Trg Slobode 1
26000 Pančevo
013 334 277

Nikole Pašića 48/44
31000 Užice
031 516 313

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

Lokacija: ul. Braće Jovanovića 101, Pančevo

Investitor: **PAN PROPERTY DOO**
ul. Sremska ulica br.12, Pančevo

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR
Potpis:

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

Broj urbanističkog projekta: UP - 35/23

artroyaling@gmail.com

ART ROYAL INŽENJERING

NARUČIOC I INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
ul. Sremska ulica br.12, Pančevo

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

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

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

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

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

SARADNICI NA PROJEKTU:
Urbanistički projekat i idejno rešenje:
Tamara Andić, mas.inž.arh.
Tamara Ivić, mast.inž.arh.
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Beba Vlajić, dipl.inž.građ.

Broj tehničke dokumentacije: UP-35/23
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

SADRŽAJ

A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

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

B OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

C TEKSTUALNI DEO

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

D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

E IDEJNO REŠENjE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENjA

- SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:200
- SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:200

- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PODZEMNE ETAŽE R 1:100
- OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
- OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I, II, III i IV SPRAT) R 1:100
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:100
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:100
- OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100
- PRESEK 1-1 R 1:100
- PRESEK 2-2 R 1:100
- ULIČNA FASADA - IZGLED 1 R 1:100
- FASADA KA ZADNJEM DVORIŠTU - IZGLED 2 R 1:100
- FASADA KA ZADNJEM DVORIŠTU - IZGLED 3 R 1:100
- ULIČNA FASADA - IZGLED 4 R 1:100

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

A

Broj tehničke dokumentacije: UP-35/23
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

1. Izvod iz upisa u registar

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000196681934

Регистар привредних субјеката
БП 10295/2022
Дана, 02.02.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

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

За издвојено место:
Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија
Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Промена делатности:
Брише се:
Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање
Уписује се:
Делатност: **7111** - **Архитектонска делатност**

Образложење

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

Страна 1 од 2

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 11.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-35/23

PREDMET:

urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO**
ul. Sremska ulica br.12, Pančevo

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim:

REŠENjE O IMENOVANjU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Odgovorni urbanista

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

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

ART ROJAL INŽENjERING:

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

Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

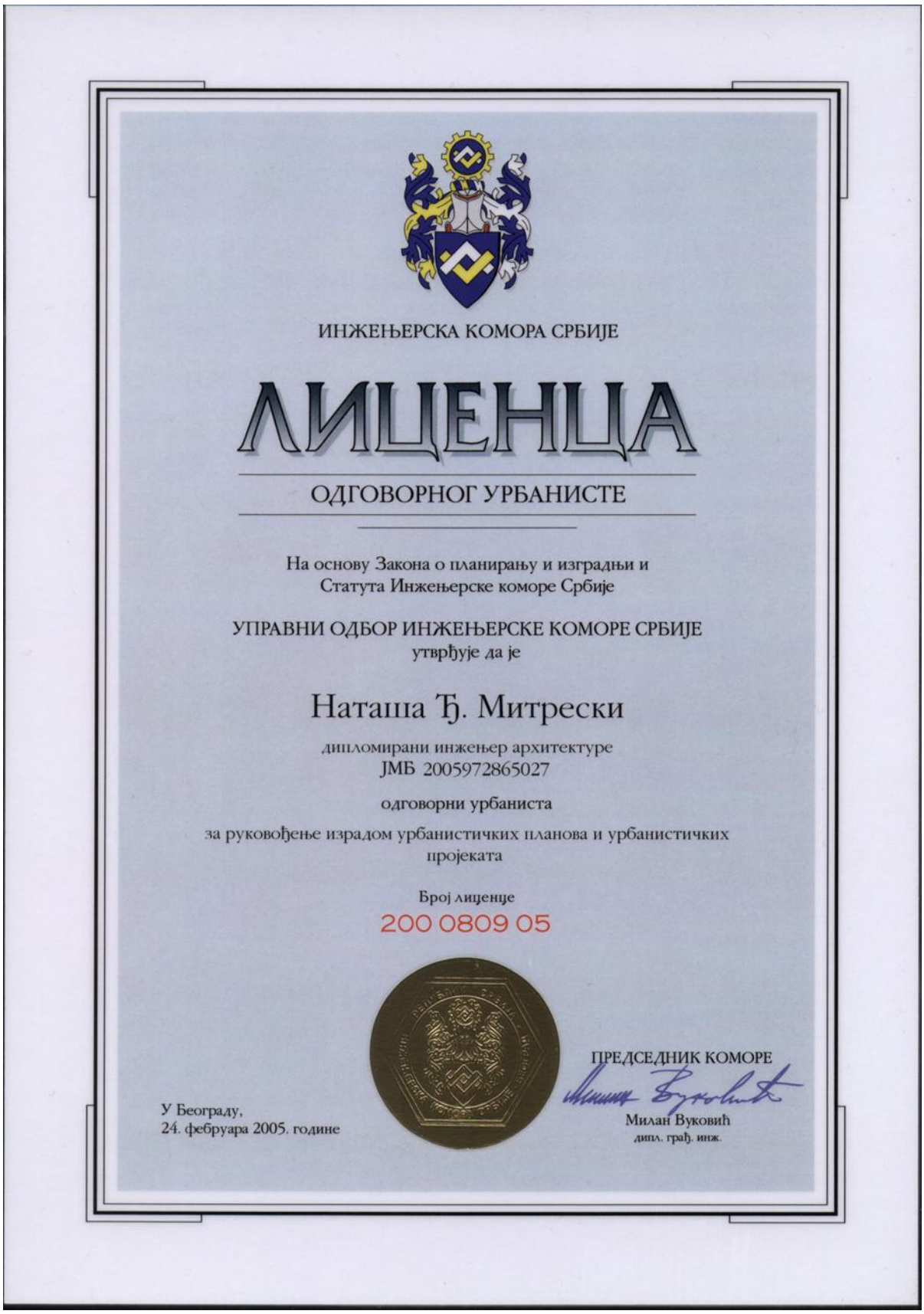
Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

I Z J A V Lj U J E M

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

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

4. Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0809 05

У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

B

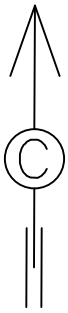
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 26.04.2023. 07:20:03

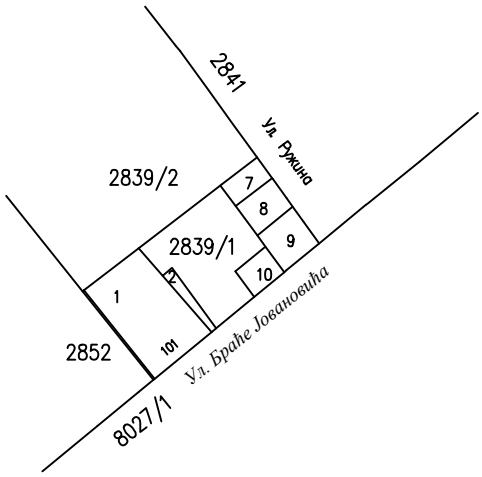
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број……953-111-19129/2023……

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина……Панчево…… Катастарска парцела бр…2839/1……

Размера 1: ……1000……





Напомена:
Датум и време издавања

У……Панчеву 25.04.2023.…… година

Ivana Urošević
26/04/2023 07:19:43

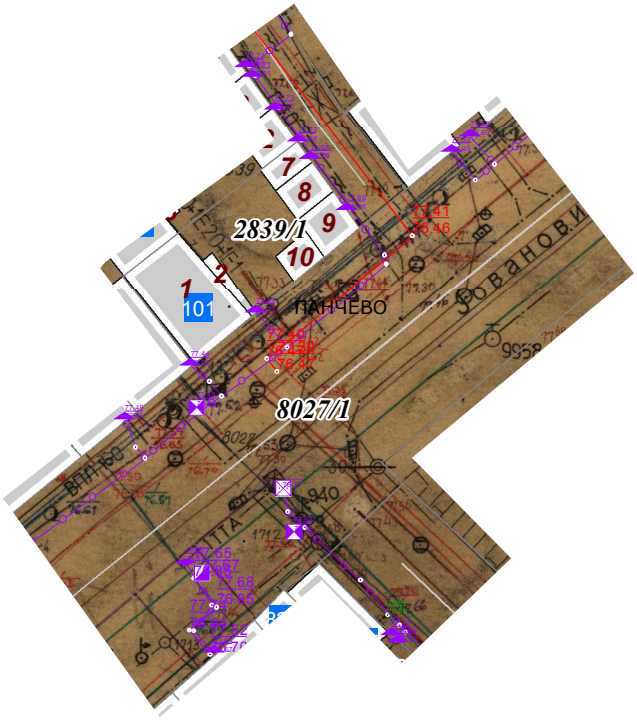
…… ……

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-10355/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
25.04.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Vanja Zaharović Stojanov
25.04.2023. 13:39:56

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2888**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 13:52:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e1946674-0e21-4769-8812-37645784aaf8**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број листа непокретности:	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	140

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	101
Кућни подброј:	
Површина m²:	140
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2888**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 13:52:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**8ce3c75e-774a-4edf-9d4f-0ba438406db6**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број листа непокретности:	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2888**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 13:55:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f8423417-6fb8-433d-8023-5aaf3d81caf8**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број листа непокретности:	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	7
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	21
Корисна површина m²:	17
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2888**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 13:56:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**ef09479a-5ab2-4605-839e-3a9fc75b4b5e**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број листа непокретности:	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	29

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	8
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	29
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	08.08.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2888**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 13:56:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b42fe63f-97be-49bb-add3-e16d46707cd9**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број листа непокретности:	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	9
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	36
Корисна површина m²:	31
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2888**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 13:56:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**56e434b5-b8c3-4683-aefc-274a553ce263**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број листа непокретности:	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	10
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	21
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	08.08.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2888**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.08.2023. 13:57:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**24bda643-7e9e-499c-bbce-a32903828612**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.08.2023. 14:08
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број листа непокретности:	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	158

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКЕЛИЋ ВЕЉКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0302970860033
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ВУКЕЛИЋ ИВАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	2207980715095
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora PAN PROPERTY DOO, ul. Sremska ulica br.12, Pančevo.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 2839/1 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps u ulici Braće Jovanovića 101, Pančevo.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	PAN PROPERTY DOO ul. Sremska ulica br.12, Pančevo
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	Braće Jovanovića 101
Broj parcela:	2839/1 KO Pančevo

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnih objekata na katastarskoj parceli broj 2839/1 K.O. Pančevo.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS", broj 32/19), kao i svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inžinjering Pančevo. Urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 2839/1 K.O. Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane firme "Geovizija" doo.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti od 14.08.2023. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLjIŠTE u građevinskom području naselja u ulici Braće Jovanovića 101 u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
2839/1	Pančevo	2888	gradsko građevinsko zemljište	417m²	Svojina	Vukelić Veljko Vukelić Ivana	Zajednička imovina supružnika

Planski osnov

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 2839/1 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Braće Jovanović (katastarska parcela broj 8027/1 KO Pančevo) i ona je ujedno i njena južna granica.

Predmetna parcela 2839/1 K.O. Pančevo se sa istočne strane graniči sa parcelom 2841 KO Pančevo. Severna granica parcele je parcela 2839/2 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čini parcela 2852 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1060m² i obuhvata parcelu 2839/1 K.O. Pančevo, na kojoj će se graditi novi objekat, kao i deo parcele 8027/1 KO Pančevo (Ulica Braće Jovanovića), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6 i G7 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.
Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 711.75	4 970 289.00
G2	7 472 719.99	4 970 277.62
G3	7 472 731.26	4 970 264.55
G4	7 472 704.98	4 970 241.42
G5	7 472 692.80	4 970 255.22
G6	7 472 698.03	4 970 259.55
G7	7 472 688.67	4 970 271.27

3. USLOVI ZA IZGRADNjU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Predmetna lokacija u ulici Braće Jovanović se prema PGR Celina 1 nalazi u bloku 029, u zoni centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5 / sleme 15.5m. Maksimalno zauzeće parcele je 70%, dok je minimalan procenat pod zelenim površinama 30%.

Kako je planom višeg reda definisano, na ugaonim parcelama dozvoljena je izgradnja 1 etaže više od one koja je dozvoljena, za zonu u kojoj se objekat nalazi, uz uslov da na toj dodatnoj etaži nisu dozvoljeni nikakvi ispusti, te je na ovom objektu primenjeno ovo pravilo.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja jednog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stabeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps

PODZEMNA ETAŽA

- Neto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 378.16m²
- Bruto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 406.26m ²

PRIZEMLjE

- Neto površina PRIZEMLjA iznosi 190.45m²

- Bruto površina PRIZEMLjA iznosi 226.75m ²

PRVI SPRAT
- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 197.43m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 242.87 m²

DRUGI SPRAT
- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 197.43m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 242.87 m²

TREĆI SPRAT
- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 197.43m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 242.87m²

ČETVRTI SPRAT
- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 197.43m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 242.87m²

POVUČENI SPRAT
- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 190.06m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 238.63m²

Ukupna NETO površina iznosi 1548.39m²
Ukupna BRUTO površina iznosi 1843.10m²

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

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+P+4+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, na uglu ulica, te se građevinska linija poklapa sa regulacionom linijom u ulici Braće Jovanovića (parcela br 8021/1) sa jedne i sa regulacionom linijom u ulici Ružinoj (parc.br 2841) sa druge strane.

NIVELACIONE KOTE

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

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNjAVANjE

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

OGRAĐIVANjE PARCELE

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

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 2839/1 KO Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

Saobraćajni priključak izvesti upravni u odnosu na postojeći kolovoz ul. Braće Jovanovića u Pančevu, na kat.parceli 8027/1 KO Pančevo.

Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5m kako je i prikazano u grafičkim prilozima urbanističkog projekta. MInimalna udaljenost ivice kolovoza saobraćajnog priključka od pešačkog prelaza iznosi 5m.

Potrebno je da niveleta saobraćajnog priključka bude uklopljena u postojeći kolovoz ul. Braće Jovanovića na kat.parceli br. 8027/1 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

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

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLjUČKA (Ulica Braće Jovanovića)
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1.	7 472 709.17	4 970 268.72
KGT2.	7 472 716.42	4 970 256.43

PARKIRANJE NA PARCELI

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici, dok je za poslovni prostor kriterijum 1mesto na 70m² poslovnog prostora. Planirani objekat na lokaciji imaće ukupno 1 stambenih jedinica i 1 poslovnu jedninicu.

Ukupan broj parking mesta je 16.

U podzemnoj etaži objekta nalazi se **16 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

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

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

Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.

Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250m². Parcela 2839/1 KO Pančevo je veličine 417m². Širina uličnog fronta prema ulici Braće Jovanovića iznosi 28.4m, dok je ulična regulacija prema ulici Ružinoj 14m.

Prema Planu orijentacioni broj etaža za objekat na predmetnoj lokaciji je P+2+Pk/Ps, visina venca 11.5m i visina slemena 15.5m. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja jednog objekta spratnosti Po+P+4+Ps, sa kotom venca 14.5m i kotom slemena 18.5m, a sve u skladu sa planskim dokumentom višeg reda, obzirom da PGR Celina 1 predviđa da objekti koji se nalaze na uglu parcele mogu da ostvare etažu više u odnosu na Planom propisanu maksimalnu spratnu visinu.

Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

- u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
- ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da fasada objekta orijentisana ka regulacionoj liniji, ka **Ulici Braće Jovanovića** poseduje erkere u okviru maksimalno dozvoljenog procenta iz planskog dokumenta šireg područja. Pod **erkerima je 114.21m², što predstavlja ukupno 40% od površine fasade**.

Deo fasade orijentisan ka dvorištu ostvaruje erkere u površini od 56,09m², što je 23.55% fasade.

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim prilozima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		**Ostvareni parametri parcelu novoplaniranog objekta**
Ukupna površina		**417 m²**
NETO površina_		**1548.39m²**
BRGP_		**1843.10m²**
Indeks zauzetosti	max. 70%	**54.38%**
Indeks izgrađenosti		4.42
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		14 stambenih jedinica 1 poslovna jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		16 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		**4.84%**
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	**40.78%**

Bilans površina na parceli	**površina (m²)**	**procenat (%)**
P bruto pod objektima	226.75 m²	**54.38**
P bruto pod popločanim površinama	20.17 m²	**4.84**
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli: 170.08m²	**40.78**
Ukupno	**417** m²	**100.00**

5. NAČIN UREĐENjA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **40.78% ukupne površine parcele** .

6. NAČIN PRIKLjUČENjA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Braće Jovanovića, postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosferska kanalizacija.

-gradska vodovodna mreža OD 160, izgrađena od HDPE cevi za radni pritisak od PN10 (VPE150)
-fekalna kanalizaciona mreža izgrađena od azbest cementnih cevi pročnika Ø250mm (FAC250)
-atmosferska kanalizaciona mreža OD400, izgrađen od PVC kanalizacionih cevi (APL 400)

Na parceli na kojoj se planira izgradnja novog objekta, prolazi cevovod unutrašnjih instalacija fekalne kanalizacije stambenog objekta koji je izgrađen na kat.parceli broj 2839/2 I koji je priključen na individualni kućni priključak koji je lociran na kat.parceli broj 2839/1 sve KO Pančevo- zajednički priključak za objekte izgrađene na obe navedene parcele.

Postojeći stambeni objekat priključen je na instalacije gradskog vodovoda I fekalne kanalizacije. Sve promene vlasništva nad priključcima moraju biti ishodovane pre lokacijskih uslova odnosno građevinske dozvole.

Investitor je dužan da pre početka izvođenja radova obezbedi uredno odvođenje otpadnih voda stambenog objekta koji je izgrađen na kat.parc. 2839/2 KO Pančevo I to izgradnjom dela ulične fekalne kanalizacije u delu Ružine uslice (na potezu od postojeće fekalne kanalizacije u ulici Braće Jovanovića do kraja kat.parcele 2839/2 KO Pančevo I novog priključka na novoizgradjenu fekalnu kanalizaciju u ulici Ružinoj kojim bi se odvodile sanitarne otpadne vode iz objekata izgrađenih na kat parceli 2839/2 KO Pančevo.

Vodovod:

U ulici Braće Jovanović postoji izgrađena vodovodna mreža od PE cevi prečnika OD 160 (VPE 160). Na parceli 2839/2 KO Pančevo postoji vodovodni priključak.

Za priključenje na vodovod predvideti cevi od OD 75 izgrađene od HDPE, za pritisak PN 10 bara, SRPS-EN 12201.

U vodomernom šahtu predvideti montažu glavnog kombinovanog vodomera 50/20, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu.

Vodomer zadržati kao glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg bi se vodio razvod sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod.

Glavni vodomer mora biti pristupačan za očitavanje, intervencije i održavanje.

Pojedinačne vodomere za stanove, u delu stambenog dela objekta postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

Fekalna kanalizacija:

U ulici Braće Jovanovića postoji izgrađena fekalna kanalizaciona mreža od azbest cementnih cevi prečnika 250mm (fac 250). Na parceli 2839/1 KO Pančevo postoji kanalizacioni priključak koji je zajednički za objekte na kat.parc. 2839/1 i 2839/2 KO Pančevo.

Priključenje objekta predvideti na gradsku fekalnu kanalizaciju od azbest cementnih cevi FAC 250.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

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

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

Atmosferska kanalizacija:

U ulici Braće Jovanovića postoji izgrađena atmosferska kanalizaciona mreža od PVC kanalizacionih cevi prečnika OD 400 (APL400).

Priključenje objekta uraditi na gradsku atmosfersku kanalizaciju APL 400.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

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

Nije dozvoljeno direktno priključenje na atmosfersku kanalizaciju već je obavezna ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.

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

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

ELEKTROENERGETIKA

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je ispred parcele predmetnog objekta, na javnoj površini, uraditi rasecanje postojećeg niskonaponskog kablovskog voda (izvod 06: B. Jovanovića od Ružine do broja 83, iz TS 20/0.4kV "Školski centar"). Na mestu rasecanja uraditi spojnice i nastaviti kablovskim vodom tipa PP-A 4x150mm² do buduće kablovske priključne kutije tipa KPKEV-2P koja će biti ugrađena u ajnfortu budućeg objekta.

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta MMOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-3, predvideti prostor širine 2000mm, visine 2000mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojilima za 14 stana, 1 poslovni prostor, 1 za zajedničku potrošnju, 1 za lift, 1 za garažu i 1 za autolift.

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

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

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

TELEKOMUNIKACIJE

Na predmetnoj lokaciji postoje izgrađeni optički kablovi koje je potrebno demontirati pre rušenja postojećeg objekta.

Na parceli 8027/1 KO Pančevo postoje izgrađeni podzemni optički, distributivni i razvodni tk kablovi.

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

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm postojećeg optičkog kabla na ulazu u objekat ispred regulacione linije do ulaza u objekat
- navedenu privodnu tk kanalizaciju ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi r>2,3m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu

PE cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- Od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu.

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).

Primenjena MMK mora da ima sledeće karakteristike:

Kutija mora da omogući uvod i terminaciju do deset F/UTP kablova i da bude izrađena od materijala koji će omogućiti neometano prostiranje radio talasa. Kutija mora imati minimum 8 mesta za instalaciju RJ45 konektora, minimum kategorije 5e. Unutar MMk potrebno je obezbediti radni napon od 220V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table. Minimalna dimenzija kutije je 400mm x 300mm x 200mm.

GASOVOD

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoji distibutivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3 bara, prečnika PE d 90 duž ulice paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata, izgrađen i u funkciji.

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

Postoji tehnička mogućnost priključenja višeporodičnog stambenoo-poslovnog objekta u Pančevu u ul. Braće Jovanovića 101 na kat. parc. Br. 2839/1 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „Srbijagas“, uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekata.

HIGIJENA

Za predmetni objekat sa ukupno 14 stambenih i 1 poslovnom jedinicom, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 4 (četiri) kontejnera za stambeni objekat V=1100 lit. za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TERMIČKA ZAŠTITA

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

SEIZMIČKA ZAŠTITA

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

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

7. INŽENjERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-5309/23-1 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenoo-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+4+Ps u Pančevu, ul. Braće Jovanovića, na katastarskoj parceli top. broj: 2839/1 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018).

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANjE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

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

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps, na lokaciji Braće Jovanovića 101, objekat je moguće izgraditi na osnovu sledećih uslova:

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

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

Uvidom u stručnu literaturu utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u ulici sa jakom koncentracijom arheoloških lokaliteta poznog srednjeg veka i perioda mađarske i turske dominacije:

- Prilikom kopanja temelja za zgradu u ulici Braće Jovanović 1993. godine na dubini od 2.5m nađeno je 50-60 komada četvrtastih opeka dimenzija 47x11cm. Opeke su dospele u vlasništvo Karla Bem-a iz Bele Crkve. Mileker navodi da prema kazivanju građevinara, nalazi opeka sa naznakom LEG III su česti u Pančevu (tadašnja zona građevinarske aktivnosti je staro jezgro današnjeg grada).
- Krajem 1993. godine istraživanjima manjeg obima konstatovani su ostaci fortifikacije i odbrambenog rova iz XIX veka i kulturnih slojeva praistorije, rimske dominacije i gradskog naselja.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po+P+4+Ps, sa 15 funkcionalnih jedinica (14 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica). Objekat je na uglu ulice Braće Jovanović i ulice Ružina. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.
U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije i 1 poslovna jedinica.

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

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

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

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

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

Obrada spoljašnih površina
Zidovi
Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskoj efikasnosti.

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

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

Grejanje
Grejanje je na gas.

KOMUNALNI KAPACITETI
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu
Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-401/2023 od 16.06.2023. saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Braće Jovanovića u Pančevu, na kat. Parceli 8027/1 K.O. Pančevo. Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5,0m.

Ukupan broj parking mesta je 16.
U podzemnoj etaži objekta nalazi se 16 garažnih mesta, od kojih su 4 garažna mesta na duplim parking platformama, 2 garažna mesta na parking platformama,4 regularna garažna mesta i 2 garažna mesta rezervisana za osobe sa invaliditetom.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472709.17	4970268.72
KGT2.	7472716.42	4970256.43

Vodovod i kanalizacija
Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeno poslovni objekat Po+Pr+4+Ps u ul. Braće Jovanović br. 101 Pančevo, na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:
sanitarna vodovodna mreža
unutrašnja hidrantska vodovodna mreža
fekalna kanalizaciona mreža
atmosferska kanalizacija

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:
Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnih vodomera:
-Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu;
-Ø50mm za sprinkler mrežu;
-Ø15mm za poslovni prostor;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 66.25 J.O. odnosno Q=2,03 lit/sec. Potreban priključak je Ø63mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Objekat će imati sprinkler mrežu za koju će biti dovedena posebna grana vodovodne mreže, sa sopstvenog vodomera. Sa obzirom da je garantovan pritisak u uličnoj mreži 2,5 bara i količina vode 5 lit/sec za sprinkler instalaciju će se postaviti rezervoar koji će nadomestiti nedostajaću količinu vode, a pumpe nedostajaći pritisak u mreži. Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: : „RX4-6 /1 FR+1FR", sa dve pumpe, lit/sec, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw proizvođač "Impeler doo Mladenovac", ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 10,55 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

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

Odgovorni projektant: Beba Vlajić, mast.inž.građ
Broj licence: 420 I 0107319
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: UP-35/23
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	IV	2.85	9.500	0.77	25	0.25	0.71
IV	III	2.85	23.500	1.21	32	0.10	0.29
III	II	2.85	37.500	1.53	40	0.08	0.23
II	I	2.85	51.500	1.79	40	0.10	0.29
I	PR	2.85	65.500	2.02	40	0.13	0.37
PR	hidrocil	10.00	66.250	2.03	50	0.04	0.40
hidrocil	vodomer	10.00	66.250	2.03	50	0.04	0.40
vodomer	reg	1.50	66.250	2.03	65	0.02	0.03
							2.711

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.71	m
gubitak na geodetskoj visini	17.50	m
gubitak na vodomeru	5.00	m
	25.21	m

Raspoloživi pritisak u mreži		2.500	bara
Potreban pritisak za objekat		2.521	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu		0.500	bara
	Nedostaje pritiska	-0.521	bara

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH07	PH06	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH06	PH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	0.90
						ukupno	2.46

gubitak pritiska u mreži je:	2.46	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	50.46	m

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

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA:
-UKUPNI KAPACITET JE Q= 10,55 l/sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

Q = (N x P x q) / 100

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	26	0.50	13.00	12.50	0.17	0.55
WC šolja	21	6.00	126.00	13.80	2.00	5.80
tus kada	18	0.70	12.60	15.00	0.22	0.59
mašina za ves	14	2.00	1.00	16.50	0.22	0.51
sudopera	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
mas. Za sudove	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
	107				UKUPNO	10.55

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q =	10.55	lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi ≈ 0.6 D Q = 11,30 lit / sec ϑ = 1,03 m / sec

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Q = (F x I x ϕ) / 10000

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo:
merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikala je i=140 l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	230	0.9	140	2.898

PODRUM	380	0.2	140	1.064
ZELENI KROV IZNAD PODRUMA	190	0.6	140	1.596
				5.558

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

Odgovorni projektant: Beba Vlajić, mast.inž.građ
Broj licence: 420 I 0107319
Potpis:

Elektroinstalacije

Prema uslovima Elektrodistribucija Srbije br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-250968-23 od 09.06.2023. potrošačke jedinice u objektu:
Stanovi, 3x25A, 14kom x 17.25kW
Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW
Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW
Garaža, 3x25A, 1kom x 11.04kW
Autolift, 3x32A, 1kom x 22.08kW
Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Način grejanja: na gas.

TEHNIČKI OPIS GREJANJA

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

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

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

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

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambno-poslovnig objekta Po+P+4+Ps. Objekat se nalazi u ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo, na kat. parceli br. 2839/1, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu, autolift, prostorija za hidrocil, kao i jedan poslovni prostor . Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći I četvrti sprat sadrže po 3 stana. Povučeni sprat sadrži 2 stana.

Termotehničke instalacije

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

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

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektora. Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine. Kompletna oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

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

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

TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORMI
WÖHR PARKLIFT 340

Vrsta platformi:	hidraulične parking platforme – tip PARKLIFT 340
Broj platformi:	2 (dve), za po 4 vozila (garažna mesta 7,8,9,10,11,12,13,14) 1 (jedna) za 2 vozila (garažna mesta 15 i 16)
Nosivost:	Q = 2000 kg
Brzina podizanja:	do 45s
Upravljanje:	spolja pomoću ključa i dugmadi
Komanda:	JEDINAČNA
Prostor za ugradnju:	u nivou prizemlja
Dimenzije prostora za ugradnju:	za 4 vozila: 4900 x 5300 mm; za 2 vozila: 2600 x 5300 mm
Dubina jame:	1700 mm
Visina do plafona:	3400 mm
Visina za vozilo u donjem nivou:	1540 mm
Visina za vozilo u gornjem nivou:	1540 mm
Dimenzije platforme:	za 4 vozila: 4600 x 5000 mm; za 2 vozila: 2300 x 5000 mm
Pogonsko postrojenje:	hidraulični agregat sa dva cilindra
Cevovod:	armirano gumeno crevo visokog pritiska
Ulje za hidraulični agregat:	HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C
Snaga elektromotora:	PEM = 3 KW
Osigurači:	3 x 16A (topljivi)

OPIS POSTROJENJA

Pod parking platformom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno parkiranju automobila, bez prisustva vozača.

Parking platforma WÖHR PARKLIFT 340 se koristi u slučaju smanjene dubine jame i smanjene visine za instalaciju sistema. Pogon ostvaruje hidraulični agregat preko dva cilindra koji pomeraju platforme preko sistema čeličnih nosača - poluga.

Ovo su kosi parking sistemi i postoje u dve varijante – SINGLE PIT i DOUBLE PIT.

Single Pit je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva vozila u dva nivoa (jedno iznad drugog) na površini koju inače zauzima jedno vozilo. Ovaj sistem je projektovan za niže prostore u kojima se njegovom primenom povećava visina parking mesta na gornjem nivou. Predviđen je za ugradnju u unapred pripremljene armirano – betonske jame. Za instalaciju sistema je potreban prostor dimenzija 2,6 x 5,3 m.

Double Pit je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje četiri vozila u dva nivoa (dva vozila gore – dva vozila dole) na površini koju inače zauzimaju dva vozila. Za instalaciju sistema je potreban prostor dimenzija 4,9 x 5,3 m.

Ovi sistemi su idealni za stambene objekte ali i za poslovne prostore, hotele, privatna parkirališta itd.

Platforme se pokreću okretanjem i držanjem ključa u obeleženom smeru, koji se nalazi na ulazu. Posredstvom električne instalacije signal komande uključuje motor i pumpu, koji preko ventila pumpaju ulje u cilindre i na taj način pokreću platformu. Pri kretanju na dole, proces je identičan samo se u ovom

slučaju ne uključuje motor, nego se ulje iz cilindara samo vraća u rezervoar regulisanom brzinom koju određuje ventil za spuštanje.

Prostor za smeštaj parking platforme je armirano – betonski. U ovaj prostor se ne smeju ugrađivati instalacije i uređaji koji nisu sastavni deo platforme.

Prostor za smeštaj parking platforme mora da izdržava opterećenja koja nastaju pri radu postrojenja. Minimalna debljina ploče ispod platforme je 18 cm. Platforme na ploču prenose opterećenje posredstvom oslonih ploča površine 140 cm². Oslone ploče se spajaju za ploču tiplovima za beton do dubine 10 – 12 cm.

Prilaz platformama je obeležen žutom linijom u skladu sa preporukama ISO 3864. Na vidnom mestu se nalazi tabla upozorenja:

,, NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU “.

Parking platforme WÖHR PARKLIFT 340-155/150 su u skladu sa Mašinskom direktivom 2006/42/EC,
Annex 1 i EN 14010.

Ukoliko se platforme nalaze u zatvorenoj sredini, antikorozivna zaštita se izvodi elektrostatički pečenom bojom, a u spoljnoj sredini, materijal od koga su izrađene mora da bude zaštićen od korozije galvanizacijom – kategorija C3, prema DIN EN IS0 12944-2, Annex A.

Odgovorni projektant

Душан Р. Ранковић
дипл. маш. инж.
333 F725 08

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

TEHNIČKI OPIS TERETNOG LIFTA ZA PREVOZ AUTOMOBILA

Investitor:	PAN PROPERTY DOO Sremska ulica br. 12, Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeno - poslovni objekat Po+P+4+Ps ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo
Vrsta lifta:	teretni, za prevoz motornih vozila, sa pratiocem
Korisna nosivost mase:	Q = 3000 kg
Brzina vožnje:	V = 0,2 m/s
Vrsta pogona :	hidraulični, indirektni, tandem
Sistem pogona:	2:1
Visina dizanja:	H = 4,32 m
Broj stanica:	2 (-1, 0)
Broj prilaza:	2 (na suprotnim stranama)
Upravljanje:	jedinično, mikroprocesorsko, na ključ
K a b i n a:	metalna, prolazna pod 180°, standardno opremljena
Dimenzije:	2,4 x 5 x 2,2 m
Vrata kabine:	šestokrilna, automatska vrata sa centralnim otvaranjem, dim. 2200 x 2000 mm
Sigurnosni sistem vrata:	foto-ćelija, kontakti zabravljenosti i zatvorenosti vrata
Pod :	rebrasti lim
V r a t a v o z n o g o k n a:	šestokrilna, automatska vrata sa centralnim otvaranjem, dim. 2200 x 2000 mm
V o z n o o k n o:	armirano – betonsko
Dimenzije voznog okna:	3200 x 5770 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama:	1500 mm

Položaj mašinske prostorije: u nivou -1, pored voznog okna
Pogon: hidraulični agregat smešten u mašinsku prostoriju
Snaga motora : PEM = 20 kW;

Ovaj lift je namenjen za prevoz motornih vozila između nivoa -1 i prizemlja stambeno - poslovnog objekta. Ugrađuje se u betonsko vozno okno. Pogonski agregat se postavlja u mašinsku prostoriju koja je smeštena u nivou -1.

Pogonski uredjaj se sastoji iz hidraulične instalacije u čiji sastav za pogon ulaze sledeći elementi:

1. Hidraulični agregat, koji se sastoji iz pumpe visokog pritiska, elektromotora, rezervoara za ulje i priključnih elemenata, pripadajućih čeličnih cevi i gumenih creva, ručne pumpe i grejača ulja. Rezervoar je izrađen od čeličnih profila i lima, zaštićen od korozije, sa ugrađenim pokazivačem nivoa ulja. Pumpa je elastično učvršćena za rezervoar, potopljena u ulje i spojena sa trofaznim elektromotorom .

2. Radni cilindar je jednostrukog dejstva, takozvani plužner sa blokirajućim ventilom u slučaju povećanog protoka. Blokirajući ventil služi kao osiguranje od pada kabine u slučaju pucanja cevovoda.

3. Ventilska grupa sa daljinskom komandom za komandovanje podizanjem odnosno spuštanjem sa po dve brzine u oba smera, nalazi se na gornjoj strani rezervoara. U sklopu ventilske grupe nalazi se prigušnik za podešavanje brzine podizanja odnosno spuštanja, pilotski elektromagnetni razvodnici za prenošenje daljinske komande, manometer sa prigušnikom i slavinom, ventil sigurnosti koji obezbedjuje

instalaciju od prekomernog povećanja pritiska, loptasta slavina na izlazu i pritisni prekidač, koji u slučaju aktiviranja isključuje elektromotor pumpe i komandu.

Pumpa je u pogonu samo kod dizanja kabine. Spuštanje kabine vrši se preko sistema elektromagnetnih ventila. Po potrebi kabina se može spustiti i pomoću ručnog ventila.

Kabina lifta je ugradjena na noseći ram koji je izradjen od čeličnih profila. Kabina se može kretati vertikalno duž voznog okna, po stabilno ugradjenim šinama vodjicama, po kojima je vode klizači a pogon ostvaruje hidroagregat preko tandema cilindara, sistema užadi i koturače. Noseći ram kabine je čvrsto vezan sa 12 nosećih užadi, preko kojih se vrši njegovo kretanje . Drugi kraj užadi je vezan za telo cilindra, pri čemu su prebačena preko koturača ugrađenih na vrhu klipova. Hidraulični cilindri su oslonjeni na dno voznog okna, preko dodatnih oslonaca. Podizanjem klipova, odosno koturača ugrađenih na njihovim vrhovima, podiže se i noseći ram kabine, odnosno kabina lifta sa prenosnim odnosom 2 : 1.

Izvršne komande za pokretanje se prenose preko komandnih tastera, elektromagnetnih ventila i elektromotora pumpe. Na izvršnu komandu, čitav proces startovanja, kretanja i zaustavljanja se obavlja automatski. Komanda podizanja vrši se uključivanjem pumpe i preko ventila sa daljinskom komandom za podizanje. Komanda spuštanja postiže se posredstvom ventila sa daljinskom komandom za spuštanje, pri čemu je pumpa isključena. Spuštanje se, po potrebi, može komandovati i ručno.

U slučaju nestanka napona u mreži, preko posebnog izvora napajanja moguće je dovesti kabinu lifta u prvu nižu stanicu.

U cilindre su ugrađeni graničnici za ograničenje kretanja klipa, zavrtanj za ispuštanje vazduha i posuda za sakupljanje iscurelog ulja.

Klipovi su izrađeni od ugljeničnog čelika kao bešavne cevi, sa spoljnje strane fino izbrušeni.

Vozno okno lifta duž cele visine sa svih strana je ograđeno čvrstim i punim zidovima, tavanicom i dnom.

Dno jame mora biti zaštićeno od prodiranja vode.

Za unošenje težih delova opreme lifta ispod vrha voznog okna mora se ugraditi nosač (kuka), komada 2, za dizalicu nosivosti minimum 1500 kg. U dno voznog okna se postavljaju metalne penjalice.

Kabina lifta ima četiri uredjaja za vodjenje kabine, klizanjem klizača. Uredjaji za vodjenje kabine su izradjeni i postavljeni tako da se ne odvoje od vodjica i ako se oštete. Kabina je prolazna pod uglom od 180º.

Kabina lifta je ogradjena punim zidovima, podom, tavanicom.

Osvetljenje kabine je indirektno, pomoću dve neonske sijalice smeštene duž bočnih zidova. U kabini se nalaze dve registar kutije na bočnim stranama kabine, pristupačne za davanje komandi iz motornog vozila.

Kabina je ugradjena u ram kabine odgovarajućih dimenzija i čvrstoće.

Povezan je preko specijalnih vešalica sa nosećim užadima. Na ramu kabine su smešteni uredjaji za vodjenje kabine i hvatački uređaji koji se aktiviraju prilikom labavljenja ili pucanja makar jednog užeta.

Na ramu kabine, nalaze se sigurnosni kontakti koji isključuju rad lifta u slučaju preopterećenja kabine.

Na obe strane kabine nalaze se šestokrilna, automatska, centralna vrata, dimenzije svetlog otvora

2200 x 2000 mm.

Vrata voznog okna su šestokrilna, automatska, centralna, izradjena od metala, otporna na deformacije i izradjena i ugradjena tako da obezbedjuju pravilan rad zabrave vrata.

Svetla visina vrata voznog okna iznosi 2000 mm , a širina je 2200 mm.

Na svakom prilazu voznom oknu mora se nalaziti prag koji izdržava sva opterećenja pri ulasku i izlasku lica.

Kabina lifta neće se pokrenuti niti kretati ako vrata voznog okna nisu zatvorena i zabravljena.

Ako se nasilno odbravljuju vrata voznog okna kad se kabina kreće, zaustaviće se rad lifta.

Sva vrata voznog okna izradjena su tako da se mogu odbraviti spolja pomoću specijalnog ključa.

Kabina je vodjena nepokretnim čvrsto ugradjenim čeličnim vodjicama, čiji je broj paran, u ovom slučaju 2, a koje su izradjene od specijalno vučenih T profila. Dužina vodjica je tolika da ih kabina ne može napustiti.

Radi ograničenja hoda kabine, kao i njenog sigurnog zaustavljanja u slučaju neispravnog rada krajnjih sklopki, u dnu voznog okna se postavlja odbojnik. On obezbedjuje i potreban sigurnosni prostor u dnu voznog okna. Ugradjena su 4 odbojnika bez prigušenja za liftove čija nazivna brzina nije veća od 1 m/s.

Pogon lifta posle prolaska kabine kroz krajnju stanicu isključuje se krajnjom sklopkom. Krajnja sklopka stupa u dejstvo pre nego što kabina dodirne odbojnike i pre nego što kabina predje krajnju stanicu za najviše 0,15 m.

Mašinska prostorija se nalazi u nivou -1, pored voznog okna i sa svih strana je zatvorena zidovima, podom i tavanicom. Prilaz mašinskoj prostoriji je lako pristupačan i siguran.

Mašinska prostorija je dimenzionisana prema propisima, suva, sa mogućnošću provetravanja. U njoj se nalaze hidraulični agregat, koji je cevovodom povezan sa cilindrom, razvodna tabla i komandna tabla postrojenja. Snabdevena je protivpožarnim aparatom i izolacionim tepihom ispred električnih uređaja.

Mašinska prostorija i vrata moraju biti izrađeni od negorivog materijala. Vrata mašinske prostorije su metalna, protivpožarna, otporna na požar 1,5 sat, oznaka bravarije R2, minimalne svetle veličine 0,7/1,8 m, moraju imati mogućnost da se otvaraju ka spolja i da imaju bravu koja se sa unutrašnje strane otvara bez ključa. Zidovi mašinske prostorije moraju biti otporni na požar 2 sata.

Temperatura u mašinskoj prostoriji mora da bude u intervalu od +5° do +40° C pa se mašinska prostorija mora provetravati prirodno preko otvora 700 x 700mm, sa spoljne strane zaštićenog žaluzinom a sa unutrašnje komarnikom ili veštački pomoću ventilatora koji se aktivira preko termostata koji je postavljen u mašinskoj prostoriji, a istovremeno je obezbedjen dotok rashladjenog ili svežeg vazduha u prostoriju. Izlivanje zapaljivih tečnosti iz mašinske prostorije je sprečeno postavljanjem praga visine 100 mm na ulasku u mašinsku prostoriju.

Napojni vod za napajanje liftovskog postrojenja mora biti izveden od glavne razvodne table u objektu do mašinske prostorije, tj. do mesta glavne sklopke lifta.

Glavna sklopka mora biti smeštena sa unutrašnje strane, pored ulaza u mašinsku prostoriju.

Sigurnost lifta je zagarantovana sigurnosnim uređajima. Kod preopterećenja kabine pri dizanju otvara se sigurnosni ventil nadpritiska i ulje kruži preko pumpe i sigurnosnog ventila u rezervoar, kod čega povratni ventil sprečava spuštanje kabine. Sigurnosni ventil nadpritiska koji deluje kod pritiska 40% većeg od radnog, sprečava dizanje kabine.

- Alarmni sigurnosni uređaj sa dugmetom i kontaktom na upravljačkoj kutiji u kabini, radi dozivanja pomoći u slučaju nužde i napaja se iz nezavisnog izvora.

- Krajna sklopka isključuje pogon lifta ako kabina pređe nivo krajnje stanice.

- Elektro mehaničke sigurnosne zabrave ugrađene su u vratima voznog okna. Ove zabrave moraju delovati automatski tako da onemogućavaju otvaranje vrata voznog okna, kada se iza njih ne nalazi kabina.

- Kod hidrauličnih liftova sa indirektnim sistemom ugrađuju se hvatački uređaji koji zaustavljaju kabinu lifta prilikom labavljenja ili pucanja makar jednog užeta. Uređaj protiv pucanja cevi hidraulične instalacije ugrađen je neposredno na cilindar i u slučaju pucanja cevovoda, sprečava spuštanje klipa.

- Otvaranje vrata treba da bude moguće tek onda kada se kabina zaustavi na dotičnoj stanici.

- Električni kontakt za kontrolu zatvorenosti vrata ugrađen u vratima, deluje tek onda kada su sva vrata propisno zatvorena. Onemogućava svaku vožnju ako bilo koja vrata voznog okna nisu zabravljena.

Novoizgrađeni i rekonstruisani liftovi, ne smeju se pustiti u pogon pre nego što se tehničkom kontrolom lifta utvrdi da su ispunjeni svi propisani uslovi za njegov bezbedan rad.

Po završenoj montaži liftovsko postrojenje se mora podvrgnuti ispitivanju na osnovu Pravilnika o bezbednosti liftova (,,Sl. glasnik RS ” br. 15/2017) od strane ovlašćene ustanove, koja je dužna izdati izveštaj tehničke kontrole.

Lift mora biti snabdeven uputstvom proizvođača o rukovanju i održavanju lifta. Investitor, odnosno korisnik, je dužan istovremeno sa puštanjem lifta u upotrebu da obezbedi održavanje lifta prema Pravilniku o bezbednosti liftova (,,Sl. glasnik RS ” br. 15/2017).

Odgovorni projektant

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

13. UKLANjANjE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Parcela 2839/1 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat ipreuzet iz zemljišne knjige, P=140m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=12m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
OBJEKAT 7 Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - Objekat ima odobrenje za upotrebu, P=21m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
OBJEKAT 8 Zgrada za koju nije poznata namena, Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P=29m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
OBJEKAT 9 Zgrada trgovine, Objekat ima odobrenje za upotrebu, P=36m2, objekat je predviđen za uklanjanje
OBJEKAT 10 Ostale zgrade, Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=21m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

**Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.*
Svi navedeni objekti se ruše za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd
   Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo
   Uslovi za izdavanje tehničkih uslova
   Broj: D209/248107/2-2023 od 12.06.2023. godine

2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
   Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
   br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 50968-23/3 od 09.06.2023. godine

3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
   Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
   Tehnički uslovi broj: D-4660/1 od 13.10.2023. godine

4. JKP "Higijena" Pančevo
   ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
   Tehnički uslovi br: 352-962-2/2023-0103 od 08.06.2023. godine

5. Javno preduzeće „Urbanizam“
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-401/2023 od 16.06.2023.

6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi 05-02-4-14/1042-1 od 12.06.2023. godine.

7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Potvrda o čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara br: 645/2 od 03.07.2023.godine.

8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNjIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo
Obaveštenje broj: 09.22 broj: 217-5309/23-1 od 04.07.2023. godine

15. SPROVOĐENjE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

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

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/248107/2-2023
ДАТУМ: 12.06.2023.
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

PAN PROPERTY DOO

Ул. Страхињића Бана бр. 21, спрат 6, стан 17,
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за нову градњу: Вишепородични стамбено - пословни објекат, По+ П+4+Пс у улици Браће Јовановића бр. 101 у Панчеву.

Веза број: 248107/1 од 07.06.2023

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 35/23 од 05.06.2023. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+4+Пс у улици Браће Јовановића бр. 101 у Панчеву, на к.п. 2839/1 К.О. Панчево, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering из Панчева*, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђени оптички каблови (демонтирати пре рушења постојећег објекта).

На парцели 8027/1 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити колски прикључак постоје: подземни оптички, дистрибутивни и разводни 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 саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, 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 планираном објекту путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојећег оптичког кабла испред регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије 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 р > 2,3 м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну ПЕ 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 којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука 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, упуствима, 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 особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

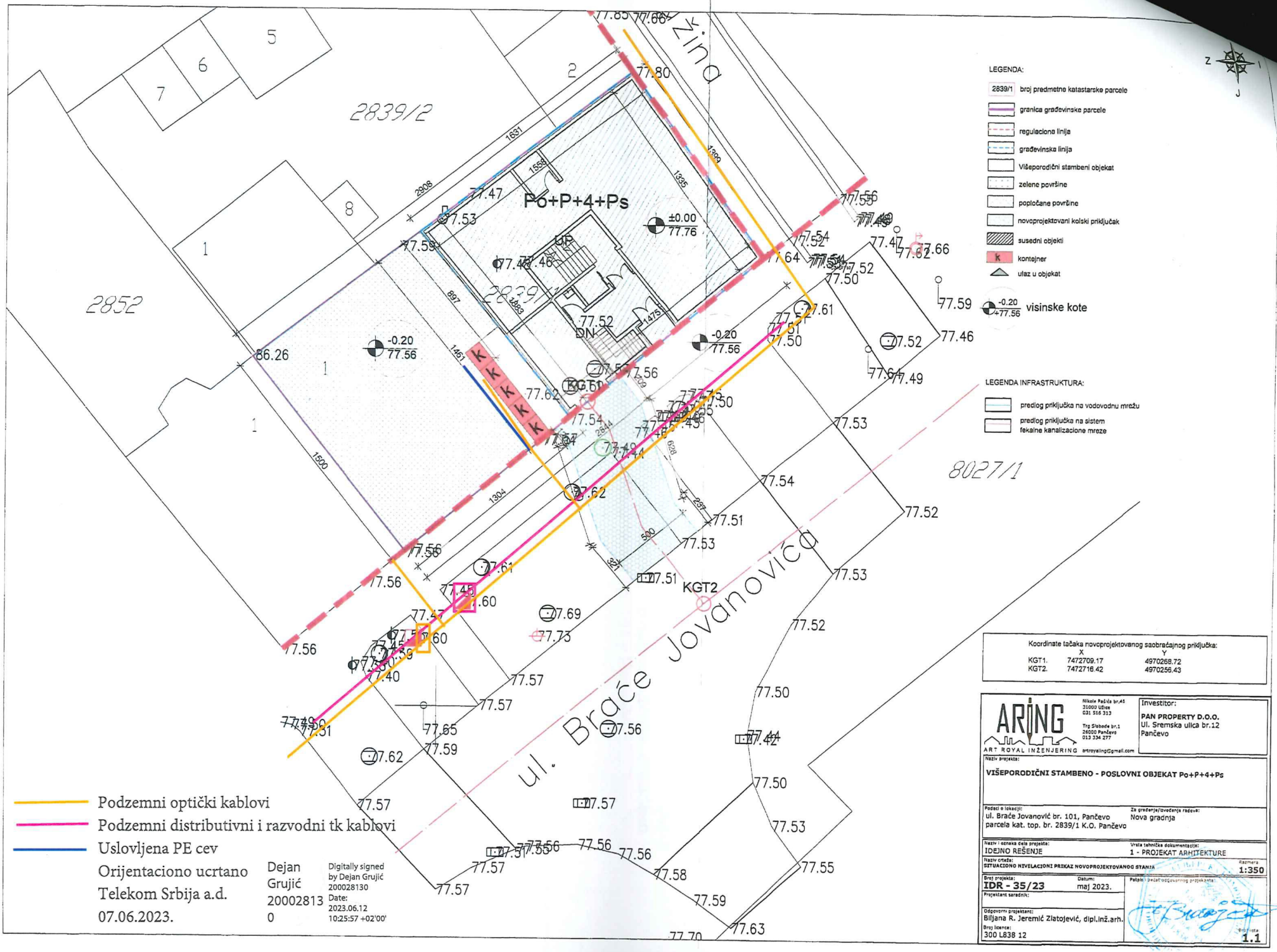
Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2023.06.12 10:26:39 +02'00'

Прилог: Траса тк инсталација



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472709.17	4970268.72
KGT2.	7472716.42	4970256.43

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.45, 31000 Užice, 031 516 313
Trg Slobode br.1, 26000 Pančevo, 013 334 277
artroyalingl@gmail.com

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera: 1:350

Broj projekta: IDR - 35/23
Datum: maj 2023.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista: 1.1

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-250968-23

Ваш број: 35/23

Панчево, 09.06.2023

PAN PROPERTY DOO

СТРАХИЊИЋА БАНА бр. 21 спрат 6, стан 17

11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 2839/1 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 101

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-250968-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели број (парцела бр. 2839/1 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 101, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је испред парцеле предметног објекта , на јавној површини, урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода (извод 06: Б.јовановића од Ружине до бр. 83, из ТС 20/0,4kV "Школски Центар"). На месту расецања урадити спојнице и наставити кабловским водом типа РР00-А 4х150мм2 до будуће кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П која ће бити уграђена у ајнфорту будућег објекта.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

- На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 14 - стана, 1 – пословни простор, 1 – заједничка потрошња , 1- лифт, 1-гаража, 1-аутолифт .
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски.

2. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.

3. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви ∅ 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

4. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом типа и пресека PP00 A 4x150mm^2.
2. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 137

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 adresa: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-4660/1
Панчево, 13.10.2023. год.

Инвеститор: PAN PROPERTY DOO PANČEVO, Ул. Стархињића Бана бр. 6/17, Београд - Стари град **Подносилац захтева; ART ROYAL INŽENJERING, Трг слободе бр.1, Панчево**
Место градње: Улица Браће Јовановића бр. 101, Панчево на кат. парцели 2839/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс (подрум,приземље, четири спрата и повучени спрат), у Панчеву, Ул. Браће Јовановића бр. 101, на кат. парцели 2839/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 07.06.2023. године и заведеног под бр. Д-4660, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности По+П+4+Пс (подрум,приземље, четири спрата и повучени спрат), у Панчеву, Ул. Браће Јовановића бр. 101, на кат. парцели 2839/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Браће Јовановића, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације:
  - градска водоводна мрежа OD 160, изграђена од HDPE цеви за радни притисак од PN10 (ВПЕ150)
  - фекална канализациона мрежа изграђен од азбест цементних цеви пречника Ø250 mm (ФАЦ 250)
  - атмосферска канализациона мрежа OD400, изграђен од PVC канализационих цеви (АПЛ 400)

  (ситуација са положајем инсталација водоводне и канализационе мреже дата је у прилогу).

- Кроз кат. парцелу бр. 2839/1 к.о. Панчево пролази цевовод унутрашњих инсталација фекалне канализације стамбеног објекта који је изграђен на кат. парцели бр. 2839/2 и који је прикључен на индивидуални кућни прикључак који је лоциран на кат. парцели бр. 2839/1 све к.о. Панчево – заједнички прикључак за објекте изграђене на обе наведене парцеле .
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево постојећи стамбени објекат у улици Браће Јовановића 101, је прикључен на инсталације градског водовода и фекалне канализације, на име корисника Лукић Јован.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

- У прилогу захтева Пуномоћник Инвеститора је доставио Идејно решења бр.тех.днев. IDR-35/2023 из јуна 2023. године, урађено од стране ART ROYAL INŽENJERING, одговорни пројектант Биљана Р. Јеремић Златојевић, који садржи ситуације и основе, са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне (са захтеваним пречницима).

- Инвеститора је дужан, да пре почетка извођења радова обезбеди уредно одвођење отпадне воде стамбеног објекта који је изграђен на кат. парцели бр. 2839/2 КО Панчево, и то изградњом:
    - дела уличне фекалне канализације у делу улице Ружине (на потезу од постојеће фекалне канализације у улици Браће Јовановића до краја кат. парцели бр. 2839/2 КО Панчево) – изградња недостајуће инфраструктуре
    - новог прикључака на новоизграђену фекалну канализацију у улици Ружиној којим би се одводиле санитарне отпадне воде из објеката изграђених на кат. парцели бр. 2839/2 КО Панчево

<u>Фекална канализација (изградња недостајуће инфраструктуре):</u>

- На предметној локацији у улици Ружиној (од улице Браће Јовановића до улице Светозара Милетића) не постоји изграђена градска фекална канализација.
- за изградњу новог прикључака којим би се одводиле санитарне отпадне воде из објеката изграђених на кат. парцели бр. 2839/2 КО Панчево неопходно је изградити уличну фекалну канализацију у делу улице Ружине (на потезу од постојеће фекалне канализације у улици Браће Јовановића до краја кат. парцели бр. 2839/2 КО Панчево)
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу уличне фекалне канализације у делу улице Ружине (на потезу од постојеће фекалне канализације у улици Браће Јовановића до краја кат. парцели бр. 2839/2 КО Панчево), у дужини од око 35 метара.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП„Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градске фекалне канализације, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Радови на изградњи фекалне канализације у смислу овог уговора обухватају:
    - прибављање неопходних услова и израду пројектне документације;
    - изградњу фекалне канализације
    - повезивање са постојећим градском фекалном канализацијом;

- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике фекалне канализације за посматрани део улице.
- Места повезивања са постојећом фекалном канализацијом одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту послова, података прикупљених на терену и правилима струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу фекалне канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојећих инсталација водовода или канализације, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- Процењена вредност радова на изградњи фекалне канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију, односно предмер и предрачун радова.

Водовод (прикључак за планирани објекат):

- На предметној локацији у улици Браће Јовановићапостоји изграђена водоводна мрежа од ПЕ цеви пречника OD 160 (ВПЕ160).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 2839/2 к.о. Панчево постоји водоводни прикључак.
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску водоводну мрежу од ПЕ цеви пречника OD 160 (ВПЕ 160).
- У складу са достављеним Идејним решењем за прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 75, изграђене од HDPE, за притисак PN 10, у складу са стандардом SRPS-EN 12201
- Уколико је у складу са планираним објектом прикључак изградити реконструкцијом постојећег прикључка на захтевани пречник, задржавајући трасу постојећег прикључка
- Уколико траса постојећег прикључка није у складу са планираним објектом прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети изградњом новог прикључка. У том случају постојећи прикључак се укида и блиндира у складу са условима ЈКП Водовод и канализација Панчево. Сви трошкови укидања постојећег прикључка падају на терет Инвеститора.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани водомер Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).
- Димензије водомерног шахта биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) морају бити усклађене са пречником прикључка, димензијама и типом водомера.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за очитавање, интервенције и редовно одржавање.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, уређаја за повишење притиска итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, максимално количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

Фекална канализација:

- На предметној локацији у улици Браће Јовановића постоји изграђена фекална канализациона мрежа од азбест цементни цеви пречника 250 mm (ФАЦ 250)
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелии 2839/1 к.о. Панчево постоји канализацини прикључак који је заједнички за објекте на кат.парц. бр. 2839/1 и бр. 2839/2 обе КО Панчево .
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију од од азбест цементних цеви ФАЦ 250.
- У складу са достављеним Идејним решењем за прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 160, изграђене од PVC цеви за уличну канализацију, у складу са стандардом SRPS-EN 1401.
- Уколико је у складу са планираним објектом прикључење планираног објекта извршити на постојећи прикључак, уколико он задовољава услове и стандарде који важе у ЈКП Водовод и канализација Панчево.
- Уколико траса постојећег прикључка није у складу са планираним објектом прикључење планираног објекта на градск фекалну канализацију предвидети изградњом новог прикључка. У том случају постојећи прикључак се укида и блиндира у складу са условима ЈКП Водовод и канализација Панчево. Сви трошкови укидања постојећег прикључка падају на терет Инвеститора.
- У достављеном Идејном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, који је лоциранн на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.
- У сваком тренутку ревизиони шахт мора бити приступачан (видљив) из улице Браће Јовановића, тако да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- 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 објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији у улици Браће јовановића постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника OD 400 (АПЛ 400)
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију АПЛ 400.
- У складу са достављеним Идејним решењем за прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 160, изграђене од PVC цеви за уличну канализацију, у складу са стандардом SRPS-EN 1401.
- У достављеном Идејном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, који је лоциранн на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.

- У сваком тренутку ревизиони шахт мора бити приступачан (видљив) из улице Браће Јовановића, тако да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објеката једино могуће путем црпне станице, изградња црпне станице, уградња опреме и одржавање црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96). Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију отпадне воде са подова гаража, већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора лаких нафтних деривата.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

<u>Саобраћајни прикључак:</u>

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

* * *

Општи услови:

- Пројекат стамбеног објекта мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- **Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.**
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
- Димензије ревизионих канализационих шахтова (светли отвор): 1,00x1,00 m, односно пречника 1,00 m.
- **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација" Панчево о трошку Инвеститора.**
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање онсталација водовода и канализације који нису регистровани у ЈКП ВОдовод и канализација Панчево, одговорни 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализацоне мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради

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

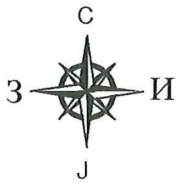
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс (подрум,приземље, четири спрата и повучени спрат), у Панчеву, Ул. Браће Јовановића бр. 101, на кат. парцели 2839/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без урачунатог ПДВ) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без урачунатог ПДВ).

Прилог: Ситуација са уцртаним положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже.

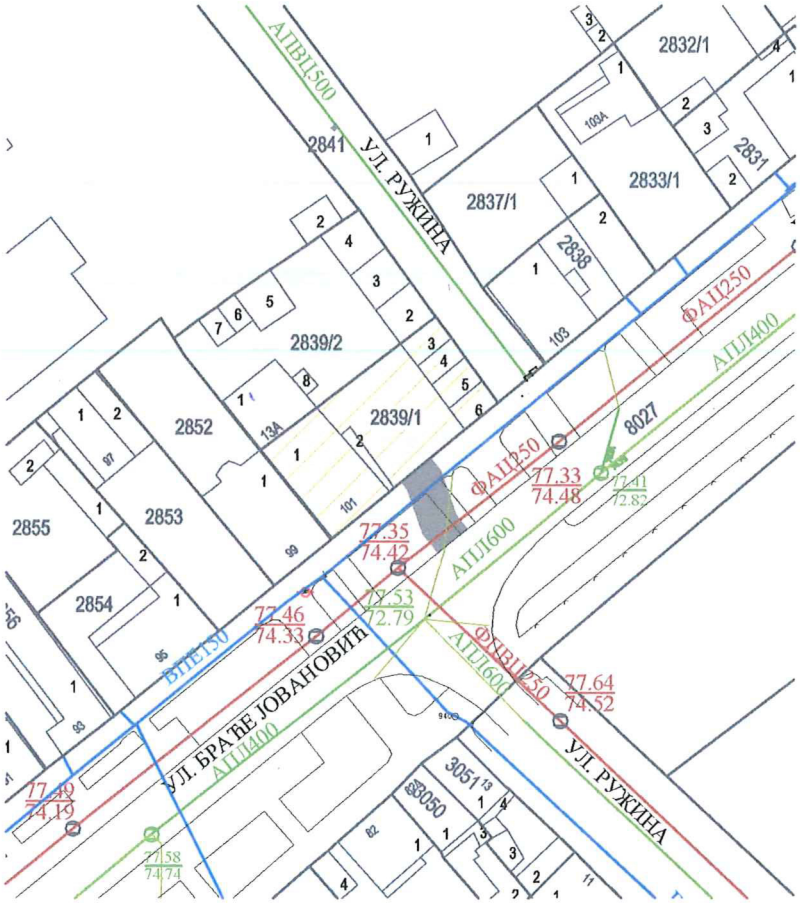
в.д. директора

Александар Радуловић,дипл.грађ.инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ ПАНЧЕВО



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	22.08.2023.
Обрадила	Љубица Марић, инж.геод.

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-05
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено:
Број: 08 JUN 2023
352-962-2/2023-0103

Наш број: 352-962-2/2023-0103
08.06.2023.год
Панчево

„PAN PROPERTY"DOO
УЛИЦА СТРАХИЊИЋА БАНА бр.21
СТАРИ ГРАД, БЕОГРАД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Браће Јовановић бр.101, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 2839/1 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{укупно}$= 417,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно}$ = 1843,10m^2

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+4+Пс са 14 стамбених јединица, пословном јединицом у приземљу, подземном гаражом са 16 ГМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбено-пословни објекат

Класификација објекта и делова објекта
1.1 Ветробран над главним улазом P=10,21m^2,127420 –Б -Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
1.2 Стамбени део објекта са 14 станова,112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m^2
1.3 Пословни простор P=134,84m^2, Б-122011-Прост.за администис. управ. сврхе до 400m^2
1.4 Подземна гаража са 16 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Сепаратор лаких нафтних деривата,222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
3. Саобраћајни прикључак на улицу Браће Јовановић, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „PAN PROPERTY"DOO , Улица Страхињића Бана бр.21, Стари Град, Београд, за исходовање локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс са 14 стамбених јединица, пословном јединицом у приземљу, подземном гаражом са 16 ГМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО
ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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 већама" (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 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3 (три) контејнера за стамбени део, 1 (један) контејнер за пословни део, укупно 4 (четири) контејнера запремине V=1100m^3 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

Вукосављевић 2

Драган Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена" Панчево

Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-401/2023
Панчево, 16-06-2023

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Pan Property” Д.О.О. Београд, Страхинића Бана 21, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 2839/1 К.О. Панчево у ул. Браће Јовановића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Браће Јовановића у Панчеву, на кат.парцели 8027/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Браће Јовановића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м. Минимална удаљеност ивице коловоза планираног саобраћајног прикључка од пешачког прелаза износи 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Браће Јовановића на кат.парцели бр. 8027/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити кретање возила у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Браће Јовановића у Панчеву. Дозвољена су искључиво десна скретања.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са горе наведеним и према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- Пројектом дефинисати нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључка.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- Пројектант је дужан да у складу са позитивним законским прописима којима се регулише ова област, изради саобраћајни пројекат којим ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у предметној улици. Дозвољена су искључиво десна скретања.

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

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

- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора „Pan Property" Д.О.О. Београд, Страхинића Бана 21, 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.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

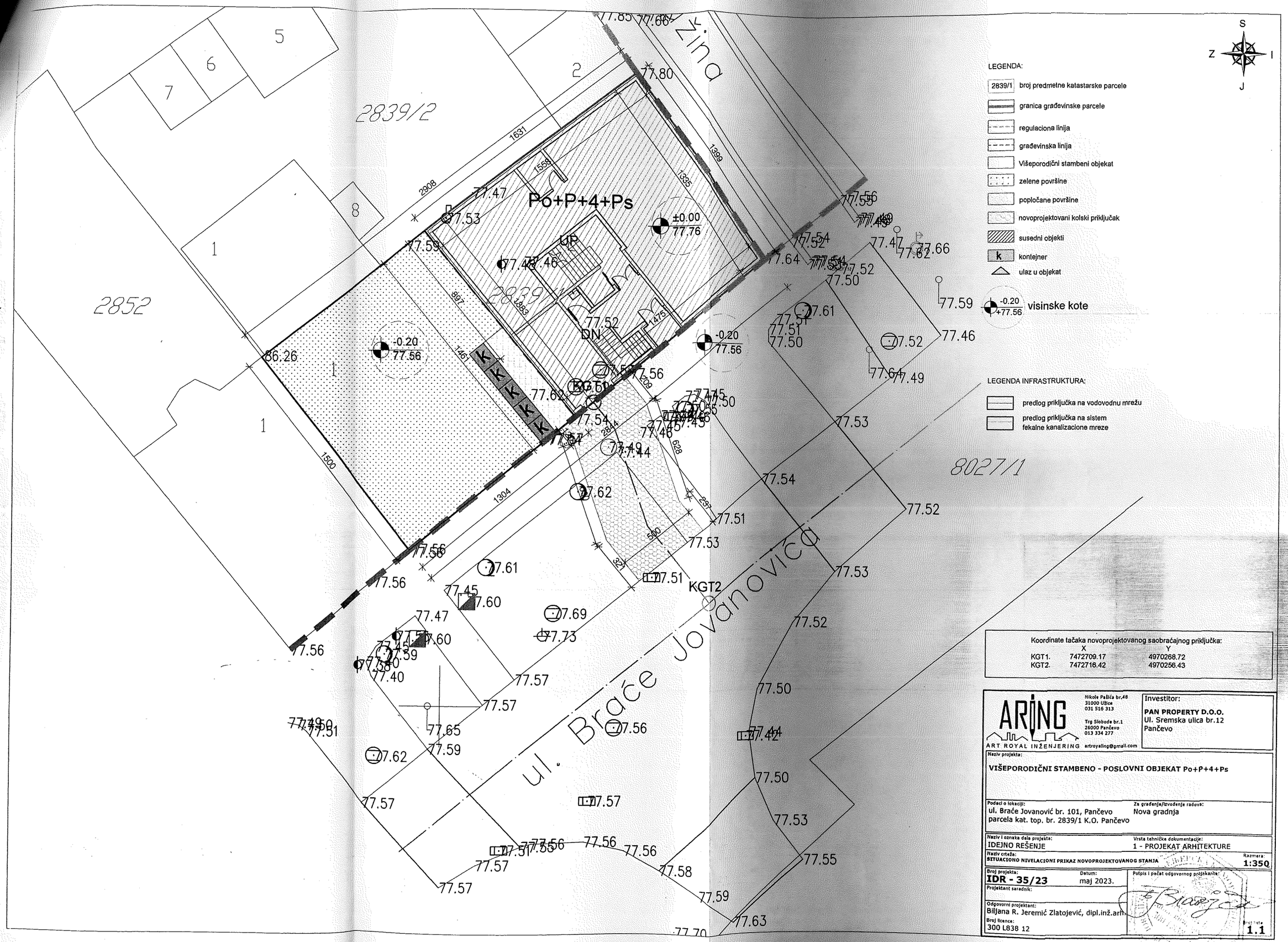
Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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


S
Z
I
J
LEGENDA:
2839/1 broj predmetne katastarske parcele
granica građevinske parcele
regulaciona linija
građevinska linija
Višeporodični stambeni objekat
zelene površine
popločane površine
novoprojektovani kolski priključak
susedni objekti
k kontejner
ulaz u objekat
-0.20 +77.56 visinske kote
LEGENDA INFRASTRUKTURA:
predlog priključka na vodovodnu mrežu
predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
Po+P+4+Ps
±0.00 77.76
UP
DN
KGT1
KGT2
2839/2
2852
8027/1
ul. Brače Jovanovića
Žina
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:
X Y
KGT1. 7472709.17 4970268.72
KGT2. 7472716.42 4970256.43
ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com
Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo
Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
Podaci o lokaciji:
ul. Brače Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo
Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE
Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA
Razmera:
1:350
Broj projekta:
IDR - 35/23
Datum:
maj 2023.
Projektant saradnik:
Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:
300 L838 12
Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Broj lista:
1.1

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција»
Панчево

„PAN PAN PROPERTY“ d.o.o.

11000 Београд

Ул. Страхињића Бана бр. 21

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/1042-1

Датум: 12. 06. 2023

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс у улици Браће Јовановић број 101 на катастарској парцели број 2839/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број 35/23 од јун 2023.год., наш број 05-02-4-14/1042 од 07.06.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс у улици Браће Јовановић број 101 на катастарској парцели број 2839/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 90 дуж улице паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији,**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII
Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4505

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	**0,4**	**0,2**
Водовод и канализација	**0,4**	**0,2**
Бреловод или топловод	**0,5**	**0,3**
Проходни канали вреловода и топловода	**1,0**	**0,5**
Телекомуникациони каблови	**0,4**	**0,2**
Високонапонски и нисконапонски водови	**0,4**	**0,3**
Шахтови	**0,3**	**Не**
Темељ	**1,0**	**Не**
Пут, одводни канал, насип, усек	**0,5**	**1,0**
Стабло виског зеленила	**1,5**	**не**

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

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс у улици Браће Јовановић број 101 на катастарској парцели број 2839/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведених објеката.

- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" XXVIII Нови Сад

Стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено: 1. Наслову; 2. Потписницима; 3. Архиви

2833/1
2837/1
2838
166
18.1
24.97
2839/2
2841
168
24.40
170
22.54
2853

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: 645/2
Дана: 03.7.2023.
П а н ч е в о
МЖ/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. 645 од 07.6.2023. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING", Трг слободе 1, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено - пословног објекта спратности По+П+4+Пс, на кат. парцели бр. 2839/1 КО Панчево, на адреси Браће Јовановић бр. 101, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње стамбено - пословног објекта спратности По+П+4+Пс, на кат. парцели бр. 2839/1 КО Панчево, на адреси Браће Јовановић бр. 101, Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, а након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у улици са јаком концентрацијом археолошких локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације:

- Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 1993. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47 х 11 цм. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).
- Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

Имајући у виду наведено, на простору предметне парцеле могу се очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе изградње стамбено - пословног објекта спратности По+П+4+Пс, на кат. парцели бр. 2839/1 КО Панчево, на адреси Браће Јовановић бр. 101, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено - пословног објекта спратности По+П+4+Пс, на кат. парцели бр. 2839/1 КО Панчево, на адреси Браће Јовановић бр. 101, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-5309/23-1
Датум : 04.07.2023. године.
ЗРЕЊАНИН
/БЈ/

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

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбено - пословни објекат По+П+4+ПС у Панчеву, ул. Браће Јовановић, бр. 101 на катастарској парцели топ. број 2839/1 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 35/23 од 05.06.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбено - пословни објекат По+П+4+ПС у Панчеву, ул. Браће Јовановић, бр. 101 на катастарској парцели топ. број 2839/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 35/23 од 05.06.2023. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбено - пословни објекат По+П+4+ПС у Панчеву, ул. Браће Јовановић, бр. 101 на катастарској парцели топ. број 2839/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Горан Марјановић

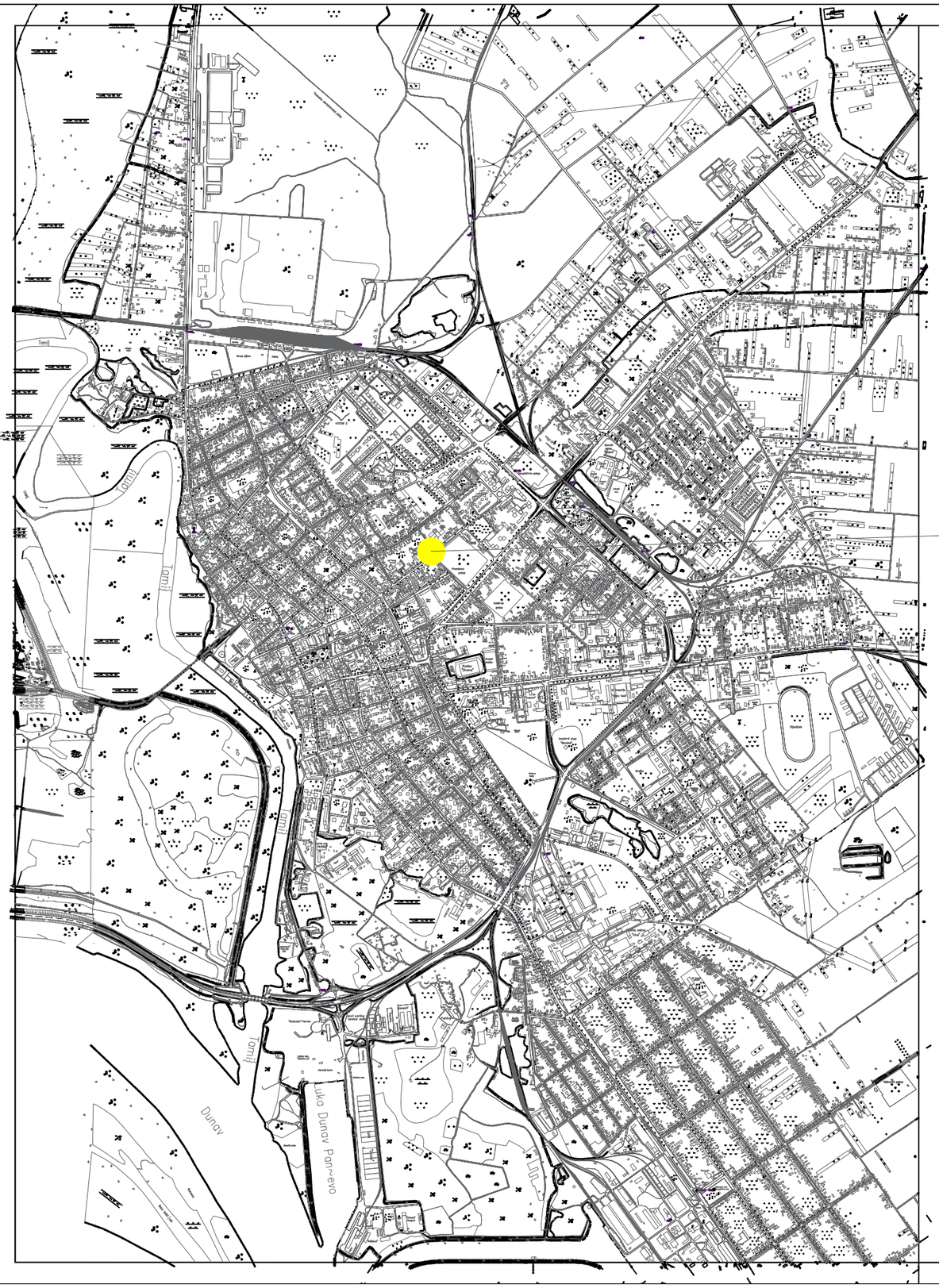
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

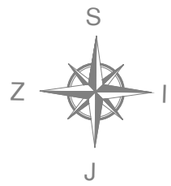
urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

D

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

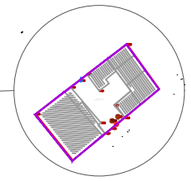
Broj tehničke dokumentacije: UP-35/23
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.





Legenda:

dispozicija parcele u odnosu na grad



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

Investitor:
PAN PROPERTY DOO
Sremska ulica br.12, Pančevo

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Braće Jovanovića 101
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD

Razmera:
1:20000

Broj projekta:
UP-35/23

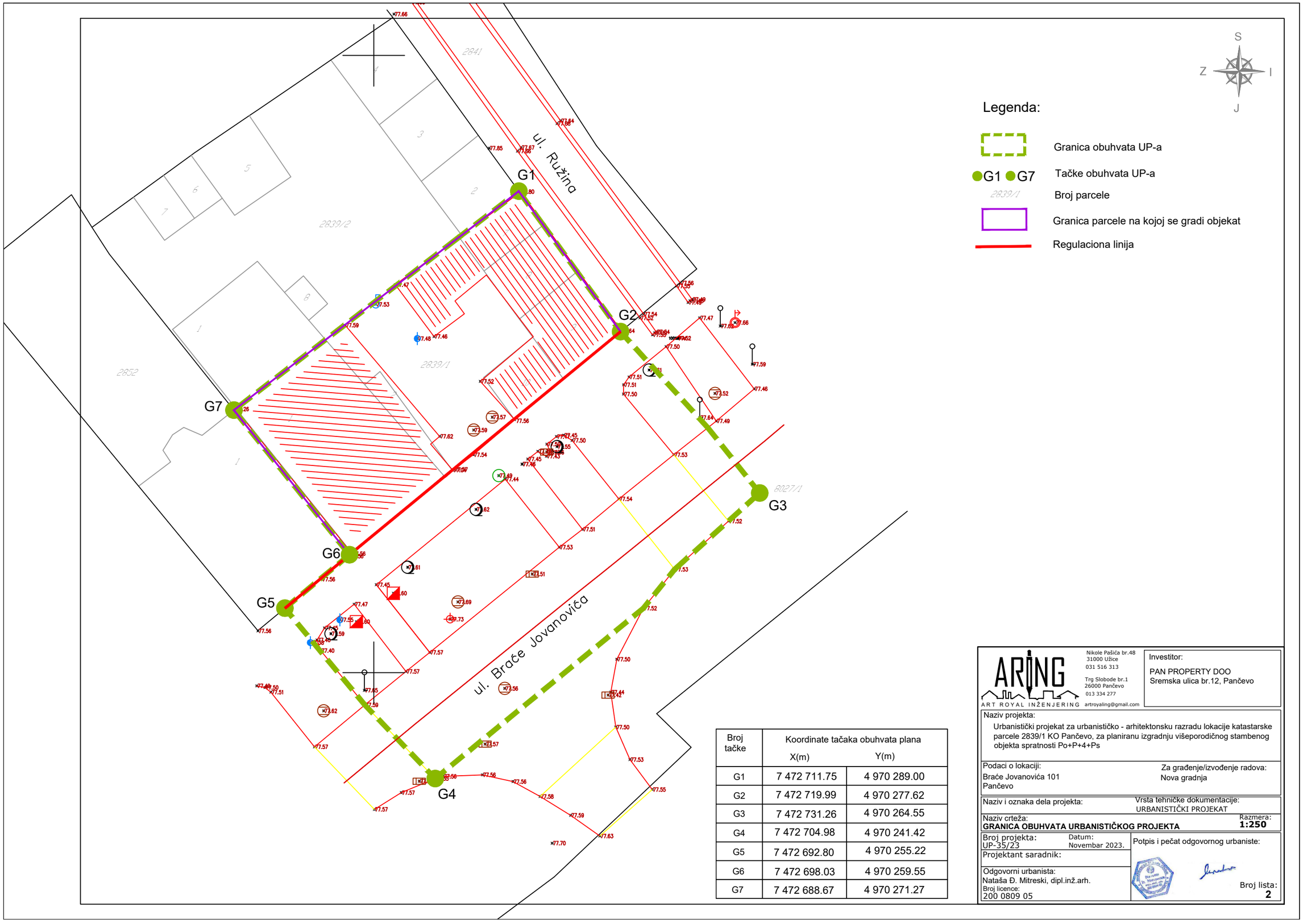
Datum:
Novembar 2023.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
1



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 711.75	4 970 289.00
G2	7 472 719.99	4 970 277.62
G3	7 472 731.26	4 970 264.55
G4	7 472 704.98	4 970 241.42
G5	7 472 692.80	4 970 255.22
G6	7 472 698.03	4 970 259.55
G7	7 472 688.67	4 970 271.27

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

Investitor:
PAN PROPERTY DOO
Sremska ulica br.12, Pančevo

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Braće Jovanovića 101
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP-35/23

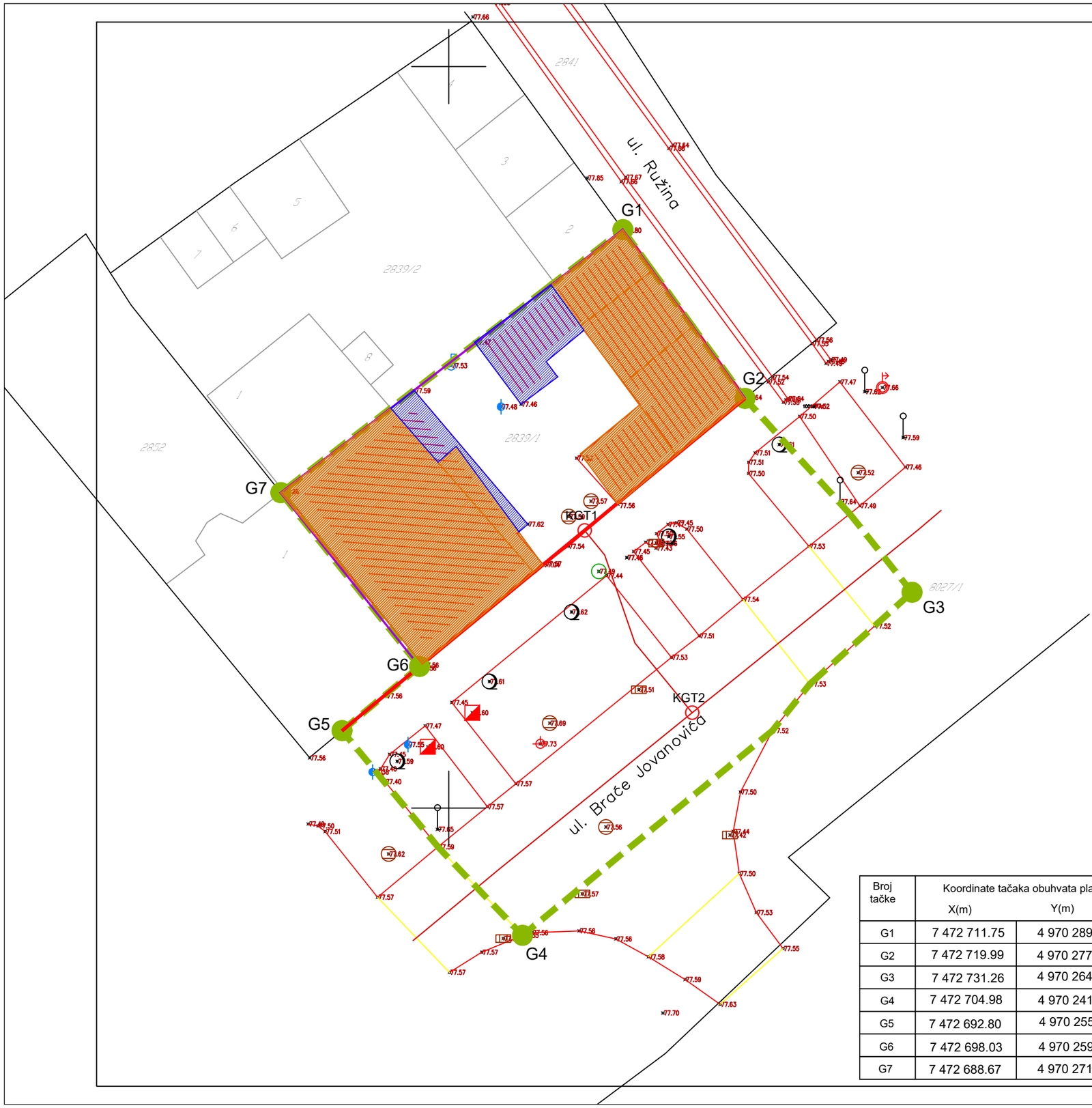
Datum:
Novembar 2023.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
2



S
Z I
J

Legenda:

Granica obuhvata UP-a

G1 G7 Tačke obuhvata UP-a

3432 Broj parcele

Granica parcele na kojoj se gradi objekat

Regulaciona linija

parcela kat. br. 2839/1 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat ipreuzet iz zemljišne knjige, P=140m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=12m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 7 Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - Objekat ima odobrenje za upotrebu, P=21m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 8 Zgrada za koju nije poznata namena, Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju P=29m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 9 Zgrada trgovine, Objekat ima odobrenje za upotrebu, P=36m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 10 Ostale zgrade, Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=21m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

delovi objekata koji su ucrtani na KTP-u, ali nisu upisani u listu nepokretnosti

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 711.75	4 970 289.00
G2	7 472 719.99	4 970 277.62
G3	7 472 731.26	4 970 264.55
G4	7 472 704.98	4 970 241.42
G5	7 472 692.80	4 970 255.22
G6	7 472 698.03	4 970 259.55
G7	7 472 688.67	4 970 271.27

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

Investitor:
PAN PROPERTY DOO
Sremska ulica br.12, Pančevo

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Braće Jovanovića 101
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP-35/23

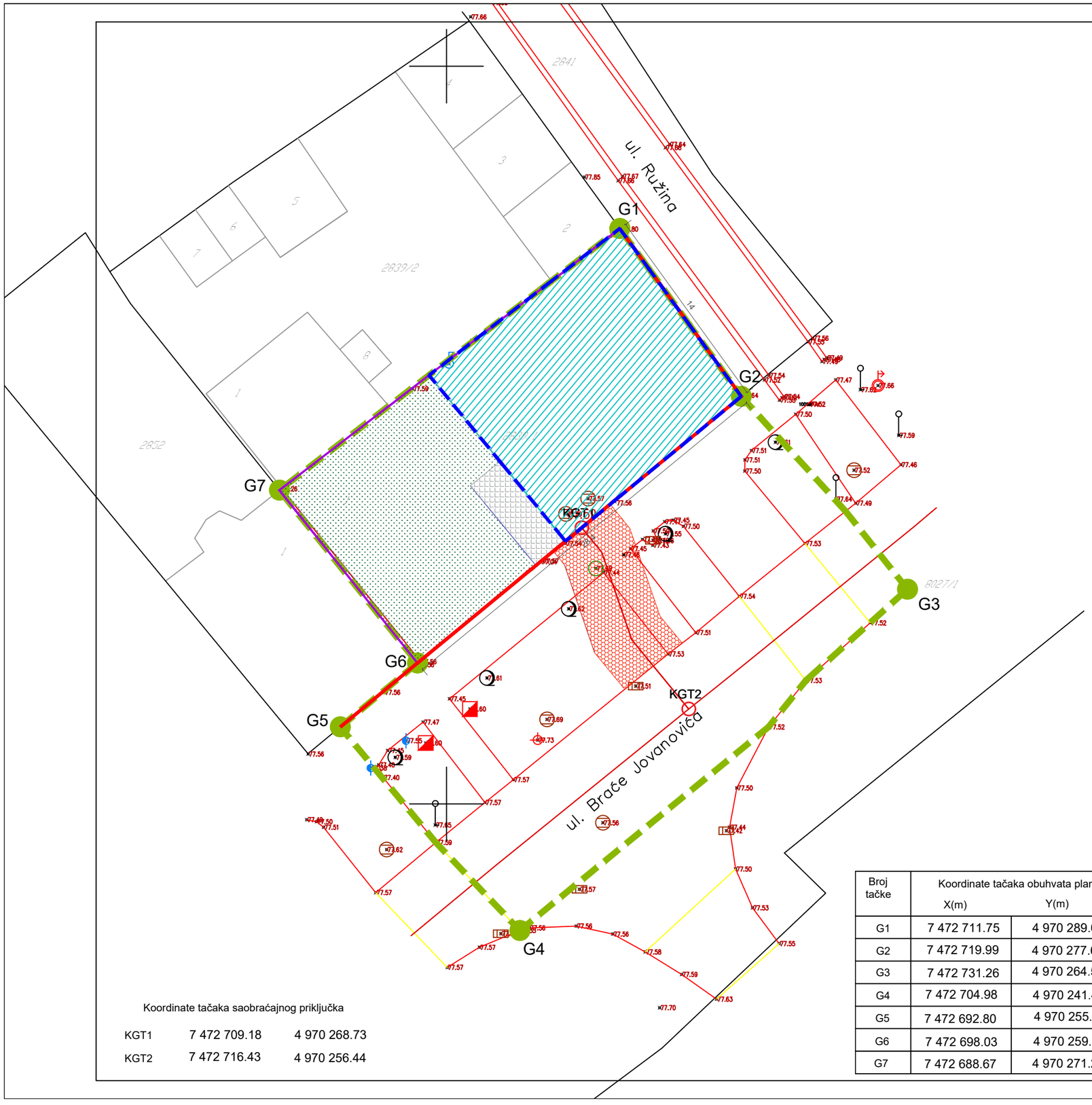
Datum:
Novembar 2023.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
3



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1 G7 — Tačke obuhvata UP-a
- 2839/1 — Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- KGT1 KGT2 — Saobraćajni priključak

Koordinate tačaka saobraćajnog priključka

KGT1	7 472 709.18	4 970 268.73
KGT2	7 472 716.43	4 970 256.44

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 711.75	4 970 289.00
G2	7 472 719.99	4 970 277.62
G3	7 472 731.26	4 970 264.55
G4	7 472 704.98	4 970 241.42
G5	7 472 692.80	4 970 255.22
G6	7 472 698.03	4 970 259.55
G7	7 472 688.67	4 970 271.27

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

Investitor:
PAN PROPERTY DOO
Sremska ulica br.12, Pančevo

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Braće Jovanovića 101
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP-35/23

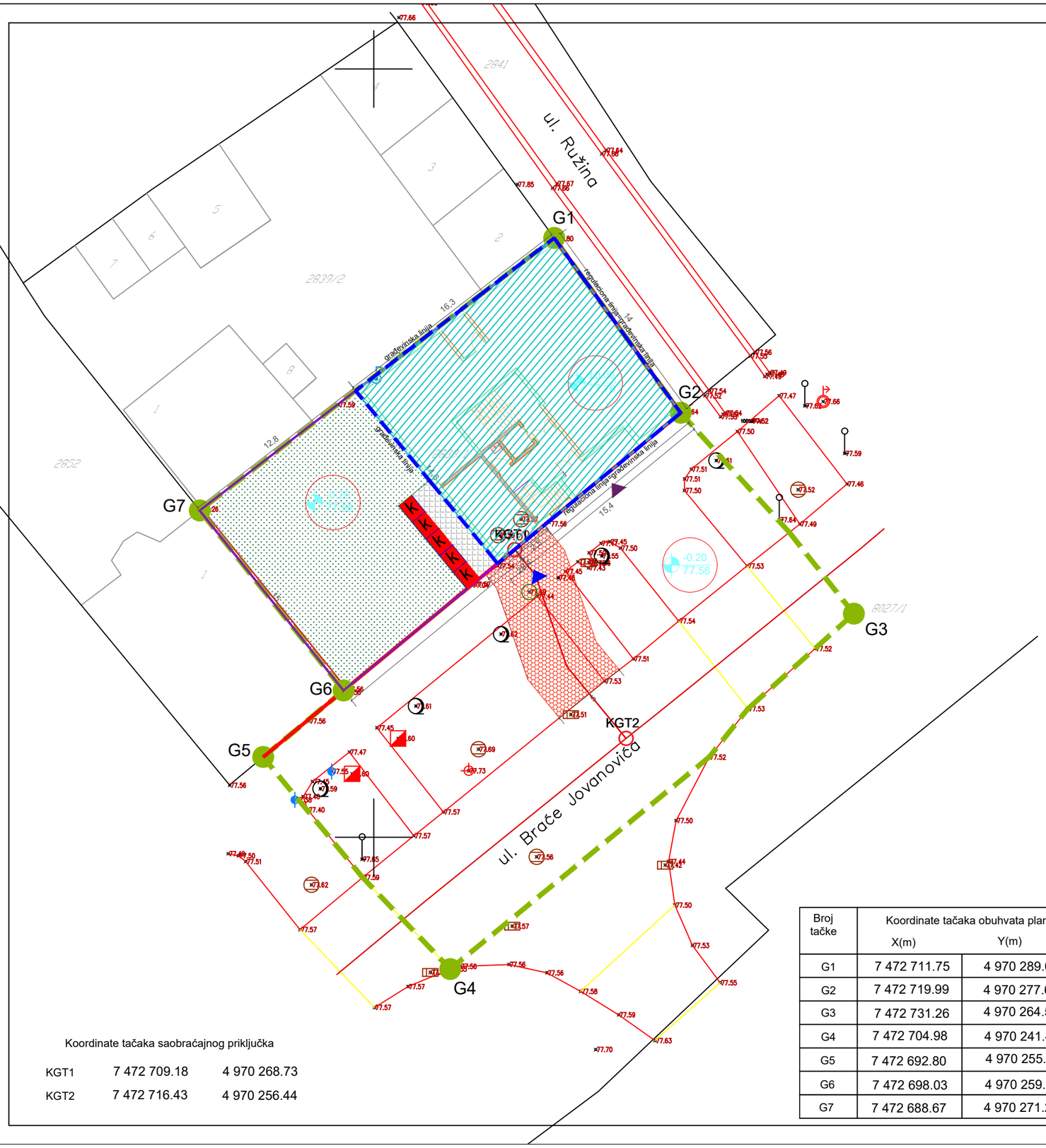
Datum:
Novembar 2023.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
4



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1 G7 — Tačke obuhvata UP-a
- 2839/1 — Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- K — Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- KGT1 KGT2 — Saobraćajni priključak
- Visinske kote

Koordinate tačaka saobraćajnog priključka

KGT1	7 472 709.18	4 970 268.73
KGT2	7 472 716.43	4 970 256.44

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 711.75	4 970 289.00
G2	7 472 719.99	4 970 277.62
G3	7 472 731.26	4 970 264.55
G4	7 472 704.98	4 970 241.42
G5	7 472 692.80	4 970 255.22
G6	7 472 698.03	4 970 259.55
G7	7 472 688.67	4 970 271.27

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

Investitor:
PAN PROPERTY DOO
Sremska ulica br.12, Pančevo

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Braće Jovanovića 101
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP-35/23

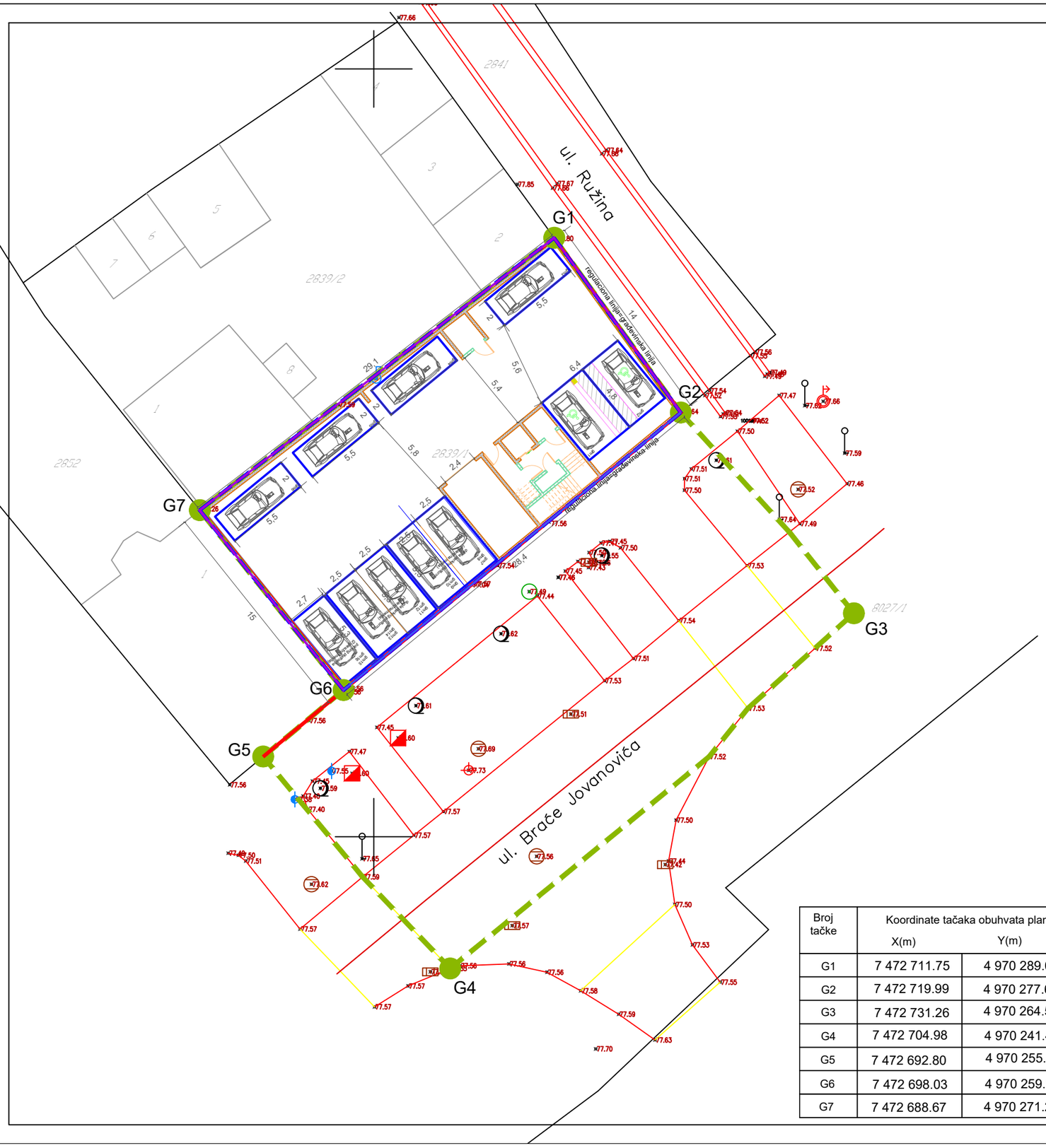
Datum:
Novembar 2023.

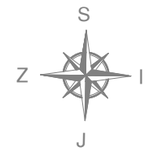
Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
5





Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1 G7 Tačke obuhvata UP-a
- 2839/1 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 711.75	4 970 289.00
G2	7 472 719.99	4 970 277.62
G3	7 472 731.26	4 970 264.55
G4	7 472 704.98	4 970 241.42
G5	7 472 692.80	4 970 255.22
G6	7 472 698.03	4 970 259.55
G7	7 472 688.67	4 970 271.27

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

Investitor:
PAN PROPERTY DOO
Sremska ulica br.12, Pančevo

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Braće Jovanovića 101
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
PODZEMNA ETAŽA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP-35/23

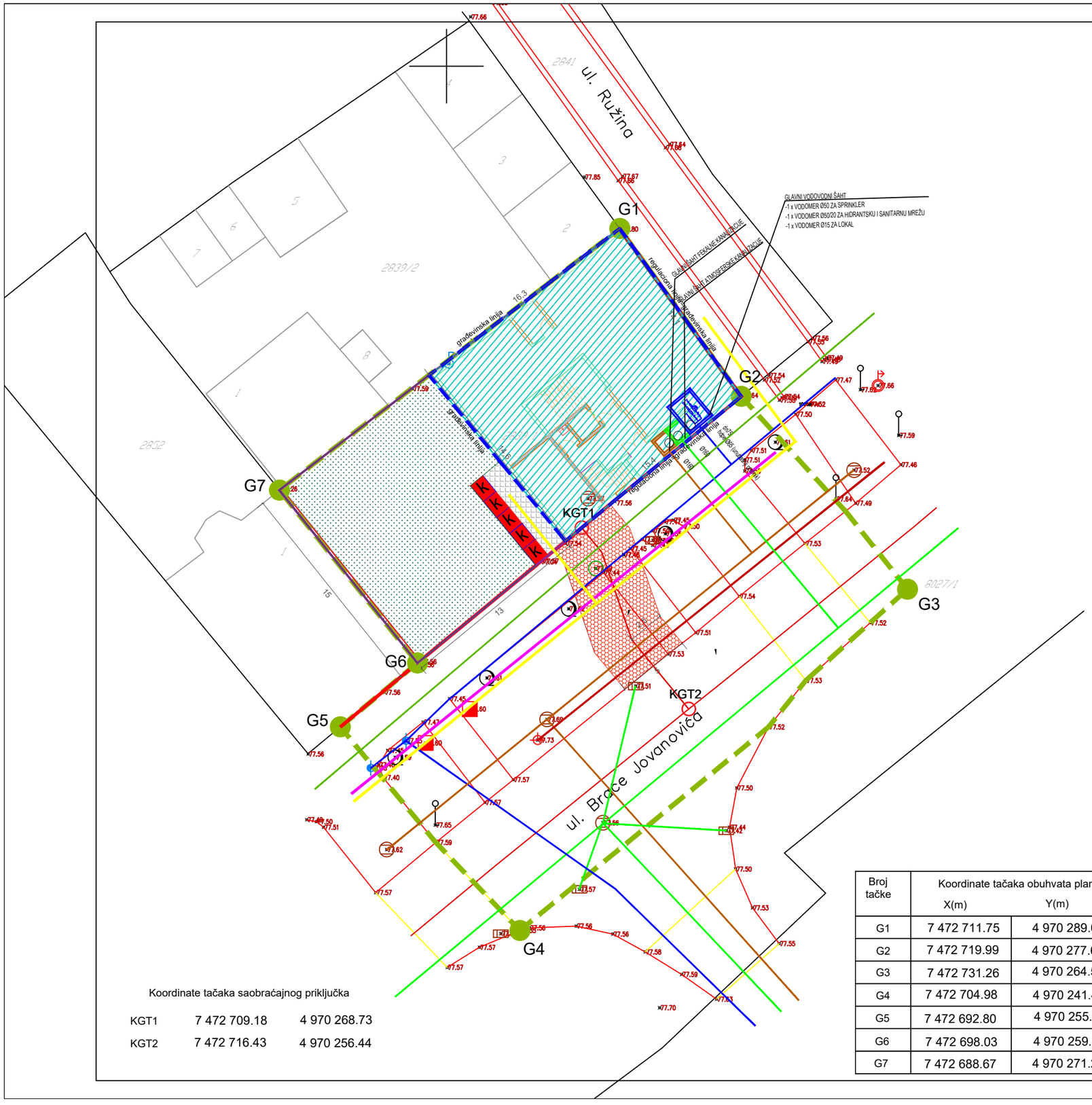
Datum:
Novembar 2023.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
6



Koordinate tačaka saobraćajnog priključka

KGT1	7 472 709.18	4 970 268.73
KGT2	7 472 716.43	4 970 256.44

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 711.75	4 970 289.00
G2	7 472 719.99	4 970 277.62
G3	7 472 731.26	4 970 264.55
G4	7 472 704.98	4 970 241.42
G5	7 472 692.80	4 970 255.22
G6	7 472 698.03	4 970 259.55
G7	7 472 688.67	4 970 271.27

Legenda:

S Z I J

- Granica obuhvata UP-a
- G1 G7 — Tačke obuhvata UP-a
- 2839/1 — Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- K — Kontejner
- KGT1 KGT2 — Saobraćajni priključak
- Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- Planirana šahta atmosferske kanalizacije
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- elektro mreža
- gasovod
- podzemni optički kablovi
- podzemni distributivni i razvodni tk kablovi

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

Investitor:
PAN PROPERTY DOO
Sremska ulica br.12, Pančevo

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Braće Jovanovića 101
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

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

Razmera: 1:250

Broj projekta: UP-35/23
Datum: Novembar 2023.

Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista: 7

IDEJNO REŠENjE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 3934/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

Broj tehničke dokumentacije: UP-35/23
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

Trg Slobode 1
26000 Pančevo
013 334 277

Nikole Pašića 48/44
31000 Užice
031 516 313

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **PAN PROPERTY DOO**
ul. Sremska ulica br.12, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps**
na katastarskoj parceli br. 2839/1
K.O. Pančevo
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Broj tehničke dokumentacije: IDR-35/23
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

ART ROYAL INŽENJERING

artroyaling@gmail.com

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima I licima koja su izradila elaborate I studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Glavne sveske koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju objekta **Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps** na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo određuje se:

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

Investitor: **PAN PROPERTY DOO,** ul. Sremska ulica br.12, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Veljko Vukelić

Potpis:

Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Glavne sveske koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju objekta **Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps** na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;

0.	GLAVNA SVESKA	br. 35/23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 35/23
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR-35/23	
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2023.	

0	GLAVNA SVESKA	broj: 35/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: 35/23

05. SADRŠAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	8.62%	Zgrade koje se upotrebljavaju za administrativne i upravne svrhe, do 400m^2 i P+2 – **122011 - B**
	91.38%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m^2 i P+4+Pk (Ps) - **B - 112221**
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo (''Sl. list grada Pančeva'' 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19, 23/22 - ispravka).	
grad/opština	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	2839/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8027/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturalnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna I izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	8027/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Objekat 1 – upisan u listu nepokretnosti broj 2888 kao Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige Objekat 2 – upisan u listu nepokretnosti broj 2888 kao Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	

	Objekat 7 – upisan u listu nepokretnosti broj 2888 kao Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost – objekat ima odobrenje za upotrebu Objekat 8 – upisan u listu nepokretnosti broj 2888 kao Zgrada za koju nije poznata namena – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju Objekat 9 – upisan u listu nepokretnosti broj 2888 kao Zgrada trgovine – objekat ima odobrenje za upotrebu Objekat 10 – upisan u listu nepokretnosti broj 2888 kao Ostale zgrade – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8027/1 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	/
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni energetski kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 14kom x 17.25kW Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW
Potrebni energetski kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW Garaža, 3x25A, 1kom x 11.04kW Autolift, 3x32A, 1kom x 22.08kW Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	<u>Fekalna kanalizacija</u> Na predmetnoj lokaciji u ulici Ružinoj (od ulice Braće Jovanovića do ulice Svetozara Miletića) ne postoji izgrađena gradska fekalna kanalizacija. Za izgradnju novog priključka kojim bi se odvodile sanitarne otpadne vode iz objekata izgrađenih na kat. parceli br. 2839/2 K.O. Pančevo neophodno je izgraditi uličnu fekalnu kanalizaciju u delu ulice Ružina (na potezu od postojeće fekalne kanalizacije u ulici Braće Jovanovića do kraja kat. parceli br. 2839/2 K.O. Pančevo)
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima Elektrodistribucija Srbije br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-250968-23 od 09.06.2023. potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 14kom x 17.25kW Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW Garaža, 3x25A, 1kom x 11.04kW

	Autolift, 3x32A, 1kom x 22.08kW Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-401/2023 od 16.06.2023. saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Braće Jovanovića u Pančevu, na kat. parceli 8027/1 K.O. Pančevo. Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5,0m.
priključak na vodovodnu mrežu	Na predmetnoj lokaciji u ulici Braće Jovanovića postoji izgrađena vodovodna meža od PE cevi prečnika OD 160 (VPE160).
priključak na kanalizacionu mrežu	Na predmetnoj lokaciji u ulici Braće Jovanovića postoji izgrađena fekalna kanalizaciona mreža od azbest cementni cevi prečnika 250mm (FAC 250)
priključak na atmosfersku kanalizaciju	Na predmetnoj lokaciji u ulici Braće Jovanovića postoji izgrađena atmosferska kanalizaciona mreža od PVC kanalizacionih cevi prečnika OD 400 (APL 400)
Priključak na distributivni gasovod	Distributivni gasovod od polietilenskih cevi radnog pritiska od 3bar, prečnika PE d 90 duž ulice paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata – izgrađen i u funkciji.

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	Telekom Srbija	broj: D209/248107/2-2023 datum: 12.06.2023.
	Elektrodistribucija Srbije	broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-250968-23 datum: 09.06.2023.
	JKP "Vodovod i kanalizacija"	broj: D-4660/1 datum: 13.10.2023.
	"Higijena" Pančevo	broj: 352-962-2/2023-0103 datum: 08.06.2023.
	JP "Urbanizam" Pančevo	broj: 03-401/2023 datum: 16.06.2023.
	JP "Srbijagas"	broj: 05-02-4-14/1042-1 datum: 12.06.2023.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture	broj: 645/2 datum: 03.07.2023.
	Ministrarstvo unutrašnjih poslova	broj: 217-5309/23-1 datum: 04.07.2023.

SAGLASNOSTI

Izdate saglasnosti:	/	broj: / datum: /

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	**417m^2**
	ukupna BRGP:	1843.10m^2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1843.10m^2
	ukupna NETO površina:	1548.39m^2
	BRUTO površina prizemlja:	226.75m^2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	226.75m^2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.50m Sleme: 18.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 77.56 m.n.v. Venac: 92.06 m n.v. Sleme: 96.06 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.85m Sprat: 2.85m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	14 stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora:	1 poslovna jedinica
	Broj garaža/garažnih mesta	16 garažnih mesta
	broj parking mesta:	0 parking mesta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SZ-JI
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	dozvoljeno: min. 30%	ostvareno: 170.08m^2 – **40.78%**
indeks zauzetosti:	dozvoljeno: max. 70%	ostvareno: 226.75m^2 – **54.38%**
procenat popločanih površina:		20.17m^2 – **4.84%**
indeks izgrađenosti:		4.42
način grejanja:		Na gas.
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		

Br. projekta: IDR - 35/23
Datum: novembar 2023.

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambenpo - poslovni objekat Po+P+4+Ps, na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Braće Jovanović br. 101. Predmetni objekti se nalaze u zoni šireg centra.

Površina parcela je 417.00 m^2.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekat Po+P+4+Ps.

- **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Braće Jovanovića br. 101, Pančevo, br. kat. parcele 2839/1 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po+P+4+Ps, sa 15 funkcionalnih jedinica (14 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica). Objekat je na uglu ulice Braće Jovanović i ulice Ružina. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije i **1 poslovna jedinica**.

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

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

Drugi sprat sadrži 3 stana; stan br. 4 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasu; stan br. 5 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 6 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, WC i terasu;

Treći sprat sadrži 3 stana; stan br. 7 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasu; stan br. 8 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 9 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, WC i terasu;

Četvrti sprat sadrži 3 stana; stan br. 10 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasu; stan br. 11 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 12 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, WC i terasu;

Povučeni sprat sadrži 2 stana; stan br. 13 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasu; stan br. 14 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobu, kupatilo, hodnik, WC i terasu.

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

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

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

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

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

Obrada spoljašnih površina
Zidovi
Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskoj efikasnosti.

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

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

Grejanje
Grejanje je na gas.

0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

Stanovi

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	56.87m^2
STAN BR. 2	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	43.99m^2
STAN BR. 3	I SPRAT	TROIPOSOBAN	78.23m^2
STAN BR. 4	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	56.87m^2
STAN BR. 5	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	43.99m^2
STAN BR. 6	II SPRAT	TROIPOSOBAN	78.23m^2
STAN BR. 7	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	56.87m^2
STAN BR. 8	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	43.99m^2
STAN BR. 9	III SPRAT	TROIPOSOBAN	78.23m^2
STAN BR. 10	IV SPRAT	DVOIPOSOBAN	56.87m^2
STAN BR. 11	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	43.99m^2
STAN BR. 12	IV SPRAT	TROIPOSOBAN	78.23m^2
STAN BR. 13	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	79.52m^2
STAN BR. 14	POVUČENI SPRAT	TROIPOSOBAN	94.67m^2

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
1.SPRAT	**179.09m2**
2.SPRAT	**179.09m2**
3.SPRAT	**179.09m2**
4.SPRAT	**179.09m2**
POVUČENI SPRAT	**174.19m2**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	**890.55m2**

Poslovni prostor

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
POSLOVNI PROSTOR	PRIZEMLJE	/	133.49m^2

Garaža

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
GM 1	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	16.20m^2
GM 2	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.16m^2
GM 3	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.00m^2
GM 4	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.00m^2
GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.00m^2
GM 6	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.00m^2
GM 7, GM 8, GM 9, GM 10	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 4 GARAŽNA MESTA	25.97m^2
GM 11, GM 12, GM 13, GM 14	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 4 GARAŽNA MESTA	25.97m^2
GM 15, GM 16	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 2 GARAŽNA MESTA	13.93m^2

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m2)	
PODRUMSKA ETAŽA	**140.23m2**
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PODRUMSKA ETAŽA	**16**
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	**16**

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
2. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
3. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:200
4. SINHRON PLAN INSTALACIJA	R 1:200
5. OSNOVA TEMELJA	R 1:100
6. OSNOVA PODZEMNE ETAŽE	R 1:100
7. OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
8. OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I, II, III i IV SPRAT)	R 1:100
9. OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
10. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
11. OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
12. PRESEK 1-1	R 1:100
13. PRESEK 2-2	R 1:100

Trg Slobode 1
26000 Pančevo
013 334 277

Nikole Pašića 48/44
31000 Užice
031 516 313

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **PAN PROPERTY DOO**
ul. Sremska ulica br.12, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps**
na katastarskoj parceli br. 2839/1
K.O. Pančevo
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

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

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Би.Ј.Ј.
Р. Јеремић
дипл. инж. арх.
300 L 838 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj dela projekta: IDR-35/23
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: Višeporodični stambeno - poslovni objekat Po+P+4+Ps, Pančevo na kat. parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, u ul. Braće Jovanovića br. 101, određuje se:

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

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice
Odgovorno lice/zastupnik: Radovan Jeremić PR
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR-35/23
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: Višeporodični stambeno - poslovni objekat Po+P+4+Ps, Pančevo na kat. parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, u ul. Braće Jovanović br. 101

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

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;
2. da je projekat u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama

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

Broj tehničke dokumentacije: IDR-35/23
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambenpo - poslovni objekat Po+P+4+Ps, na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, koja se nalazi u Pančevu, u ulici Braće Jovanović br. 101. Predmetni objekti se nalaze u zoni šireg centra.

Površina parcela je 417.00 m^2.

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekat Po+P+4+Ps.

- **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Braće Jovanovića br. 101, Pančevo, br. kat. parcele 2839/1 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta, spratnosti Po+P+4+Ps, sa 15 funkcionalnih jedinica (14 stambenih jedinica i 1 poslovna jedinica). Objekat je na uglu ulice Braće Jovanović i ulice Ružina. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije i **1 poslovna jedinica**.

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

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

Drugi sprat sadrži 3 stana; stan br. 4 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasu; stan br. 5 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 6 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, WC i terasu;

Treći sprat sadrži 3 stana; stan br. 7 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasu; stan br. 8 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 9 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, WC i terasu;

Četvrti sprat sadrži 3 stana; stan br. 10 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilo i terasu; stan br. 11 sadrži: jednu spavaću sobu, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo i terasu; stan br. 12 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupatilo, WC i terasu;

Povučeni sprat sadrži 2 stana; stan br. 13 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, dva kupatila i terasu; stan br. 14 sadrži: dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobu, kupatilo, hodnik, WC i terasu.

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

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

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

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

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

Obrada spoljašnih površina
Zidovi
Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskoj efikasnosti.

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

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

Grejanje
Grejanje je na gas.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-401/2023 od 16.06.2023. saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Braće Jovanovića u Pančevu, na kat. Parceli 8027/1 K.O. Pančevo. Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5,0m.

Ukupan broj parking mesta je 16.
U podzemnoj etaži objekta nalazi se **16 garažnih mesta**, od kojih su 4 garažna mesta na duplim parking platformama, 2 garažna mesta na parking platformama,4 regularna garažna mesta i 2 garažna mesta rezervisana za osobe sa invaliditetom.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472709.17	4970268.72
KGT2.	7472716.42	4970256.43

Vodovod i kanalizacija

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeno poslovni objekat Po+Pr+4+Ps u ul. Braće Jovanović br. 101 Pančevo, na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

-Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu;

-Ø50mm za sprinkler mrežu;

-Ø15mm za poslovni prostor;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 66.25 J.O. odnosno Q=2,03 lit/sec. Potreban priključak je Ø63mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Objekat će imati sprinkler mrežu za koju će biti dovedena posebna grana vodovodne mreže, sa sopstvenog vodomera. Sa obzirom da je garantovan pritisak u uličnoj mreži 2,5 bara i količina vode 5 lit/sec za sprinkler instalaciju će se postaviti rezervoar koji će nadomestiti nedostajaću količinu vode, a pumpe nedostajaći pritisak u mreži. Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: : „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, lit/sec, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 10,55 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

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

Odgovorni projektant: Beba Vlajić, mast.inž.građ
Broj licence: 420 I 0107319
Potpis:

Br. projekta: IDR - 35/23
Datum: novembar 2023.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	IV	2.85	9.500	0.77	25	0.25	0.71
IV	III	2.85	23.500	1.21	32	0.10	0.29
III	II	2.85	37.500	1.53	40	0.08	0.23
II	I	2.85	51.500	1.79	40	0.10	0.29
I	PR	2.85	65.500	2.02	40	0.13	0.37
PR	hidrocil	10.00	66.250	2.03	50	0.04	0.40
hidrocil	vodomer	10.00	66.250	2.03	50	0.04	0.40
vodomer	reg	1.50	**66.250**	2.03	65	0.02	0.03
							2.711

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.71	m
gubitak na geodetskoj visini	17.50	m
gubitak na vodomeru	5.00	m
	25.21	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.521	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	**-0.521**	**bara**

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

Br. projekta: IDR - 35/23
Datum: novembar 2023.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH07	PH06	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH06	PH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	0.90
						ukupno	2.46

gubitak pritiska u mreži je:	2.46	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	50.46	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg

hidranta, da bi se zadovoljili protivpozarni uslovi,

razliku pokriva hidrostanica

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA:

-UKUPNI KAPACITET JE Q= 10,55 l/sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

Q = (N x P x q) / 100

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	**K**	**N x K**	**P**	**q**	**Q**
	kom	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	26	0.50	13.00	12.50	0.17	0.55
WC šolja	21	6.00	126.00	13.80	2.00	5.80
tus kada	18	0.70	12.60	15.00	0.22	0.59
mašina za ves	14	2.00	1.00	16.50	0.22	0.51
sudopera	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
mas. Za sudove	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
	107				UKUPNO	**10.55**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **10.55** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.6 D**

Q = **11,30** lit / sec

ϑ = **1,03** m / sec

Br. projekta: IDR - 35/23
Datum: novembar 2023.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Q = (F x I x ϕ) / 10000

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo:
merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikala je i=140 l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	230	0.9	140	2.898
PODRUM	380	0.2	140	1.064
ZELENI KROV IZNAD PODRUMA	190	0.6	140	1.596
				5.558

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU Fl160mm

Odgovorni projektant: Beba Vlajić, mast.inž.građ
Broj licence: 420 I 0107319
Potpis:

Br. projekta: IDR - 35/23
Datum: novembar 2023.

Elektroinstalacije

Prema uslovima Elektrodistribucija Srbije br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-250968-23 od 09.06.2023. potrošačke jedinice u objektu:
Stanovi, 3x25A, 14kom x 17.25kW
Poslovanje, 3x32A, 1kom x 22.08kW
Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW
Garaža, 3x25A, 1kom x 11.04kW
Autolift, 3x32A, 1kom x 22.08kW
Hidorcil (protipožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

Način grejanja: **na gas.**

TEHNIČKI OPIS GREJANJA

Opšte

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

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

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

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

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambno-poslovnig objekta Po+P+4+Ps. Objekat se nalazi u ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo, na kat. parceli br. 2839/1, K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu, autolift, prostorija za hidrocil, kao i jedan poslovni prostor . Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći I četvrti sprat sadrže po 3 stana. Povučeni sprat sadrži 2 stana.

Termotehničke instalacije

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

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

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektora. Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine. Kompletna oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

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

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

TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORMI
WÖHR PARKLIFT 340

Investitor:	PAN PROPERTY DOO Sremska ulica br. 12, Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeno - poslovni objekat Po+P+4+Ps ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo
Vrsta platformi:	hidraulične parking platforme – tip PARKLIFT 340
Broj platformi:	2 (dve), za po 4 vozila (garažna mesta 7,8,9,10,11,12,13,14) 1 (jedna) za 2 vozila (garažna mesta 15 i 16)
Nosivost:	Q = 2000 kg
Brzina podizanja:	do 45s
Upravljanje:	spolja pomoću ključa i dugmadi
Komanda:	JEDINAČNA
Prostor za ugradnju:	u nivou prizemlja
Dimenzije prostora za ugradnju:	za 4 vozila: 4900 x 5300 mm; za 2 vozila: 2600 x 5300 mm
Dubina jame:	1700 mm
Visina do plafona:	3400 mm
Visina za vozilo u donjem nivou:	1540 mm
Visina za vozilo u gornjem nivou:	1540 mm
Dimenzije platforme:	za 4 vozila: 4600 x 5000 mm; za 2 vozila: 2300 x 5000 mm
Pogonsko postrojenje:	hidraulični agregat sa dva cilindra
Cevovod:	armirano gumeno crevo visokog pritiska
Ulje za hidraulični agregat:	HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C
Snaga elektromotora:	P_{EM} = 3 KW
Osigurači:	3 x 16A (topljivi)

Br. projekta: IDR - 35/23
Datum: novembar 2023.

OPIS POSTROJENJA

Pod parking platformom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno parkiranju automobila, bez prisustva vozača.

Parking platforma WÖHR PARKLIFT 340 se koristi u slučaju smanjene dubine jame i smanjene visine za instalaciju sistema. Pogon ostvaruje hidraulični agregat preko dva cilindra koji pomeraju platforme preko sistema čeličnih nosača - poluga.

Ovo su kosi parking sistemi i postoje u dve varijante – SINGLE PIT i DOUBLE PIT.

Single Pit je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva vozila u dva nivoa (jedno iznad drugog) na površini koju inače zauzima jedno vozilo. Ovaj sistem je projektovan za niže prostore u kojima se njegovom primenom povećava visina parking mesta na gornjem nivou. Predviđen je za ugradnju u unapred pripremljene armirano – betonske jame. Za instalaciju sistema je potreban prostor dimenzija 2,6 x 5,3 m.

Double Pit je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje četiri vozila u dva nivoa (dva vozila gore – dva vozila dole) na površini koju inače zauzimaju dva vozila. Za instalaciju sistema je potreban prostor dimenzija 4,9 x 5,3 m.

Ovi sistemi su idealni za stambene objekte ali i za poslovne prostore, hotele, privatna parkirališta itd.

Platforme se pokreću okretanjem i držanjem ključa u obeleženom smeru, koji se nalazi na ulazu. Posredstvom električne instalacije signal komande uključuje motor i pumpu, koji preko ventila pumpaju ulje u cilindre i na taj način pokreću platformu. Pri kretanju na dole, proces je identičan samo se u ovom

slučaju ne uključuje motor, nego se ulje iz cilindara samo vraća u rezervoar regulisanom brzinom koju određuje ventil za spuštanje.

Prostor za smeštaj parking platforme je armirano – betonski. U ovaj prostor se ne smeju ugrađivati instalacije i uređaji koji nisu sastavni deo platforme.

Prostor za smeštaj parking platforme mora da izdržava opterećenja koja nastaju pri radu postrojenja. Minimalna debljina ploče ispod platforme je 18 cm. Platforme na ploču prenose opterećenje posredstvom oslonih ploča površine 140 cm². Oslone ploče se spajaju za ploču tiplovima za beton do dubine 10 – 12 cm.

Prilaz platformama je obeležen žutom linijom u skladu sa preporukama ISO 3864. Na vidnom mestu se nalazi tabla upozorenja:

,, NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU “.

Parking platforme WÖHR PARKLIFT 340-155/150 su u skladu sa Mašinskom direktivom 2006/42/EC, Annex 1 i EN 14010.

Ukoliko se platforme nalaze u zatvorenoj sredini, antikorozivna zaštita se izvodi elektrostatički pečenom bojom, a u spoljnoj sredini, materijal od koga su izrađene mora da bude zaštićen od korozije galvanizacijom – kategorija C3, prema DIN EN IS0 12944-2, Annex A.

Odgovorni projektant

Душан Р. Ранковић
дипл. маш. инж.
333 F725 08

Ранковић Д.

Dušan R. Ranković, dipl.maš.ing.

licenca br. 333 F725 08

Br. projekta: IDR - 35/23
Datum: novembar 2023.

TEHNIČKI OPIS TERETNOG LIFTA ZA PREVOZ AUTOMOBILA

Investitor:	PAN PROPERTY DOO Sremska ulica br. 12, Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeno - poslovni objekat Po+P+4+Ps ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo
Vrsta lifta:	teretni, za prevoz motornih vozila, sa pratiocem
Korisna nosivost mase:	Q = 3000 kg
Brzina vožnje:	V = 0,2 m/s
Vrsta pogona :	hidraulični, indirektni, tandem
Sistem pogona:	2:1
Visina dizanja:	H = 4,32 m
Broj stanica:	2 (-1, 0)
Broj prilaza:	2 (na suprotnim stranama)
Upravljanje:	jedinično, mikroprocesorsko, na ključ
K a b i n a:	metalna, prolazna pod 180°, standardno opremljena
Dimenzije:	2,4 x 5 x 2,2 m
Vrata kabine:	šestokrilna, automatska vrata sa centralnim otvaranjem, dim. 2200 x 2000 mm
Sigurnosni sistem vrata:	foto-ćelija, kontakti zabravljenosti i zatvorenosti vrata
Pod :	rebrasti lim
V r a t a v o z n o g o k n a:	šestokrilna, automatska vrata sa centralnim otvaranjem, dim. 2200 x 2000 mm
V o z n o o k n o:	armirano – betonsko
Dimenzije voznog okna:	3200 x 5770 mm
Vrh voznog okna:	3600 mm
Jama:	1500 mm
Položaj mašinske prostorije:	u nivou -1, pored voznog okna
Pogon:	hidraulični agregat smešten u mašinsku prostoriju
Snaga motora :	P_{EM} = 20 kW;

Ovaj lift je namenjen za prevoz motornih vozila između nivoa -1 i prizemlja stambeno - poslovnog objekta. Ugrađuje se u betonsko vozno okno. Pogonski agregat se postavlja u mašinsku prostoriju koja je smeštena u nivou -1.

Pogonski uredjaj se sastoji iz hidraulične instalacije u čiji sastav za pogon ulaze sledeći elementi:

1. Hidraulični agregat, koji se sastoji iz pumpe visokog pritiska, elektromotora, rezervoara za ulje i priključnih elemenata, pripadajućih čeličnih cevi i gumenih creva, ručne pumpe i grejača ulja. Rezervoar je izrađen od čeličnih profila i lima, zaštićen od korozije, sa ugrađenim pokazivačem nivoa ulja. Pumpa je elastično učvršćena za rezervoar, potopljena u ulje i spojena sa trofaznim elektromotorom .
2. Radni cilindar je jednostrukog dejstva, takozvani plužner sa blokirajućim ventilom u slučaju povećanog protoka. Blokirajući ventil služi kao osiguranje od pada kabine u slučaju pucanja cevovoda.

3. Ventilska grupa sa daljinskom komandom za komandovanje podizanjem odnosno spuštanjem sa po dve brzine u oba smera, nalazi se na gornjoj strani rezervoara. U sklopu ventilske grupe nalazi se prigušnik za podešavanje brzine podizanja odnosno spuštanja, pilotski elektromagnetni razvodnici za prenošenje daljinske komande, manometer sa prigušnikom i slavinom, ventil sigurnosti koji obezbedjuje
instalaciju od prekomernog povećanja pritiska, loptasta slavina na izlazu i pritisni prekidač, koji u slučaju aktiviranja isključuje elektromotor pumpe i komandu.
Pumpa je u pogonu samo kod dizanja kabine. Spuštanje kabine vrši se preko sistema elektromagnetnih ventila. Po potrebi kabina se može spustiti i pomoću ručnog ventila.
Kabina lifta je ugradjena na noseći ram koji je izradjen od čeličnih profila. Kabina se može kretati vertikalno duž voznog okna, po stabilno ugradjenim šinama vodjicama, po kojima je vode klizači a pogon ostvaruje hidroagregat preko tandema cilindara, sistema užadi i koturače. Noseći ram kabine je čvrsto vezan sa 12 nosećih užadi, preko kojih se vrši njegovo kretanje . Drugi kraj užadi je vezan za telo cilindra, pri čemu su prebačena preko koturača ugrađenih na vrhu klipova. Hidraulični cilindri su oslonjeni na dno voznog okna, preko dodatnih oslonaca. Podizanjem klipova, odosno koturača ugrađenih na njihovim vrhovima, podiže se i noseći ram kabine, odnosno kabina lifta sa prenosnim odnosom 2 : 1.
Izvršne komande za pokretanje se prenose preko komandnih tastera, elektromagnetnih ventila i elektromotora pumpe. Na izvršnu komandu, čitav proces startovanja, kretanja i zaustavljanja se obavlja automatski. Komanda podizanja vrši se uključivanjem pumpe i preko ventila sa daljinskom komandom za podizanje. Komanda spuštanja postiže se posredstvom ventila sa daljinskom komandom za spuštanje, pri čemu je pumpa isključena. Spuštanje se, po potrebi, može komandovati i ručno.
U slučaju nestanka napona u mreži, preko posebnog izvora napajanja moguće je dovesti kabinu lifta u prvu nižu stanicu.
U cilindre su ugrađeni graničnici za ograničenje kretanja klipa, zavrtanj za ispuštanje vazduha i posuda za sakupljanje iscurelog ulja.
Klipovi su izrađeni od ugljeničnog čelika kao bešavne cevi, sa spoljnje strane fino izbrušeni.
Vozno okno lifta duž cele visine sa svih strana je ograđeno čvrstim i punim zidovima, tavanicom i dnom.
Dno jame mora biti zaštićeno od prodiranja vode.
Za unošenje težih delova opreme lifta ispod vrha voznog okna mora se ugraditi nosač (kuka), komada 2, za dizalicu nosivosti minimum 1500 kg. U dno voznog okna se postavljaju metalne penjalice.
Kabina lifta ima četiri uredjaja za vodjenje kabine, klizanjem klizača. Uredjaji za vodjenje kabine su izradjeni i postavljeni tako da se ne odvoje od vodjica i ako se oštete. Kabina je prolazna pod uglom od 180º.
Kabina lifta je ogradjena punim zidovima, podom, tavanicom.
Osvetljenje kabine je indirektno, pomoću dve neonske sijalice smeštene duž bočnih zidova. U kabini se nalaze dve registar kutije na bočnim stranama kabine, pristupačne za davanje komandi iz motornog vozila.

Kabina je ugradjena u ram kabine odgovarajućih dimenzija i čvrstoće.
Povezan je preko specijalnih vešalica sa nosećim užadima. Na ramu kabine su smešteni uredjaji za vodjenje kabine i hvatački uređaji koji se aktiviraju prilikom labavljenja ili pucanja makar jednog užeta.
Na ramu kabine, nalaze se sigurnosni kontakti koji isključuju rad lifta u slučaju preopterećenja kabine.
Na obe strane kabine nalaze se šestokrilna, automatska, centralna vrata, dimenzije svetlog otvora 2200 x 2000 mm.
Vrata voznog okna su šestokrilna, automatska, centralna, izradjena od metala, otporna na deformacije i izradjena i ugradjena tako da obezbedjuju pravilan rad zabrave vrata.

Svetla visina vrata voznog okna iznosi 2000 mm , a širina je 2200 mm.
Na svakom prilazu voznom oknu mora se nalaziti prag koji izdržava sva opterećenja pri ulasku i izlasku lica.
Kabina lifta neće se pokrenuti niti kretati ako vrata voznog okna nisu zatvorena i zabravljena.
Ako se nasilno odbravljuju vrata voznog okna kad se kabina kreće, zaustaviće se rad lifta.
Sva vrata voznog okna izradjena su tako da se mogu odbraviti spolja pomoću specijalnog ključa.
Kabina je vodjena nepokretnim čvrsto ugradjenim čeličnim vodjicama, čiji je broj paran, u ovom slučaju 2, a koje su izradjene od specijalno vučenih T profila. Dužina vodjica je tolika da ih kabina ne može napustiti.
Radi ograničenja hoda kabine, kao i njenog sigurnog zaustavljanja u slučaju neispravnog rada krajnjih sklopki, u dnu voznog okna se postavlja odbojnik. On obezbedjuje i potreban sigurnosni prostor u dnu voznog okna. Ugradjena su 4 odbojnika bez prigušenja za liftove čija nazivna brzina nije veća od 1 m/s.

Pogon lifta posle prolaska kabine kroz krajnju stanicu isključuje se krajnjom sklopkom. Krajnja sklopka stupa u dejstvo pre nego što kabina dodirne odbojnike i pre nego što kabina predje krajnju stanicu za najviše 0,15 m.

Mašinska prostorija se nalazi u nivou -1, pored voznog okna i sa svih strana je zatvorena zidovima, podom i tavanicom. Prilaz mašinskoj prostoriji je lako pristupačan i siguran.
Mašinska prostorija je dimenzionisana prema propisima, suva, sa mogućnošću provetravanja. U njoj se nalaze hidraulični agregat, koji je cevovodom povezan sa cilindrom, razvodna tabla i komandna tabla postrojenja. Snabdevena je protivpožarnim aparatom i izolacionim tepihom ispred električnih uređaja.
Mašinska prostorija i vrata moraju biti izrađeni od negorivog materijala. Vrata mašinske prostorije su metalna, protivpožarna, otporna na požar 1,5 sat, oznaka bravarije R2, minimalne svetle veličine 0,7/1,8 m, moraju imati mogućnost da se otvaraju ka spolja i da imaju bravu koja se sa unutrašnje strane otvara bez ključa. Zidovi mašinske prostorije moraju biti otporni na požar 2 sata.
Temperatura u mašinskoj prostoriji mora da bude u intervalu od +5° do +40° C pa se mašinska prostorija mora provetravati prirodno preko otvora 700 x 700mm, sa spoljne strane zaštićenog žaluzinom a sa unutrašnje komarnikom ili veštački pomoću ventilatora koji se aktivira preko termostata koji je postavljen u mašinskoj prostoriji, a istovremeno je obezbedjen dotok rashladjenog ili svežeg vazduha u prostoriju. Izlivanje zapaljivih tečnosti iz mašinske prostorije je sprečeno postavljanjem praga visine 100 mm na ulasku u mašinsku prostoriju.
Napojni vod za napajanje liftovskog postrojenja mora biti izveden od glavne razvodne table u objektu do mašinske prostorije, tj. do mesta glavne sklopke lifta.
Glavna sklopka mora biti smeštena sa unutrašnje strane, pored ulaza u mašinsku prostoriju.
Sigurnost lifta je zagarantovana sigurnosnim uređajima. Kod preopterećenja kabine pri dizanju otvara se sigurnosni ventil nadpritiska i ulje kruži preko pumpe i sigurnosnog ventila u rezervoar, kod čega povratni ventil sprečava spuštanje kabine. Sigurnosni ventil nadpritiska koji deluje kod pritiska 40% većeg od radnog, sprečava dizanje kabine.
- Alarmni sigurnosni uređaj sa dugmetom i kontaktom na upravljačkoj kutiji u kabini, radi dozivanja pomoći u slučaju nužde i napaja se iz nezavisnog izvora.
- Krajna sklopka isključuje pogon lifta ako kabina pređe nivo krajnje stanice.
- Elektro mehaničke sigurnosne zabrave ugrađene su u vratima voznog okna. Ove zabrave moraju delovati automatski tako da onemogućavaju otvaranje vrata voznog okna, kada se iza njih ne nalazi kabina.
- Kod hidrauličnih liftova sa indirektnim sistemom ugrađuju se hvatački uređaji koji zaustavljaju kabinu lifta prilikom labavljenja ili pucanja makar jednog užeta. Uređaj protiv pucanja cevi hidraulične instalacije ugrađen je neposredno na cilindar i u slučaju pucanja cevovoda, sprečava spuštanje klipa.
- Otvaranje vrata treba da bude moguće tek onda kada se kabina zaustavi na dotičnoj stanici.

- Električni kontakt za kontrolu zatvorenosti vrata ugrađen u vratima, deluje tek onda kada su sva vrata propisno zatvorena. Onemogućava svaku vožnju ako bilo koja vrata voznog okna nisu zabravljena.

Novoizgrađeni i rekonstruisani liftovi, ne smeju se pustiti u pogon pre nego što se tehničkom kontrolom lifta utvrdi da su ispunjeni svi propisani uslovi za njegov bezbedan rad.

Po završenoj montaži liftovsko postrojenje se mora podvrgnuti ispitivanju na osnovu Pravilnika o bezbednosti liftova (,,Sl. glasnik RS ” br. 15/2017) od strane ovlašćene ustanove, koja je dužna izdati izveštaj tehničke kontrole.

Lift mora biti snabdeven uputstvom proizvođača o rukovanju i održavanju lifta. Investitor, odnosno korisnik, je dužan istovremeno sa puštanjem lifta u upotrebu da obezbedi održavanje lifta prema Pravilniku o bezbednosti liftova (,,Sl. glasnik RS ” br. 15/2017).

Odgovorni projektant

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан Р. Ранковић
дипл. маш. инж.
333 F725 08
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Ранковић Д.

_____

Dušan R. Ranković, dipl.maš.inž.

licenca br. 333 F725 08

Br. projekta: IDR - 35/23
Datum: novembar 2023.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

neto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova podzemne etaže	378.16 m²
osnova prizemlja	190.45 m²
osnova I sprata	197.43 m²
osnova II sprata	197.43 m²
osnova III sprata	197.43 m²
osnova IV sprata	197.43 m²
osnova povučenog sprata	190.06 m²
ukupno neto površina objekta:	1548.39 m²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova podzemne etaže	406.26 m²
osnova prizemlja	226.75 m²
osnova I sprata	242.87 m²
osnova II sprata	242.87 m²
osnova III sprata	242.87 m²
osnova IV sprata	242.87 m²
osnova povučenog sprata	238.63 m²
ukupno bruto površina objekta:	1843.10 m²

neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
poslovanje	kancelarije	129.46 m²
poslovanje	wc	4.03 m²
poslovanje		133.49 m²
zajednički prostor	hodnik	15.61 m²
zajednički prostor	vetrobran	10.21 m²
zajednički prostor	auto lift	18.40 m²
zajednički prostor	predulaz	8.17 m²
zajednički prostor	putnički lift	2.56 m²
zajednički prostor	prostor za higijenu	2.01 m²
zajednički prostor		56.96 m²
ukupno neto površina prizemlja:		190.45 m²

neto površina podzemne etaže		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	tehnička prostorija	2.63 m²
zajednički prostor	hodnik za nadpritsak	5.43 m²
zajednički prostor	tehnička prostorija	1.71 m²
zajednički prostor	hodnik	12.93 m²
zajednički prostor	auto lift	18.48 m²
zajednički prostor	putnički lift	2.56 m²
zajednički prostor	hidrocil	3.78 m²
zajednički prostor	garaža	330.65 m²
zajednički prostor		378.16 m²
ukupno neto površina podzemne etaže:		378.16 m²

neto površina I, II, III i IV sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1, 4, 7, 10		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.88 m²
1.2	soba1	11.14 m²
1.3	soba2	7.46 m²
1.4	kupatilo	6.21 m²
1.5	terasa	4.17 m²
Ukupna neto površina stana br. 1, 4, 7, 10		56.87 m²
Stan br. 2, 5, 8, 11		
2.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.01 m²
2.2	soba1	10.67 m²
2.3	kupatilo	4.21 m²
2.4	terasa	3.10 m²
Ukupna neto površina stana br. 2, 5, 8, 11		43.99 m²
Stan br. 3, 6, 9, 12		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	34.39 m²
3.2	kupatilo	4.39 m²
3.3	soba1	11.15 m²
3.4	soba2	11.00 m²
3.5	soba3	9.22 m²
3.6	wc	3.75 m²
3.7	terasa	4.33 m²
Ukupna neto površina stana br. 3, 6, 9, 12		78.23 m²

zajednički prostor	hodnik	15.77 m²
zajednički prostor	putnički lift	2.56 m²
zajednički prostor		18.33 m²
ukupno neto površina I sprata:		197.43 m²
ukupno neto površina II sprata:		197.43 m²
ukupno neto površina III sprata:		197.43 m²
ukupno neto površina IV sprata:		197.43 m²

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 13

13.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	35.41 m²
13.2	soba1	11.74 m²
13.3	soba2	9.39 m²
13.4	toalet	2.94 m²
13.5	kupatilo	6.05 m²
13.6	terasa	4.17 m²
13.7	terasa	9.81 m²

Ukupna neto površina stana br. 13 79.52 m²

Stan br. 14

14.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	39.11 m²
14.2	soba1	11.03 m²
14.3	soba2	8.04 m²
14.4	soba3	11.04 m²
14.5	kupatilo	4.60 m²
14.6	hodnik	3.70 m²
14.7	wc	2.43 m²
14.8	terasa	14.73 m²

Ukupna neto površina stana br. 14 94.67 m²

zajednički prostor	hodnik	13.32 m²
zajednički prostor	putnički lift	2.56 m²

zajednički prostor 15.88 m²

ukupno neto površina povučenog sprata: 190.06 m²

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

Br. projekta: IDR - 35/23
Datum: novembar 2023.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

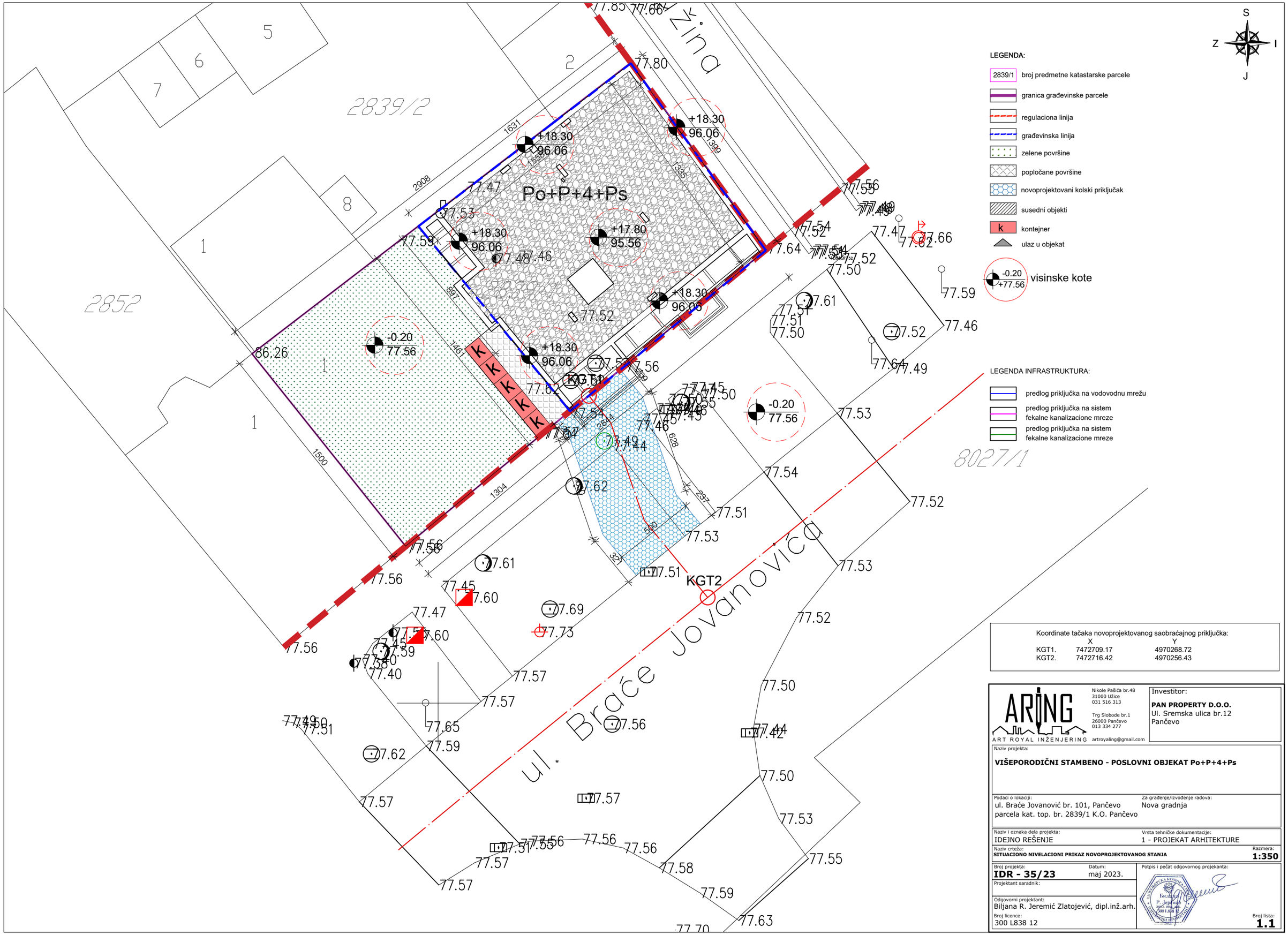
- SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:200
- SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:200
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PODZEMNE ETAŽE R 1:100
- OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
- OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I, II, III i IV SPRAT) R 1:100
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:100
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:100
- OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100
- PRESEK 1-1 R 1:100
- PRESEK 2-2 R 1:100
- ULIČNA FASADA - IZGLED 1 R 1:100
- FASADA KA ZADNJEM DVORIŠTU - IZGLED 2 R 1:100
- FASADA KA ZADNJEM DVORIŠTU - IZGLED 3 R 1:100
- ULIČNA FASADA - IZGLED 4 R 1:100

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENjA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2839/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps

F

- SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:200
- SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA R 1:200
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PODZEMNE ETAŽE R 1:100
- OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
- OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I, II, III i IV SPRAT) R 1:100
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:100
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:100
- OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100
- PRESEK 1-1 R 1:100
- PRESEK 2-2 R 1:100
- ULIČNA FASADA - IZGLED 1 R 1:100
- FASADA KA ZADNJEM DVORIŠTU - IZGLED 2 R 1:100
- FASADA KA ZADNJEM DVORIŠTU - IZGLED 3 R 1:100
- ULIČNA FASADA - IZGLED 4 R 1:100



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472709.17	4970268.72
KGT2.	7472716.42	4970256.43

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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:
1:350

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

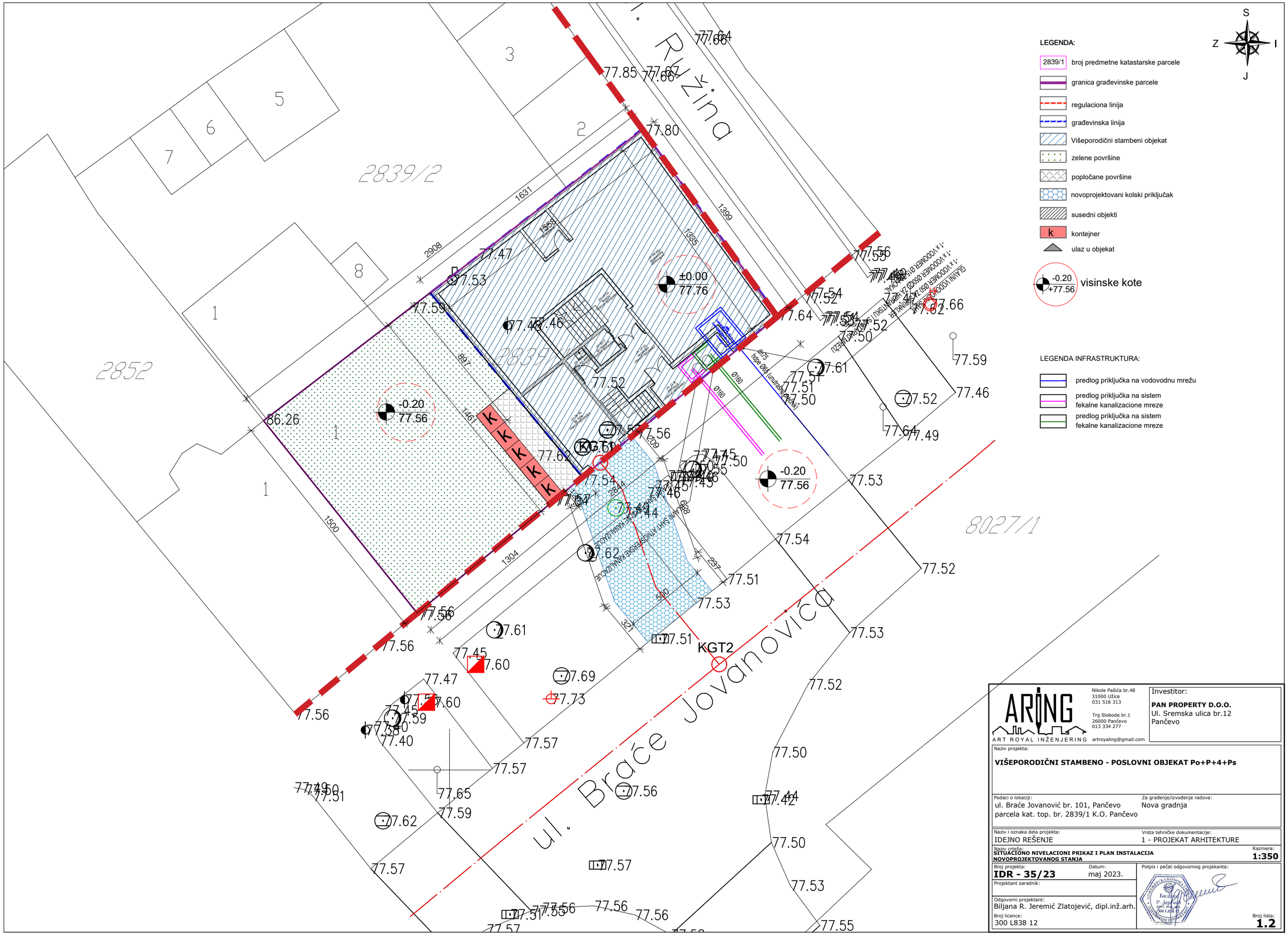
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
1.1



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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:
1:350

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

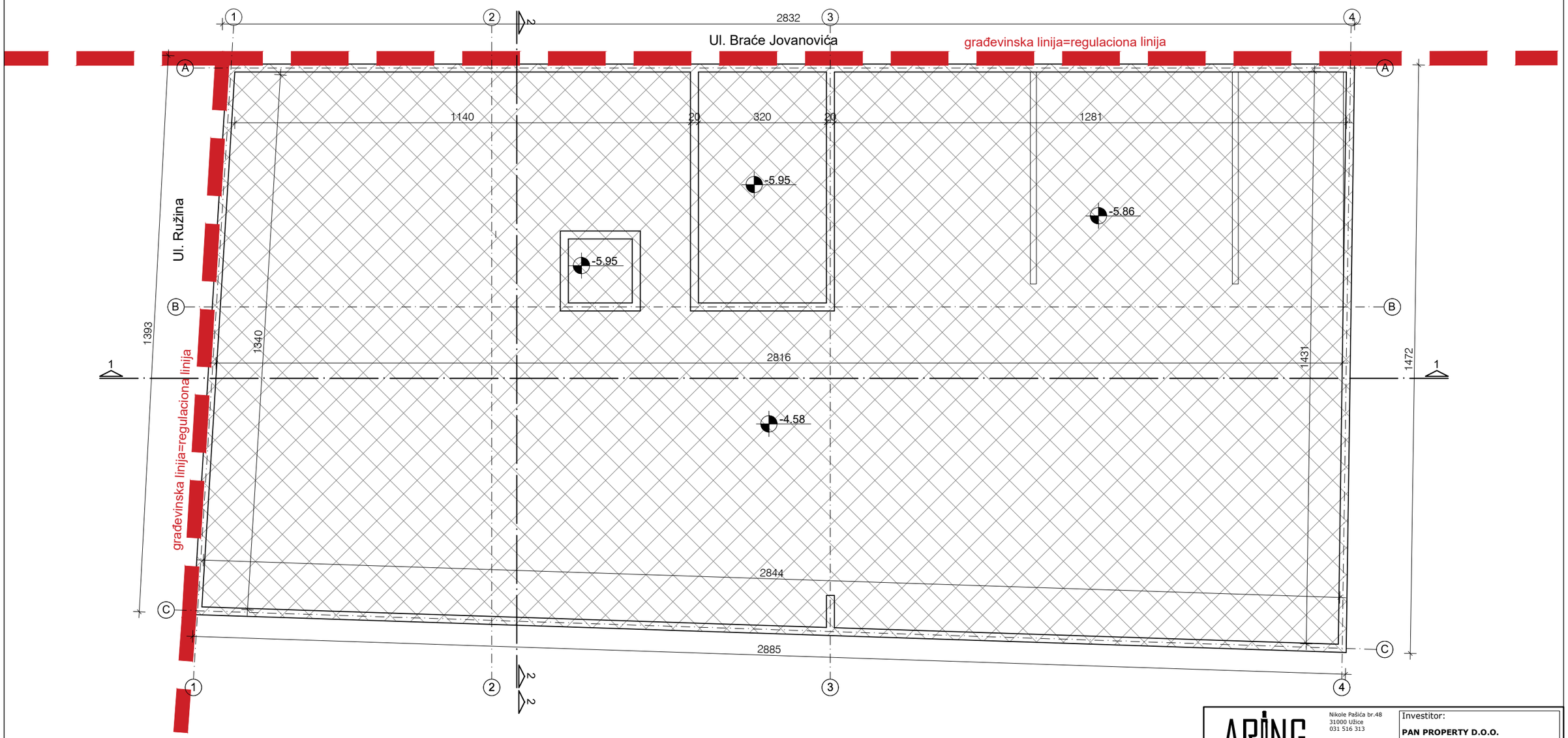
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
1.2



ARING
ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA TEMELJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

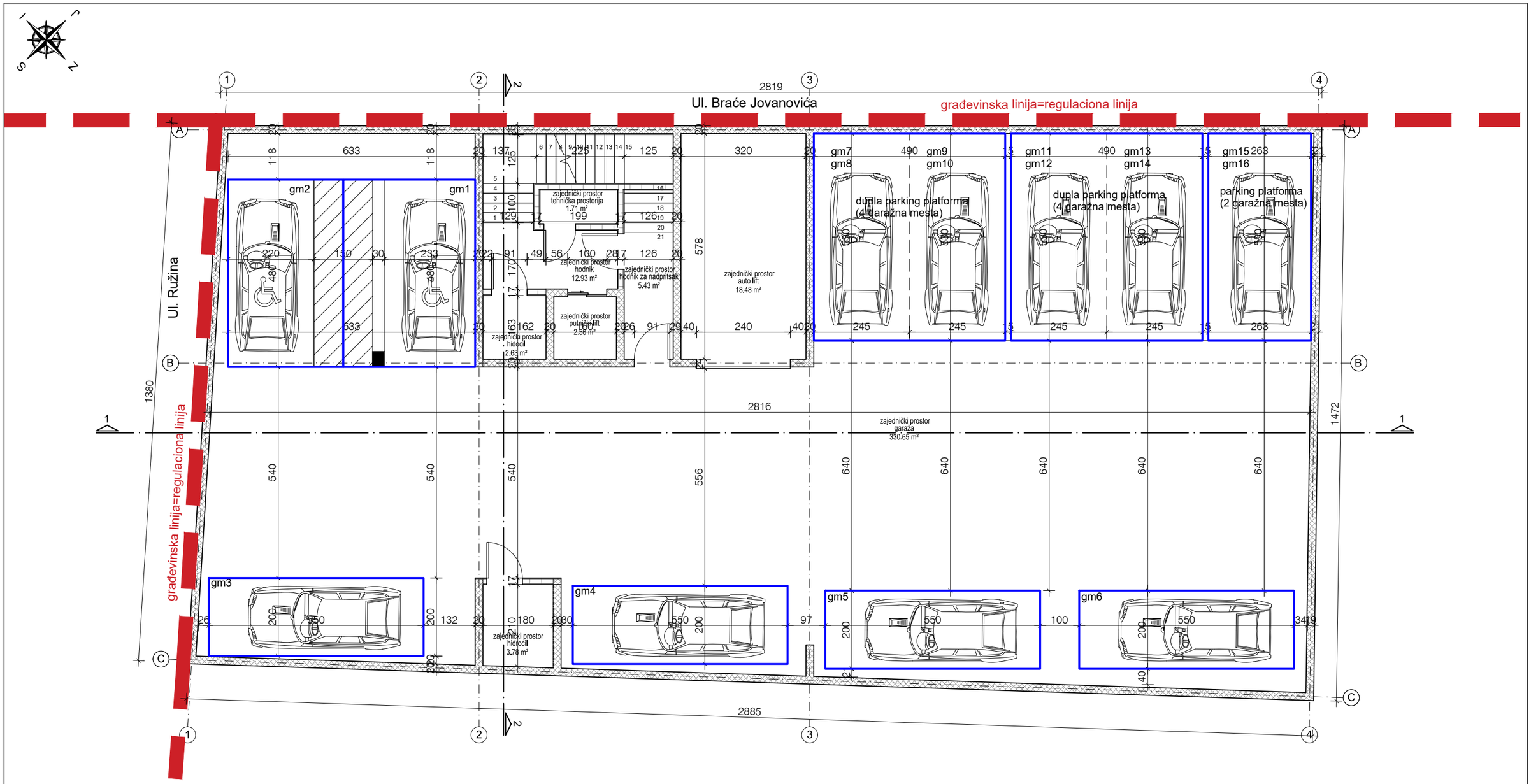
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
1



neto površina podzemne etaže		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	tehnička prostorija	2.63 m²
zajednički prostor	hodnik za nadpritisak	5.43 m²
zajednički prostor	tehnička prostorija	1.71 m²
zajednički prostor	hodnik	12.93 m²
zajednički prostor	auto lift	18.48 m²
zajednički prostor	putnički lift	2.56 m²
zajednički prostor	hidrocil	3.78 m²
zajednički prostor	garaža	330.65 m²
zajednički prostor		378.16 m²
ukupno neto površina podzemne etaže:		378.16 m²

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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA PODZEMNE ETAŽE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

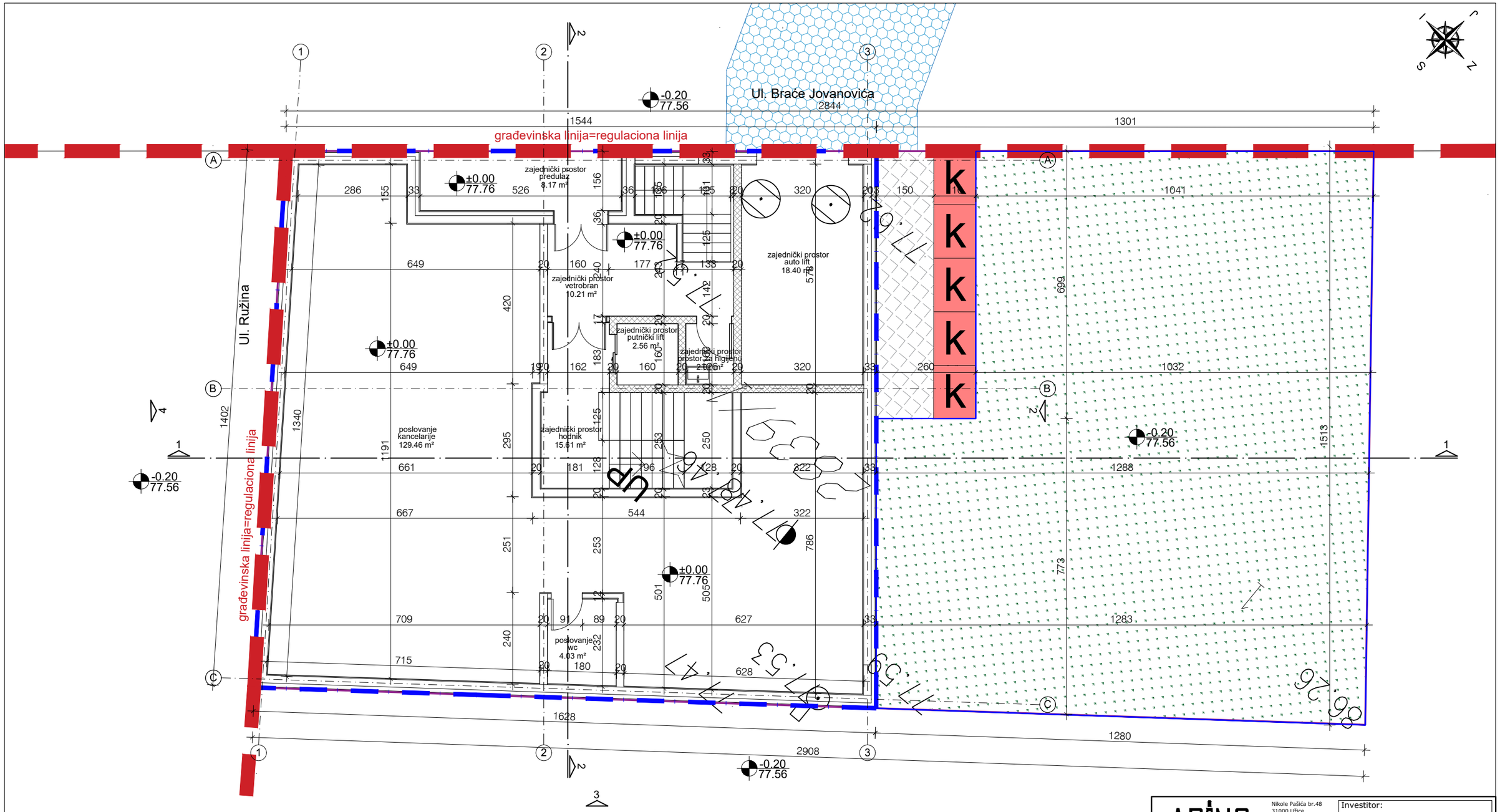
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
2



neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
poslovanje	kancelarije	129.46 m²
poslovanje	wc	4.03 m²
poslovanje		133.49 m²
zajednički prostor	hodnik	15.61 m²
zajednički prostor	vetrobran	10.21 m²
zajednički prostor	auto lift	18.40 m²
zajednički prostor	predulaz	8.17 m²
zajednički prostor	putnički lift	2.56 m²
zajednički prostor	prostor za higijenu	2.01 m²
zajednički prostor		56.96 m²
ukupno neto površina prizemlja:		190.45 m²

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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

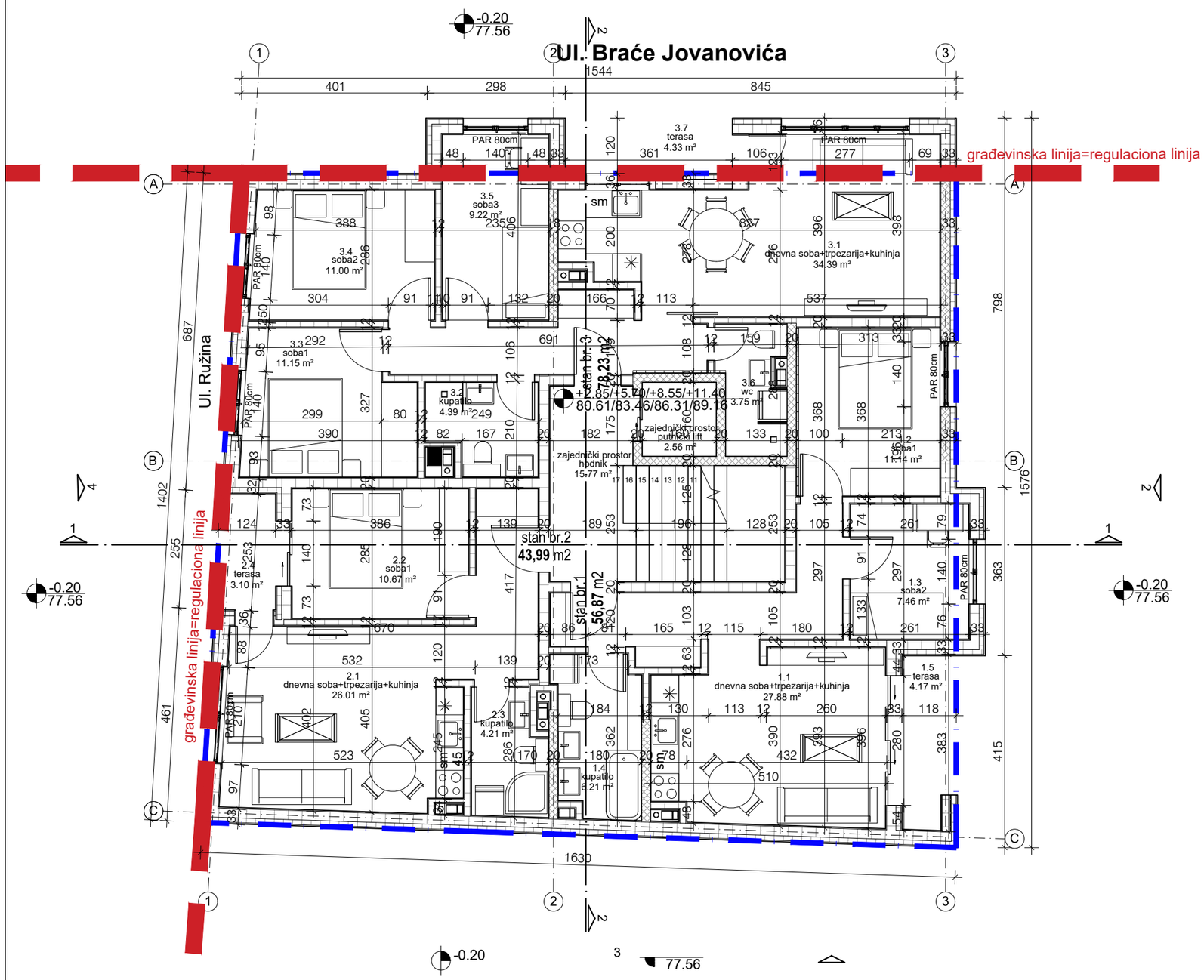
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
3



neto površina I, II, III i IV sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1, 4, 7, 10		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.88 m²
1.2	soba1	11.14 m²
1.3	soba2	7.46 m²
1.4	kupatilo	6.21 m²
1.5	terasa	4.17 m²
Ukupna neto površina stana br. 1, 4, 7, 10		56.87 m²
Stan br. 2, 5, 8, 11		
2.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	26.01 m²
2.2	soba1	10.67 m²
2.3	kupatilo	4.21 m²
2.4	terasa	3.10 m²
Ukupna neto površina stana br. 2, 5, 8, 11		43.99 m²
Stan br. 3, 6, 9, 12		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	34.39 m²
3.2	kupatilo	4.39 m²
3.3	soba1	11.15 m²
3.4	soba2	11.00 m²
3.5	soba3	9.22 m²
3.6	wc	3.75 m²
3.7	terasa	4.33 m²
Ukupna neto površina stana br. 3, 6, 9, 12		78.23 m²

zajednički prostor	hodnik	15.77 m²
zajednički prostor	putnički lift	2.56 m²
zajednički prostor		18.33 m²
ukupno neto površina I sprata:		197.43 m²
ukupno neto površina II sprata:		197.43 m²
ukupno neto površina III sprata:		197.43 m²
ukupno neto površina IV sprata:		197.43 m²

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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I, II, III i IV SPRAT)

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

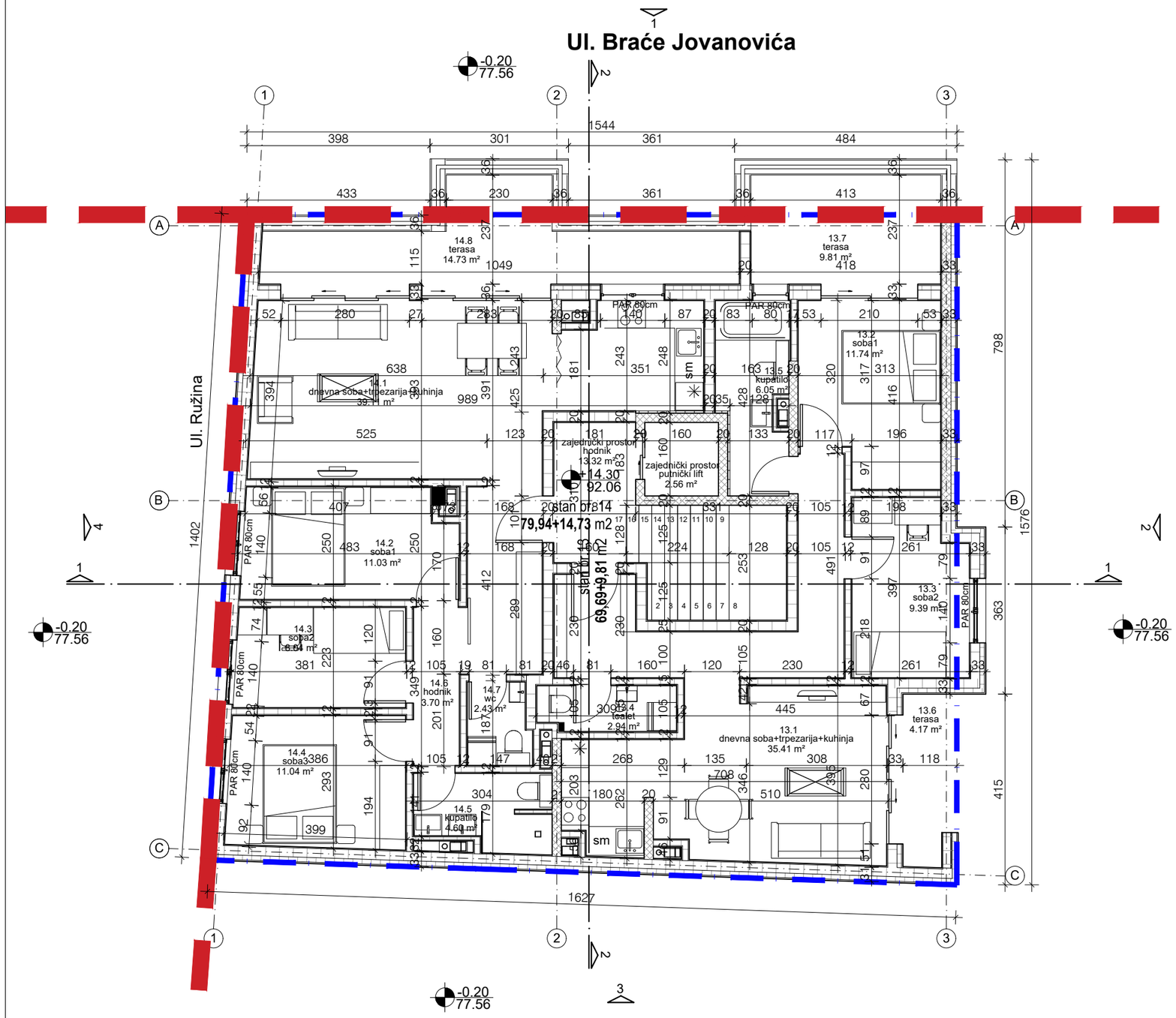
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
4



neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 13		
13.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	35.41 m²
13.2	soba1	11.74 m²
13.3	soba2	9.39 m²
13.4	toalet	2.94 m²
13.5	kupatilo	6.05 m²
13.6	terasa	4.17 m²
13.7	terasa	9.81 m²
Ukupna neto površina stana br. 13		79.52 m²
Stan br. 14		
14.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	39.11 m²
14.2	soba1	11.03 m²
14.3	soba2	8.04 m²
14.4	soba3	11.04 m²
14.5	kupatilo	4.60 m²
14.6	hodnik	3.70 m²
14.7	wc	2.43 m²
14.8	terasa	14.73 m²
Ukupna neto površina stana br. 14		94.67 m²
zajednički prostor	hodnik	13.32 m²
zajednički prostor	putnički lift	2.56 m²
zajednički prostor		15.88 m²
ukupno neto površina povučenog sprata:		190.06 m²

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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

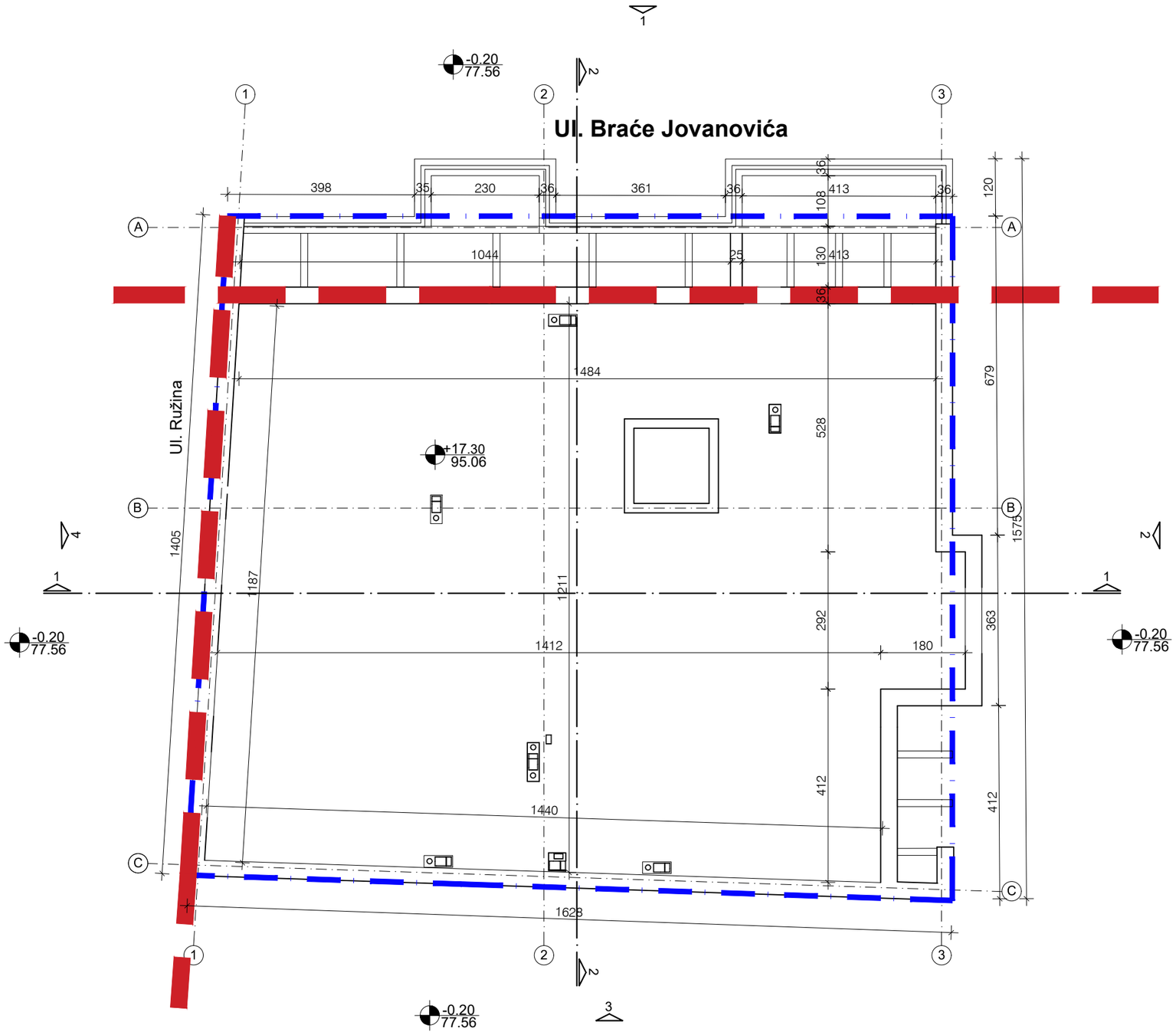
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
5



neto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova podzemne etaže	378.16 m²
osnova prizemlja	190.45 m²
osnova I sprata	197.43 m²
osnova II sprata	197.43 m²
osnova III sprata	197.43 m²
osnova IV sprata	197.43 m²
osnova povučenog sprata	190.06 m²
ukupno neto površina objekta:	1548.39 m²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova podzemne etaže -1	406.26 m²
osnova prizemlja	226.75 m²
osnova I sprata	242.87 m²
osnova II sprata	242.87 m²
osnova III sprata	242.87 m²
osnova IV sprata	242.87 m²
osnova povučenog sprata	238.63 m²
ukupno bruto površina objekta:	1843.10 m²

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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

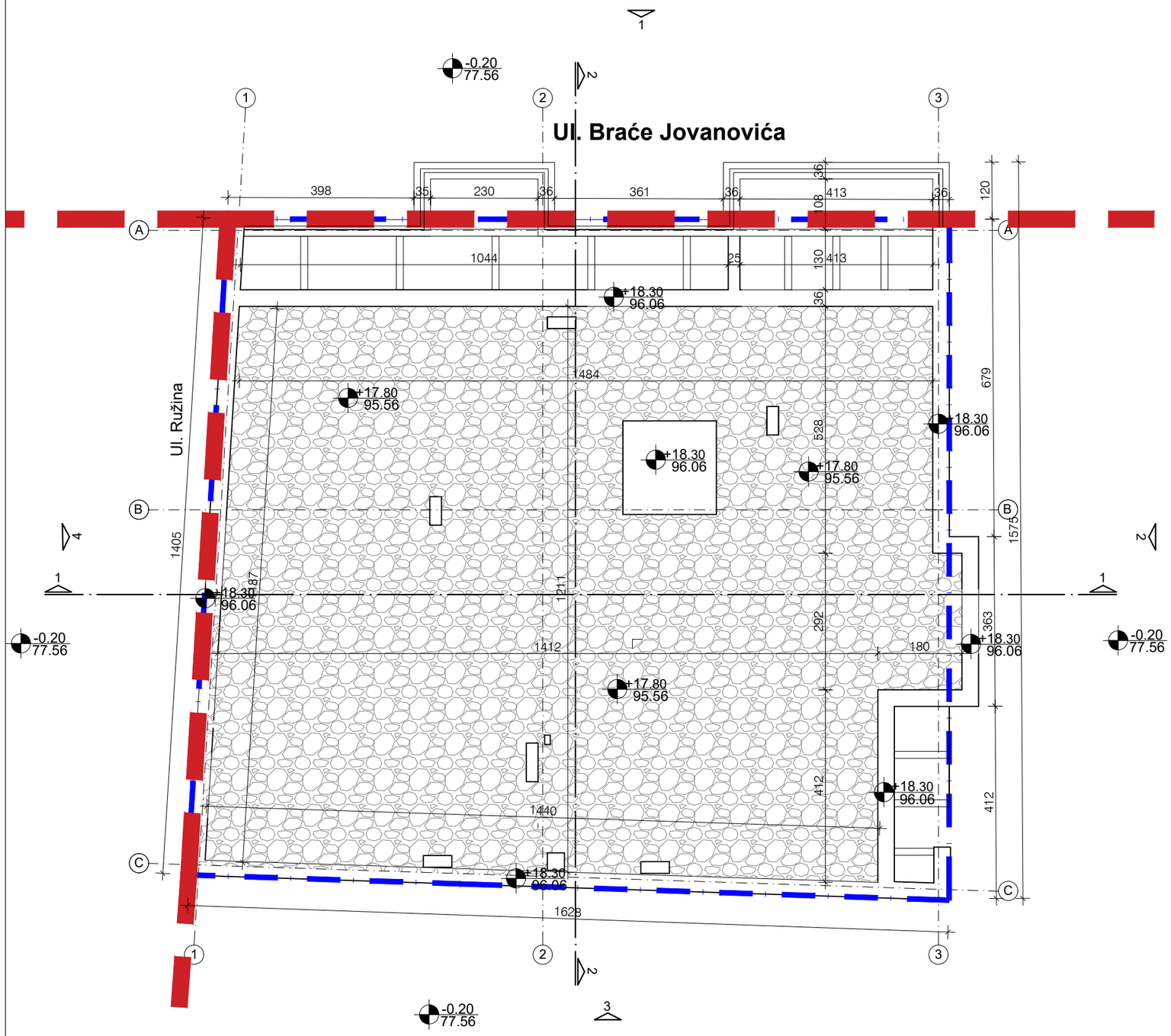
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
6



neto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova podzemne etaže	378.16 m²
osnova prizemlja	190.45 m²
osnova I sprata	197.43 m²
osnova II sprata	197.43 m²
osnova III sprata	197.43 m²
osnova IV sprata	197.43 m²
osnova povučenog sprata	190.06 m²
ukupno neto površina objekta:	1548.39 m²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova podzemne etažm -1	406.26 m²
osnova prizemlja	226.75 m²
osnova I sprata	242.87 m²
osnova II sprata	242.87 m²
osnova III sprata	242.87 m²
osnova IV sprata	242.87 m²
osnova povučenog sprata	238.63 m²
ukupno bruto površina objekta:	1843.10 m²

Šljunak

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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNIH RAVNI

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

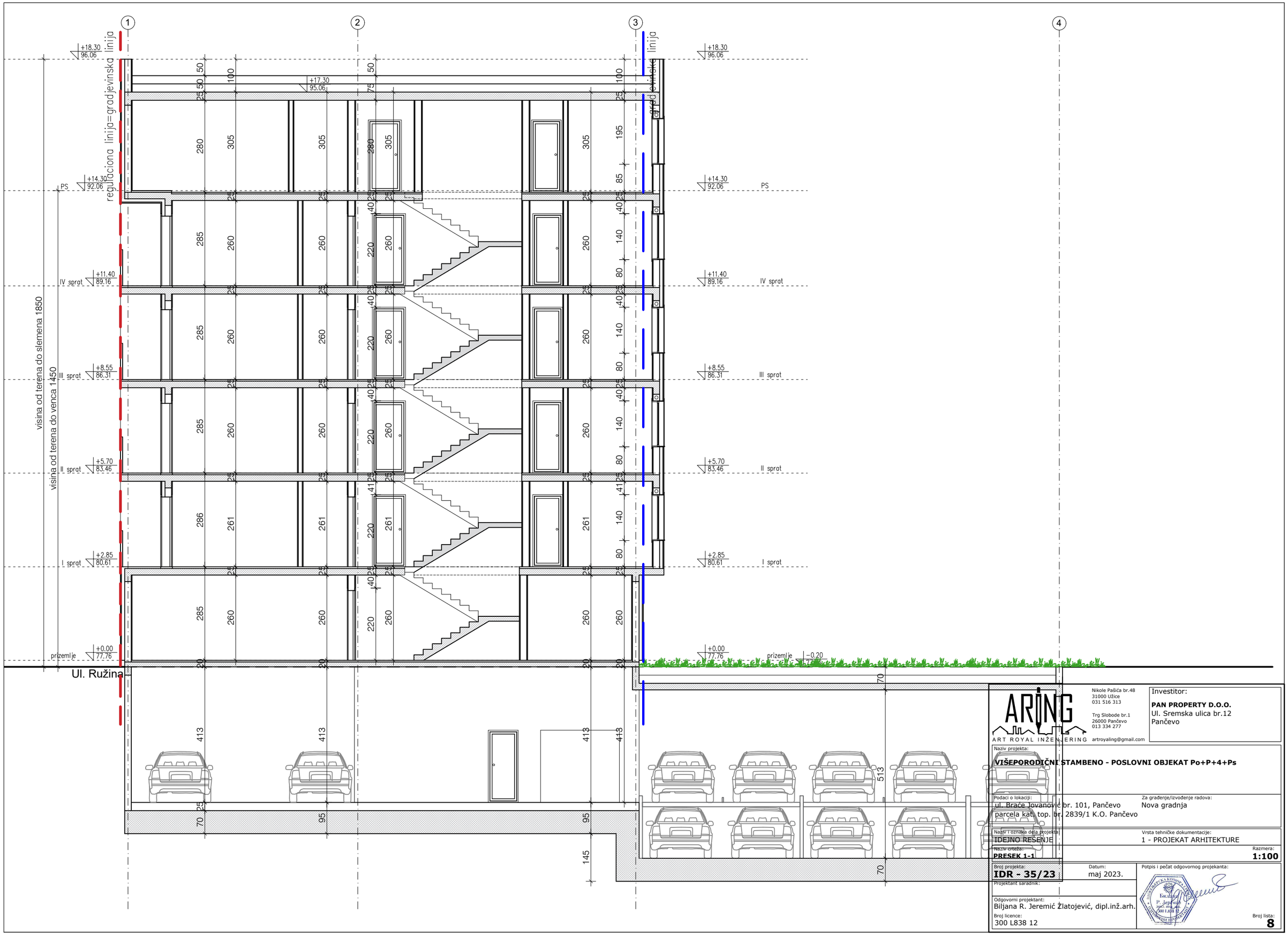
Projektant saradnik:

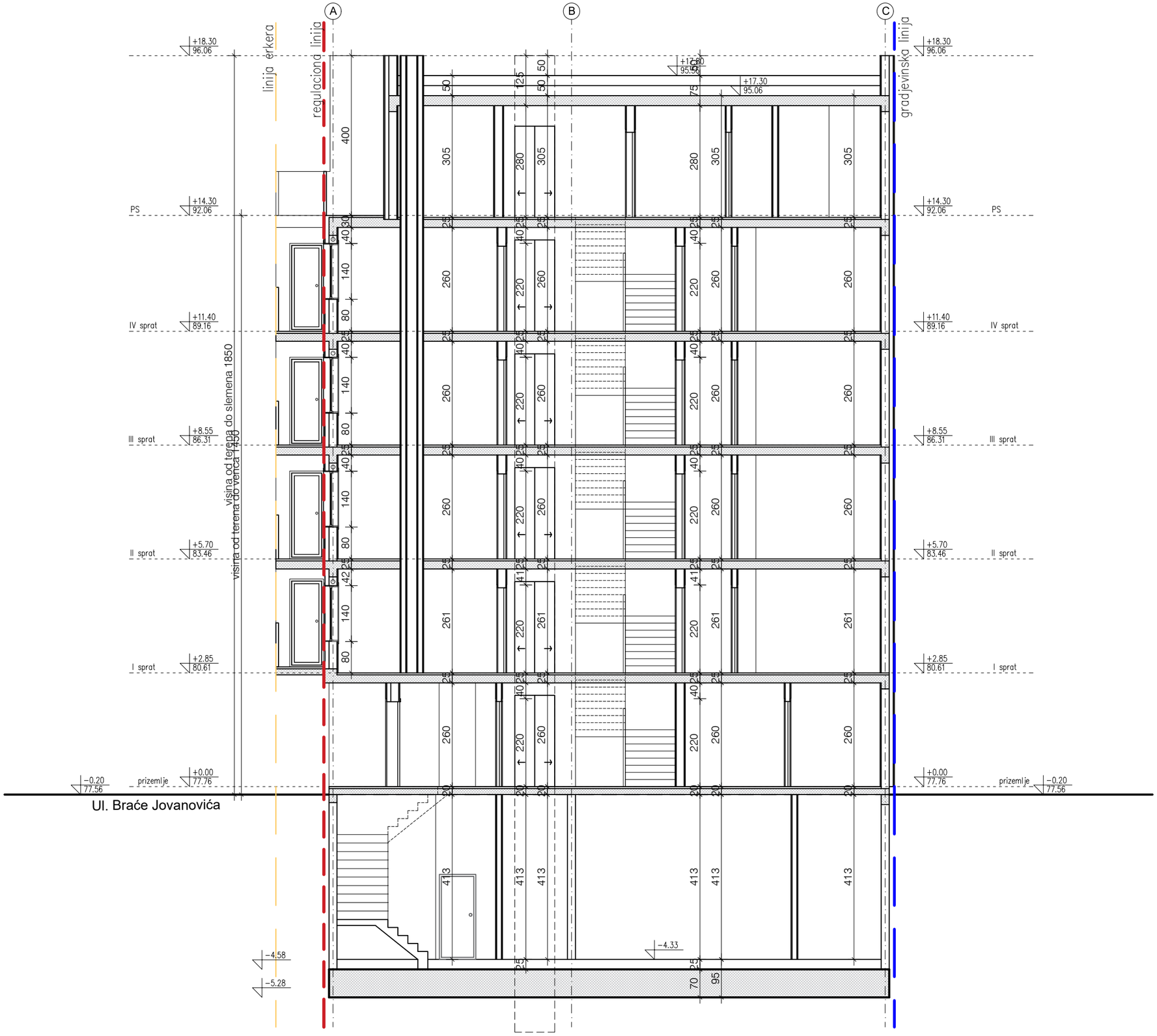
Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
7


1
2
3
4
regulaciona linija=gradjevinska linija
gradjevinska linija
+18.30
96.06
+17.30
95.06
+14.30
92.06
PS
+11.40
89.16
IV sprat
+8.55
86.31
III sprat
+5.70
83.46
II sprat
+2.85
80.61
I sprat
+0.00
77.76
prizemlje
−0.20
77.56
visina od terena do slemena 1850
visina od terena do venca 1450
Ul. Ružina
ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com
Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo
Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
Podaci o lokaciji:
ul. Brace Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo
Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE
Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:
PRESEK 1-1
Razmera:
1:100
Broj projekta:
IDR - 35/23
Datum:
maj 2023.
Projektant saradnik:
Potpis i pečat odgovornog projekanta:
Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Žlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:
300 L838 12
Broj lista:
8



ARING
ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
PRESEK 2-2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
9

dozvoljeni procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi maksimalno 40% površine fasade
ostvareno je 114.21m2 (40.00%) od 285.53m^2 površine ove fasade

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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
ULIČNA FASADA - IZGLED 1

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

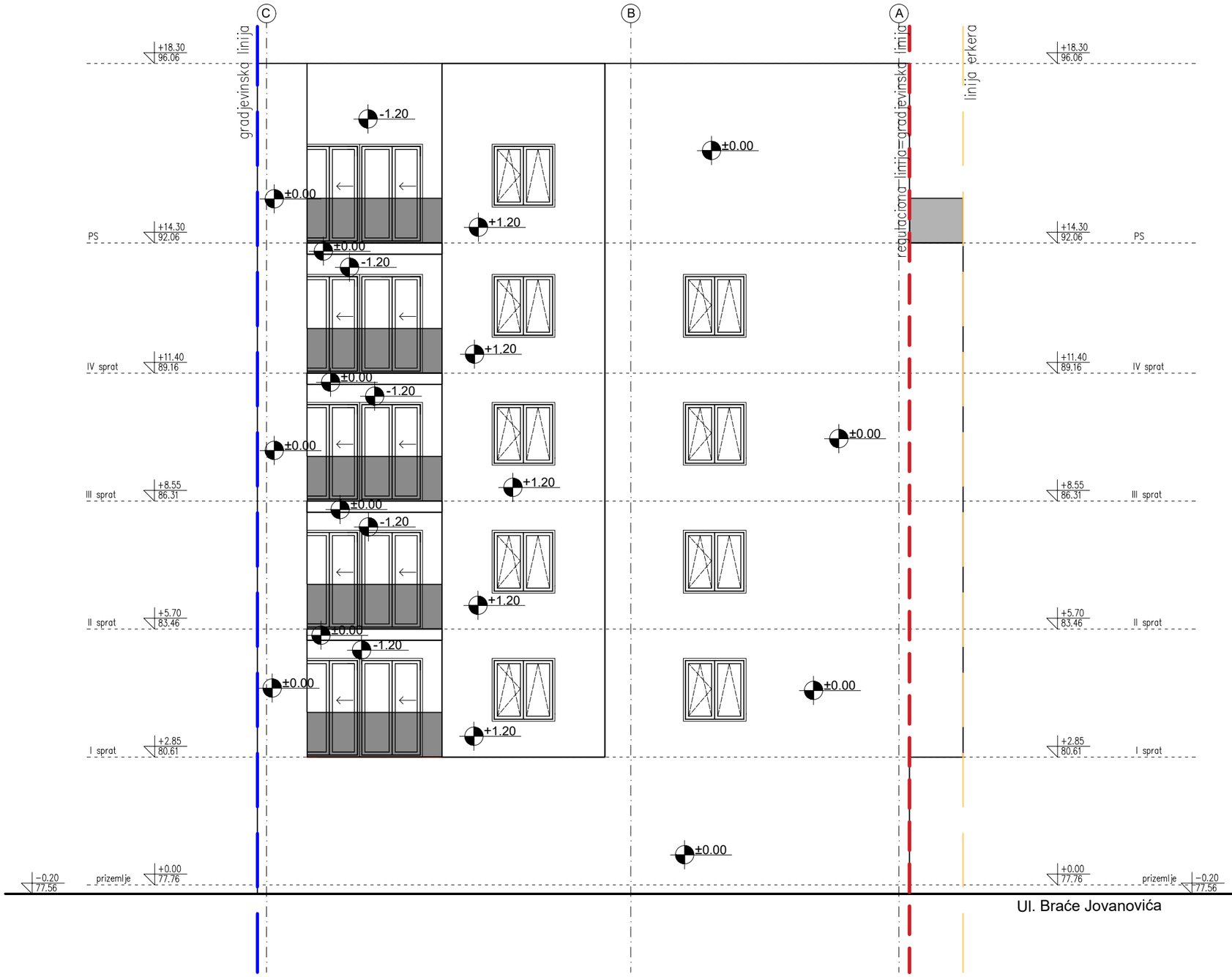
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
10



dozvoljeni procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi maksimalno 30% površine fasade iznad prizemlja

ostvareno je 56.09m2 (23.55%) od 238.19m^2 površine ove fasade iznad prizemlja

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
FASADA KA ZADNJEM DVORIŠTU - IZGLED 2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

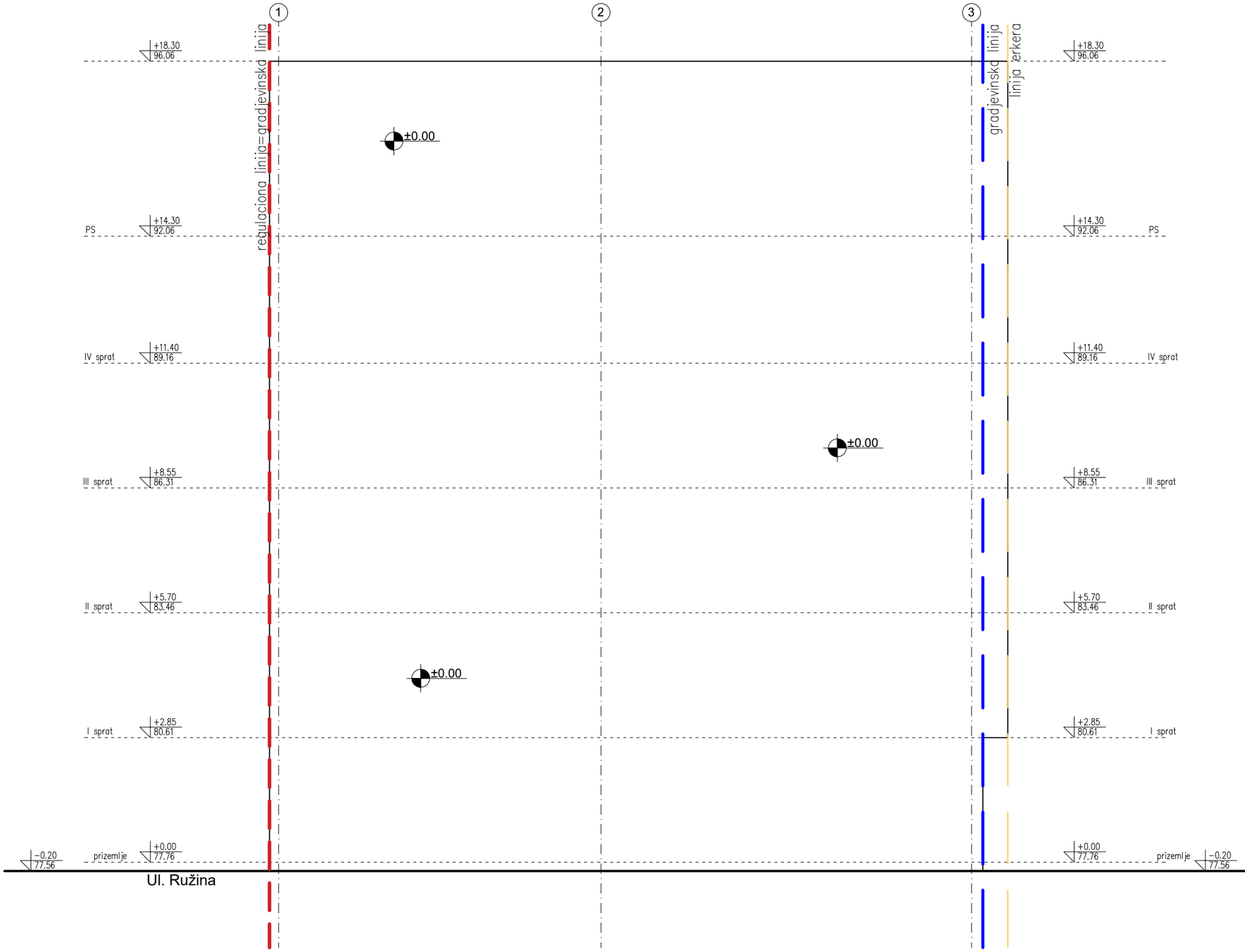
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
11



dozvoljeni procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi maksimalno 30% površine fasade iznad prizemlja

ostvareno je 0.00m2 (0.00%) od 260.67m^2 površine ove fasade iznad prizemlja

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
FASADA KA ZADNJEM DVROIŠTU - IZGLED 3

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

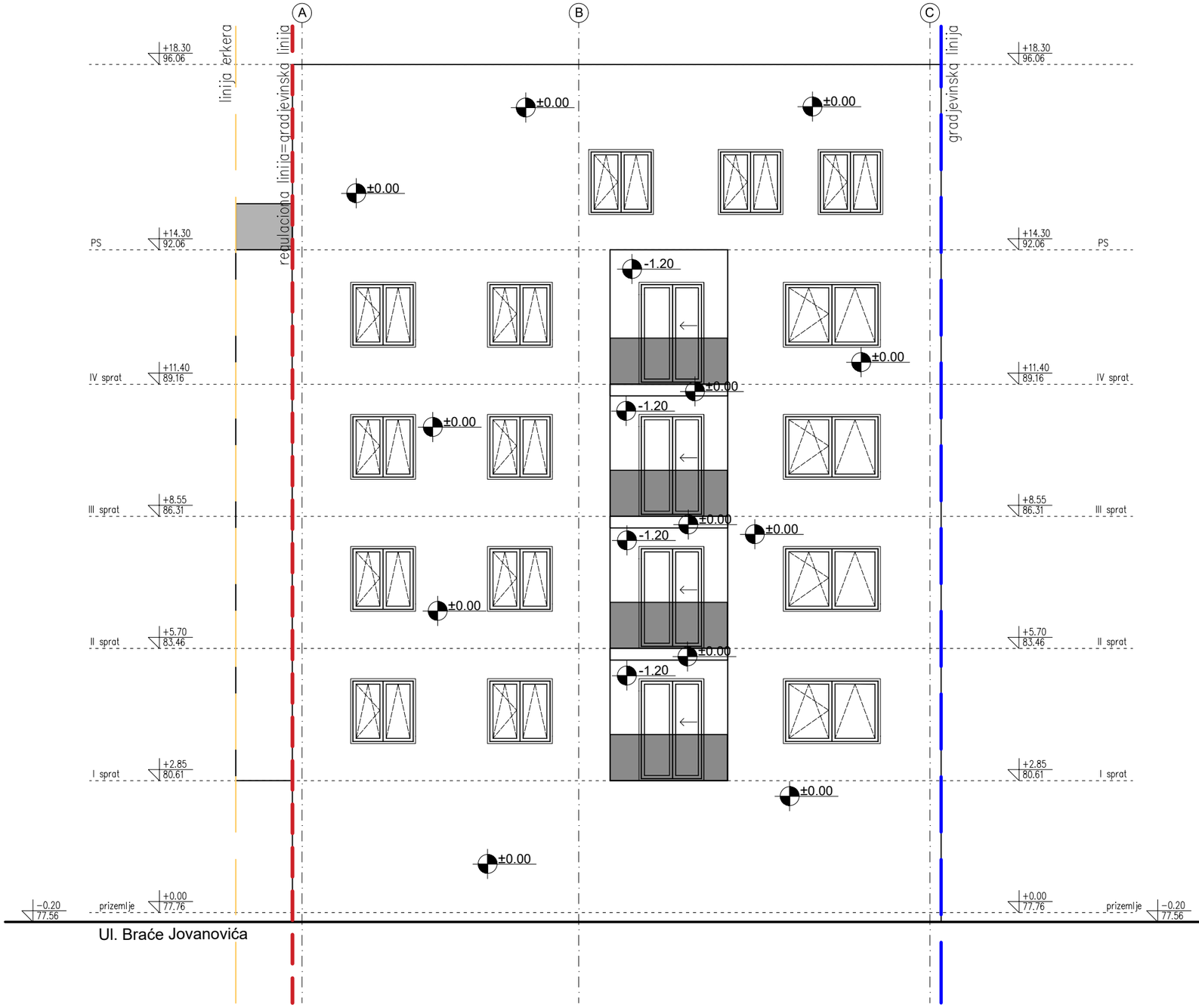
Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
12



dozvoljeni procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi maksimalno 40% površine fasade
ostvareno je 0.00m2 (0.00%) od 216.38m^2 površine ove fasade

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

Investitor:
PAN PROPERTY D.O.O.
Ul. Sremska ulica br.12
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Braće Jovanović br. 101, Pančevo
parcela kat. top. br. 2839/1 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
ULIČNA FASADA - IZGLED 4

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 35/23

Datum:
maj 2023.

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
13