.27
13.1	Hodnik	8.05	17.8	Terasa	3.85
13.2	Kuhinja	6.25	STAN 017		68.97
13.3	Dnevna soba i trpezarija	23.76	UKUPNO NETO		487.8
13.4	Soba	11.74	TIPSKI SPRAT		1
13.5	Soba	12.45	UKUPNO BRGP 2. SPRAT 585.48m2		
13.6	Kupatilo	4.73			
13.7	Toalet i vešeraj	3.71			
13.8	Terasa	3.01			
STAN 013		73.70	14.1	Ulaz	2.92
			14.2	Kuhinja	6.19
			14.3	Dnevna soba i trpezarija	22.66
			14.4	Soba	11.79
			14.5	Soba	12.37
			14.6	Kupatilo	5.38
			14.7	Toalet i vešeraj	3.23
			14.8	Hodnik	4.69
			14.9	Terasa	3.01
			STAN 014		72.24
			15.1	Ulaz	1.85
			15.2	Kuhinja	5.35
			15.3	Dnevna soba i trpezarija	22.78
			15.4	Soba	12.36
			15.5	Kupatilo i vešeraj	5.84
			STAN 015		48.18
			16.1	Predsoblje	4.64
			16.2	Kuhinja i trpezarija	14.82



Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN . ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD
Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda
Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Osnova drugog sprata

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence: 300 L476 12

Potpis:

Razmera: 1 : 100
Datum: Jul 2023.

List:
A1.1.04



POVUČENI SPRAT			POVUČENI SPRAT		
Br.	Prostorija	P (m2)	Br.	Prostorija	P (m2)
5.1	Lift	2.01	28.1	Ulaz	3.74
5.2	Stepeniste i hodnik	16.53	28.2	Kuhinja i trpezarija	7.49
5.3	Komunikacija	31.21	28.3	Dnevna soba	22.33
		49.76	28.4	Soba	11.81
			28.5	Kupatilo i vešeraj	5.50
24.1	Ulaz	3.59	28.6	Soba	13.04
24.2	Kuhinja i trpezarija	12.95	28.7	Terasa	7.71
24.3	Dnevna soba	18.60	STAN 28		71.62
24.4	Soba	9.39			
24.5	Soba	11.96	29.1	Hodnik	6.54
24.6	Garderoba	4.38	29.2	Kuhinja i trpezarija	6.96
24.7	Kupatilo	4.46	29.3	Dnevna soba	20.82
24.8	Toalet i vešeraj	3.24	29.4	Soba	11.99
24.9	Hodnik	4.24	29.5	Kupatilo i vešeraj	5.19
24.10	Terasa	13.20	29.6	Terasa	10.89
STAN 24		86.01	STAN 29		62.40
25.1	Hodnik	8.07	UKUPNO		464.4
25.2	Kuhinja	6.51			4
25.3	Dnevna soba i trpezarija	23.00	UKUPNO BRGP TIPSKE SPRAT 571.35m2		
25.4	Soba	12.23	BRGP POVRŠINE		
25.5	Soba	12.45	Nivo		Površina (m2)
25.6	Kupatilo	4.72	-1	Podrum	619.14
25.7	Toalet i vešeraj	3.71	0	Prizemlje	565.17
25.8	Terasa	3.01	1	1.sprat	585.48
STAN 25		73.70	2	2.sprat	585.48
26.1	Ulaz	3.62	3	3.sprat	585.48
26.2	Kuhinja	5.97	4	Povuceni sprat-kota venca objekta	571.35
26.3	Dnevna soba i trpezarija	23.19	UKUPAN BRGP		3512.10
26.4	Soba	11.79			
26.5	Soba	12.36			
26.6	Kupatilo	5.37			
26.7	Hodnik	4.53			
26.8	Toalet i vešeraj	3.55			
26.9	Terasa	3.01			
STAN 26		73.38			
27.1	Ulaz	2.55			
27.2	Kuhinja	4.54			
27.3	Dnevna soba i trpezarija	20.55			
27.4	Soba	13.57			
27.5	Kupatilo i vešeraj	6.39			
STAN 27		47.58			

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN . ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD

Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda

Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735, KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Osnova povučenog sprata

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence:
300 L476 12

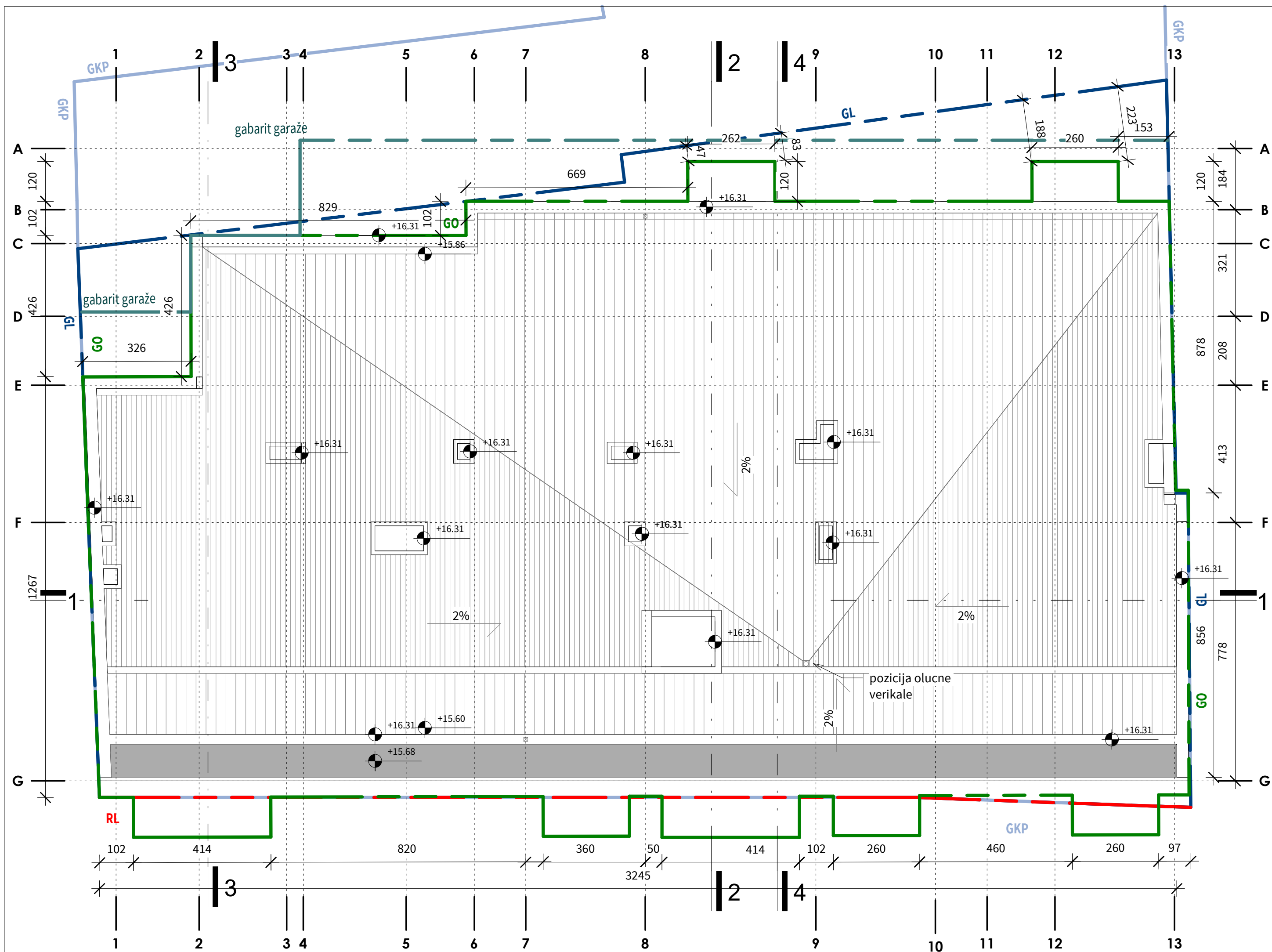
Potpis:

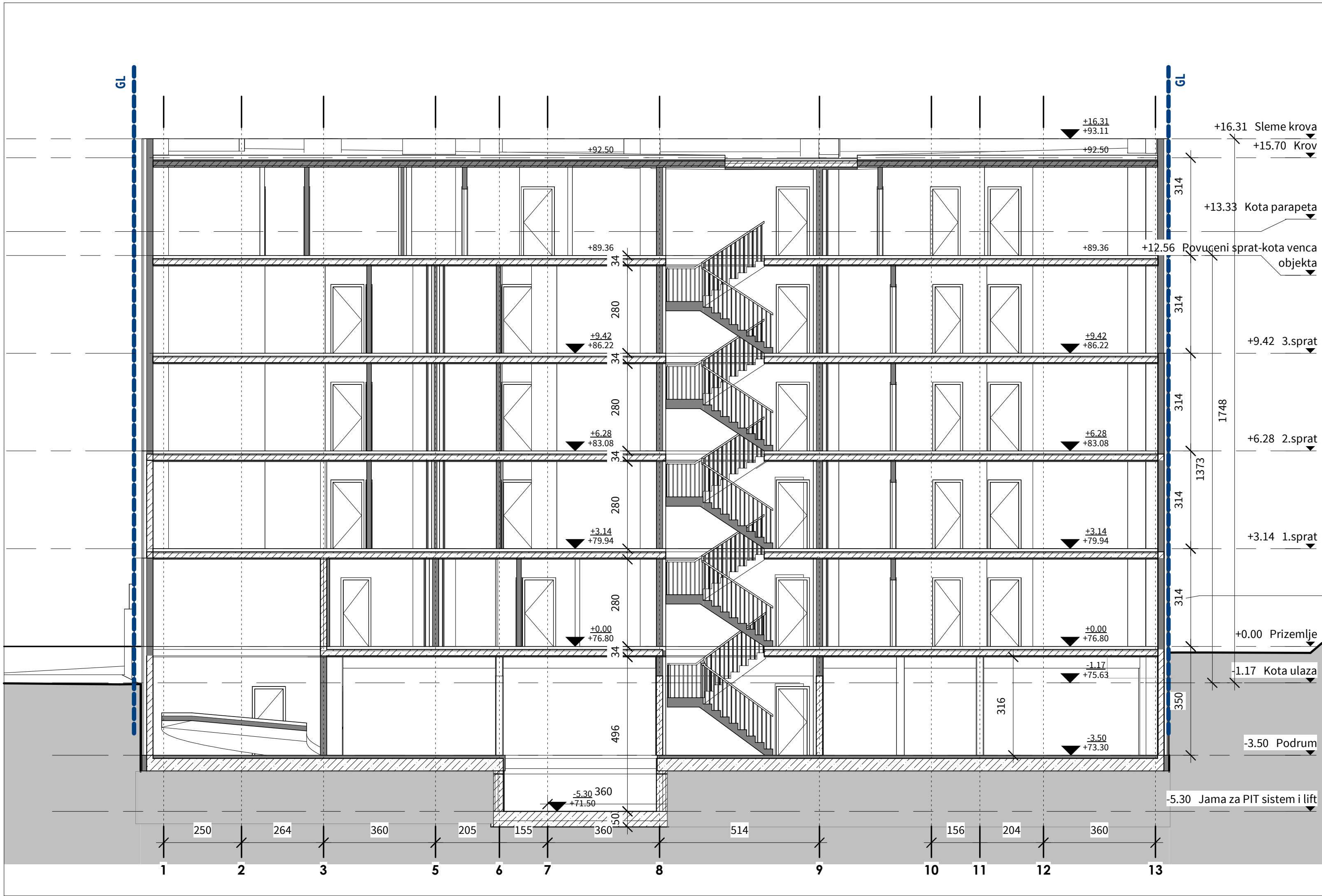
Razmera:
1 : 100

Datum:
Jul 2023.

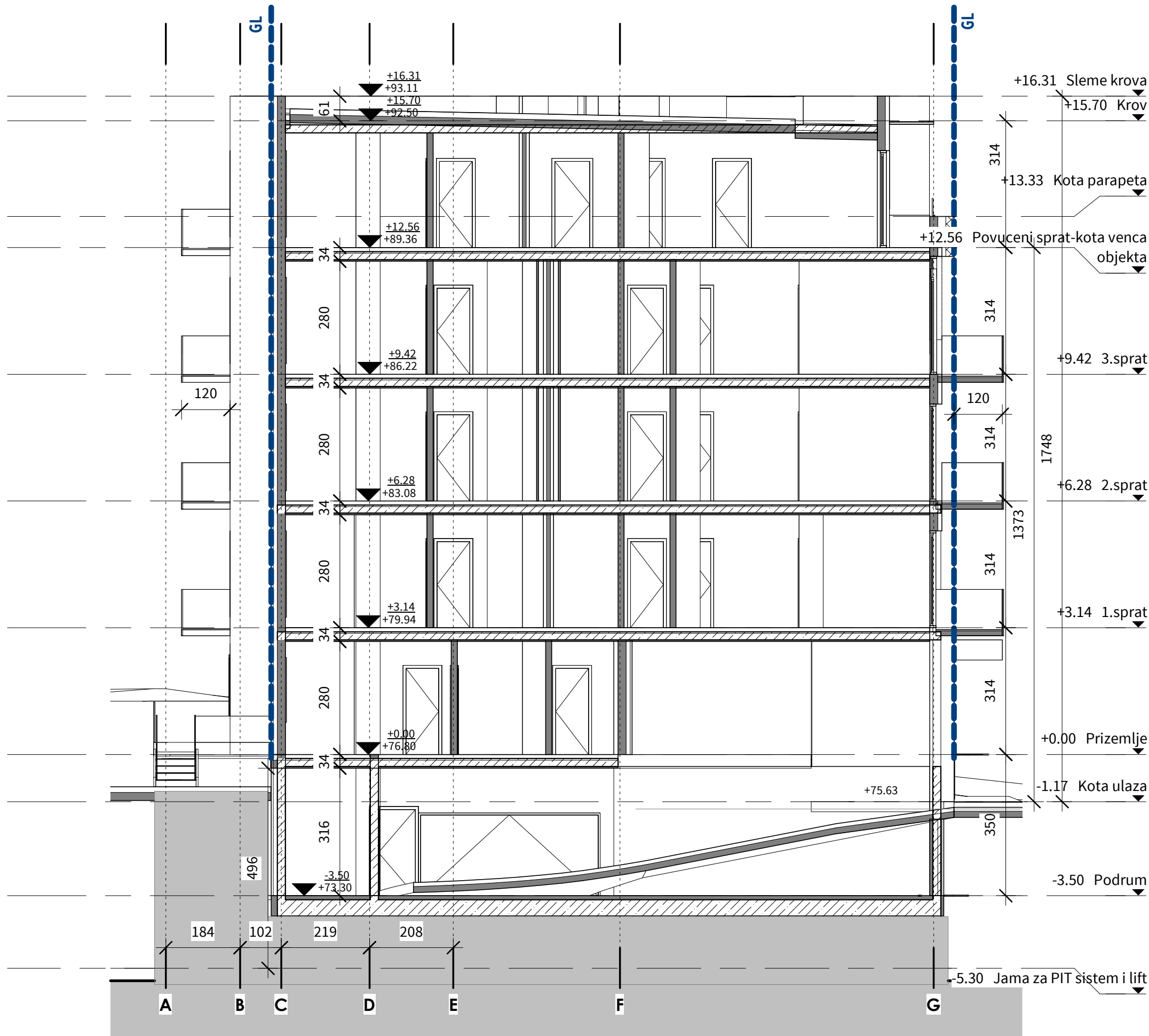
List:

A1.1.06

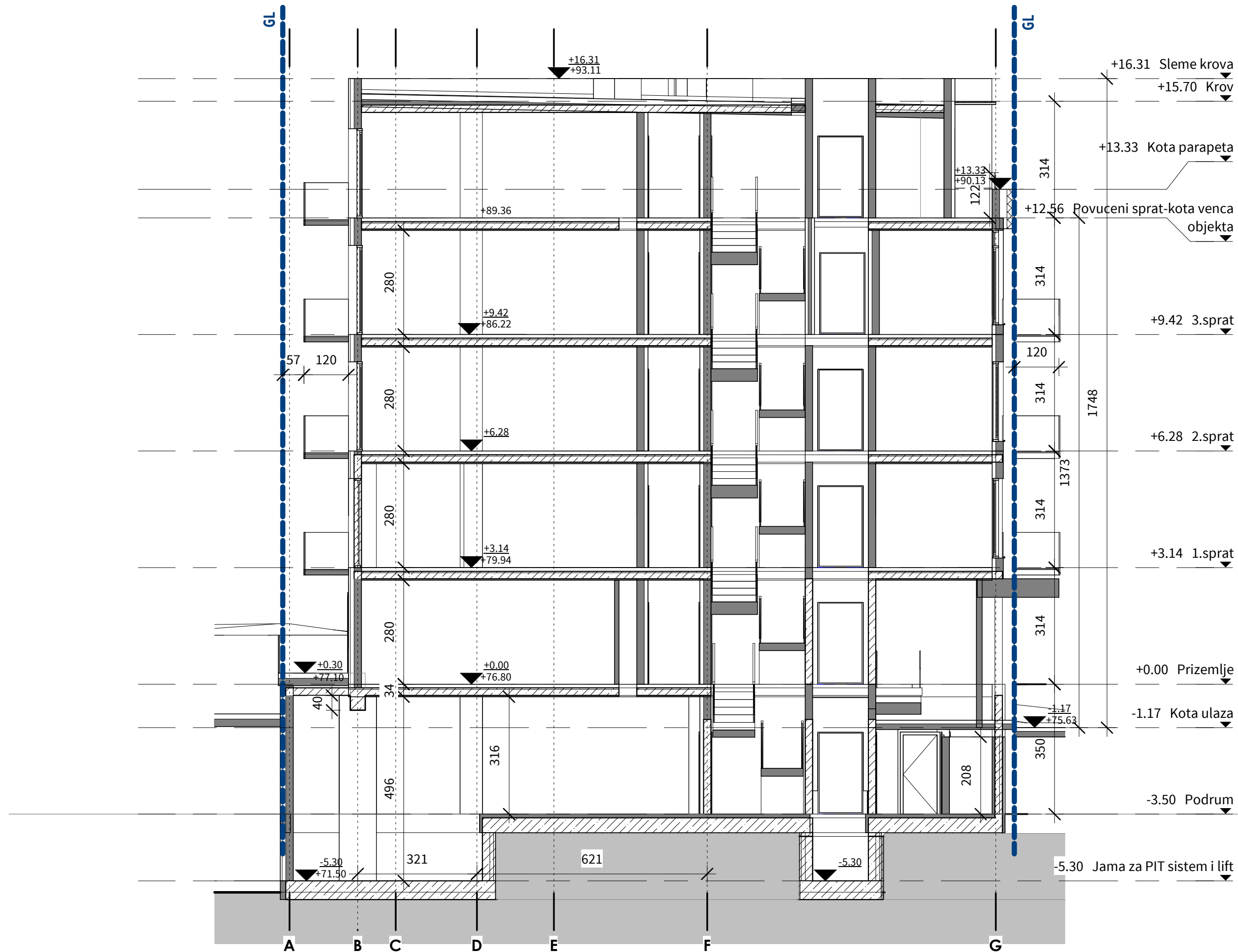


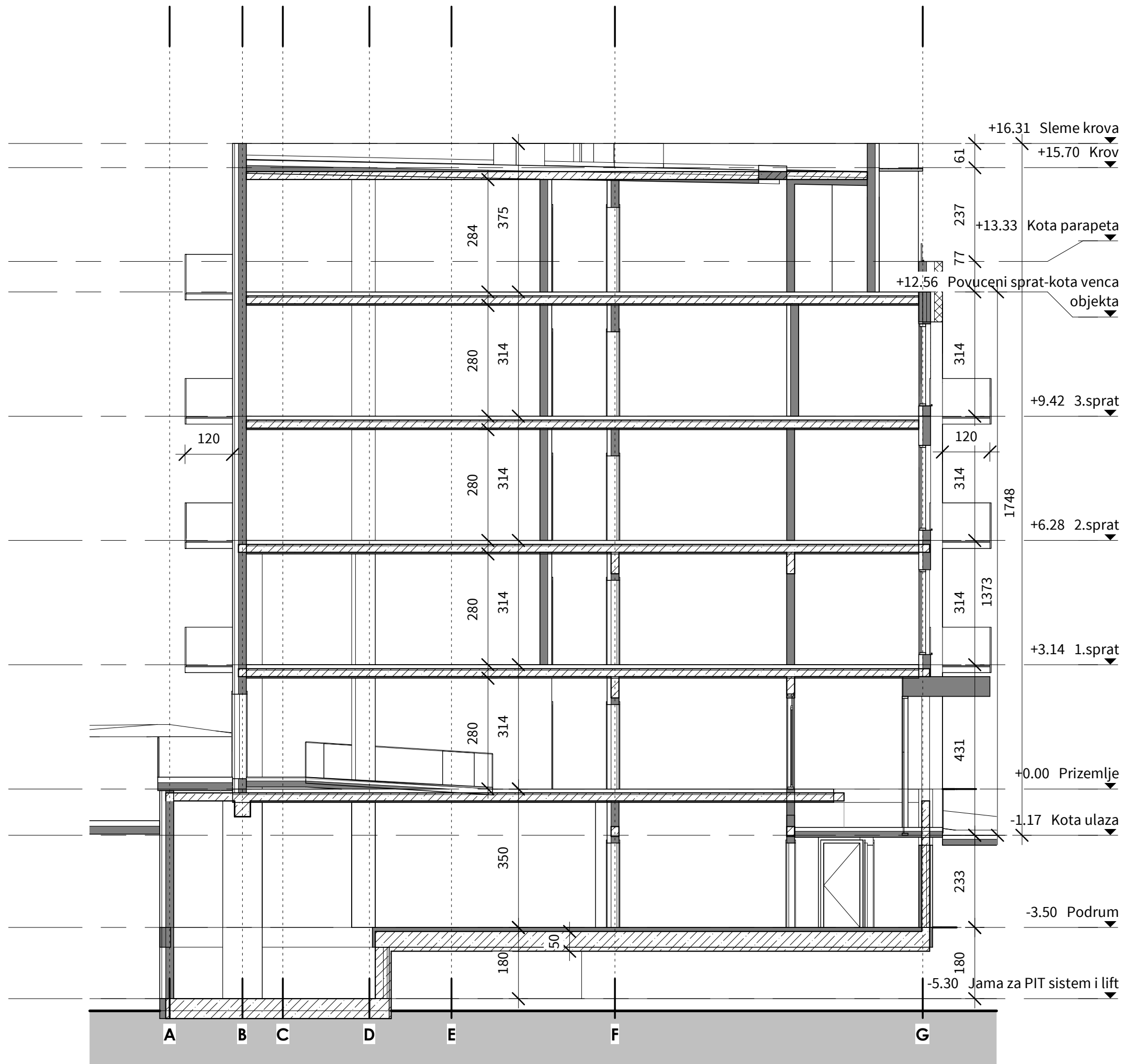


Presek 1-1



Presek 2-2





MAIN ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Ulevar Zorana Đinđića 49
1070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
DOKJINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD
Adresa:
Brijuni Žamea 4, 11000 Beograd

objekat:
šeporodni stambeni objekt i
omoni objekt - zidana ograda
dresa:
aksima Gorkog 14, KP 5735,
Pančevo

R - Idejno rešenje

- Projekat arhitekture

2-55 / IDR

Severoistočni izgled

autor projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
 ovana Vidaković

odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Proj licence: 300 L476 12

topis: 

Skizzenmaßstab: 1 : 100	Datum: Jul 2023.
----------------------------	---------------------

A1.3.01



Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN .ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD
Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i
pomoćni objekat - zidana ograda
Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735,
KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Jugozapadni izgled

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

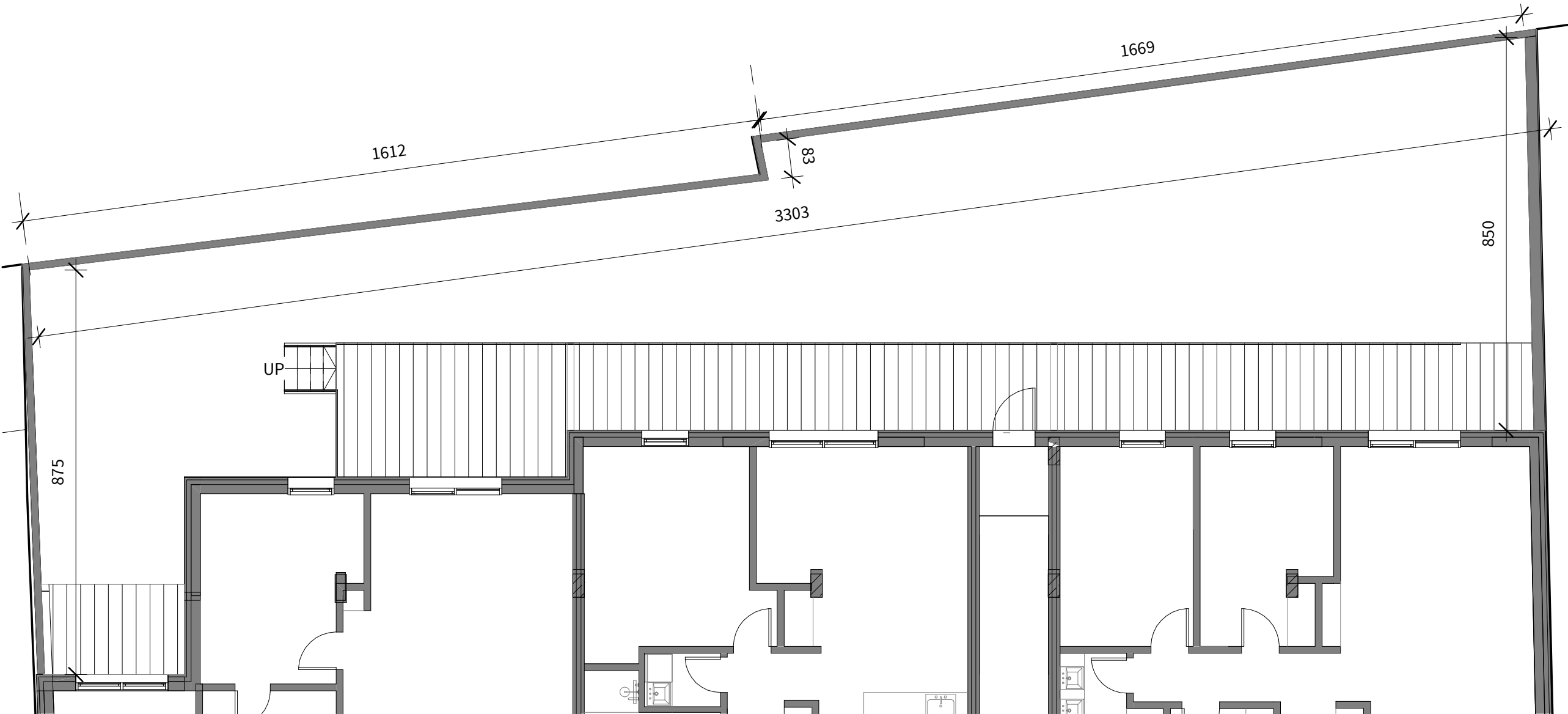
Broj licence: 300 L476 12

Potpis: 

Razmera: 1 : 100
Datum: Jul 2023.

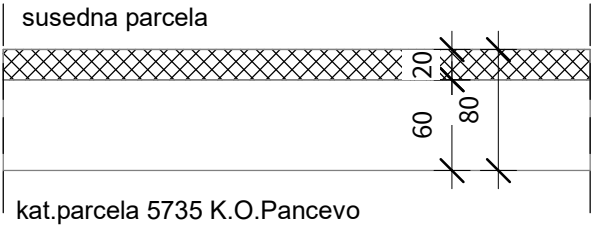
List:
A1.3.02



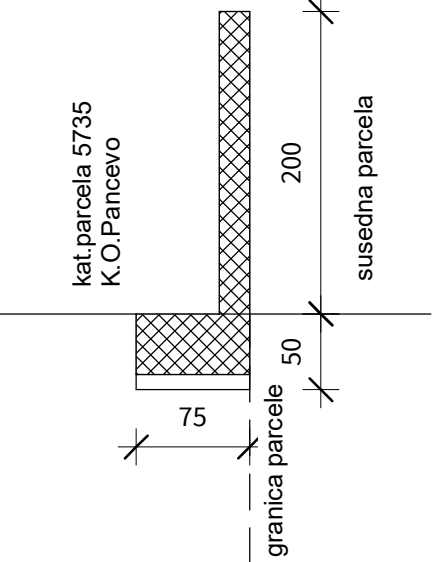


OSNOVA OGRADE R = 1:100

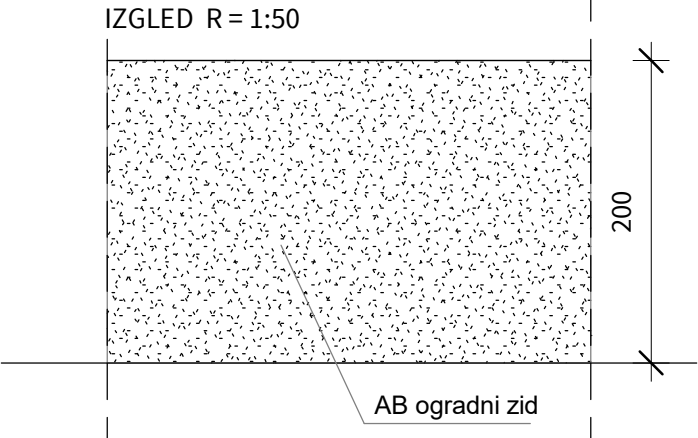
OSNOVA TEMELJA R = 1:50



PRESEK R = 1:50



IZGLED R = 1:50



UKUPNA DUZINA OGRADE = 50.28 m
UKUPNA POVRšina SVIH OGRADNIH ZIDOVA =103.2m²
POVRšina OGRADE(PROJEKCIJA) = 8.54m²

Glavni projektant:
Conventus Consultants d.o.o.
Bulevar oslobođenja 129
11010 Beograd, Srbija

MAIN
. ARCHI

Projektant arhitekture:
Main Architects D.O.O. Beograd
Bulevar Zorana Đinđića 49
11070 Novi Beograd
office@main.archi

Investitor:
VOJKINA KUĆA D.O.O. BEOGRAD
Adresa:
Anrija Žamea 4, 11000 Beograd

Objekat:
Višeporodični stambeni objekat i
pomoćni objekat - zidana ograda
Adresa:
Maksima Gorkog 14, KP 5735,
KO Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR - Idejno rešenje

Naziv dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Broj tehničke dokumentacije:
22-55 / IDR

Ograda

Autori projekta:
Marko Matejić
Katarina Dimitrijević

Projektantni saradnici:
Jovana Vidaković

Odgovorni projektant:
Nikola Ivković

Broj licence: 300 L476 12

Potpis:

Razmera: As indicated Datum: Jul 2023.



List: A2.1.01



ENERGOPOLIS DOO
ĐUKIĆ DINIĆ 17
BEOGRAD (ZVEZDARA)
PIB: 113164120

MB: 21814482
TEKUĆI RAČUN: 205-524850-42
TEL: +381 60 5548 161
E-MAIL: energopolis.srb@gmail.com

ПОСЕБАН ПРИЛОГ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Инвеститор:	Војкина Кућа Д.О.О. Београд Андрија Жамеа 4 11000 Београд
Објект:	Вишепородични стамбени објект и помоћни објект – зидана ограда Улица Максима Горког бр. 14, 26 000 Панчево К.П. бр. 5735 КО Панчево
Врста техничке документације:	(ИДР) Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	Посебан прилог ИДР-а
За грађење:	Нова градња
Пројектант:	„ENERGOPOLIS“ Д.О.О. Београд Ђуке Динић 17/3 11050 Београд Јован Анђић, директор
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	
Одговорни пројектант:	Јован Анђић, дипл.инж.маш Број лиценце: 361 И034 21 
Број дела пројекта:	010/23-11/ИДР
Број дела пројекта:	010/23
Место и датум:	Београд, јун 2023

1.2. САДРЖАЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА ПРИЛОГА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Графичка документација
01	СИТУАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
02	СИТУАЦИЈА-НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Посебног дела Идејног решења за објекте са запаљивим гасовима према Прилогу бр. 11 горе наведеног Правилника, за потребе изградње Вишепородични стамбени објекат и помоћни објекат – зидана ограда Улица Максима Горког бр. 14, 26 000 Панчево К.П. бр. 5735 КО Панчево, одређује се:

Јован Анђићлиценца бр. **361 И034 21**

Пројектант: **„ENERGOPOLIS“ Д.О.О. Београд**
Ђуке Динић 17/3
11050 Београд

Одговорно
лице/заступник: Јован Анђић, директор

Печат: Потпис:



Број техничке
документације: 10/23-11/ИДР
Место и датум: Београд, јун 2023. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПОСЕБНОГ ДЕЛА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

За део Идејног решења за изградњу Вишепородични стамбени објекат и помоћни објекат – зидана ограда Улица Максима Горког бр. 14, 26 000 Панчево К.П. бр. 5735 КО Панчево, Посебног прилога Идејног решења за објекте са запаљивим гасовима, према Прилогу бр.11, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), који је израдио;

Јован Анђић, дипл.инж.маш.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: **Јован Анђић**, дипл.инж.маш.

Број лиценце: **361 И034 21**

Потпис:



Број техничке документације: 10/23-11/ИДР

Место и датум: Чачак, јун 2023. године

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Предмет изградње јесте стамбени објект спратности По+П+3+Пс.

Предвиђено је радијаторско грејање станова. Као енергент ће се користити природни земни гас.

Кућни гасни прикључак је предвиђен за радни притисак од $1 \div 3$ бар. Место прикључења у улици Максима Горког и траса кућног гасног прикључка биће договорени са Дистрибутером гаса – ЈП "Србијагас" а све у складу са Решењем о одобрењу за прикључење и Техничким условима за прикључење издатим од ЈП "Србијагас".

Кућни гасни прикључак је предвиђен од полиетиленских цеви РЕ40 x 3.7 мм а он се прикључује на дистрибутивну гасну мрежу.

ПЕ гасовод се води кроз зелену површину, испод тротоара и подземно све до МРС у ниши на уличној фасади објекта крај главног улаза на мин. дубини 0.8 м. На местима укрштања са осталим подземним инсталацијама неопходно је придржавати се техничких прописа о међусобној удаљености.

У МРС је предвиђен прелаз РЕ40 гасовода на челични $\varnothing 42.4 \times 2.6$ мм на улазу у МРС. Као ПП славина према Правилнику предвиђа се подземна ПП славина DN32 која се је предвиђено да се постави у зеленој површини на растојању већем од 5м од МРС-а..

МРС је укупног капацитета 73 Nm³/h и налази се у металном једнокрилном орману димензија 1000x900x280мм са отворима за вентилацију и бравицом за закључавање. Регулациони део је пројектован као једнолинијски и у њему се налазе сви потребни садржаји: кугласта славина DN 32, "Y" филтер DN 32, регулатор притиска гаса и манометри на улазној и излазној страни регулационе станице. МРС је потребно повезати на оближњи темељни уземљивач.

У зони изнад ормана МРС предвиђена је уградња ПП навојне гасне славине DN65 а на застакљеним вратима ормара на месту уградње ПП славине предвиђен је натпис "ПП славина".

Иза редуцир станице предвиђено је да максимални притисак гаса буде 0,1бар, односно 100mбар и развод гаса челичним цевима $\varnothing 76.1 \times 2.9$ мм.

Од РС се води челични део гасовода под плафоном приземља до вертикалног коридора у којем су по етажама смештене мерне станице (МС), који се налази у делу ходника, крај атријума и у равни зида ходника. На мерним станицама су предвиђена дихтујућа метална врата са отворима за читавање и бравицом за закључавање. Димензије коридора су 1800x400 мм и он се вентилира доводом ваздуха из атријума и одводом на кров објекта. У коридору за смештај мерача смештено је 7 мерача по етажи, укупно 34 мерача, за сваки стан по један.

Од мерача протока гаса води се унутрашња гасна инсталација до сваког стана посебно тврдим бакарним цевима Cu 22 x 1.0 мм под плафоном ходника. На крајевима инсталације, код комбинованих гасних котлова предвиђене су навојне кугласте славине DN 20.

За припрему топле воде за грејање усвојен је комбиновани гасни котао "Vaillant " капацитета 18 kW у сваком стану. Котао је намењен за грејање и припрему топле санитарне воде. У режиму грејања фасадни котлови раде у систему топле воде 75/55°C и у складу са том температуром су и одабрана грејна тела. Котлови су фасадног типа С.3.1. са доводом ваздуха и одводом продуката сагоревања кроз комбиновани димњак "Schiedel" типа " Quadro " пречника $\varnothing 20$ и три димњака пречника $\varnothing 25$ цм. У котловима су интегрисане и циркулациона пумпа и експанзиона посуда.

Притисак гаса на улазу у гасни котао износи 30mбар.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели су евидентирани следећи објекти:

1. Стамбено-пословна зграда који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.1, преузет из земљишне књиге, бруто површине 349м²
2. Гаража који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.2, објекат преузет из земљишне књиге, бруто површине 44м²
3. Помоћна зграда која је у катастру непокретности уписан као објекат бр.3, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, бруто површине 20м²

Пројектом рушења у оквиру ПГД се предвиђа уклањање свих објеката са предметне парцеле. Према листу непокретности број 945, предметна катастарска парцела број 5735 има површину од 793м². Новопројектовани објекат – стамбена зграда је објекат у постојећем низу на фронту улице, са двориштем у задњем делу парцеле. Објекат је јединствена стамбена функционална целина. Планирани објекат се налази на катастарској парцели број 5735 К.О. Панчево.

За грејање станова и топле санитарне воде унутар станова предвиђени су индивидуални гасни котлови унутар станова.

ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ТЕХНОЛОШКОГ РЕШЕЊА

ПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта – зидане ограде. Спратност стамбеног објекта је По+П+З+Пс. Основа објекта је неправилног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Грађевинска линија се са источне стране поклапа са регулационом линијом према улици Максима Горког. Објекат се са јужне стране налази на међи према суседној катастарској парцели број 5734 К.О.Панчево, а са северне стране објекат се налази на међи према суседној катастарској парцели број 5737 К.О.Панчево. Прикључење на јавну саобраћајницу је планирано преко новог саобраћајног прикључка, ширине 5.00м. Осовинске тачке саобраћајног прикључка су дефинисане у графичкој документацији (ситуацији).

Мерно регулациона станица (МРС)

Мерно регулациона станица има улогу филтрирања, мерења протекле кочиније гаса и регулације притиска гаса.

Основне карактеристике МРСа су:

Капацитет:

$Q = 80 \text{ Nm}^3/\text{h}$

Притисак гаса:	pulazno = 1-3 bar; pizlazno = 100 mba
Пречник улазног цевовода:	Ø42.4 x 2.6 mm
Пречник излазног гасовода:	Ø76.1 x 2.9 mm

Опрема МРС је смештена у металном једнокрилном орману, димензије 1000x900x280. Врата се отварају “у поље”, а додирне површине врата су обложене (“опшивене”) материјалом који не варничи (Al). Кућица МРС има вентилационе отворе прописане светле површине (мин. 10% површине пода), опремљене фиксним жалузинама од лима, са заштитном мрежом чија окца нису већа од 10 mm.

Сва арматура и фитинзи, од улаза до излаза из МРС су PN16. Инсталација МРС је надземна и треба да буде заштићена основном бојом и офарбана у два премаза одговарајућом бојом.

На прикључном гасоводу постављају се улазне ПП славина DN32 PN16, а на разводном иза мерно регулационе станице излазна ПП славина DN65 PN16.

Унутрашња гасна инсталација

За потребе снабдевања гасних котлова предвиђа се изградња унутрашњег гасног развода максималног притиска 100mbar, од бешавних челичних цеви највећег речника Ø76.1 x 2.9 mm.

Испред објекта је предвиђена ПП славина пречника DN 65 смештена у металном заштићеном ормарићу. Челични гасовод се кроз објект води вертикалним коридором, до индивидуалних мерних станица потрошача.

Челични фазонски комади морају бити најмање истог квалитета као и цеви које се са тим комадима спајају.

Гасвод се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл. лист СРЈ бр. 20/92 и 33/92).

ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД

Место прикључења на постојећу градску дистрибутивну мрежу планирано је у зони улице Максима Горког на к.п. бр. 8052 КО Панчево.

Од места приључења формира се гасовод РЕ40 МОР 3barg који се трасира у правцу објекта који је предмет прикључења. У зони зелене површине на габаритном растојању од 3,5м од линије фасаде предвиђено је да се постави подземни гасни шахт са ПП вентилом. Шахт са ПП вентилом се налази у парцели кп бр.8052 КО Панчево. Даље на растојању од 2,8м гасовод скреће десно, формирајући лук према условима за постављање полиетиленских гасовода гасовод се у овом делу креће у правцу паралелном са фасадом предметног објекта. На растојању од 3м од скретања, гасовод поново скреће у правцу ка објекту, заузимајући правац ка МРС-у. На растојању 1м од места скретања предметни прикључни гасовод прелази из катастарске парцеле кп.бр. 8052 КО Панчево у парцелу корисника кп 5735 КО Панчево.

Даљом трасом на растојању од 0,7м од границе парцеле гасовод излази у зони испод МРС-а, где прелази у челични гасовод ДН32 и улази у МРС. Гасовод од дистрибутивног гасовода до МРС-а, укључујући и МРС се утврђује на основу „Правилника о условима за несметану дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бар“ (Службени гласни РС, бр. 86/2015).

Након излаза из МРС-а гасовод је МОП 0,1бар и врши се развод кроз степениште и заједничке ходнике до МС који се налази испред сваког стана понаособ. Гасовод је у овом делу челични пречника ДН65. Развод гаса у ово делу гасне мреже врши се према „Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне

инсталације“ („Службени лист СРЈ“ бр.20/92 и 33/92) . МРС и потрошачи гаса се налазе на парцели КП 5735 КО Панчево.

Када се за потребе котлова, генератора топлоте као гориво користи природни гас притиска до 4 bar, према правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса притиска до 16 bar („Сл. Гласник РС“ бр. 86/2015) минимална хоризонтална растојања МРС од стамбених објеката и објеката у којима се стално или повремено борави већи број људи износи:

	МОП на улазу
Капацитет m ³ /h	МОП ≤ 4bar
До 160 m ³ /h	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)

Према наведеном правилнику сва растојања се мере од темеља објекта до темеља МРС.

У предметном пројекту МРС је постављен на бетонски зид објекта у пролазу зграде који не садржи прозоре нити врата.

Минимална хоризонтална растојања МРС (МОП ≤ 4bar) , према наведеном правилнику од осталих објеката су :

Објекат	МОП ≤ 4bar
Железничка или трамвајска пруга	10m
Коловоз градских саобраћајница	3m
Локални пут	3m
Државни пут, осим аутопута	8m
Аутопут	15m
Интерне саобраћајнице	3m
Јавна шеталишта	3m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10m
Трансформаторских станица	10m

За зидане или монтажне објекте МРС, МС или РС, минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

Диспозиција мерне станице дата је на цртежу.

У циљу ПП заштите, на кућици МРС се постављају табле упозорења са натписима ("Забрањено пушење и приступ отвореним пламеном", „Незапосленима приступ забрањен“, „Обавезна употреба алата који не варничи“ и "Опасност од пожара и експлозије", "Опасно Гас") и код славина "Опасно Гас" „ПП СЛАВИНА“ . Руковање са опремом МРС могу вршити само обучена лица дистрибутера гаса односно овлашћеног сервиса, а сходно упутству произвођача које се налази у самој станици.

Хоризонтална удаљења објекта МРС за наведени пројекат:

Објект	Хоризонтално удаљење	Испуњава/ Не испуњава
Зграда која користи гас	На зиду зграде	Испуњава
Коловоз градских саобраћајница	7,54m	Испуњава
Интерне саобраћајнице	11,82m	Испуњава
Најближа граница катастарске парцеле	7,54 m	Испуњава

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОП≤4bar, са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима:

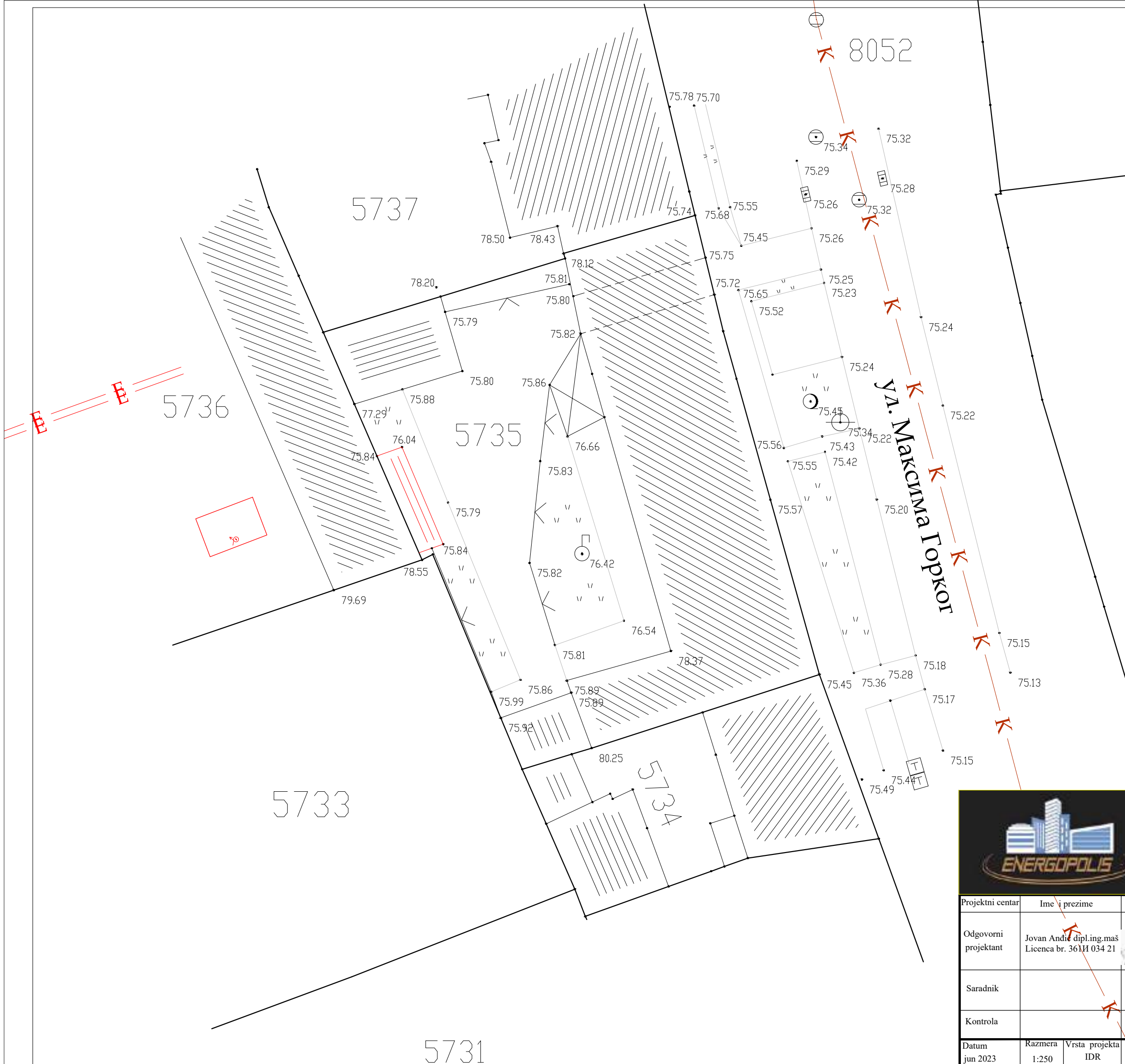
	Minimalno dozvoljeno rastojanje (m)	
	Ukrštanje	Paralelno vođenje
Gasovodi međusobno	0,20	0,40
Od gasovoda do vodo voda i kanalizacije	0,20	0,40
Od gasovoda do vrelo voda i toplo voda	0,30	0,50
Od gasovoda do protodnih kanala vrelo voda i toplo voda	0,50	1,00
Od gasovoda do niskonaponskih i visokonaponskih el. kablova	0,20	0,40
Od gasovoda do telekomunikacionih i optičkih kablova	0,20	0,40
Od gasovoda do vodo va hemijske industrije i tehnoloških fluida	0,20	0,50
Od gasovoda do rezervoara* i drugih izvora opasnosti stanice za snabdevanje gorivom prevoznih sredstava u drumskom saobraćaju, manjih plovila, manjih privrednih i sportskih vazduhoplova	-	5,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta najviše 3 m³	-	3,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta više od 3 m³ a najviše 100 m³	-	6,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta preko 100 m³	-	15,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta najviše 10 m³	-	5,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta većeg od 10 m³ a najviše 60 m³	-	10,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta preko 60 m³	-	15,00
Od gasovoda do šahtova i kanala	0,20	0,30
Od gasovoda do visokog zelenila	-	1,50

Приликом постављања гасовода и МРС водило се рачуна о прописаним безбедоосним растојањима.

Физичко хемијске карактеристике гаса

Састав и онсовне карактеристике природног гаса:

Називне карактеристике	Природни гас
Волуметријски састав: -метан -етан -остали угљоводоници -инертни гасови -кисеоник -садржај сумпора	мин 85% макс 7% макс 6% макс 7% макс 0,02% макс 100mg/m ³
Температура росе, °C	-8 (при p=35 bar)
Температура паљења, °C	482,3-632,3
Густина паре у односу на ваздух	лакши од ваздуха
Густина (на 0°C 1013mbar)	0,802 kg/Nm ³
Границе експлозивних смеша, % vol -доња -горња	3.8-6.5 13-17
Температурни разред	T1
Степен утврђене опасности по: -здравље -запаљивост -реактивност	1 4 0
Доња топлотна моћ, kJ/m ³	Hd kJ/Sm ³ 33.338,35 kJ/Sm ³ /h = 35.164 kJ/Nm ³ /h
Температура паљења	670 °C
Експлозивне границе	4-16 % (запреминских)
Температура сагоревања при λ=1.1	2000 °C
Брзина сагоревања	0,35 m/s

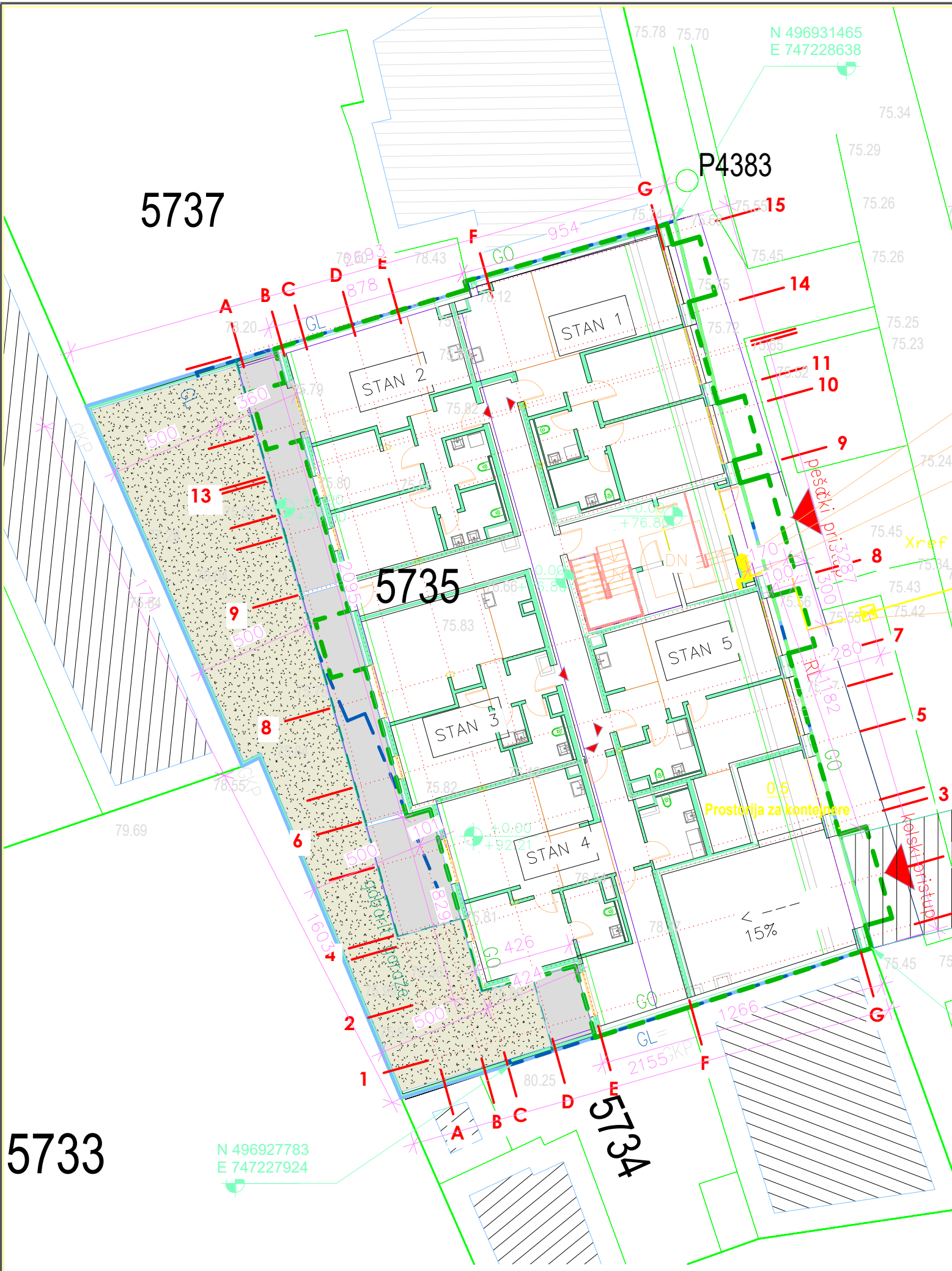




ENERGOPOLIS DOO
ĐUKU ĐINIĆ 17
BEOGRAD (ZVEZDARA)
PIB: 113164170

MB: 21814482
TEKUĆI RAČUN: 205-524850-42
TEL: +381 60 5548 161
E-MAIL: energopolis.srb@gmail.com

Projektni centar	Ime i prezime	Paraf	NARUČILAC: Vojkina Kuća DOO Beograd Andrija Žamea 4 11000 Beograd		
Odgovorni projektant	Jovan Andić dipl.ing.maš Licenca br. 3611/034 21		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda Ulica Maksima Gorkog br. 14, 26 000 Pančevo K.P. br. 5735 KO Pančevo		
Saradnik			NAZIV PROJEKTA:		broj projekta
Kontrola			11 POSEBAN PRILOG idejnog rešenja		11/23-11/PGD
			CRTEŽ: Situacioni plan - postojeće stanje		
Datum jun 2023	Razmera 1:250	Vrsta projekta IDR	SVESKA 11	Broj crteža 10/23-11/PGD-1	br lista 1



5737

5735

5734

5733

ul. Maksima Gorkog

P4383

P246

15

14

11

10

9

8

7

5

3

2

1

13

9

8

6

4

2

1

STAN 1

STAN 2

STAN 3

STAN 4

STAN 5

Prostorija za kontejnere

pešaki pri3287

ko3ski pristup

PP Ventil DN65 u ormariću sa staklenim vratima P=100mbar (postavljen iznad MRS-a) MRS u metalnom ormariću 1000x280xh900mm 80Nm³/h Prelaz u nadzemnu mrežu ispod ormarića MRS-a. Postojeći distributivni gasovod MOP 3bar Mesto priključenja novoprojektovanog ogranka na postojeću gradsku distributivnu mrežu MOP 3bar. PP Ventil DN32 u podzemnom šahtu


N 496931465
E 747228638

N 496928942
E 747230036

N 496928942
E 747230036

N 496927783
E 747227924

Xref G:\Users\Korisnik\Desktop\22-55_Pancevo Jadran_katarina3BATX



ENERGOPOLIS DOO
DUKE DINIĆ 17
BEOGRAD (ZVEZDARA)
PIB: 113164120

MB: 21814482
TEKUĆI RAČUN: 205-524850-42
TEL: +381 60 5548 161
E-MAIL: energopolis.srb@gmail.com

Projektni centar	Ime i prezime	Paraf	NARUČILAC: Vojkina Kuća DOO Beograd Andrija Žamea 4 11000 Beograd	
Odgovorni projektant	Jovan Andić dipl.ing.maš Licenca br. 361II 034 21		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat i pomoćni objekat - zidana ograda Ulica Maksima Gorkog br. 14, 26 000 Pančevo K.P. br. 5735 KO Pančevo	
Saradnik	P926		NAZIV PROJEKTA: 11 POSEBAN PRILOG idejnog rešenja	broj projekta 11/23-11/PGD
Kontrola			CRTEŽ: Situacioni plan - novoprojektovano stanje	
Datum jun 2023	Razmera 1:250	Vrsta projekta IDR	SVESKA 11	Broj crteža 10/23-11/PGD-2
				br lista 2