ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

ZNAK:	AG
ŠIFRA:	7111
BR.TEH.DN.	IDR - 27 - 06 / 2024
INVESTITOR:	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345-347 PIB: 114243559 MB: 21993751
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
DOKUMENTACIJA:	IDR - Idejno rešenje
PRIMERAK:	1
DATUM:	Avgust 2024. god

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

VLASNIK ATELJEA:

pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

1.1. NASLOVNA STRANA 1 – PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**UDARNIK GRADNJA 2024 DOO** Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347 PIB: 114243559 MB: 21993751
Objekat:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Vrsta radova:	Nova gradnja
Projektant:	»**ArchiTec**« Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A
Odgovorno lice projektanta:	**Srđan M. Kirić** PR

Potpis:

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

Odgovorni projektant:	**Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 K838 11

Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан
М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj dela projekta:	IDR - 27 - 06 / 2024
Mesto i datum:	Pančevo, avgust 2024.

1.2. SADRŽAJ 1 - PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana *1 - projekta arhitekture*
1.2.	Sadržaj *1 - projekta arhitekture*
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta *1 - projekta arhitekture*
1.4.	Izjava odgovornog projektanta *1 - projekta arhitekture*
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
1 - PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 i 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:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu 1 - projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNIOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 u Pančevu, određuje se:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. broj licence 300 K838 11

Projektant: »**ArchiTec**«
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice / zastupnik: **Srđan M. Kirić** PR

Potpis:

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

Broj dela projekta: IDR - 27 - 06 / 2024
Mesto i datum: Pančevo, avgust 2024.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
1 - PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 - projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNIOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 u Pančevu:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

Odgovorni projektant IDR: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 K838 11

Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан
М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj dela projekta: IDR - 27 - 06 / 2024
Mesto i datum: Pančevo, avgust 2024.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, ul. Svetog Save br. 80, k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo.

Postojeći objekat na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo:

- **Objekat br. 6** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 108,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.

Novoprojektovani **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3** + Pa sa 20 stambenih jedinica postavljen je unutar granica k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, građevinska linija je od regulacione linije udaljena od 0,00 m do 0,60 m. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset (20) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je od regulacione linije udaljen od 0,00 m do 0,60 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Svetog Save br. 80. Udaljenje objekta od k.p.br. 1643/3 je od 0,13 m do 1,68 m, od k.p.br. 1637/1 udaljen je 0,00 m, od k.p.br. 1639/3 udaljen je 0,07 m, od k.p.br. 1642/2 udaljen je od 0,30 m do 20,71 m, od k.p.br. 1644/2 udaljen je 21,40 m. *Sve je detaljno iskotirano na grafičkim prilozima u Idejnom rešenju.*

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save (k.p.br. 8021). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 133,99 m^2. Stacionirani saobraćaj je rešen na k.p.br. 1640/1 u okviru prizemlja objekta i na parceli van objekta. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Površina parcele k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo iznosi 698,00m^2
Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,45**.

Maksimalni dozovljeni indeks zauzetosti u zoni ŠIRI CENTAR po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi max. **70%** (zona šireg centra).
ostvareno: **46,85%** (327,00m^2)

neto površina prizemlja:	284,59 m^2
neto površina I sprata:	273,88 m^2
neto površina II sprata:	286,03 m^2
neto površina III sprata:	286,03 m^2
neto površina povučenog sprata:	288,20 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:	**1.418,73 m^2**

bruto površina prizemlja:	327,00 m^2
bruto površina I sprata:	334,00 m^2
bruto površina II sprata:	350,00 m^2
bruto površina III sprata:	350,00 m^2
bruto površina povučenog sprata:	350,00 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	**1.711,00 m^2**

OBEZBEĐENO ZELENILA – UKUPNO 30,16%

1. 10% površine zelenog krova objekta P = 276,37 m^2 iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo sto iznosi 27,64 m^2 = 3,96%
2. 10% se od raster ploča P = 206,90 m^2 obračunava u sveukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi 20,69 m^2 = 2,96%
3. zelenilo na parceli / tlu P = 162,18 m^2 = 23,24 m^2

UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. + 3. = 3,96 + 2,96 + 23,24 = 210,83 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,16%

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	**m^2**	**%**
pod OBJEKTOM	327,00	46,85
raster ploče	206,90	29,64
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	162,18	23,24
POVRŠINA PARCELE	**698,00**	**100,00**
zelenilo na parceli / tlu	162,18	23,24
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	27,64	3,96
+ 10 % od raster ploča	20,69	2,96
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min 30%)	**= 210,51**	**= 30,16**

U okviru prizemlja objekta u prostoriji za odlaganje otpada obezbeđeno je **4 (četiri) kontejnera zapremine V=1.100 lit.** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalazi se na čvrstoj podlozi površine 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi pešački ulaz, hodnik sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), 1 stan, prostorija za hidrocil, garaža i prostorija za odlaganje komunalnog otpada.

Na I, II, III predviđeno je po 5 stanova a povučenom spratu projektovana su 4 stana sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži **dvadeset (20)** stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je **15,50 m** što je u skladu sa Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je **11,50** m što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Kota trotoara:	- 0,20 m	+ 76.15 m		
Kota prizemlja:	± 0.00 m	+ 76.35 m		
Kota objekta:	+ 15,30 m	+ 91.65 m	Visina objekta:	**15,50 m**
Kota venca:	+ 11,30 m	+ 87.65 m	Visina venca:	**11,50 m**

ISPUSTI NA FASADAMA:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima nad regulacijom je **40%** od površine ulične fasade iznad prizemlja.

Površina fasade prema prednjem dvorištu: P = 220,00 m²
Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (88,00 m²)
Ukupno ostvareno: **39,01%** (58,83 m²)

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je **30%** od površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu: P = 236,00 m²
Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (70,80 m²)
Ukupno ostvareno: **8,90%** (21,00 m²)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Svetog save uvučen od 1,50 m do 2,70 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa. Na terasi povučenog sprata prema susednim k.p.br. 1643/3 i 1637/1 K.O. Pančevo, predviđena je **netransparentna pregrada u punoj spratnoj visini**.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti - 0,20.

Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilozima u Idejnom rešenju.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovodi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka d= 20 cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 55 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale (I=8o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu Ks=0,05. Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su **četiri (4)** kontejnera zapremine 1.100 lit. – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim prilozima br. 1.7.2. – *Situacija* i 1.7.3. – *Osnova prizemlja*. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

U svemu prema uslovima **JKP "Higijena" Pančevo**, broj **02-85-2/2024-0106** od 19.06.2024. godine.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

NOVI trofazni **priključak**.

- **20** brojila za 20 STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za PPZ - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

Ukupno: **23 (DVADESETTRI) BROJILA** snage 17,25kW, 25A

U svemu prema uslovima **"Elektrodistribucije Srbije"** broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2** od 05.07.2024. godine

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas.

U svemu prema uslovima **JP "SRBIJAGAS" Novi Sad**, broj **05-02-4-14/1120-1** od 25.07.2024. godine.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija – UKUPNO: dvadeset (20) novih priključaka

U svemu prema uslovima **"Telekom Srbija"** broj **Д209/273594/2-2024** od 17.06.2024. godine

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu - u ul. Svetog Save.
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju - u ul. Svetog Save.
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

U svemu prema uslovima **JKP "Vodovod i kanalizacija"** broj **Д-7436/1** od 26.07.2024. godine.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine 5,00 m i površine 133,99 m^2

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7471842.8097	4970536.8711
2	7471865.4739	4970556.4468

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima **JP "Urbanizam" Pančevo** broj **03-436/2024-1/1** od 05.07.2024. godine

PARKIRANJE NA PARCELI:

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Odgovorni projektant: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCENJENI TROŠKOVI
NOVE GRADNJE

Investitor:	**UDARNIK GRADNJA 2024 DOO** Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347 PIB: 114243559 MB: 21993751
Objekat:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja

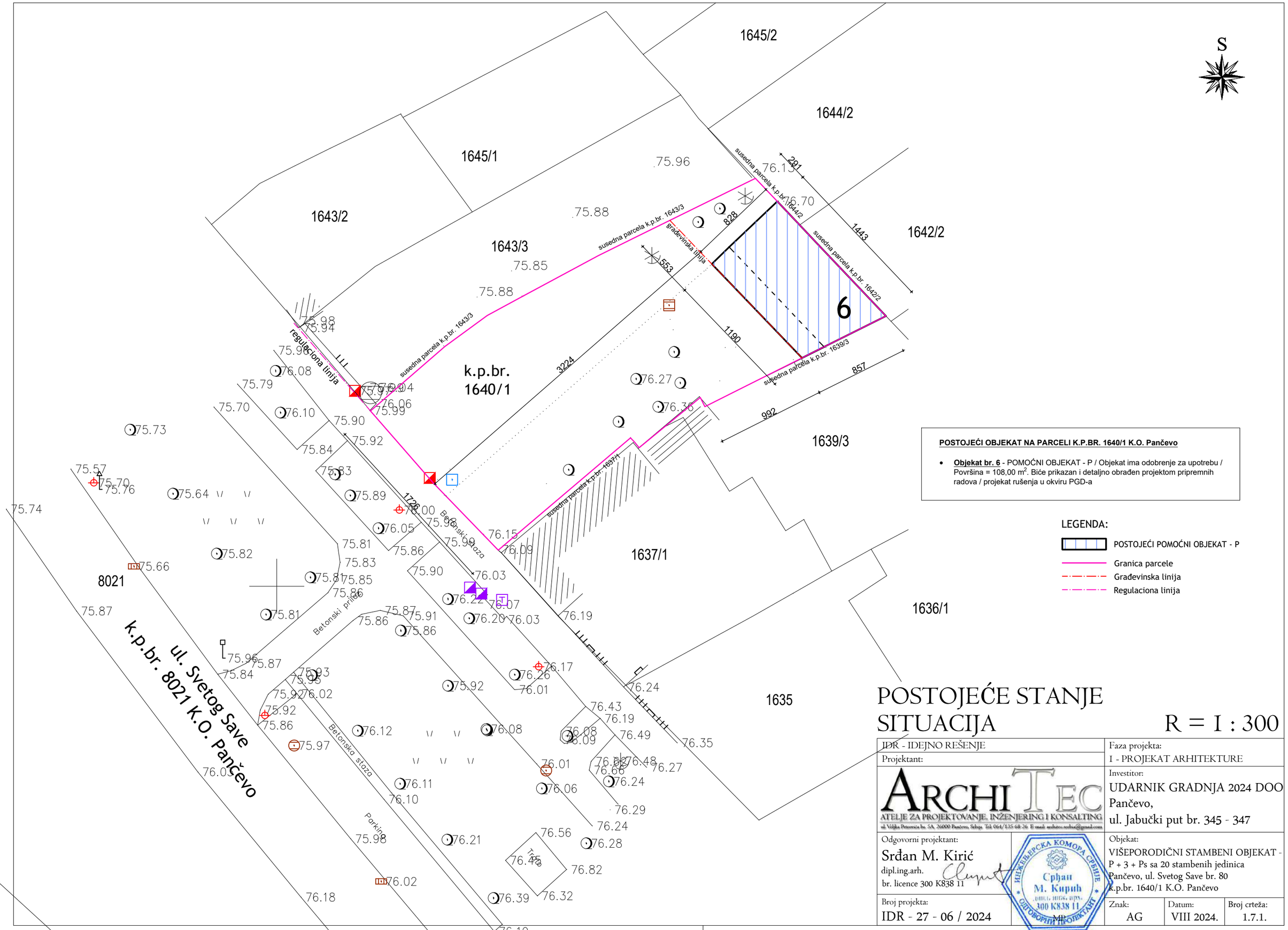
UKUPNO:	**90.084.150,00 RSD**

ODGOVORNI PROJEKTANT:

SRĐAN M. KIRIĆ dipl.inž.arh.
Licenca broj 300 K838 11

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	Situacija – postojeće stanje	R = 1 : 300
1.7.2.	Situacija – novoprojektovano stanje	R = 1 : 300
1.7.3.	Osnova temelja	R = 1 : 130
1.7.4.	Osnova prizemlja	R = 1 : 130
1.7.5.	Osnova I sprata	R = 1 : 130
1.7.6.	Osnova II i III sprata	R = 1 : 130
1.7.7.	Osnova povučenog sprata	R = 1 : 130
1.7.8.	Osnova krova	R = 1 : 130
1.7.9.	Presek A - A	R = 1 : 130
1.7.10.	Presek B - B	R = 1 : 130
1.7.11.	Prednja fasada	R = 1 : 130
1.7.12.	Desna bočna fasada	R = 1 : 130
1.7.13.	Zadnja fasada	R = 1 : 130
1.7.14.	Leva bočna fasada	R = 1 : 130



POSTOJEĆI OBJEKAT NA PARCELI K.P.BR. 1640/1 K.O. Pančevo

- **Objekat br. 6** - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 108,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a

LEGENDA:

- POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT - P
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

POSTOJEĆE STANJE SITUACIJA

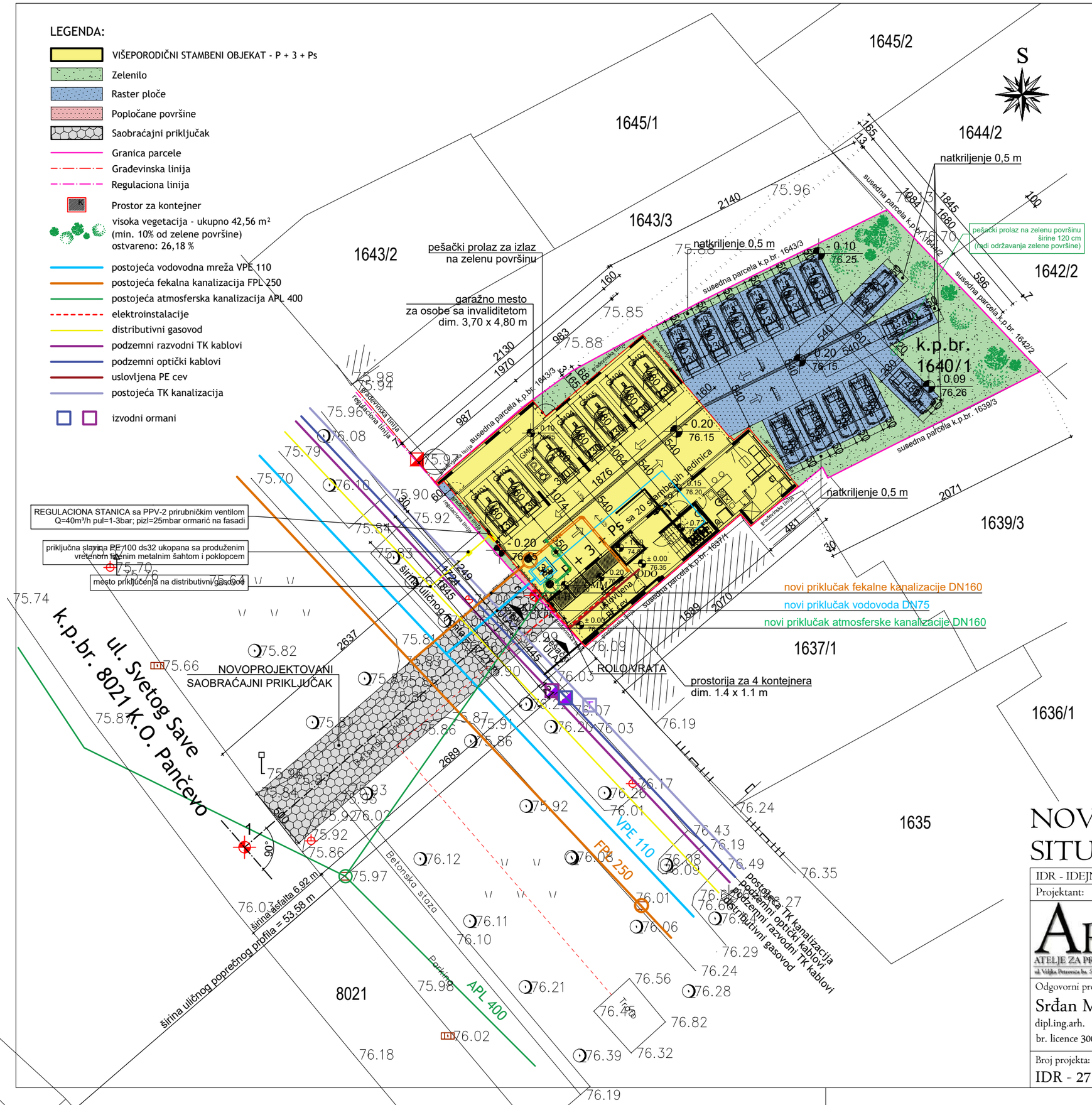
R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 1.7.1.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Срђан М. Кирић 300 К838 11 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
- Zelenilo
- Raster ploče
- Popločane površine
- Saobraćajni priključak
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Prostor za kontejner
- visoka vegetacija - ukupno 42,56 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 26,18 %
- postojeća vodovodna mreža VPE 110
- postojeća fekalna kanalizacija FPL 250
- postojeća atmosferska kanalizacija APL 400
- elektroinstalacije
- distributivni gasovod
- podzemni razvodni TK kablovi
- podzemni optički kablovi
- uslovljena PE cev
- postojeća TK kanalizacija
- izvodni ormani



BROJ STAMBENIH JEDINICA:	20 (dvadeset)
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	327,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **46,85%** / 327,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: **2,45**
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,16%** / 210,51 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **0,27%** / 1,92 m² / ostvareno raster ploče: **29,64%** / 206,90 m² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468

Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m²

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:

- **6 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **13 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTOM	327,00	**46,85**
raster ploče	206,90	29,64
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	162,18	23,24
Površina parcele	**698,00**	**100,00**

zelenilo na parceli / tlu	162,18	23,24
+ 10% dodatno zelenilo od **zelenog krova**	27,64	3,96
+ 10% od **raster ploča**	20,69	2,96
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%) = 210,51		**= 30,16**

OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 30,20%

1. 10% površine zelenog krova objekta P = 276,37 m² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi 27,64 m² = 3,96%
2. 10% se od raster ploča P = 206,90 m² obračunava u **sve ukupno obezbeđeno zelenilo** što iznosi **20,69 m²** = 2,96%
3. zelenilo na parceli / tlu P = 162,18 m² = 23,24%

UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. =
3,96 + 2,96 + 23,24 =
210,51 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,16 %

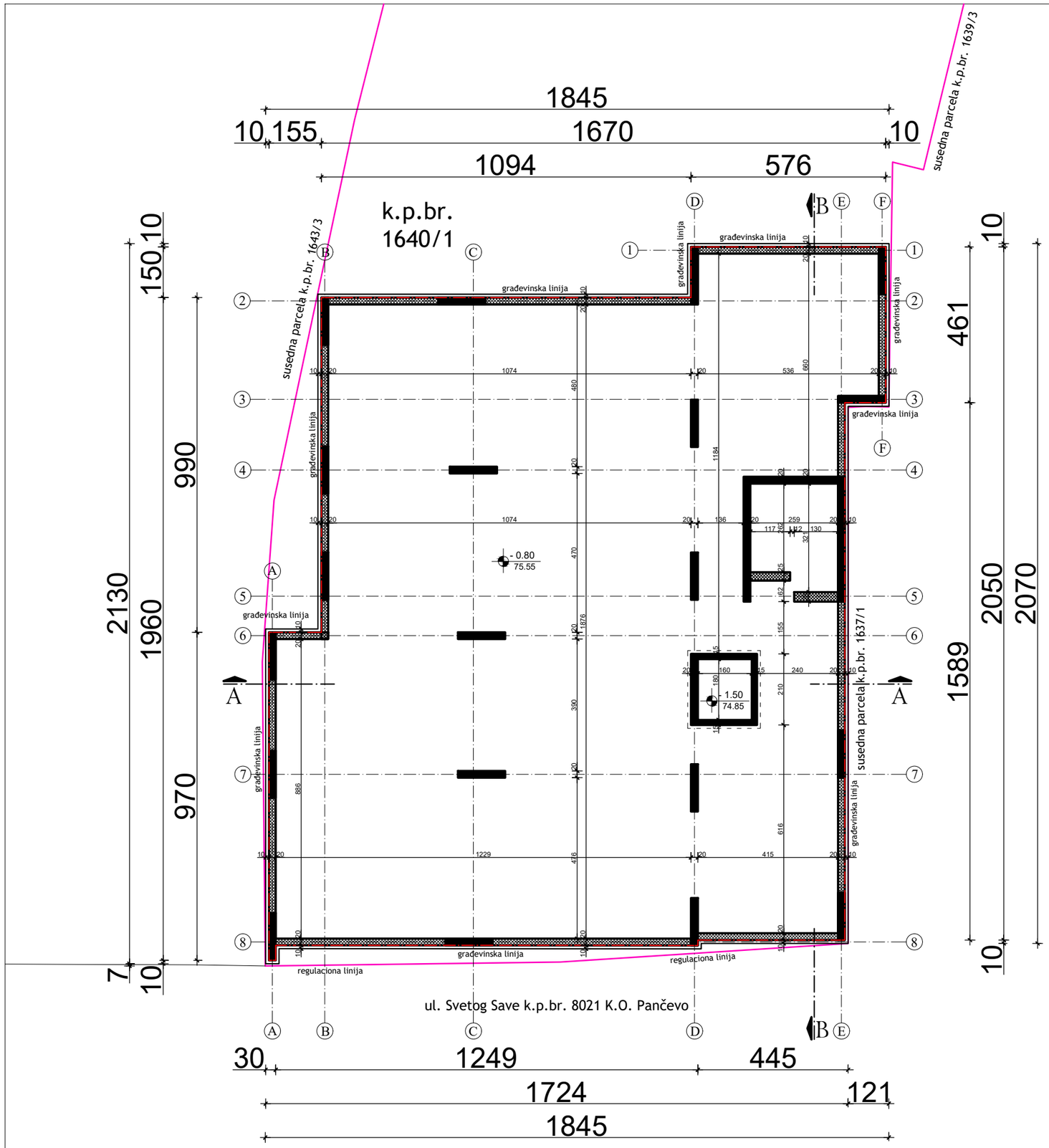
NOVOPROJEKTOVANO STANJE SITUACIJA

R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vidika Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 1.7.2.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Srđan M. Kirić dipl. inž. arh. 300 K838 11 ODGOVORNI PROJEKTANT

MP



S

građevinska linija

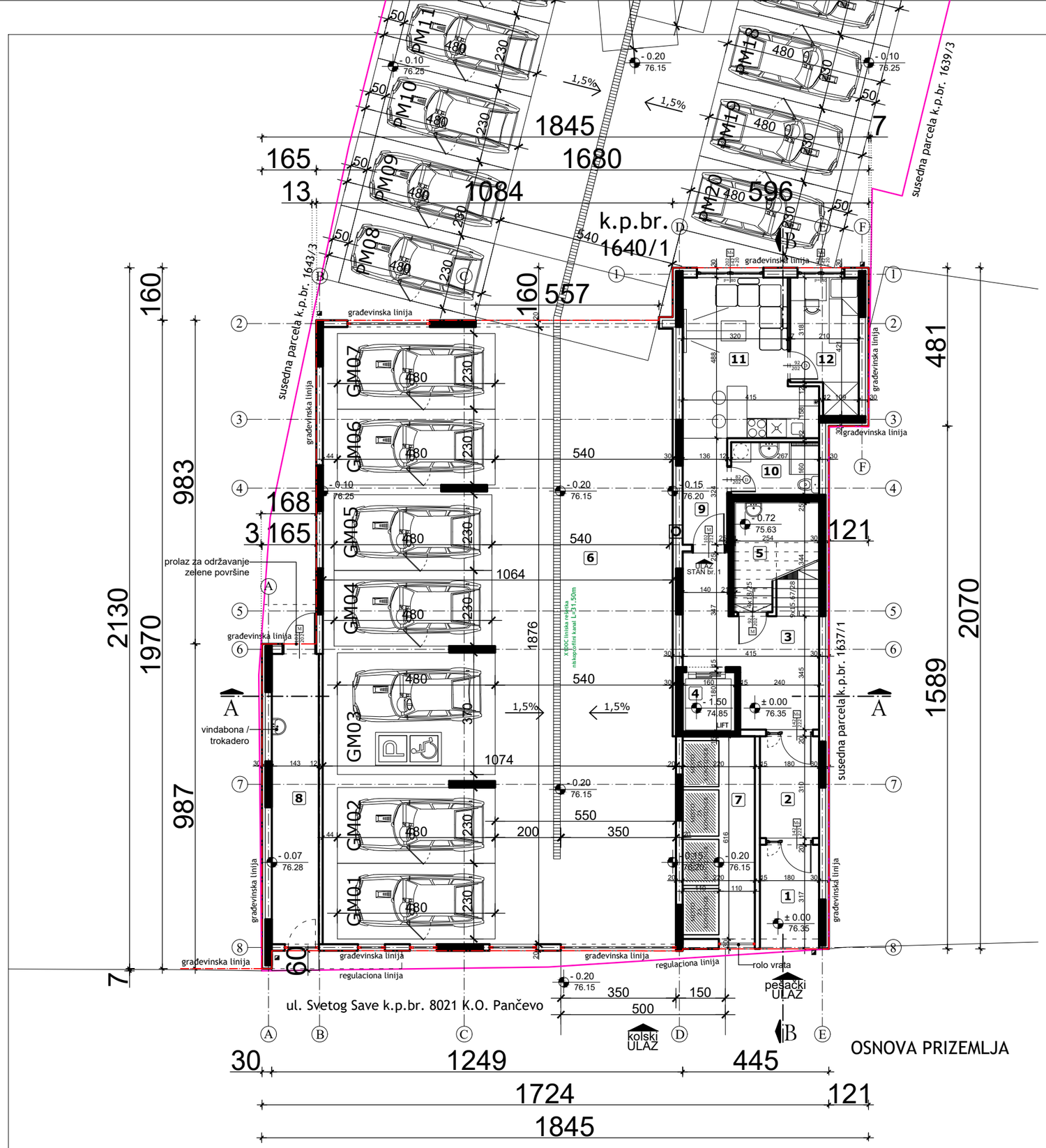
granica parcele

OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 1.7.3.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Srđan M. Kirić dipl. inž. arh. 300 K838 11 ODGOVORNI PROJEKTANT



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	5.52
2	vetrobran	ker. pločice	5.57
3	ulazni hodnik	ker. pločice	13.68
4	lift	beton	2.88
5	prostorija za hidrocil	beton	5.84
6	garaža	beton	200.19
7	prostorija za kontejnere	beton	13.56
8	prostorija za cistačicu	beton	12.59

Ukupno NETO:	259.83
Pk (Pz - 3%):	252.04

STAN br. 1 - jednosoban

9	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.12
12	soba	ker. pločice	7.76

Ukupno NETO:	33.56
Pk (Pz - 3%):	32.55

PRIZEMLJE:

Ukupno NETO:	284.59
Ukupno BRUTO:	327.00

GM01 - garažno mesto 11,04 m²
GM02 - garažno mesto 11,04 m²
GM03 - garažno mesto 17,76 m²
GM04 - garažno mesto 11,04 m²
GM05 - garažno mesto 11,04 m²
GM06 - garažno mesto 11,04 m²
GM07 - garažno mesto 11,04 m²

PM08 - parking mesto 11,04 m²
PM09 - parking mesto 11,04 m²
PM10 - parking mesto 11,04 m²
PM11 - parking mesto 11,04 m²
PM12 - parking mesto 11,04 m²
PM13 - parking mesto 11,04 m²
PM14 - parking mesto 11,04 m²
PM15 - parking mesto 11,04 m²
PM16 - parking mesto 11,04 m²
PM17 - parking mesto 11,04 m²
PM18 - parking mesto 11,04 m²
PM19 - parking mesto 11,04 m²
PM20 - parking mesto 11,04 m²

građevinska linija
granica parcele

OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija, Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Odgovorni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

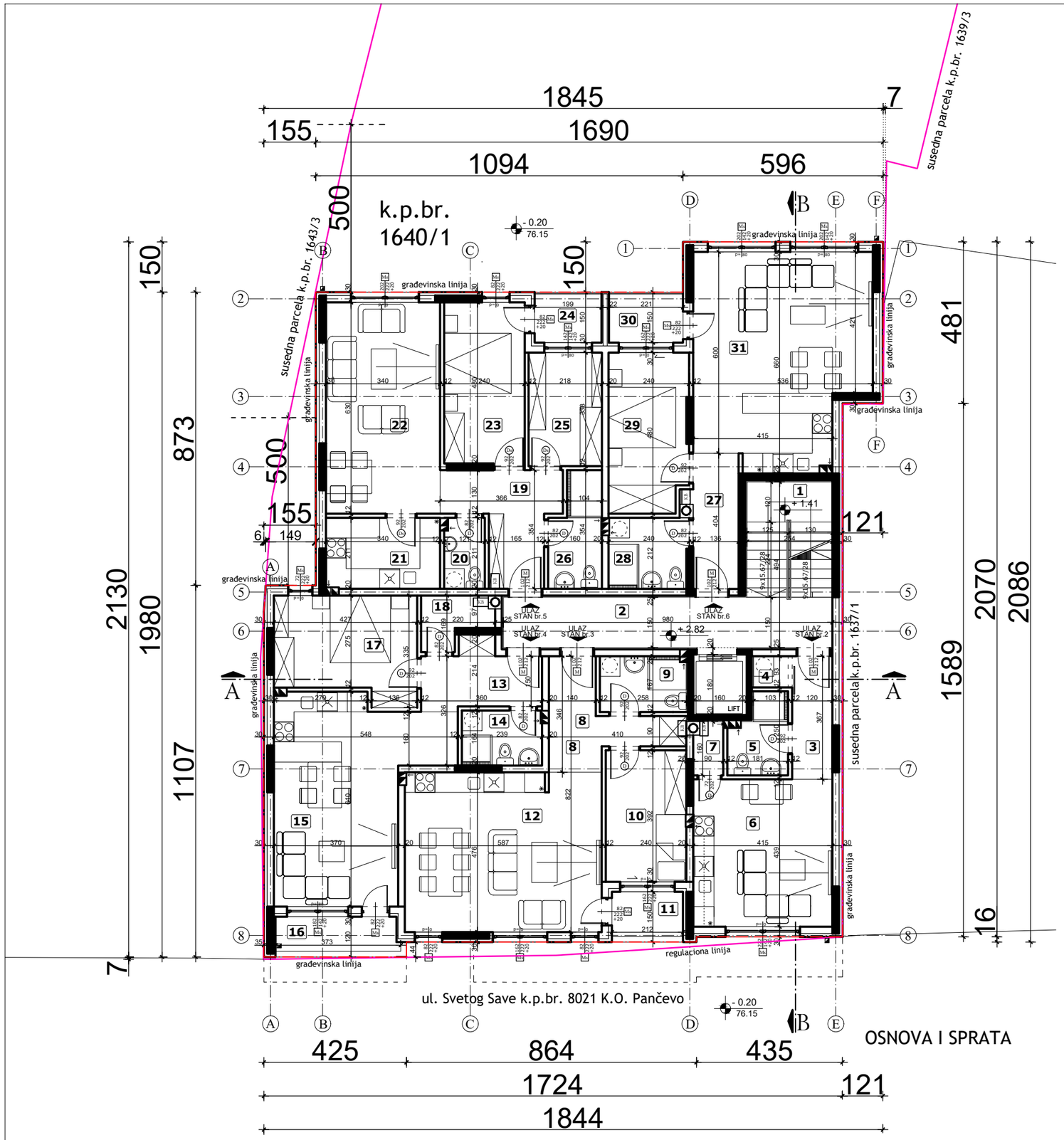
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
dipl. ing. arh.
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT

Faza projekta:
I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:
UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 345 - 347

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 27 - 06 / 2024	AG	VIII 2024.	1.7.4.



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75
Ukupno NETO:			23.49
Pk (Pz - 3%):			22.79
STAN br. 2 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	vešernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.47
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36
Ukupno NETO:			28.40
Pk (Pz - 3%):			27.55
STAN br. 3 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	ker. pločice	7.41
9	kupatilo	ker. pločice	4.26
10	soba	ker. pločice	9.39
11	terasa	ker. pločice	3.82
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.83
Ukupno NETO:			52.71
Pk (Pz - 3%):			51.13
STAN br. 4 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
14	kupatilo	ker. pločice	3.90
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.96
16	terasa	ker. pločice	3.75
17	soba	ker. pločice	12.53
18	ostava	ker. pločice	2.77
Ukupno NETO:			55.18
Pk (Pz - 3%):			53.52

STAN br. 5 - dvosoban			
19	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
20	wc	ker. pločice	2.51
21	kuhinja	ker. pločice	7.17
22	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
23	soba	ker. pločice	11.59
24	terasa	ker. pločice	2.87
25	garderoba	ker. pločice	7.37
26	kupatilo	ker. pločice	4.85
Ukupno NETO:			66.22
Pk (Pz - 3%):			64.23
STAN br. 6 - dvosoban			
27	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	soba	ker. pločice	11.06
30	terasa	ker. pločice	3.18
31	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48
Ukupno NETO:			56.35
Pk (Pz - 3%):			54.66
I SPRAT			
Ukupno NETO:			273.88
Ukupno BRUTO:			334.00

gradevinska linija
granica parcele

OSNOVA I SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Investitor:
UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 345 - 347

Odgovorni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
MP

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024

Znak: AG | Datum: VIII 2024. | Broj crteža: 1.7.5.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II i III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75
Ukupno NETO:			23.49
Pk (Pz - 3%):			22.79

STAN br. 7, 12 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	vešernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.74
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36
8	terasa	ker. pločice	4.12
Ukupno NETO:			32.79
Pk (Pz - 3%):			31.81

STAN br. 8, 13 - dvosoban			
9	ulazni hodnik	ker. pločice	8.69
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.38
12	kuhinja	ker. pločice	6.21
13	terasa	ker. pločice	2.28
14	garderoba	ker. pločice	7.82
15	soba	ker. pločice	11.41
Ukupno NETO:			58.07
Pk (Pz - 3%):			56.33

STAN br. 9, 14 - dvosoban			
16	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
17	kupatilo	ker. pločice	3.92
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	28.76
19	terasa	ker. pločice	3.71
20	soba	ker. pločice	12.53
21	ostava	ker. pločice	2.77
Ukupno NETO:			57.96
Pk (Pz - 3%):			56.22

STAN br. 10, 15 - dvosoban			
22	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
23	wc	ker. pločice	2.51
24	kuhinja	ker. pločice	7.17
25	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
26	soba	ker. pločice	11.59
27	terasa	ker. pločice	2.87
28	garderoba	ker. pločice	7.37
29	kupatilo	ker. pločice	4.85
Ukupno NETO:			66.22
Pk (Pz - 3%):			64.23

STAN br. 11, 16 - dvosoban			
29	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
30	kupatilo	ker. pločice	4.97
31	soba	ker. pločice	11.06
32	terasa	ker. pločice	3.18
33	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48
Ukupno NETO:			56.35
Pk (Pz - 3%):			54.66

II i III SPRAT

Ukupno NETO:	286.03
Ukupno BRUTO:	350.00

građevinska linija
granica parcele

OSNOVA II i III SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta:
I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:
ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Investitor:
UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 345 - 347

Odgovorni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
МР

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Broj projekta:
IDR - 27 - 06 / 2024

Znak:	Datum:	Broj crteža:
AG	VIII 2024.	1.7.6.

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75
Ukupno NETO:			23.49
Pk (Pz - 3%):			22.79

STAN br. 17 - trosoban

3	ulazni hodnik	ker. pločice	10.27
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.77
5	terasa	ker. pločice	29.52
6	soba	ker. pločice	8.96
7	soba	ker. pločice	13.57
8	kupatilo	ker. pločice	5.09
9	wc	ker. pločice	1.58
Ukupno NETO:			92.76
Pk (Pz - 3%):			89.98

STAN br. 18 - dvosoban

10	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
11	kupatilo	ker. pločice	3.91
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.83
13	terasa	ker. pločice	7.98
14	soba	ker. pločice	12.53
15	ostava	ker. pločice	2.77
Ukupno NETO:			58.29
Pk (Pz - 3%):			56.54

STAN br. 19 - dvosoban

16	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
17	wc	ker. pločice	2.51
18	kuhinja	ker. pločice	7.17
19	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
20	soba	ker. pločice	11.59
21	terasa	ker. pločice	2.87
22	garderoba	ker. pločice	7.37
23	kupatilo	ker. pločice	4.85
Ukupno NETO:			66.22
Pk (Pz - 3%):			64.23

STAN br. 20 - dvosoban

24	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
25	kupatilo	ker. pločice	4.97
26	soba	ker. pločice	11.06
27	terasa	ker. pločice	3.18
28	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48
Ukupno NETO:			56.35
Pk (Pz - 3%):			54.66

POVUČENI SPRAT

Ukupno NETO:	288.20
Ukupno BRUTO:	350.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1.418.73
Ukupno BRUTO:	1.711,00

građevinska linija
granica parcele

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija, Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

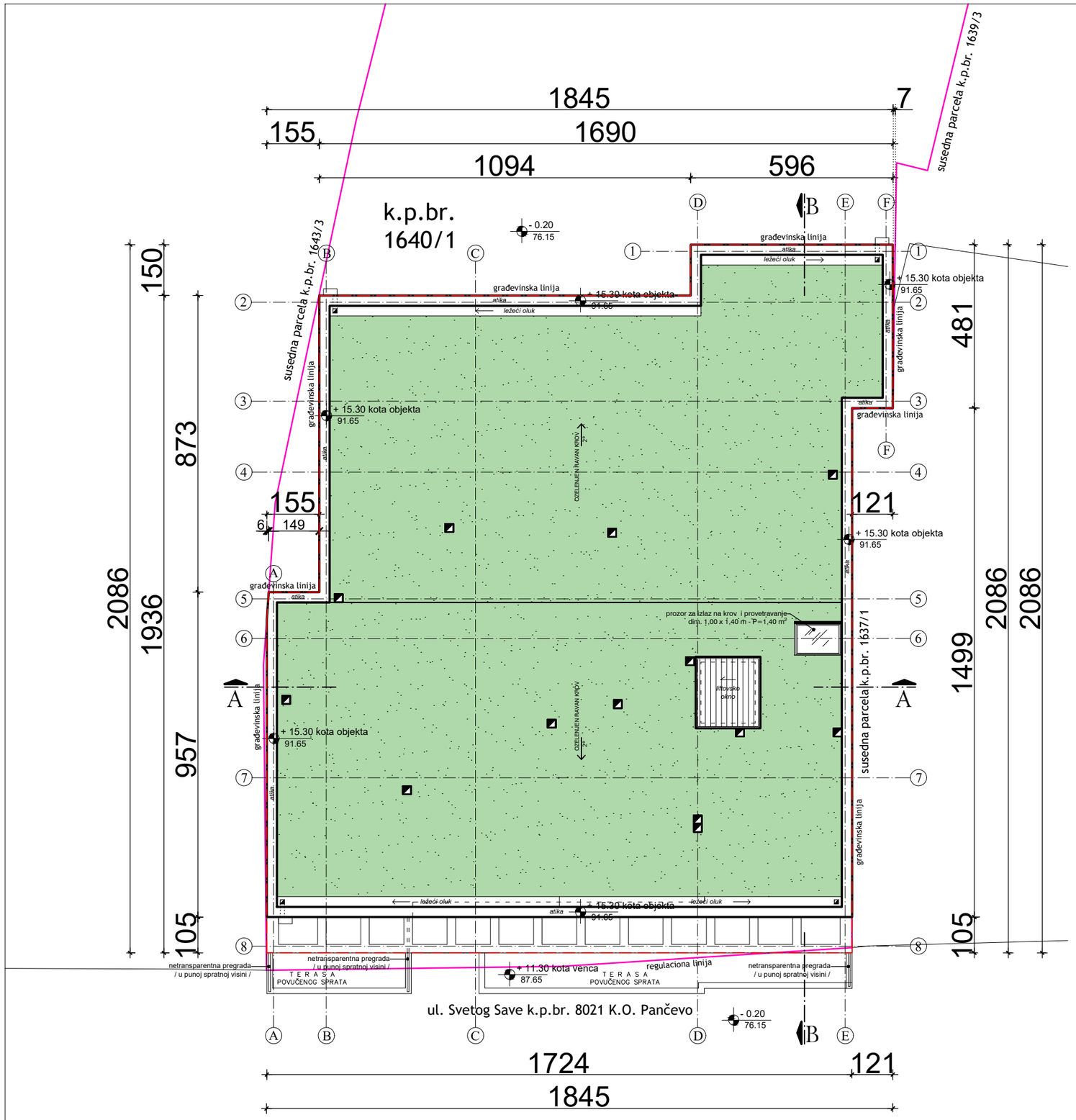
Investitor:
UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 345 - 347

Odgovorni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
dipl. ing. arh.
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 27 - 06 / 2024	AG	VIII 2024.	1.7.7.



S

građevinska linija

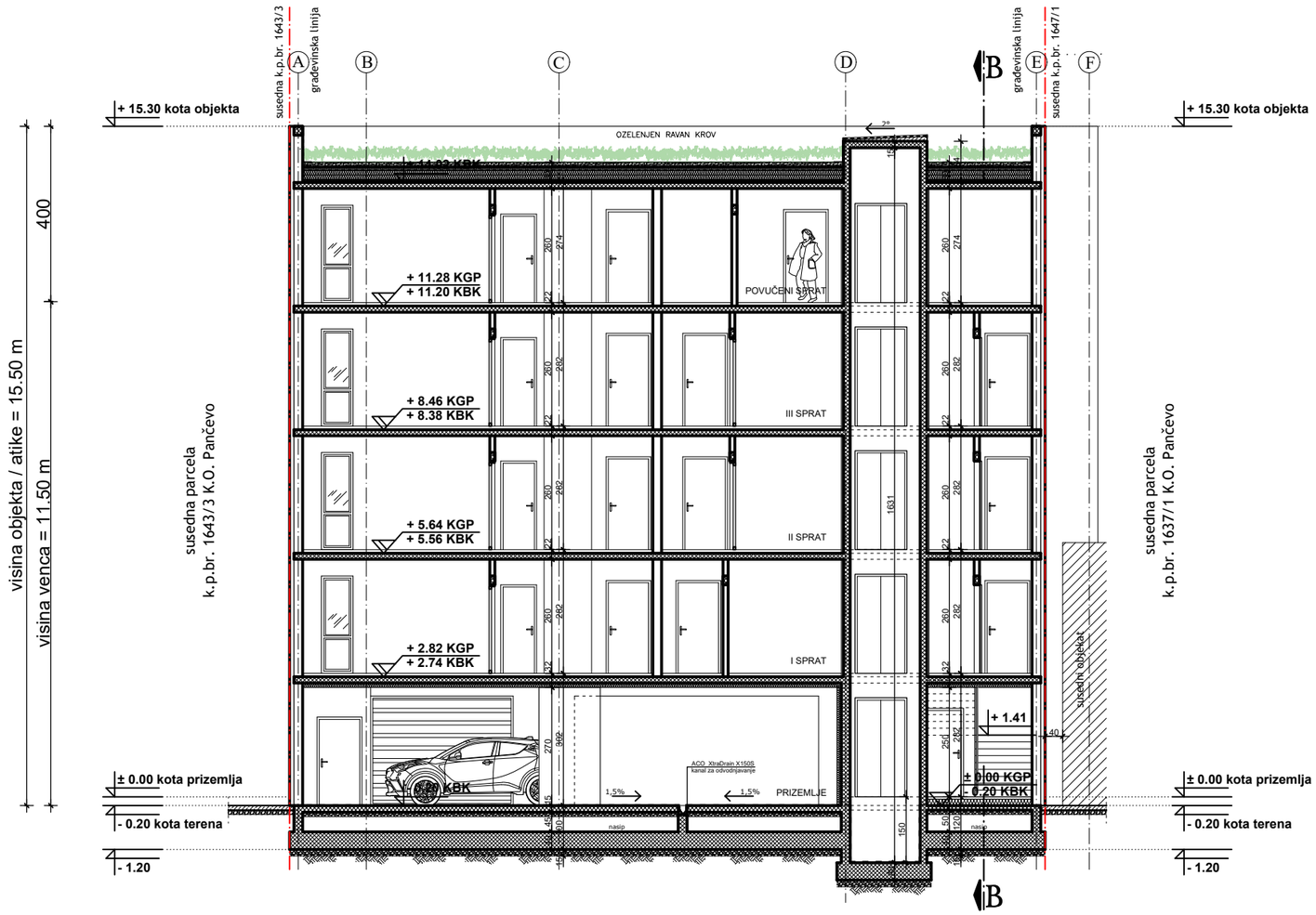
granica parcele

OSNOVA KROVA

R = I : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/ 135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG / Datum: VIII 2024. / Broj crteža: 1.7.8.

Инжењерска комора Србије
Срђан М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
Одговорни пројектант



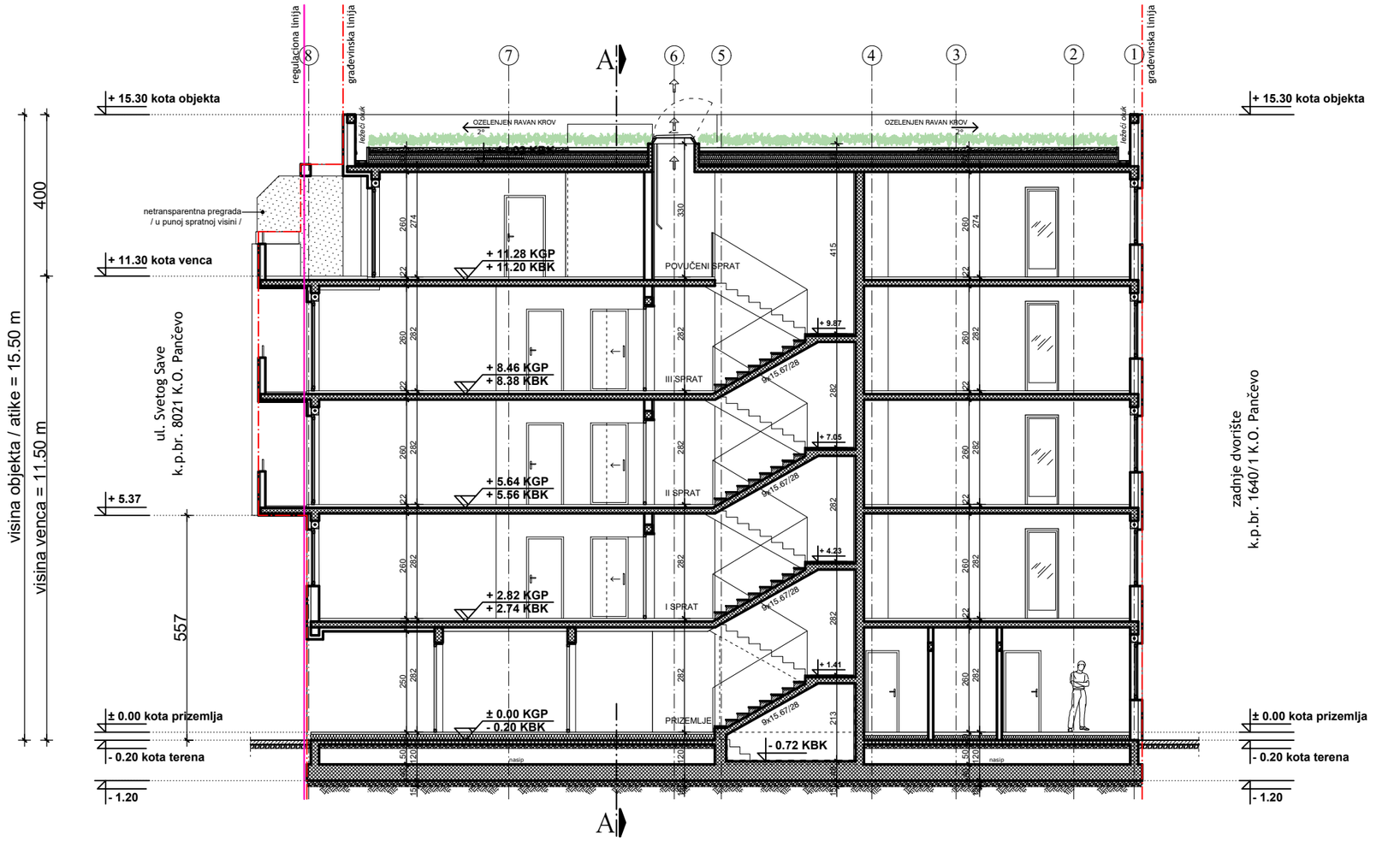
građevinska linija
granica parcele

PRESEK A - A

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO** Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 1.7.9.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



PRESEK B - B

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija, Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 1.7.10.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE · Srđan M. Kirić · dipl. inž. arh. · 300 K838 11 · ODGOVORNI PROJEKTANT · MP

građevinska linija
granica parcele

max. zauzeće pod erkerima nad regulacijom je 40% od ulične fasade iznad prizemlja
površina fasade: P = 220,00 m²
max. dozvoljeno: 40,00% - 88,00 m²
ostvareno: 39,01% - 85,83 m²

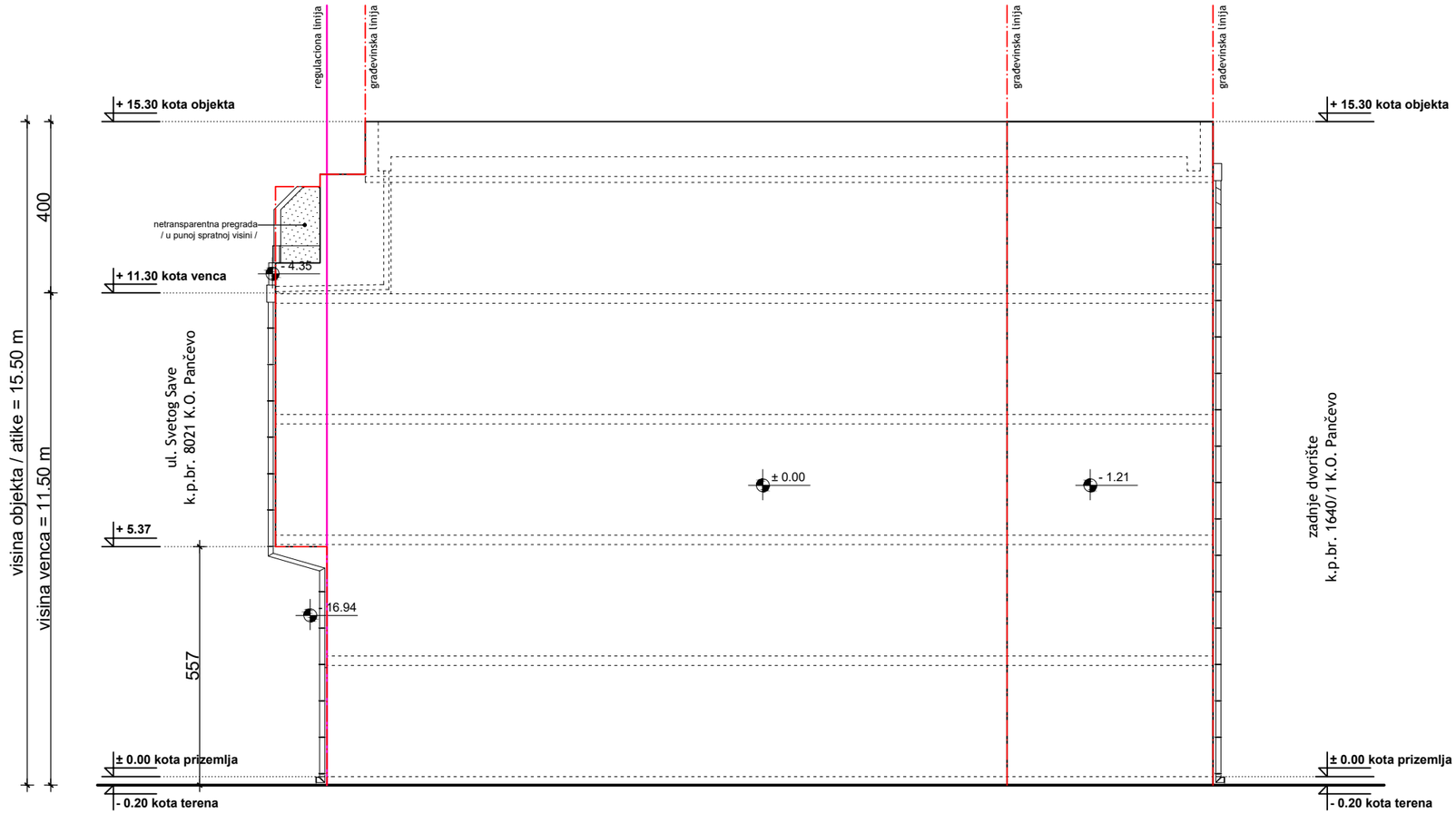
deo erkera koji nije nad regulacijom i zato se nalazi u prizemlju objekta (**ne prelazi regualcionu liniju**, izbačen je za 60 cm od osnovnog gabarita objekta)

PREDNJA FASADA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojkca Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija, Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 1.7.11.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Srđan M. Kirić dipl. inž. arh. 300 K838 11 ODGOVORNI PROJEKTANT MP



DESNA BOČNA FASADA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/ 135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 1.7.12.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
dipl. inž. arh.
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT
MP

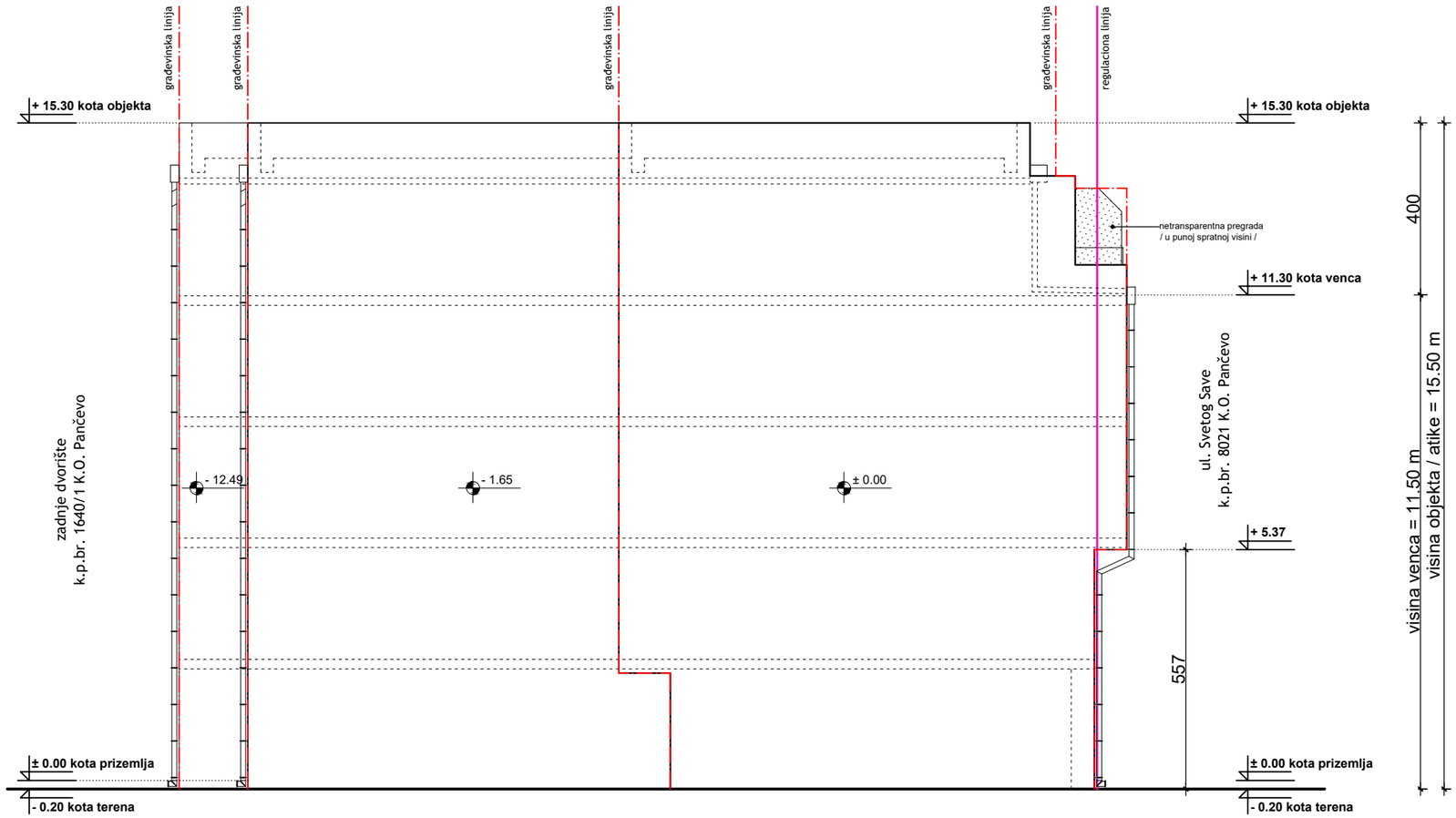
max. zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je 30% od zadnje fasade iznad prizemlja
površina fasade: P = 236,00 m²
max. dozvoljeno: 30,00% - 70,80 m²
ostvareno: 8,90% - 21,00 m²

ZADNJA FASADA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 1.7.13.

Инжењерска комора Србије
Одговорни пројектант
Срђан М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
МП



LEVA BOČNA FASADA R = I : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija, Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG / Datum: VIII 2024. / Broj crteža: 1.7.14.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
dipl. inž. arh.
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT
MP

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.1. NASLOVNA STRANA 0 - GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	**UDARNIK GRADNJA 2024 DOO** Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347 PIB: 114243559 MB: 21993751
Objekat:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Vrsta radova:	Nova gradnja
Projektant:	»**ArchiTec**« Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A
Odgovorno lice projektanta:	**Srđan M. Kirić** PR

Potpis:

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

Odgovorni projektant:	**Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 K838 11

Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан
М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 K838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj dela projekta:	IDR - 27 - 06 / 2024
Mesto i datum:	Pančevo, avgust 2024.

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.2. SADRŽAJ 0 - GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana *0 - glavne sveske*
0.2.	Sadržaj *0 - glavne sveske*
0.3.	Odluka o imenovanju 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
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – i dr. Zakon 9/20, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu IDR Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNIOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 u Pančevu, određuje se:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. broj licence 300 K838 11

Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO**
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Odgovorno lice / zastupnik: **Robert Barbu** PR

Potpis:

DOO UDARNIK GRADNJA 2024 PANČEVO

Mesto i datum: Pančevo, avgust 2024.

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNIOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 u Pančevu:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

da su delovi projekta za Idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije kao i:

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 27 - 06 / 2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 27 - 06 / 2024

Glavni projektant IDR: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан
М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 27 - 06 / 2024
Mesto i datum: Pančevo, avgust 2024.

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 27 - 06 / 2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 27 - 06 / 2024

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Glavni projektant: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан
М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: »**ArchiTec**«
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorni projektant: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан
М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U nizu	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	**B** kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100 %	**112221** – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – do 2.000 m^2 ili P + 4 + Pk (PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl. list grada Pančeva" br. 19/12, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18 – izmene i dopune, 25/18 - ispravka tehničke greške, 6/19 - ispravka tehničke greške i 23/22 – izmene i dopune)	
grad / opština:	Pančevo	

broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština / radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo k.p.br. 8021 K.O. Pančevo
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su premet zahteva:	/
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
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:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo / objekat br. 6 /
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 8021 K.O. Pančevo / ulica Svetog Save /

PRIKLjUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
IDR	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	
Priključak na elektroinstalacije	Projektovan je **NOVI PRIKLJUČAK**
Ukupan kapacitet	• 20 brojila za 20 STANOVA • 1 brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU I SANITARNI HIDROCIL • 1 brojilo za PUTNIČKI LIFT • 1 brojilo za PPZ HIDROCIL Ukupno: **23 (DVADESETTRI) BROJILA** U svemu prema uslovima **"Elektrodistribucije Srbije"** broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2** od 05.07.2024. godine
Vrsta priključka	trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	trofazna brojila zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	za svaku stambenu jedinicu po 1 brojilo (**20**) zajednička potrošnja (**1**) putnički lift (**1**) protivpožarni hidrocil (**1**)
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	zajednička potrošnja (**1**) putnički lift (**1**) protivpožarni hidrocil (**1**)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	ED broj postojećeg brojila 4671015202
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	nije potrebno
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Kolski i pešački prilaz predmetnom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save (k.p.br. 8021 K.O. Pančevo) NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK širine 5,00m i površine 133,99m^2 U svemu prema uslovima **JP "Urbanizam"** broj **03-436/2024-1/1** od 05.07.2024. godine
ukupan kapacitet	jedan (1) saobraćajni priključak
vrsta priključka	trajni priključak

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Predviđen **NOVI PRIKLJUČAK** na gradsku vodovodnu mrežu Predviđen **NOVI PRIKLJUČAK** na fekalnu kanalizaciju Predviđen **NOVI PRIKLJUČAK** na atmosfersku kanalizaciju U svemu prema uslovima **JKP "Vodovod i kanalizacija"** broj **Д -7436/1** od 26.07.2024. godine
ukupan kapacitet	• 20 vodomera za 20 STANOVA • 1 vodomer za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU Ukupno: **21 (DVADESETJEDAN) VODOMER**
vrsta priključka	trajni
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	za svaku stambenu jedinicu po 1 vodomer (**20**) zajednička potrošnja (**1**)
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	vodomer za zajedničku potrošnju (**1**)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	broj vodomera: 952292/6567
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	ne postoje netipični uređaji
Priključak na telekomunikacionu mrežu	
priključak na – telekomunikacije	Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija U svemu prema uslovima **"Telekom Srbija"** broj **Д209/273594/2-2024** od 17.06.2024. godine
ukupan kapacitet	dvadeset (20) novih priključaka

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

EPS:	broj: **8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2** datum: 05.07.2024. godine
JKP ViK:	broj: **Д -7436/1** datum: 26.07.2024. godine
JP SRBIJA GAS:	broj: **05-02-4-14/1120-1** datum: 25.07.2024. godine
GREJANJE:	broj: **ТР/УО-2411** datum: 18.06.2024. godine
JP URBANIZAM:	broj: **03-436/2024-1/1** datum: 05.07.2024. godine
MUP:	broj: **07.22. I број: 217-4814/24** datum: 02.07.2024. godine
ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE:	broj: **644/2** datum: 22.07.2024. godine
TELEKOM SRBIJA:	broj: **Д209/273594/2-2024** datum: 17.06.2024. godine
JKP HIGIJENA:	broj: **02-85-2/2024-0106** datum: 19.06.2024. godine

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele / parcela:	k.p. br. 1640/1 K.O. Pančevo **698,00 m²**
	ukupna BRGP nadzemno:	prizemlje: 327,00 m² I sprat: 334,00 m² II sprat: 350,00 m² III sprat: 350,00 m² povučeni sprat: 350,00 m² UKUPNO: **1.711,00 m²**
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	prizemlje: 327,00 m² I sprat: 334,00 m² II sprat: 350,00 m² III sprat: 350,00 m² povučeni sprat: 350,00 m² UKUPNO: **1.711,00 m²**
	ukupna NETO površina:	prizemlje: 284,59 m² I sprat: 273,88 m² II sprat: 286,03 m² III sprat: 286,03 m² povučeni sprat: 288,20 m² UKUPNO: **1.418,73 m²**
	BRUTO površina prizemlja:	**327,00 m²**
	površina zemljišta pod objektima / zauzetost:	**327,00 m²**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 3 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Visina objekta: 15,50 m Visina venca: 11,50 m
		Kota trotoara - 0,20 m Kota objekta: + 15,30 m Kota venca: + 11,30 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota trotoara: + 76.15 m Kota prizemlja: + 76.35 m Kota objekta: + 91.65 m Kota venca: + 87.65 m
	spratna visina:	prizemlje: h = 2,50 – 2,70 m I, II, III i Ps: h = 2,60 m
posebni delovi objekta:	broj stanova / funkcionalnih jedinica:	dvadeset (20) stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža / garažnih mesta: 1PM / 1 stambena jedinica	**6 garažnih mesta** dim. 2,30 x 4,80m **1 garažno mesto** dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta

	broj parking mesta: 1PM / 1 stambena jedinica	**13 parking mesta** dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada sa kamenom vunom i dekorativnim slojem na mrežici i lepku
	orijentacija slemena:	pad ravnog ozelenjenog krova SZ-JI
	nagib krova:	5°
	materijalizacija krova:	ozelenjen ravan krov
procenat zelenih površina:	min. 30%	ostvareno: **30,16 % (210,51m^2)**
indeks zauzetosti:	max. 70%	ostvareno: **46,85 % (327,00m^2)**
indeks izgrađenosti:		ostvareno: **2,45**
popločane površine:		ostvareno popločanje: **0,27 % (1,92m^2)** ostvareno raster ploče: **29,64 % (206,90m^2)**
način grejanja:		**Na gas**
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		**90.084.150,00 RSD**
konačna obračunata vrednost objekta:	(u PIO)	

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, ul. Svetog Save br. 80, k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo.

Postojeći objekat na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo:

- **Objekat br. 6** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 108,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.

Novoprojektovani **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3** + Pa sa 20 stambenih jedinica postavljen je unutar granica k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, građevinska linija je od regulacione linije udaljena od 0,00 m do 0,60 m. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset (20) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je od regulacione linije udaljen od 0,00 m do 0,60 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Svetog Save br. 80. Udaljenje objekta od k.p.br. 1643/3 je od 0,13 m do 1,68 m, od k.p.br. 1637/1 udaljen je 0,00 m, od k.p.br. 1639/3 udaljen je 0,07 m, od k.p.br. 1642/2 udaljen je od 0,30 m do 20,71 m, od k.p.br. 1644/2 udaljen je 21,40 m. *Sve je detaljno iskotirano na grafičkim prilozima u Idejnom rešenju.*

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save (k.p.br. 8021). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 133,99 m^2. Stacionirani saobraćaj je rešen na k.p.br. 1640/1 u okviru prizemlja objekta i na parceli van objekta. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Površina parcele k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo iznosi 698,00m^2
Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,45**.

Maksimalni dozovljeni indeks zauzetosti u zoni ŠIRI CENTAR po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi max. **70%** (zona šireg centra).
ostvareno: **46,85%** (327,00m^2)

neto površina prizemlja:	284,59 m^2
neto površina I sprata:	273,88 m^2
neto površina II sprata:	286,03 m^2
neto površina III sprata:	286,03 m^2
neto površina povučenog sprata:	288,20 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:	**1.418,73 m^2**

bruto površina prizemlja:	327,00 m^2
bruto površina I sprata:	334,00 m^2
bruto površina II sprata:	350,00 m^2
bruto površina III sprata:	350,00 m^2
bruto površina povučenog sprata:	350,00 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	**1.711,00 m^2**

OBEZBEĐENO ZELENILA – UKUPNO 30,16%

1. 10% površine zelenog krova objekta P = 276,37 m^2 iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo sto iznosi 27,64 m^2 = 3,96%
2. 10% se od raster ploča P = 206,90 m^2 obračunava u sveukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi 20,69 m^2 = 2,96%
3. zelenilo na parceli / tlu P = 162,18 m^2 = 23,24 m^2

UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. + 3. = 3,96 + 2,96 + 23,24 = 210,83 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,16%

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	**m^2**	**%**
pod OBJEKTOM	327,00	46,85
raster ploče	206,90	29,64
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	162,18	23,24
POVRŠINA PARCELE	**698,00**	**100,00**
zelenilo na parceli / tlu	162,18	23,24
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	27,64	3,96
+ 10 % od raster ploča	20,69	2,96
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min 30%)	**= 210,51**	**= 30,16**

U okviru prizemlja objekta u prostoriji za odlaganje otpada obezbeđeno je **4 (četiri) kontejnera zapremine V=1.100 lit.** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalazi se na čvrstoj podlozi površine 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi pešački ulaz, hodnik sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), 1 stan, prostorija za hidrocil, garaža i prostorija za odlaganje komunalnog otpada.

Na I, II, III predviđeno je po 5 stanova a povučenom spratu projektovana su 4 stana sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži **dvadeset (20)** stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je **15,50 m** što je u skladu sa Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je **11,50** m što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Kota trotoara:	- 0,20 m	+ 76.15 m		
Kota prizemlja:	± 0.00 m	+ 76.35 m		
Kota objekta:	+ 15,30 m	+ 91.65 m	Visina objekta:	**15,50 m**
Kota venca:	+ 11,30 m	+ 87.65 m	Visina venca:	**11,50 m**

ISPUSTI NA FASADAMA:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima nad regulacijom je **40%** od površine ulične fasade iznad prizemlja.

Površina fasade prema prednjem dvorištu: P = 220,00 m²
Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (88,00 m²)
Ukupno ostvareno: **39,01%** (58,83 m²)

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je **30%** od površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu: P = 236,00 m²
Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (70,80 m²)
Ukupno ostvareno: **8,90%** (21,00 m²)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Svetog save uvučen od 1,50 m do 2,70 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa. Na terasi povučenog sprata prema susednim k.p.br. 1643/3 i 1637/1 K.O. Pančevo, predviđena je **netransparentna pregrada u punoj spratnoj visini**.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti - 0,20.

Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilozima u Idejnom rešenju.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovodi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka d= 20 cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 55 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale (I=8o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu Ks=0,05. Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov.

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su **četiri (4)** kontejnera zapremine 1.100 lit. – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim prilozima br. 1.7.2. – *Situacija* i 1.7.3. – *Osnova prizemlja*. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

U svemu prema uslovima **JKP "Higijena" Pančevo**, broj **02-85-2/2024-0106** od 19.06.2024. godine.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

NOVI trofazni **priključak**.

- **20** brojila za 20 STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za PPZ - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

Ukupno: **23 (DVADESETTRI) BROJILA** snage 17,25kW, 25A

U svemu prema uslovima **"Elektrodistribucije Srbije"** broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2** od 05.07.2024. godine

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas.

U svemu prema uslovima **JP "SRBIJAGAS" Novi Sad**, broj **05-02-4-14/1120-1** od 25.07.2024. godine.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija – UKUPNO: dvadeset (20) novih priključaka

U svemu prema uslovima **"Telekom Srbija"** broj **Д209/273594/2-2024** od 17.06.2024. godine

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu - u ul. Svetog Save.
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju - u ul. Svetog Save.
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

U svemu prema uslovima **JKP "Vodovod i kanalizacija"** broj **Д-7436/1** od 26.07.2024. godine

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine 5,00 m i površine 133,99 m^2

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7471842.8097	4970536.8711
2	7471865.4739	4970556.4468

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima **JP "Urbanizam" Pančevo** broj **09-436/2024-1/1** od 05.07.2024. godine

PARKIRANJE NA PARCELI:

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Odgovorni projektant: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
лиц. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	PRIZEMLJE	jednosoban	**32,55 m^2**
STAN BR. 2	I SPRAT	garsonjera	**27,55 m^2**
STAN BR. 3	I SPRAT	dvosoban	**51,13 m^2**
STAN BR. 4	I SPRAT	dvosoban	**53,52 m^2**
STAN BR. 5	I SPRAT	dvosoban	**64,23 m^2**
STAN BR. 6	I SPRAT	dvosoban	**54,66 m^2**
STAN BR. 7	II SPRAT	garsonjera	**31,81 m^2**
STAN BR. 8	II SPRAT	dvosoban	**56,33 m^2**
STAN BR. 9	II SPRAT	dvosoban	**56,22 m^2**
STAN BR. 10	II SPRAT	dvosoban	**64,23 m^2**
STAN BR. 11	II SPRAT	dvosoban	**54,66 m^2**
STAN BR. 12	III SPRAT	garsonjera	**31,81 m^2**
STAN BR. 13	III SPRAT	dvosoban	**56,33 m^2**
STAN BR. 14	III SPRAT	dvosoban	**56,22 m^2**
STAN BR. 15	III SPRAT	dvosoban	**64,23 m^2**
STAN BR. 16	III SPRAT	dvosoban	**54,66 m^2**
STAN BR. 17	POV. SPRAT	trosoban	**89,98 m^2**
STAN BR. 18	POV. SPRAT	dvosoban	**56,54 m^2**
STAN BR. 19	POV. SPRAT	dvosoban	**64,23 m^2**
STAN BR. 20	POV. SPRAT	dvosoban	**54,66 m^2**
GARAŽNO MESTO - GM 1	PRIZEMLJE	–	**11,04 m^2**
GARAŽNO MESTO - GM 2	PRIZEMLJE	–	**11,04 m^2**
GARAŽNO MESTO - GM 3	PRIZEMLJE	–	**17,76 m^2**
GARAŽNO MESTO - GM 4	PRIZEMLJE	–	**11,04 m^2**
GARAŽNO MESTO - GM 5	PRIZEMLJE	–	**11,04 m^2**
GARAŽNO MESTO - GM 6	PRIZEMLJE	–	**11,04 m^2**
GARAŽNO MESTO - GM 7	PRIZEMLJE	–	**11,04 m^2**

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : **V-15-353- 186/2024**
Датум : 24.07.2024. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **УДАРНИК ГРАДЊА 2024** ДОО **из Панчева** на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021и 62/23), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14-исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за потребе изградње објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	**УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО**
ЈМБГ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број: Светог Саве бр. 80
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела: **1640/1**
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ:

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне), у даљем тексту План.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:

2.1. Кат. парц. бр.1641/1 КО Панчево налази се у градском блоку бр.024, планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из Плана и то:
-Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама , цртеж бр. 1
-Регулационо план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
-Постојећа и планирана генерална реш. мрежа и објеката инфрастр. и јавног зел., цртеж бр. 3
-План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

3.1. ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА
– СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Врста и намена објеката у зони

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

3.2. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатсво и сл. не смеју омети садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.3. Компатибилност и могућност транформације планираних намена

Становање је комптибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађавинску линију.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом.

- регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

- спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за

кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.2.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са диспозицијом габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00- 4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1. 6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

5.2.2. Темељи:

-За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

5.2.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Висина објекта: је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС" бр. 22/15), „Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта."

Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити **минимално 0,2м** виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

Висина надзитка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС" бр. 22/15) висина надзитка поткровне етаже није ограничена,ограничава се само висина венца објекта.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.
- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- Слеме – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

5.4. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.2.

5.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке").

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баџа". Максимална спољна висина кровне баџе мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баџе" морају бити усклађени са елементима фасаде.
Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са баџама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баџа, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.
-Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
-Уколико се изводи зелени корв, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина
Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

5.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.
Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

5.7. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта
Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.
Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.
Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м.
Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.
За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).
Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.
Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.
Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дечја игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	***П+Пк/Пс/М***
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	**15,5**	П+2+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар.

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и,"П" и 'Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине слемена 12.5м (орјентациони број етажа износи (П+1+Пк)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објеката П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

5.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може нити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.) , остали параметри дати у тачки 5.7.

5.13. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)

- складишта и магацини 1пм/4 запослена

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине3,5м / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор-пројектант мора придржавати.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе,образовање, административне послове,културу и сл.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

5.14. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:/

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП"Урбанизам Панчево").

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и камализација" Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м2 бруто површине, неопходна је израда УП-а

8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у тексту.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички патаметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара.

Могу се предвидети потреси чији би максимални интезитет износио 7° MSK, као и са малом вероватноћом од 8° MSK

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урнбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својстима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

Чл. 64. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

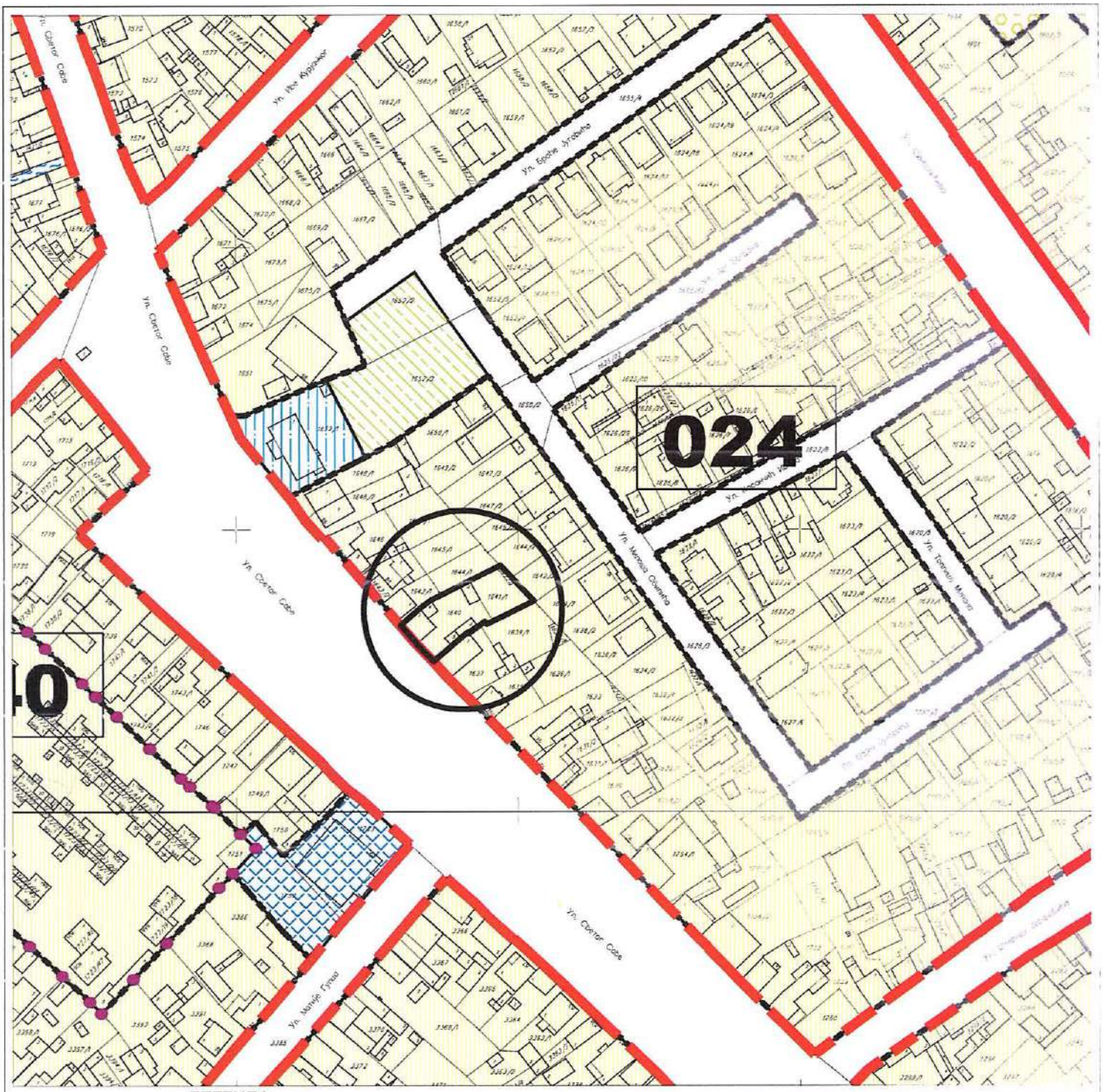
14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/2018, 34/2018, 2/2021).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/23) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:

предметна локација

граница обухвата плана

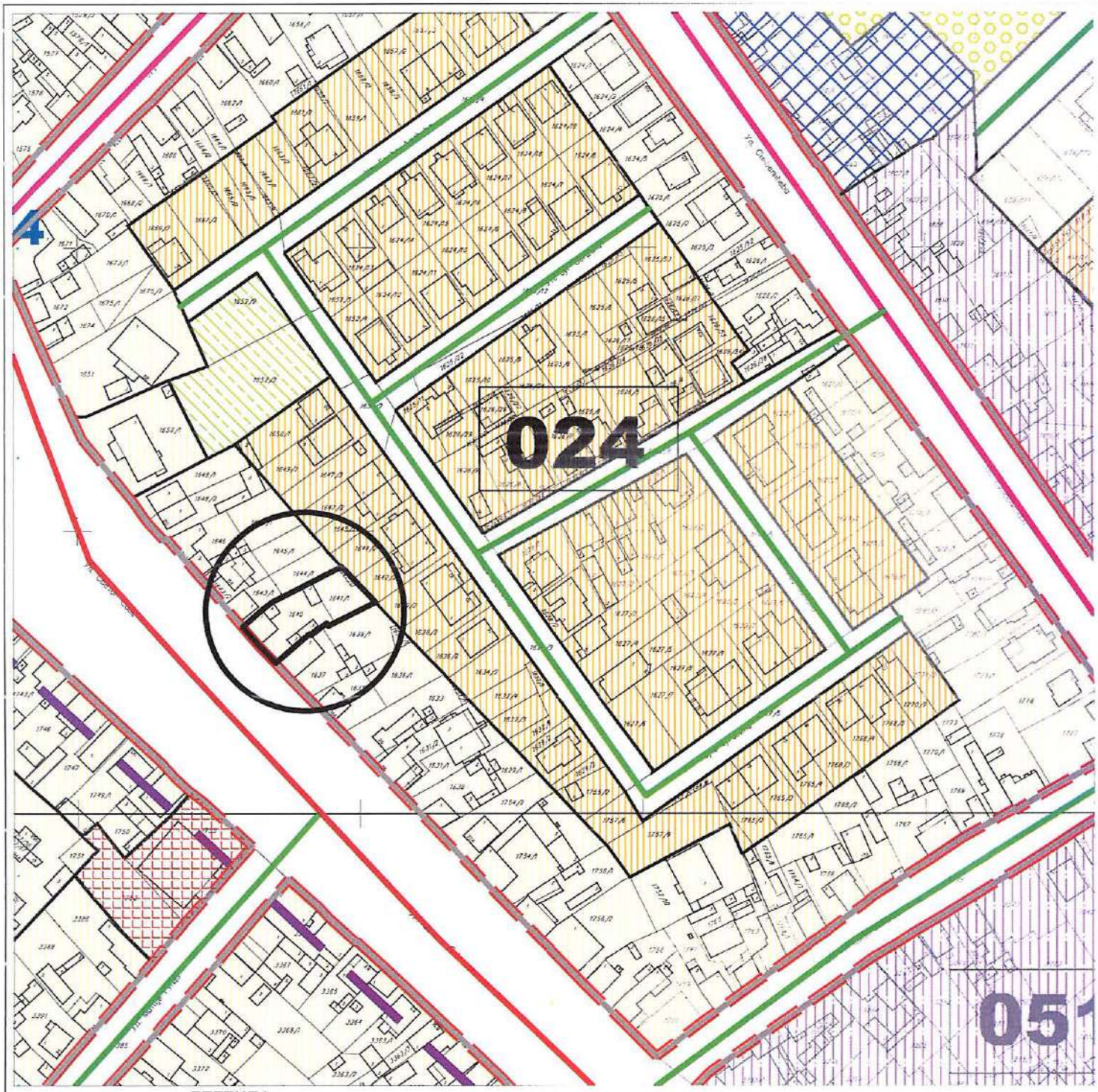
граница блокова

01-167 бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

становање са компатибилним наменама

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		*Назив плана:* План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13,20/14, 19/18,25/18,6/19 и 23/22)	предмет бр: V-15-353-186/2024
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана за кат.парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево	Цртеж бр: 1 Размера:
Обрада: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Датум: 07/2024.
Техничка обрада: Александра Мучи грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	*Параф:*



ЛЕГЕНДА:

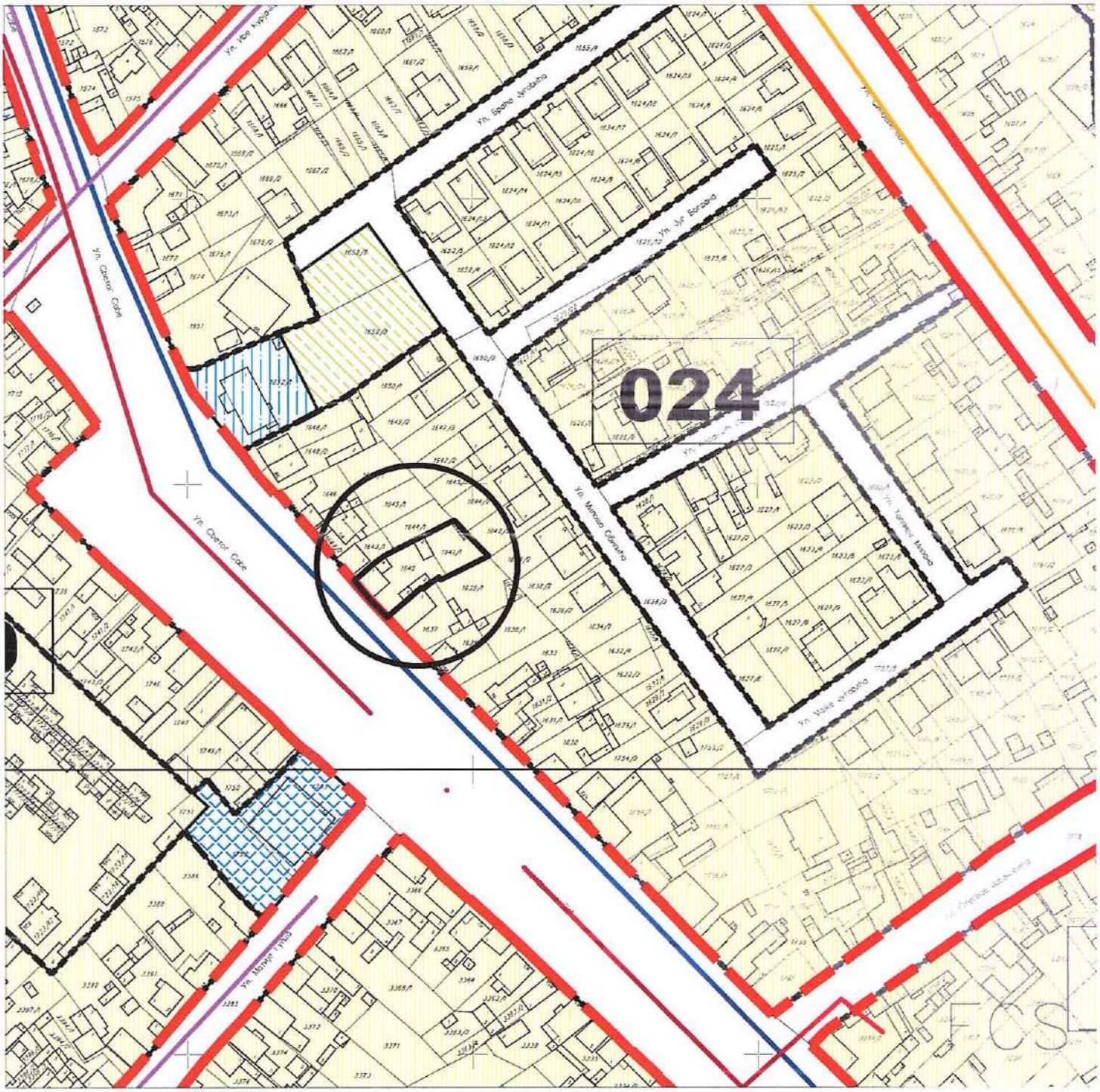
- предметна локација
- граница обухвата плана
- граница блокова
- регулациона линија

legenda	Maksimalno dozvoljena visina (m)		orjentacioni broj etaža
	venac	sleme	
	11.5	15.5	P+2+Pk/Ps/M

Напомена 1:
Број етажа важи само као орјентациони параметар

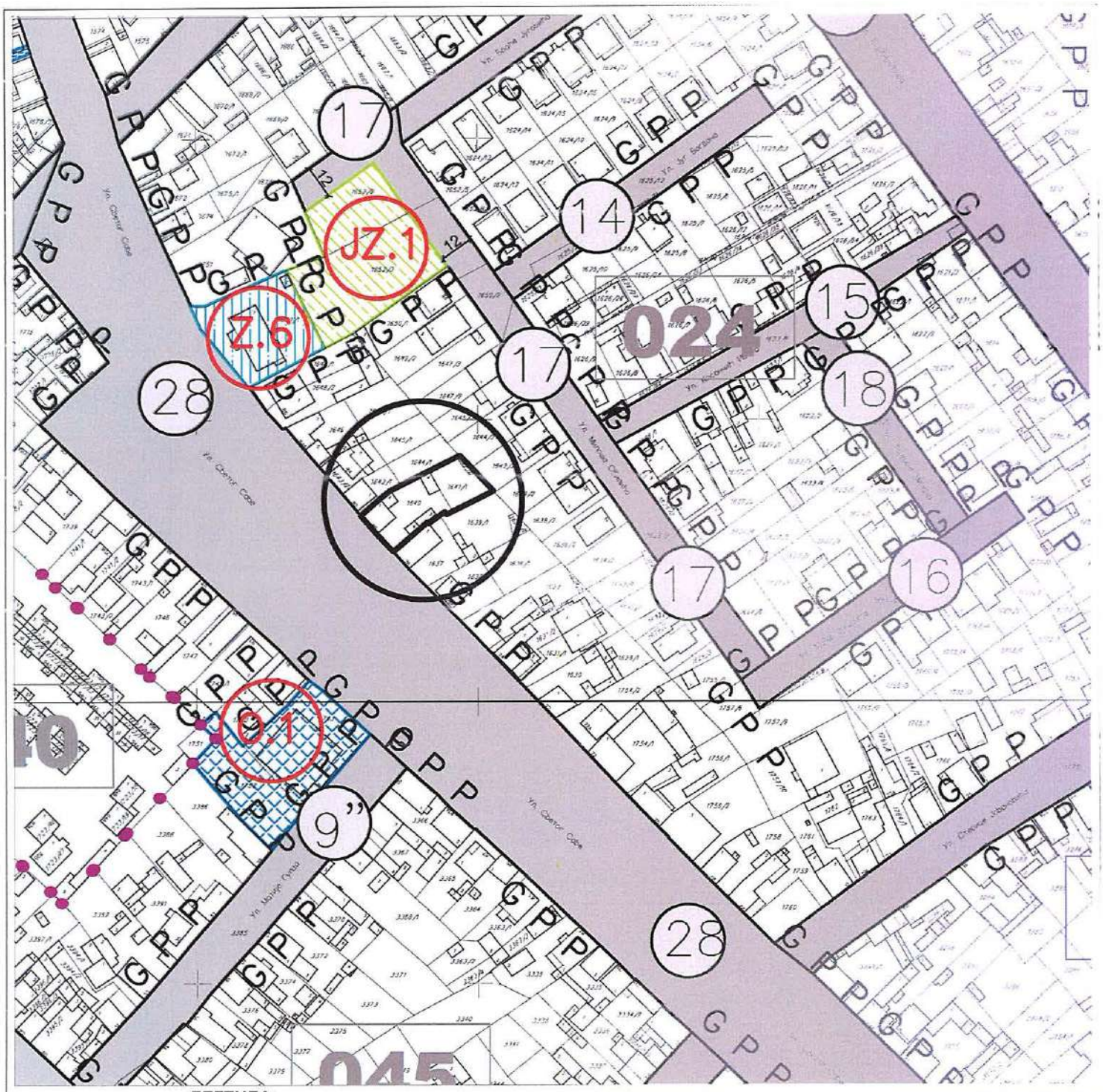
Постојеће саобраћајнице
- главне градске саобраћајнице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		*Назив плана:* План генералне регулације -Целина 1- шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)	Предмет бр: V-15-353-186/2024
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	Регулациони план са урбанистичким решењем јавних површина за кат. парц. 1640/1 К.О. Панчево	Цртеж бр: 2
Обрада: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Размера: /
			Датум: 07/2024
Техничка обрада: Александра Мучи грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	*Параф:*



ЛЕГЕНДА:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА **АП ВОЈВОДИНА** **ГРАД ПАНЧЕВО** **ГРАДСКА УПРАВА** **Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај**		*Назив плана:* План генералне регулације -Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр.19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)	предмет бр: V-15-353-186/2024
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. бр. 1540/1 К.О. Панчево	Цртеж бр: 3
Обрада: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Размера: /
			Датум: 07/2024.
Техничка обрада: Александра Мучи грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	*Параф:*



ЛЕГЕНДА:

предметна локација

G P P граница постојеће парцеле

G P O граница постојеће објекта

P G P O продужетак границе постојећег објекта

граница обухвата плана

01-194 бројеви грађевинских блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

грађевинско земљиште остале намене

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		*Назив плана:* План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13,20/14, 19/18,25/18,6/19 и 23/22)	предмет бр: V-15-353-186/2024
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало за кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево	Цртеж бр: 4
Обрада: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Размера:
			Датум: 07/2024
Техничка обрада: Александра Мучи грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	*Параф:*

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2693**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.06.2024. 10:46:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**7e175eb1-f81f-4a13-8b06-ad6a2caf8e21**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	20.06.2024. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1640/1
Површина m²:	698
Број листа непокретности:	2693

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	108

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 345-347
Матични број лица:	0000021993751
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	108
Корисна површина m²:	91
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

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:	УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 345-347
Матични број лица:	0000021993751
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, 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: 2693**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.06.2024. 10:47:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**41ef6cce-654c-4611-b424-ae896e23aade**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	20.06.2024. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1640/1
Површина m²:	698
Број листа непокретности:	2693

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	590

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 345-347
Матични број лица:	0000021993751
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

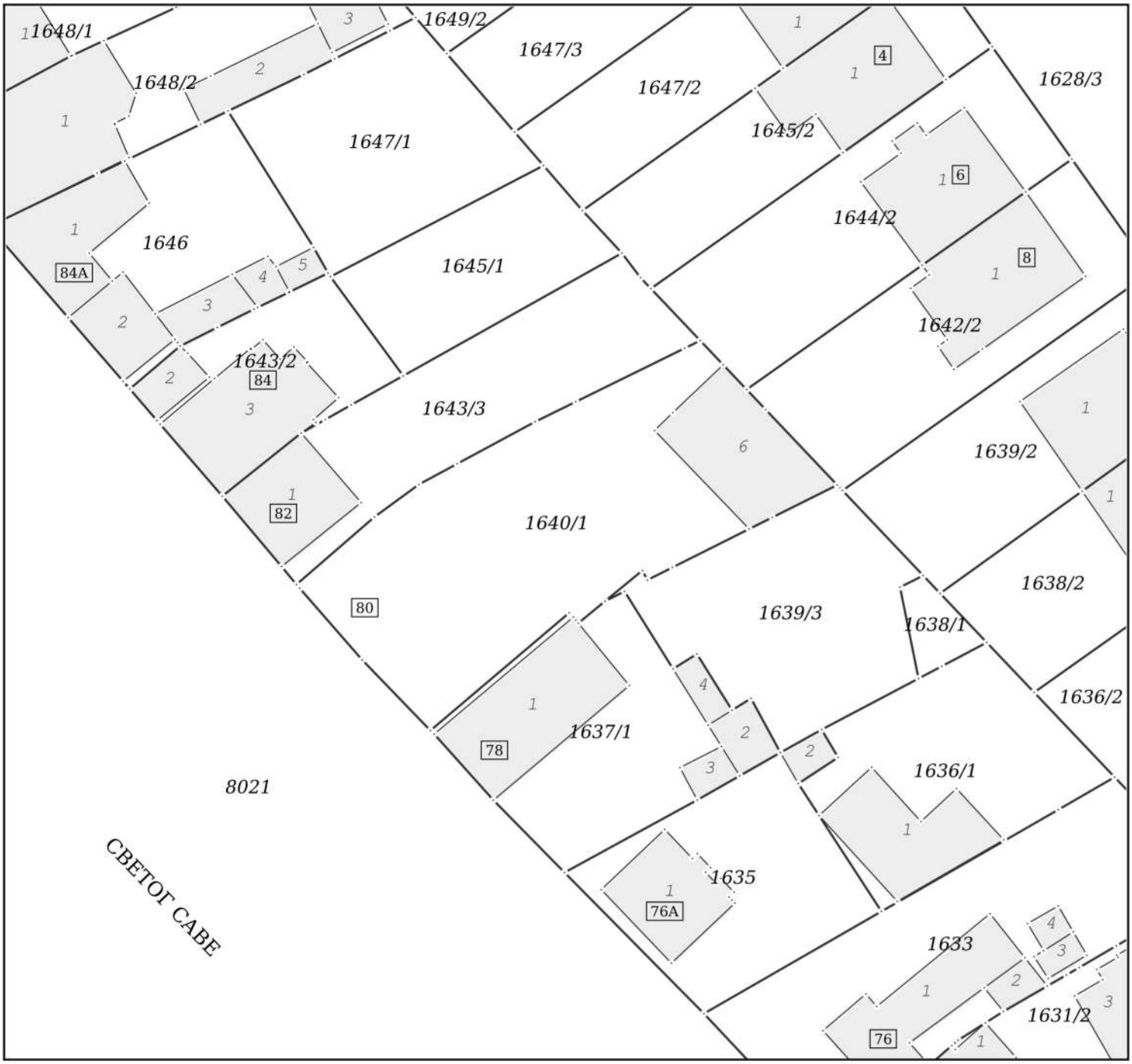
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-25002/2024
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1640/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
18.06.2024 године у 12:05

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-15512/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000

Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
19.06.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-15509/2024
Датум: 17.06.2024. године
Жарка Зрењанина бр. 19, Панчево
E-mail: vodovi.pancevo@rgz.gov.rs

МС

ОБАВЕШТЕЊЕ

Поступајући по Вашем захтеву, број предмета 956-303-15509/2024 пристиглом преко система Е-шалтер, дана 17.06.2024. године, за издавање листа вода гасног прикључка у улици Светог Саве, испред катастарске парцеле бр. 1640/1 КО Панчево.

Установљено је увидом у графичку базу података катастра водова Панчево да на траженој локацији испред катастарске парцеле бр. 1640/1 КО Панчево, не постоје дигиталне инсталације гасоводне мреже.

Из тог разлога не можемо да поступимо по захтеву и издамо тражени лист вода.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9742394336381

ПР-ЕНГ-01.78/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

ЦЕОП:
Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-311797-24 /2

Панчево, 05.07.2024

УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО
ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 345-347
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 03.07.2024. године, поднетог у име УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО, ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 345-347 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 80 парцела број 1640/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR 27-06/2024 од 06.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 20 - стана, 1 - заједничку потрошњу 1- лифт.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидроцил) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидроцил - ппз), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључне кутије КПКЕВ-1П и КПКЕВ-2П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.
У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди **бетонску кабловску канализацију** и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм.

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади објекта који се везује на постојећу нн мрежу испред објекта по принципу улаз-излаз у улици Свети Сава из ТС Свети Сава извод 06 (саб800 С.Саве 72а ка Иве Курјачког)

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Поред КПКЕВ-1П објекта уградити КПКЕВ-1П (за ХИДРОЦИЛ ППЗ - противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.
КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-1П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места: На фасади , у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6, а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	23				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"
Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.003.410,10	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	554.636,66	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.614.984,76	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ , завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци И користе се за израду урбанистичког пројекта. Услови не ослобађају странку да се обрати кроз ЦЕОП.

10. **Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

11. **Значење појединих израза**

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

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

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.

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

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

05.07.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-311797-24**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски - Г42**

Трошкови прикључења							
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кЊ, до 32 бројила	ком	22,00	45.609,55	1.003.410,10	0,00
					УКУПНО	1.003.410,10	0,00
					ПДВ 20%	200.682,02	0,00
					ИЗНОС	1.204.092,12	0,00
Трошкови система због прикључења							
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
		Претходно одобрена снага					
					ЗБИР:	**0,00**	**0,00**
		Одобрена снага					
	1	станови (Широка потрошња)	kW	345,00	1.397,95	482.292,75	0,00
	2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
	3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
	4	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
		ЗБИР:				554.636,66	**0,00**
					УКУПНО	554.636,66	0,00
					ПДВ 20%	110.927,33	0,00
					ИЗНОС	665.563,99	0,00
Трошкови противпожарног прикључка							
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
					УКУПНО	56.938,00	0,00
					ПДВ 20%	11.387,60	0,00
					ИЗНОС	68.325,60	0,00
Укупан износ							
						УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	*1.614.984,76*	*0,00*
					ПДВ 20%	*322.996,95*	*0,00*
					ИЗНОС	*1.937.981,71*	*0,00*

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

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-7436/1
Панчево, 26.7. 2024. год.

Инвеститор: „Udarnik gradnja 2024 DOO“ Панчево, Улица Јабучки пут 345-347
Пројектант: „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх. **Место изградње: Панчево, Улица Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево

На основу вашег захтева наш бр. Д- 7436 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 5.07.2024. године који се односи на издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+3+Пс са 20 стамбених јединица) у улици Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Светог Саве, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево постојећи стамбени објекат прикључен је на инсталације градског водовода и фекалне канализације, на градску атмосферску канализацију није преикључен. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Боснић Маринковић Валентина.
- **Инвеститор је у обавези да пре исходиовања локацијских услова/дозволе за градњу изврши пререгистрацију на своје име.**
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. ИДР-27-06/2024 (јул 2024), текстуалну и графичку документацију за хидротехничке инсталације урађену од стране „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх. Достављена документација садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључење стамбеног објекта извести на градски водовод OD 110 који се налази у улици Светог Саве. Постојећи прикључак укинути о трошку инвеститора и уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- На основу приложеног хидрауличког прорачуана захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 75;
- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10, у свему према стандарду SRPS-EN 12201;
- Водомерни шахт лоцирати на око 1,5 метара иза регулационе линије (положај водомерног шахта дат је у приложеној ситуацији);
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (пречника Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде планираног стамбеног објекта;
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно;
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево;
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама;
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта;

- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење;
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Светог Саве. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на 1,5 метара од регулационе линије. Захтевани пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- 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.

Атмосферска канализација:

- **У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију OD 400 у улици Светог Саве на постојећи шахт (75,96/74,00), приказан је у достављеној ситуацији. С тим у вези заменити места прикључним шахтовима за прикључање на градску фекалну и атмосферску канализацију.**
- У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских 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.

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад 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 инсталација водовода или 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 саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.**

Општи услови:

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

- 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 канлизацоне 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.

НАПОМЕНА1: 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 пријекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево је 0,00 дин. (без ПДВ-а)

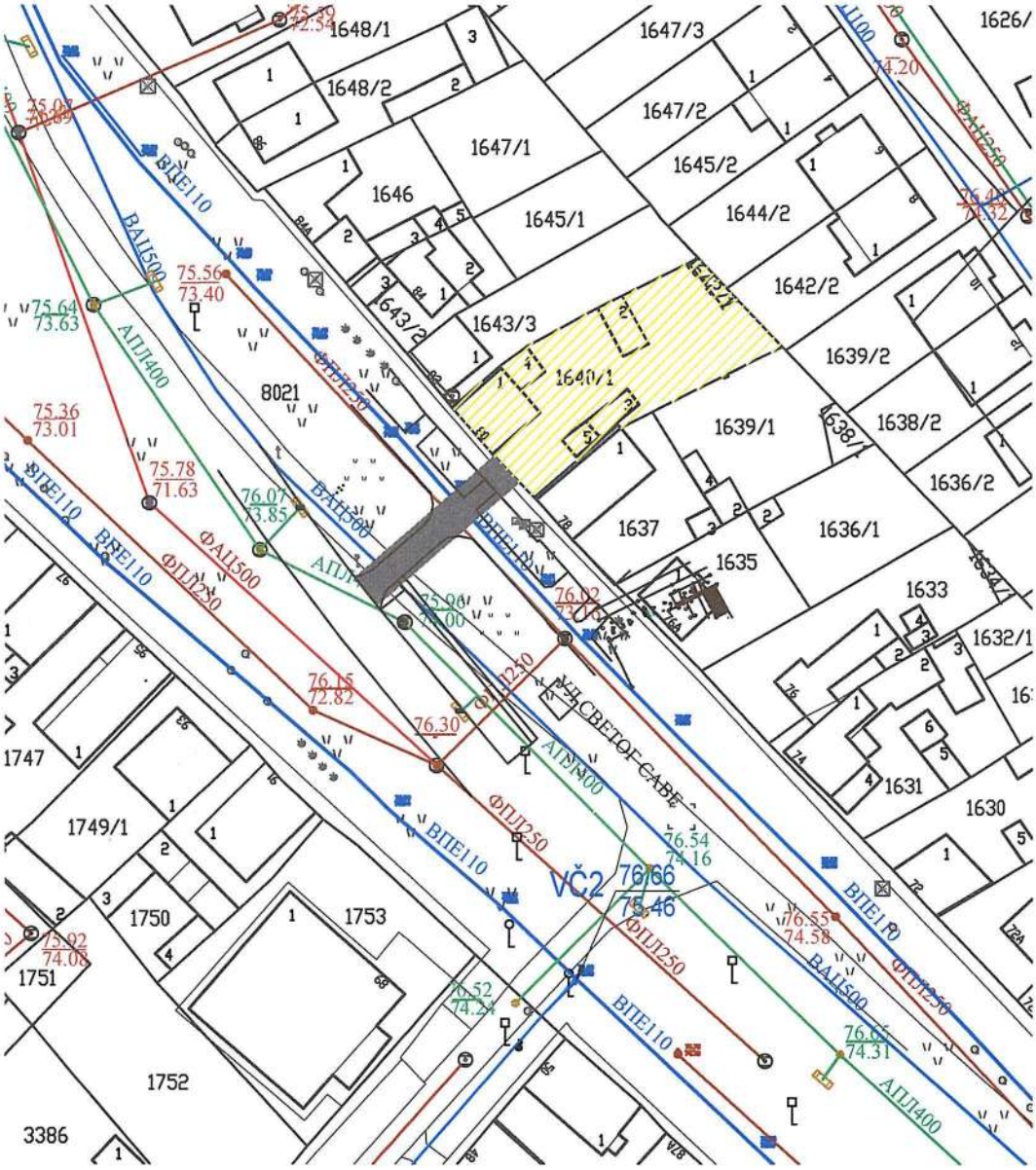
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ПАНЧЕВО

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Датум	09.07.2024.
Обрадила	Љубица Марић

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„УДАРНИК ГРАДЊА 2024“ ДОО

ул. Козарачка 102
Панчево

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/1120-1

Датум: 25.07.2024.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве 80 на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 17.06.2024.год., наш број 05-02-4-14/1120 од 21.06.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве 80 на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод (Pmax=3bar)** од полиетиленских цеви Ø63 са непарне и Ø40 са парне стране улице, у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "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.

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

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305 21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шсхтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
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 челичним или полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Светог Саве 80 на кат. парц. бр.1640/1К.О.Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде потребно да инвеститор поднесе захтев за његово укидање или измештање. Укидање или измештање ће обавити радници ЈП „Србијагас“ о трошку инвеститора.

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.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у вишпородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 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.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.

6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.

7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radić Z.

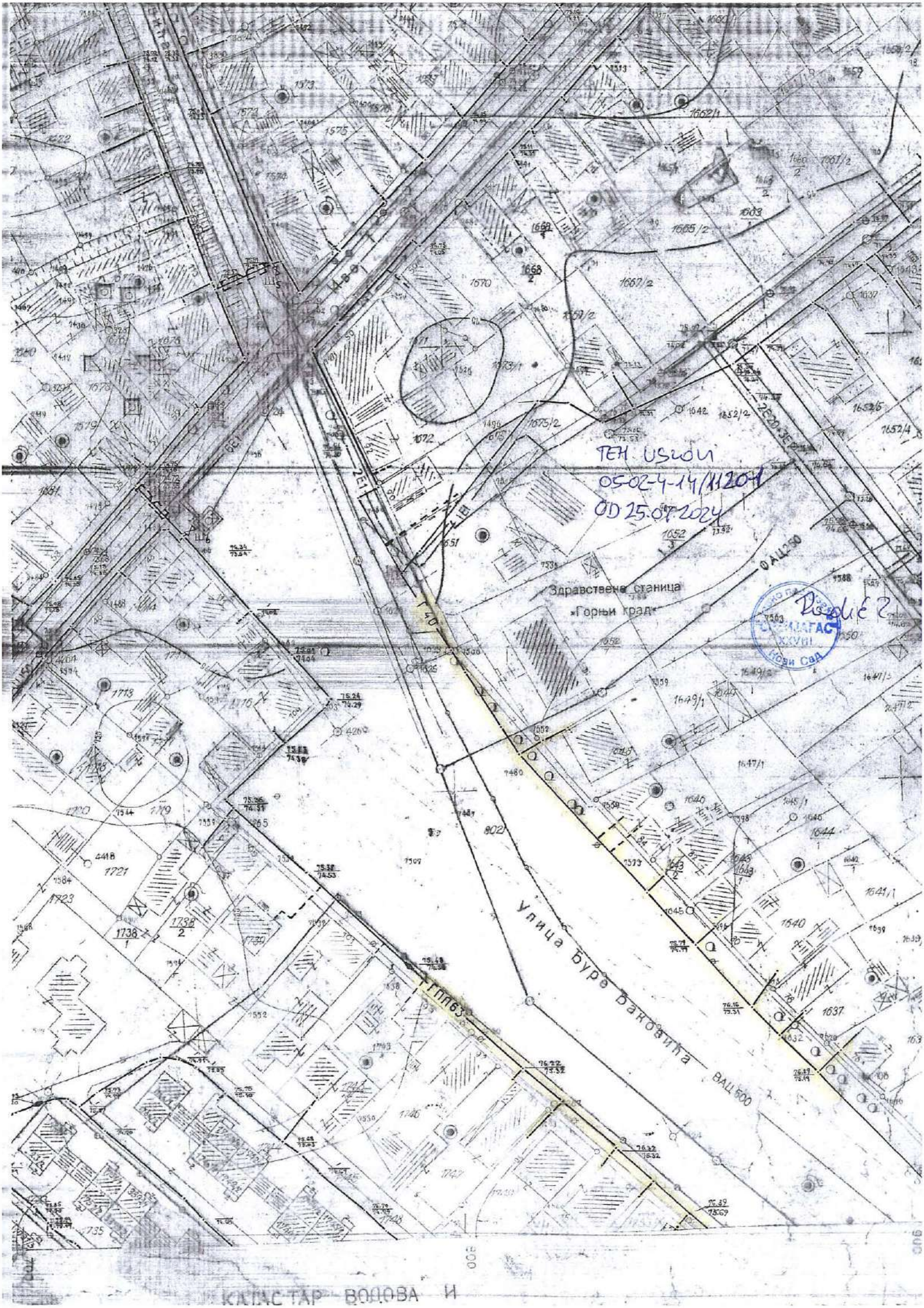
Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1.Наслову
2.Служби ДПГ
3.Архиви



Здравствена станица
»Горњи град«
Улица Буре Баковића
ВАЦ 500
ГПП63
ТЕН USLOVI
05-02-4-14/11201
OD 25.07.2024
КАТАСТАР ВОДОВА И

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО

4/129; 19.06.2024

Наш број: ТР/УО-2411
Панчево, 18.06.2024.

"УДАРНИК ГРАДЊА 2024" Д.О.О.
Козарачка бр. 102, Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо технчке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+3+Пс, на кат. парц. бр.1640/1 к.о. Панчево, у ул. Светог Саве бр 80, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију ИДР на простору на ком је планирана изградња нема изведене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објеката.

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-436/2024-1/1
Панчево, 05.07.2024.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Ударник Градња 2024 Д.О.О. Панчево, Козарачка 102, Панчево, (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, 52/2021 и 62/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
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. 1640/1 К.О. Панчево у ул. Светог Саве у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светог Саве у Панчеву, на кат.парцели 8021 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi Tec“ 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. Светог Саве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светог Саве на кат.парцели бр. 8021 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, бициклистичком стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити кретање возила у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светог Саве у Панчеву.

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

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

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

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

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

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка 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.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Ударник Градња 2024 Д.О.О. Панчево, Козарачка 102, Панчево, 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, 52/2021 и 62/2023), 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.

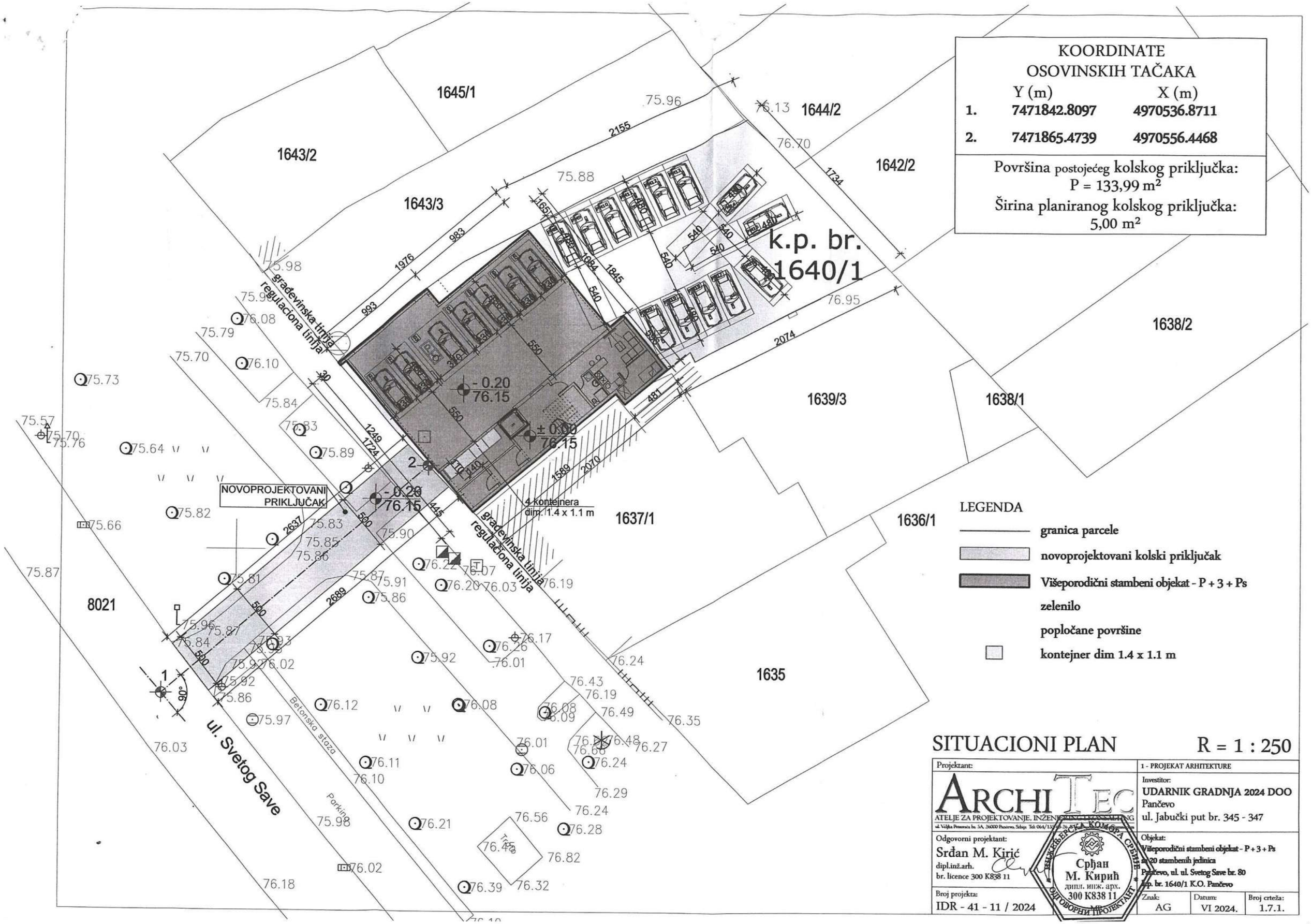
Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468

Površina postojećeg kolskog priključka:
P = 133,99 m²
Širina planiranog kolskog priključka:
5,00 m²

LEGENDA

- granica parcele
- novoprojektovani kolski priključak
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- zelenilo
- popločane površine
- kontejner dim 1.4 x 1.1 m

SITUACIONI PLAN

R = 1 : 250

Projektant: ARCHI TEC, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I CONSALTING, ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija, Tel: 064/13[illegible]	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić, dipl.inž.arh., br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. ul. Svetog Save br. 80 kp. br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 41 - 11 / 2024	Znak: AG; Datum: VI 2024.; Broj crteža: 1.7.1.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 4814/24
Датум : 02.07.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Ударник градња 2024“д.о.о.
ул. Козарачка , бр.102,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 20(двадесет) стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, у ул. Светог Саве бр.80, на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. бб од јуна 2024. године, поднет од стране „Ударник градња 2024“д.о.о., ул. Козарачка, бр.102, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 20(двадесет) стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, у ул. Светог Саве бр.80, на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од јуна 2024. године, поднет од стране „Ударник градња 2024“д.о.о., ул. Козарачка, бр.102, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 20(двадесет) стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, у ул. Светог Саве бр.80, на кат. парц. бр.1640/1 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 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин.изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

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: 644/2
Дана: 22.7.2024.
П а н ч е в о
МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 644 од 17.6.2024. године, подносиоца захтева „УДАРНИК ГРАДЊА 2024" ДОО Панчево, Козарачка бр. 102, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1283 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, 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 Увидом у литературу и документацију сам предметни простор се налази у зони са археолошких локалитета (добра које уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу) која иде од тамишког кеја источно ка улици Светог Саве, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације. У близини предметне парцеле налазе се локалитети:

- гао улица Светог Саве и Немањине остаци темеља "панчевачког касно средњевековног града";
- Улица Светог Саве код бројева 91, 93 и 95, приликом земљаних радова на изградњи стамбених објеката, наишло се на више гробова са краја 18. почетка 19. века.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс,на кат.парцели бр.1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс,на кат.парцели бр.1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, 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

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/273594/2-2024
ДАТУМ: 17.06.2024.
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

УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО ПАНЧЕВО

Козарачка бр. 102
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Светог Саве 80 у Панчеву

Веза број: 273594/1 од 17.06.2024.

Поштовани,

У вези са захтевом од 17.06.2024. године, који је у Ваше име поднео *Archi Tec* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+3+Пс) у ул. Светог Саве 80 у Панчеву, на катастарској парцели број 1640/1КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели не постоје изграђени објекати ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д..

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику. У Улици Светог Саве, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Постојећа тк канализација, капацитета 2x4 Ø110мм
- Подземни оптички каблови
- Подземни разводни тк каблови
- Постојећи изводни самостојећи бакарни орман
- Постојећи оптички изводни орман

- 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 саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети мере заштите.

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 2x4 цеви Ø110 mm на дубини од око 0,7 -1,1 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу. У случају да је потребно измештање постојећих тк објеката, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому ради склапања Уговора за измештање ТК инфраструктуре. Трошкове измештања сноси инвеститор.

- Технички услови прикључења

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

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

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

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

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката 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 ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи р > 2,3 м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази 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

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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).

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 стамбено-пословног 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.

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских

комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

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.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

Ови услови важе **годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Напомена:

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих тк објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

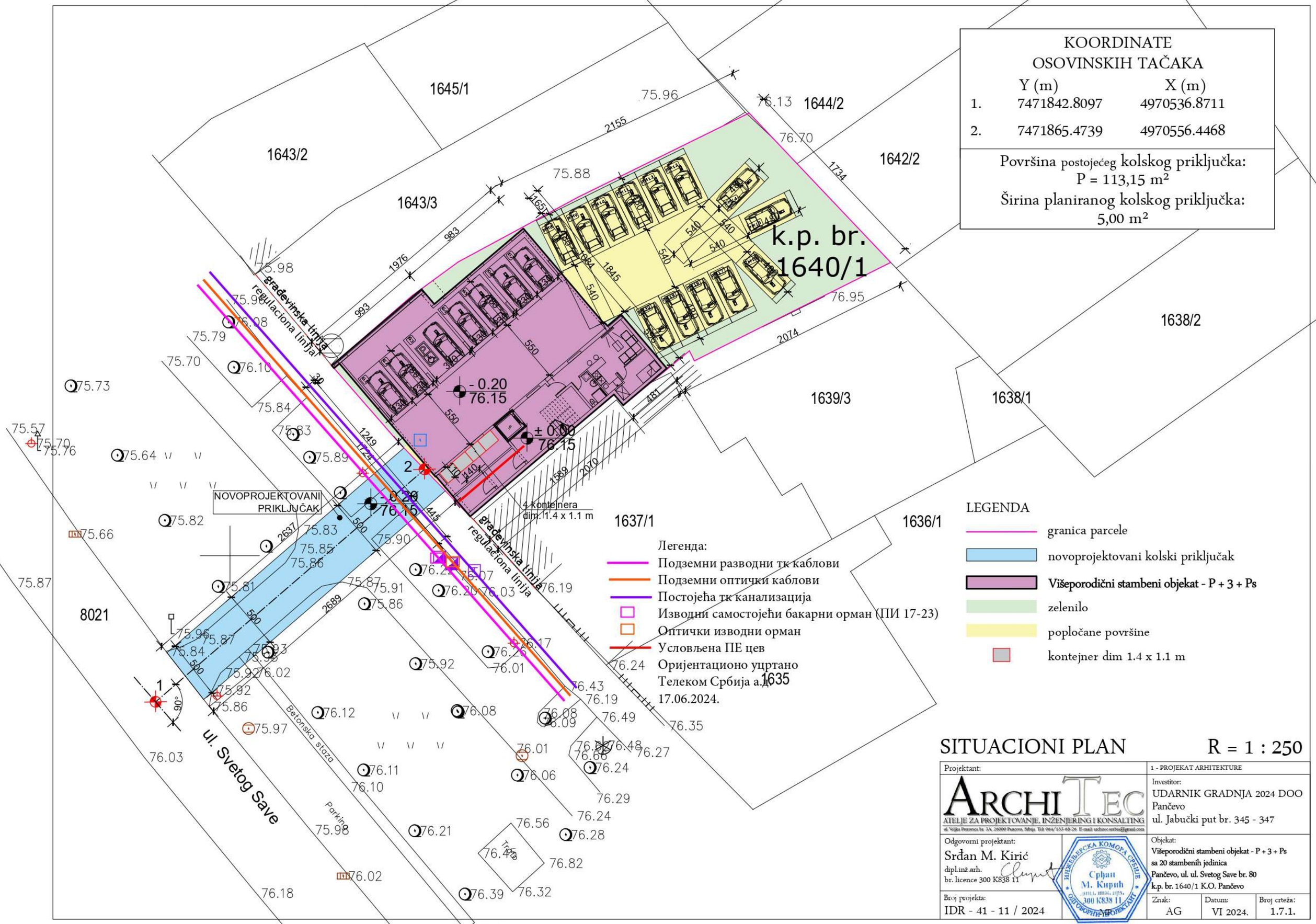
Контакт особа: Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

Бокић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468

Površina postojećeg kolskog priključka:
P = 113,15 m²
Širina planiranog kolskog priključka:
5,00 m²

LEGENDA

- granica parcele
- novoprojektovani kolski priključak
- **Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps**
- zelenilo
- popločane površine
- kontejner dim 1.4 x 1.1 m

SITUACIONI PLAN

R = 1 : 250

Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Velika Petrovica br. 3A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/133-68-26. E-mail: architec.serbia@gmail.com		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
		Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Srđan M. Kirić dipl. inž. arh. 300 K838 11 ODGOVORNI PROJEKTANT	Objekat: **Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. ul. Svetog Save br. 80 k.p. br. 1640/1 K.O. Pančevo**
Broj projekta: IDR - 41 - 11 / 2024	MP	Znak: AG · Datum: VI 2024. · Broj crteža: 1.7.1.

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 19 JUN 2024
Број: 02-85-2/2024-0106

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

Наш број: 02-85-2/2024-0106
19.06. 2024.год
Панчево

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
КОЗАРАЧКА 102
ПАНЧЕВО

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, 52/2021 и 62/2023) 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, 117/2017 и 87/2023), 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: ул.Светог Саве 80, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 1640/1 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{укупно}$= 698,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{бруто}$ = 1711,00m^2

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Udarnik gradnja 2024 doo, улица Козарачка 102, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, са 20 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 7 ГМ, паркингом на парцели са 13 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних једниница) 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.

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

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, 38/2016 и 29/2017). 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, 38/2016 и 29/2017).

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.

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена" Панчево

Драган Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена" Панчево

Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

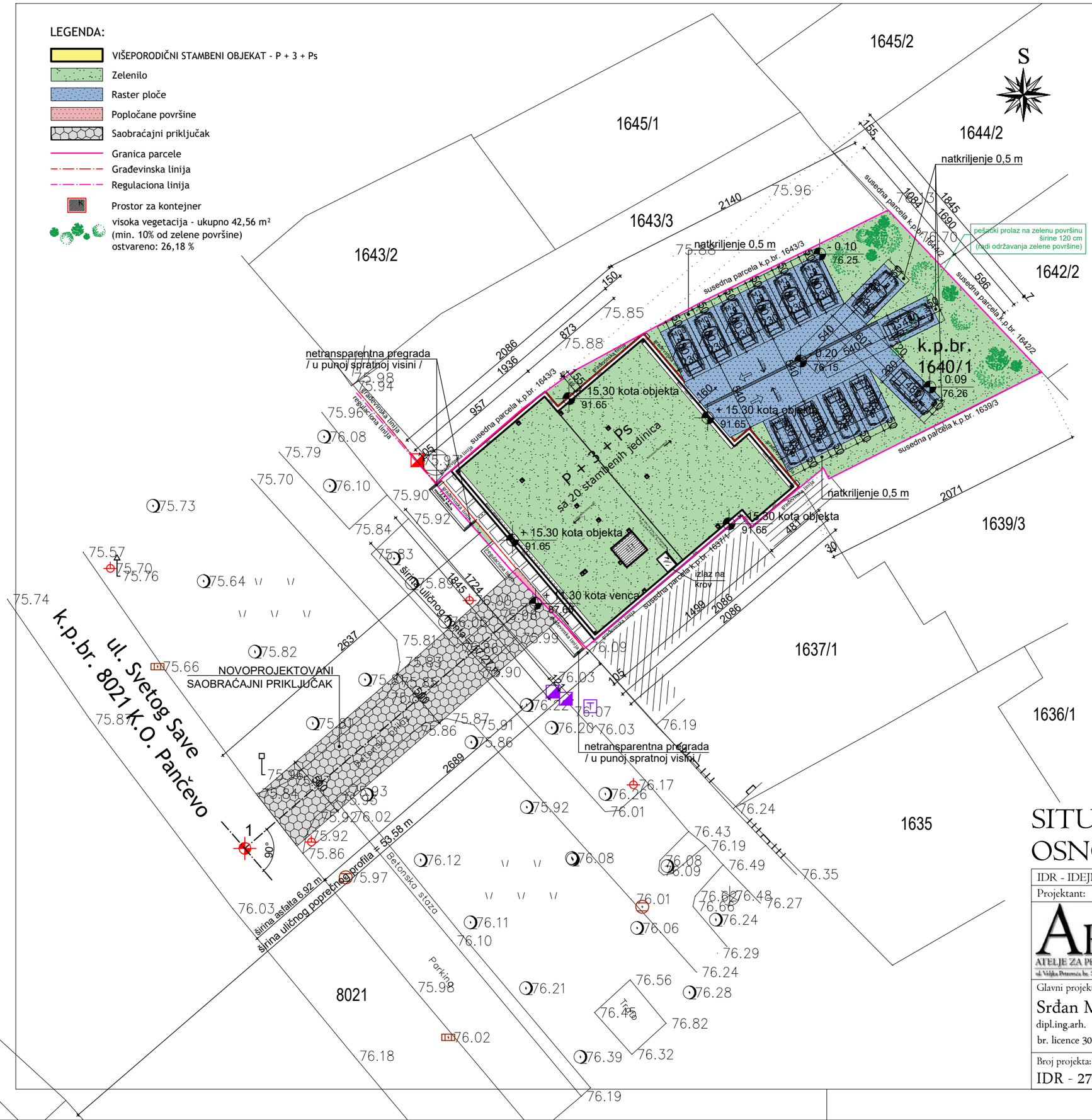
ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

0.12.1.	Situacioni plan sa osnovom krova	R = 1 : 300
0.12.2.	Situaciono – nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R = 1 : 300
0.12.3.	Situaciono – nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R = 1 : 300
0.12.4.	Situacioni plan sa prikazom sinhron – plana instalacija	R = 1 : 300
0.12.5.	Osnova temelja	R = 1 : 100
0.12.6.	Osnova prizemlja	R = 1 : 100
0.12.7.	Osnova I sprata	R = 1 : 100
0.12.8.	Osnova II i III sprata	R = 1 : 100
0.12.9.	Osnova povučenog sprata	R = 1 : 100
0.12.10.	Osnova krova	R = 1 : 100
0.12.11.	Presek A – A	R = 1 : 100
0.12.12.	Presek B – B	R = 1 : 100

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
- Zelenilo
- Raster ploče
- Popločane površine
- Saobraćajni priključak
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Prostor za kontejner
- visoka vegetacija - ukupno 42,56 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 26,18 %



BROJ STAMBENIH JEDINICA:	20 (dvadeset)
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	327,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **46,85%** / 327,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: **2,45**
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,16%** / 210,51 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **0,27%** / 1,92 m² / ostvareno raster ploče: **29,64%** / 206,90 m² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468

Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m²

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:

- **6 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **13 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	**m²**	**%**
Pod OBJEKTOM	327,00	**46,85**
raster ploče	206,90	29,64
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	162,18	23,24
Površina parcele	**698,00**	**100,00**

zelenilo na parceli / tlu	162,18	23,24
+ 10% dodatno zelenilo od **zelenog krova**	27,64	3,96
+ 10% od **raster ploča**	20,69	2,96
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (*min. 30%*) = 210,51		**= 30,16**

OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 30,20%

1. 10% površine zelenog krova objekta P = 276,37 m² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi 27,64 m² = 3,96%
2. 10% se od raster ploča P = 206,90 m² obračunava u **sve ukupno obezbeđeno zelenilo** što iznosi **20,69 m²** = 2,96%
3. zelenilo na parceli / tlu P = 162,18 m² = 23,24%

UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. =
3,96 + 2,96 + 23,24 =
210,51 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,16 %

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

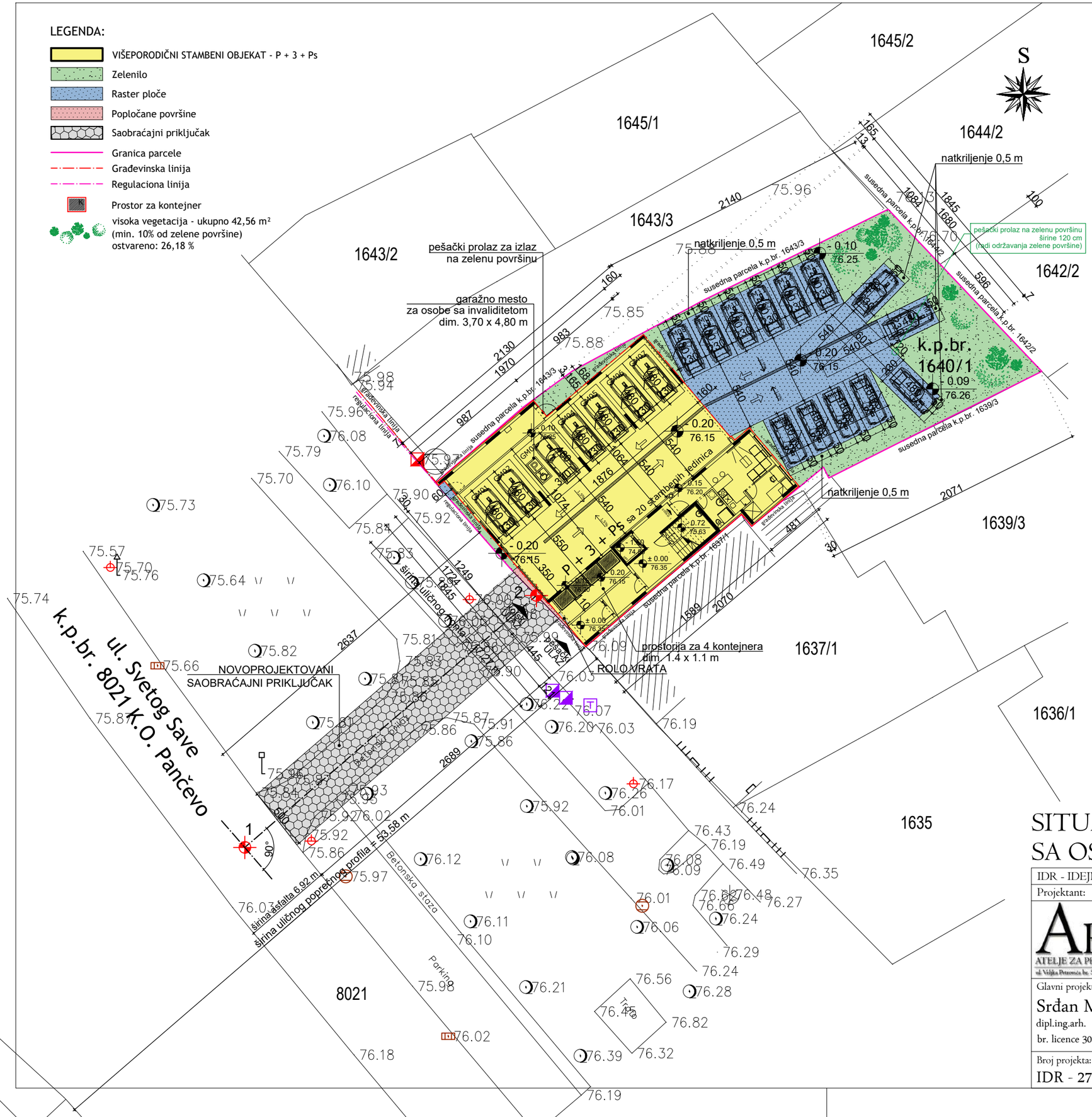
R = I : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: arcitec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: GS · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 0.12.1.

Inženjerska komora Srbije — Srđan M. Kirić, dipl. inž. arh., 300 K838 11 — Odgovorni projektant — MP

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
- Zelenilo
- Raster ploče
- Popločane površine
- Saobraćajni priključak
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Prostor za kontejner
- visoka vegetacija - ukupno 42,56 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 26,18 %



BROJ STAMBENIH JEDINICA:	20 (dvadeset)
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	327,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **46,85%** / 327,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: **2,45**
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,20%** / 210,51 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **0,27%** / 1,92 m² / ostvareno raster ploče: **29,64%** / 206,90 m² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468

Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m²

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:

- **6 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **13 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTOM	327,00	**46,85**
raster ploče	206,90	29,64
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	162,18	23,24
Površina parcele	**698,00**	**100,00**

zelenilo na parceli / tlu	162,18	23,24
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	27,64	3,96
+ 10% od raster ploča	20,69	2,96
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (*min. 30%*) = 210,51		**= 30,16**

OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 30,20%

1. 10% površine zelenog krova objekta P = 276,37 m² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi 27,64 m² = 3,96%
2. 10% se od raster ploča P = 206,90 m² obračunava u **sve ukupno obezbeđeno zelenilo** što iznosi **20,69 m²** = 2,96%
3. zelenilo na parceli / tlu P = 162,18 m² = 23,24%

UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. =
3,96 + 2,96 + 23,24 =
210,51 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,16 %

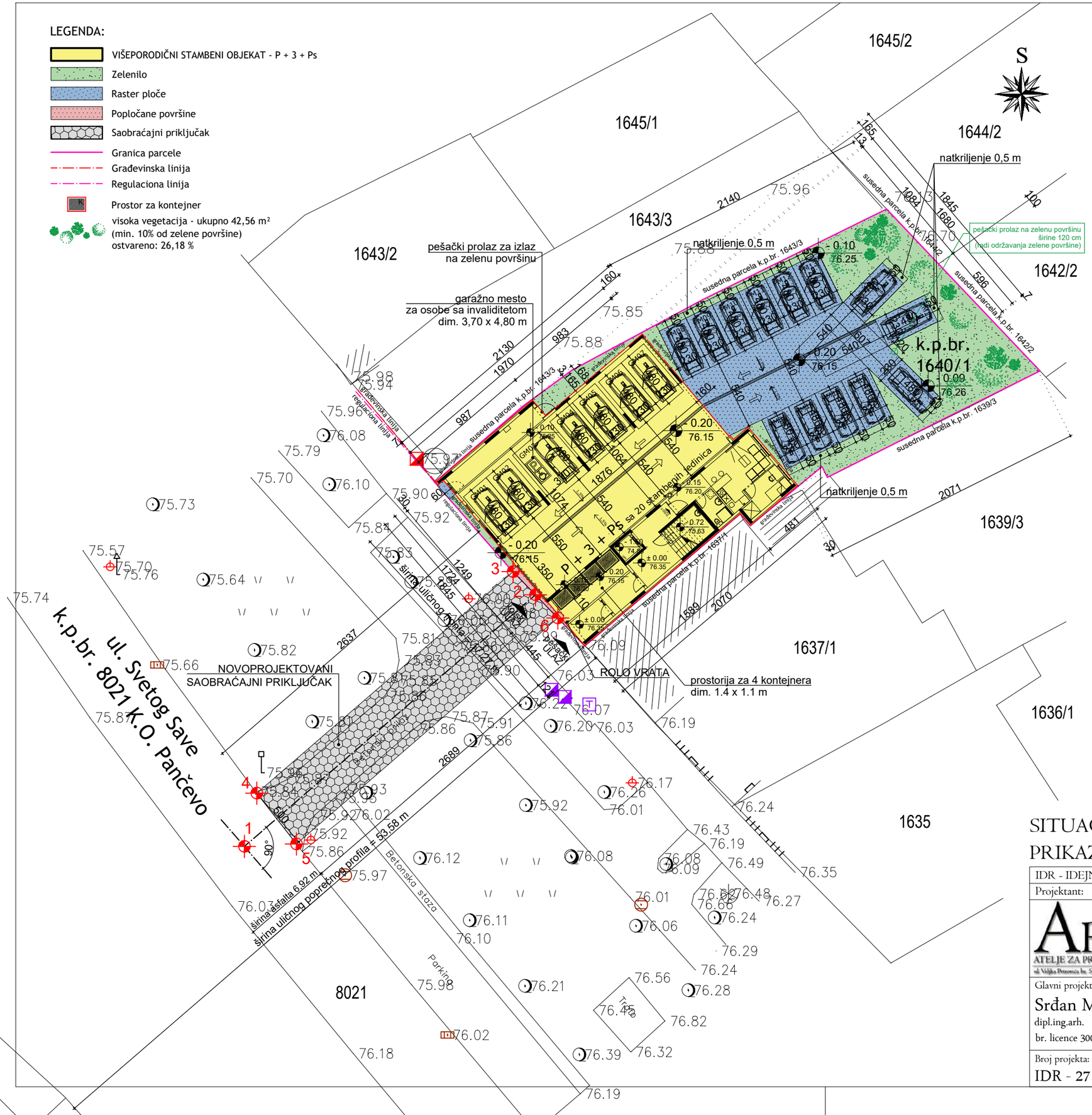
SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.secbus@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: GS · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 0.12.2.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
dipl. inž. arh.
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT
MP

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
- Zelenilo
- Raster ploče
- Popločane površine
- Saobraćajni priključak
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Prostor za kontejner
- visoka vegetacija - ukupno 42,56 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 26,18 %



BROJ STAMBENIH JEDINICA:	20 (dvadeset)
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	327,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **46,85%** / 327,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: **2,45**
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,20%** / 210,51 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **0,27%** / 1,92 m² / ostvareno raster ploče: **29,64%** / 206,90 m² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468

Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m²

IVIČNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

3	7471864.6593	4970559.0681
4	7471844.7017	4970541.8301
5	7471847.7889	4970537.8898
6	7471868.1381	4970555.4660

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:

- **6 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **13 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA R = 1 : 300

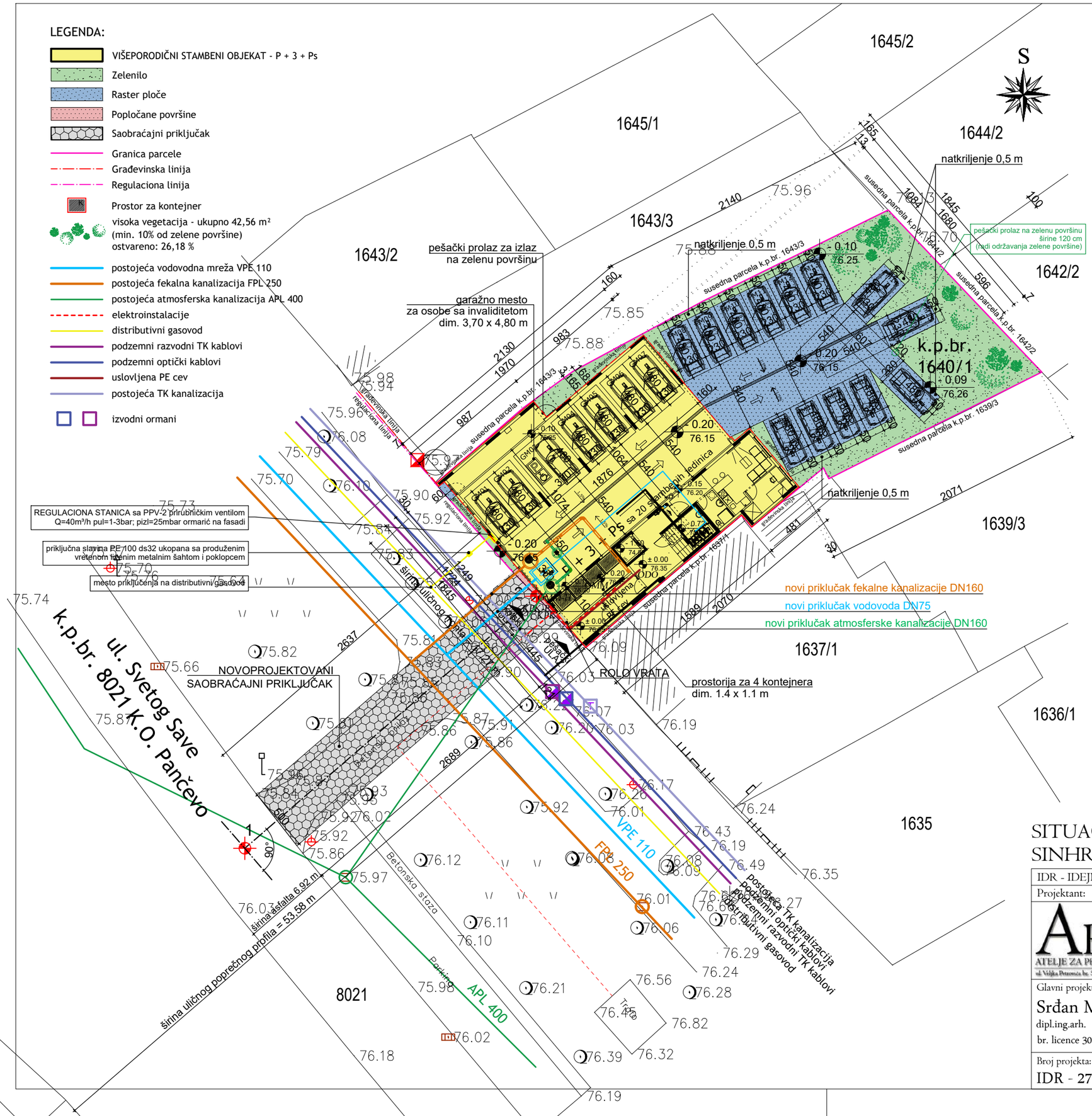
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.secbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: GS · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 0.12.3.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Срђан М. Кирић 300 К838 11 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

93

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
- Zelenilo
- Raster ploče
- Popločane površine
- Saobraćajni priključak
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Prostor za kontejner
- visoka vegetacija - ukupno 42,56 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 26,18 %
- postojeća vodovodna mreža VPE 110
- postojeća fekalna kanalizacija FPL 250
- postojeća atmosferska kanalizacija APL 400
- elektroinstalacije
- distributivni gasovod
- podzemni razvodni TK kablovi
- podzemni optički kablovi
- uslovljena PE cev
- postojeća TK kanalizacija
- izvodni ormani



BROJ STAMBENIH JEDINICA:	20 (dvadeset)
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	327,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **46,85%** / 327,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: **2,45**
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,20%** / 210,51 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **0,27%** / 1,92 m² / ostvareno raster ploče: **29,64%** / 206,90 m² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468

Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m²

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:

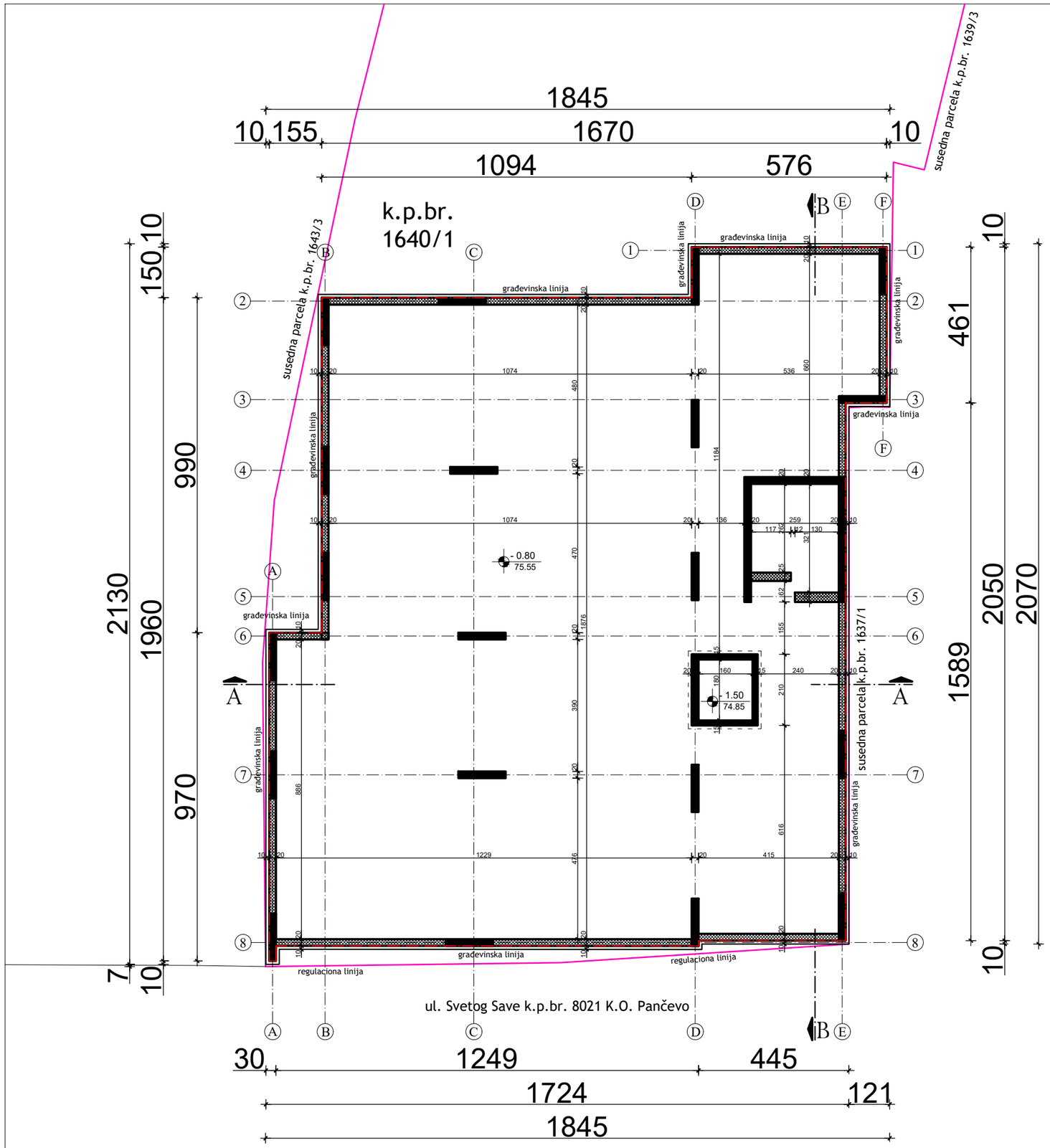
- **6 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **13 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON - PLANA INSTALACIJA

R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.secbus@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: GS · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 0.12.4.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Срђан М. Кирић 300 К838 11 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



S

građevinska linija

granica parcele

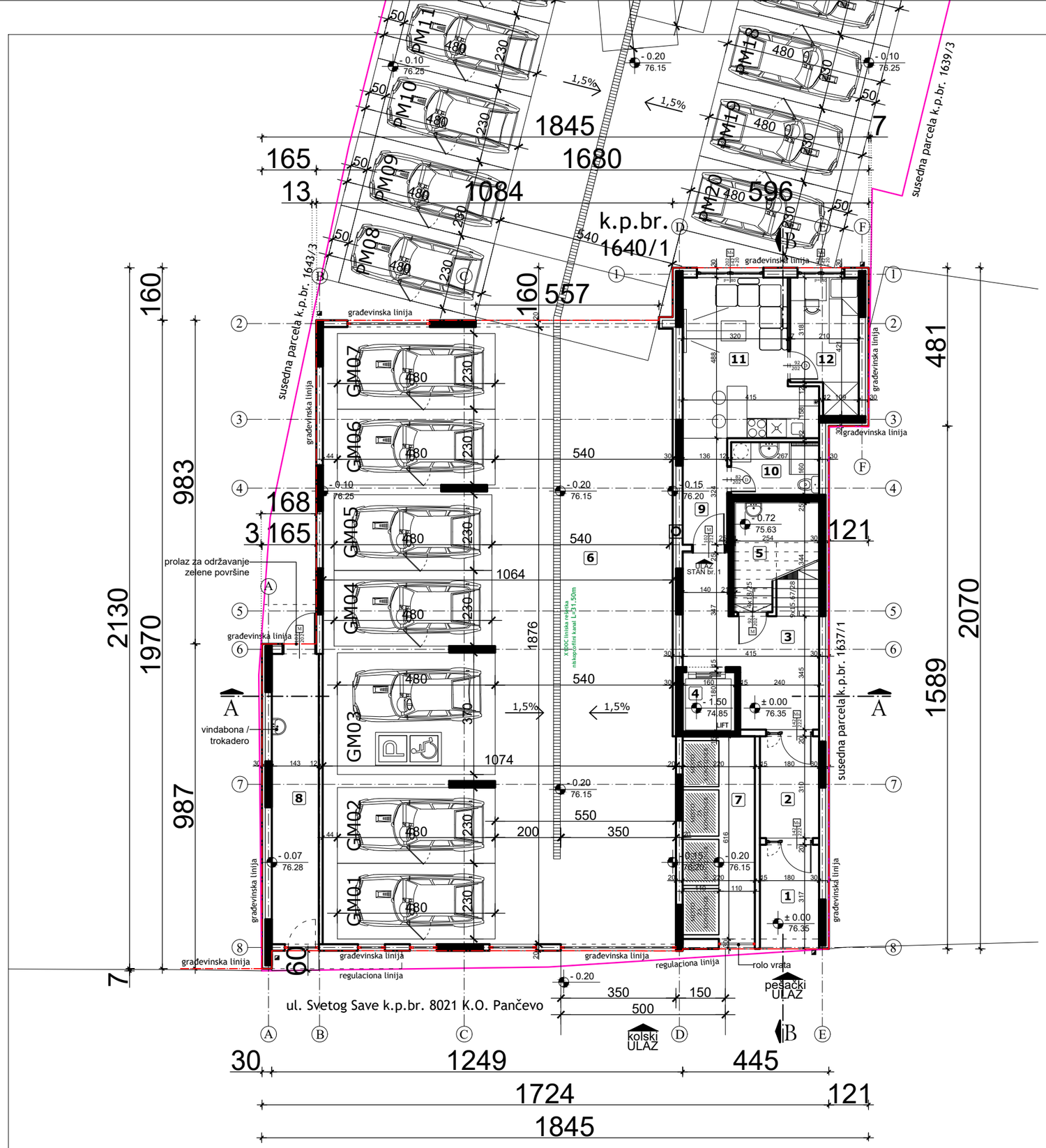
OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: GS; Datum: VIII 2024.; Broj crteža: 0.12.5.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Srđan M. Kirić dipl. inž. arh. 300 K838 11 ODGOVORNI PROJEKTANT

MP



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	5.52
2	vetrobran	ker. pločice	5.57
3	ulazni hodnik	ker. pločice	13.68
4	lift	beton	2.88
5	prostorija za hidrocil	beton	5.84
6	garaža	beton	200.19
7	prostorija za kontejnere	beton	13.56
8	prostorija za cistačicu	beton	12.59

Ukupno NETO:	259.83
Pk (Pz - 3%):	252.04

STAN br. 1 - jednosoban

9	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.12
12	soba	ker. pločice	7.76

Ukupno NETO:	33.56
Pk (Pz - 3%):	32.55

PRIZEMLJE:

Ukupno NETO:	284.59
Ukupno BRUTO:	327.00

GM01 - garažno mesto 11,04 m²
GM02 - garažno mesto 11,04 m²
GM03 - garažno mesto 17,76 m²
GM04 - garažno mesto 11,04 m²
GM05 - garažno mesto 11,04 m²
GM06 - garažno mesto 11,04 m²
GM07 - garažno mesto 11,04 m²

PM08 - parking mesto 11,04 m²
PM09 - parking mesto 11,04 m²
PM10 - parking mesto 11,04 m²
PM11 - parking mesto 11,04 m²
PM12 - parking mesto 11,04 m²
PM13 - parking mesto 11,04 m²
PM14 - parking mesto 11,04 m²
PM15 - parking mesto 11,04 m²
PM16 - parking mesto 11,04 m²
PM17 - parking mesto 11,04 m²
PM18 - parking mesto 11,04 m²
PM19 - parking mesto 11,04 m²
PM20 - parking mesto 11,04 m²

građevinska linija
granica parcele

OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija, Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

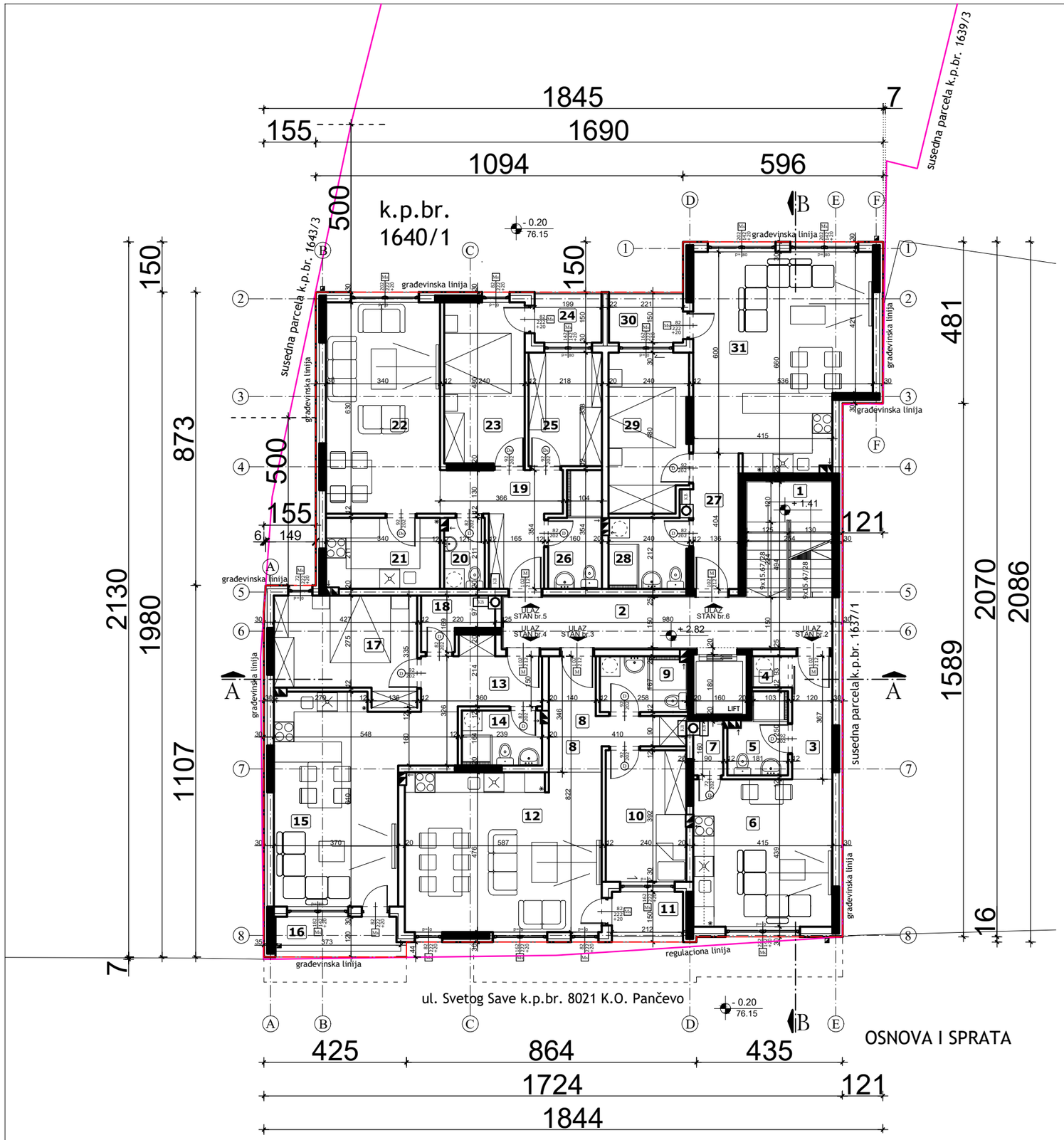
Broj projekta:
IDR - 27 - 06 / 2024

Faza projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:
UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 345 - 347

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Znak:	Datum:	Broj crteža:
GS	VIII 2024.	0.12.6.



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75
Ukupno NETO:			23.49
Pk (Pz - 3%):			22.79

STAN br. 2 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	vešernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.47
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36
Ukupno NETO:			28.40
Pk (Pz - 3%):			27.55

STAN br. 3 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	ker. pločice	7.41
9	kupatilo	ker. pločice	4.26
10	soba	ker. pločice	9.39
11	terasa	ker. pločice	3.82
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.83
Ukupno NETO:			52.71
Pk (Pz - 3%):			51.13

STAN br. 4 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
14	kupatilo	ker. pločice	3.90
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.96
16	terasa	ker. pločice	3.75
17	soba	ker. pločice	12.53
18	ostava	ker. pločice	2.77
Ukupno NETO:			55.18
Pk (Pz - 3%):			53.52

STAN br. 5 - dvosoban			
19	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
20	wc	ker. pločice	2.51
21	kuhinja	ker. pločice	7.17
22	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
23	soba	ker. pločice	11.59
24	terasa	ker. pločice	2.87
25	garderoba	ker. pločice	7.37
26	kupatilo	ker. pločice	4.85
Ukupno NETO:			66.22
Pk (Pz - 3%):			64.23

STAN br. 6 - dvosoban			
27	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	soba	ker. pločice	11.06
30	terasa	ker. pločice	3.18
31	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48
Ukupno NETO:			56.35
Pk (Pz - 3%):			54.66

I SPRAT

Ukupno NETO:	273.88
Ukupno BRUTO:	334.00

gradevinska linija
granica parcele

OSNOVA I SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Faza projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:
UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 345 - 347

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Broj projekta:
IDR - 27 - 06 / 2024

MP

Znak:	Datum:	Broj crteža:
GS	VIII 2024.	0.12.7.

OSNOVA II i III SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: II i III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO:	23.49
Pk (Pz - 3%):	22.79

STAN br. 7, 12 - garsonjera

3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	večernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.74
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36
8	terasa	ker. pločice	4.12

Ukupno NETO:	32.79
Pk (Pz - 3%):	31.81

STAN br. 8, 13 - dvosoban

9	ulazni hodnik	ker. pločice	8.69
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.38
12	kuhinja	ker. pločice	6.21
13	terasa	ker. pločice	2.28
14	garderoba	ker. pločice	7.82
15	soba	ker. pločice	11.41

Ukupno NETO:	58.07
Pk (Pz - 3%):	56.33

STAN br. 9, 14 - dvosoban

16	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
17	kupatilo	ker. pločice	3.92
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	28.76
19	terasa	ker. pločice	3.71
20	soba	ker. pločice	12.53
21	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO:	57.96
Pk (Pz - 3%):	56.22

STAN br. 10, 15 - dvosoban

22	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
23	wc	ker. pločice	2.51
24	kuhinja	ker. pločice	7.17
25	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
26	soba	ker. pločice	11.59
27	terasa	ker. pločice	2.87
28	garderoba	ker. pločice	7.37
29	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO:	66.22
Pk (Pz - 3%):	64.23

STAN br. 11, 16 - dvosoban

29	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
30	kupatilo	ker. pločice	4.97
31	soba	ker. pločice	11.06
32	terasa	ker. pločice	3.18
33	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48

Ukupno NETO:	56.35
Pk (Pz - 3%):	54.66

II i III SPRAT

Ukupno NETO:	286.03
Ukupno BRUTO:	350.00

građevinska linija
granica parcele

OSNOVA II i III SPRATA R = I : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:
IDR - 27 - 06 / 2024

Faza projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:
UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 345 - 347

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Znak:	Datum:	Broj crteža:
GS	VIII 2024.	0.12.8.

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO:	23.49
Pk (Pz - 3%):	22.79

STAN br. 17 - trosoban

3	ulazni hodnik	ker. pločice	10.27
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.77
5	terasa	ker. pločice	29.52
6	soba	ker. pločice	8.96
7	soba	ker. pločice	13.57
8	kupatilo	ker. pločice	5.09
9	wc	ker. pločice	1.58

Ukupno NETO:	92.76
Pk (Pz - 3%):	89.98

STAN br. 18 - dvosoban

10	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
11	kupatilo	ker. pločice	3.91
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.83
13	terasa	ker. pločice	7.98
14	soba	ker. pločice	12.53
15	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO:	58.29
Pk (Pz - 3%):	56.54

STAN br. 19 - dvosoban

16	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
17	wc	ker. pločice	2.51
18	kuhinja	ker. pločice	7.17
19	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
20	soba	ker. pločice	11.59
21	terasa	ker. pločice	2.87
22	garderoba	ker. pločice	7.37
23	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO:	66.22
Pk (Pz - 3%):	64.23

STAN br. 20 - dvosoban

24	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
25	kupatilo	ker. pločice	4.97
26	soba	ker. pločice	11.06
27	terasa	ker. pločice	3.18
28	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48

Ukupno NETO:	56.35
Pk (Pz - 3%):	54.66

POVUČENI SPRAT

Ukupno NETO:	288.20
Ukupno BRUTO:	350.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1.418.73
Ukupno BRUTO:	1.711,00

građevinska linija
granica parcele

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija, Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

Inženjerska komora Srbije
Srđan M. Kirić
dipl. ing. arh.
300 K838 11
Odgovorni projektant

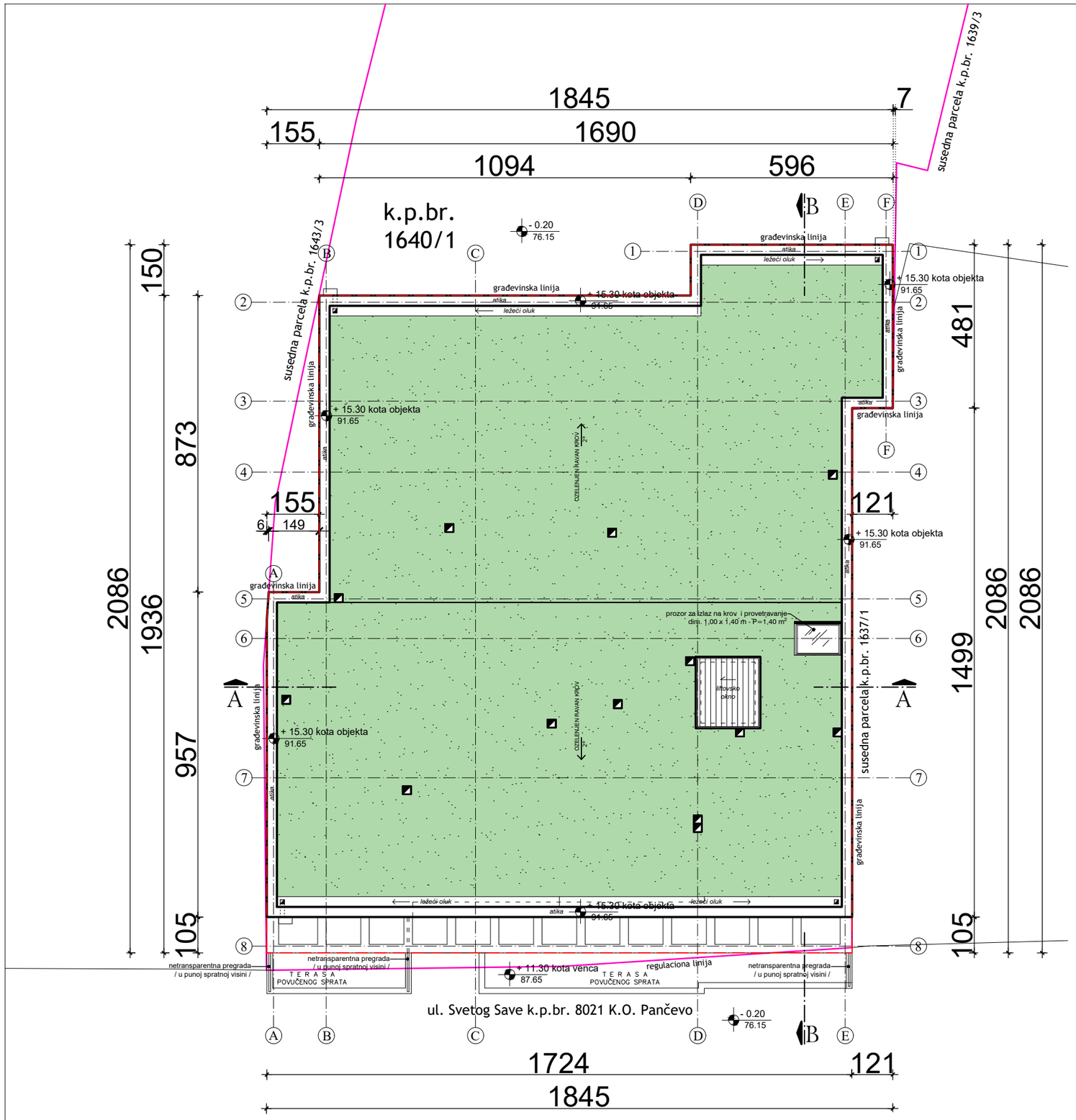
Broj projekta:
IDR - 27 - 06 / 2024

Faza projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:
UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 345 - 347

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Znak:	Datum:	Broj crteža:
GS	VIII 2024.	0.12.9.



građevinska linija

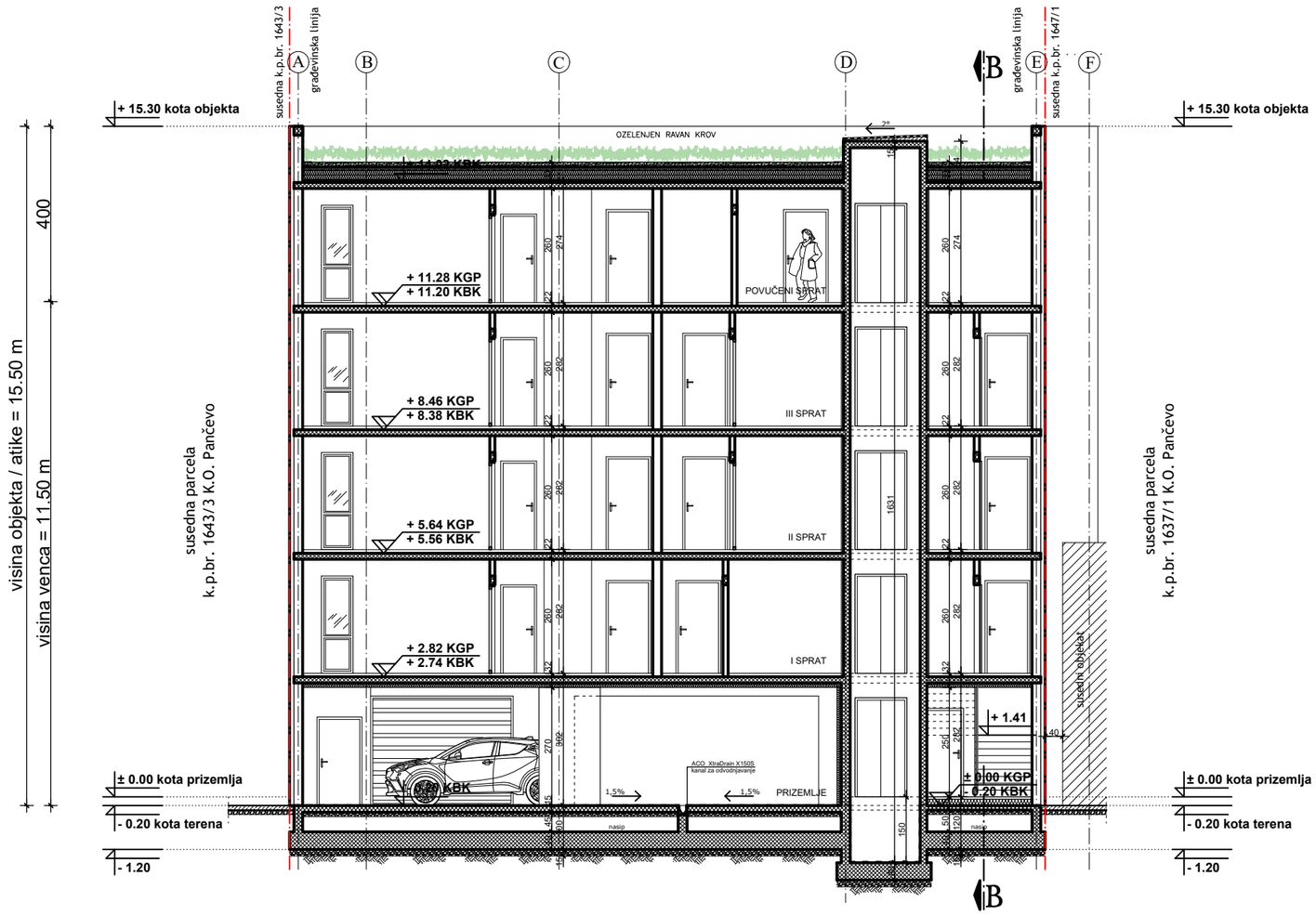
granica parcele

OSNOVA KROVA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/ 135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: GS · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 0.12.10.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
dipl. inž. arh.
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT
MP



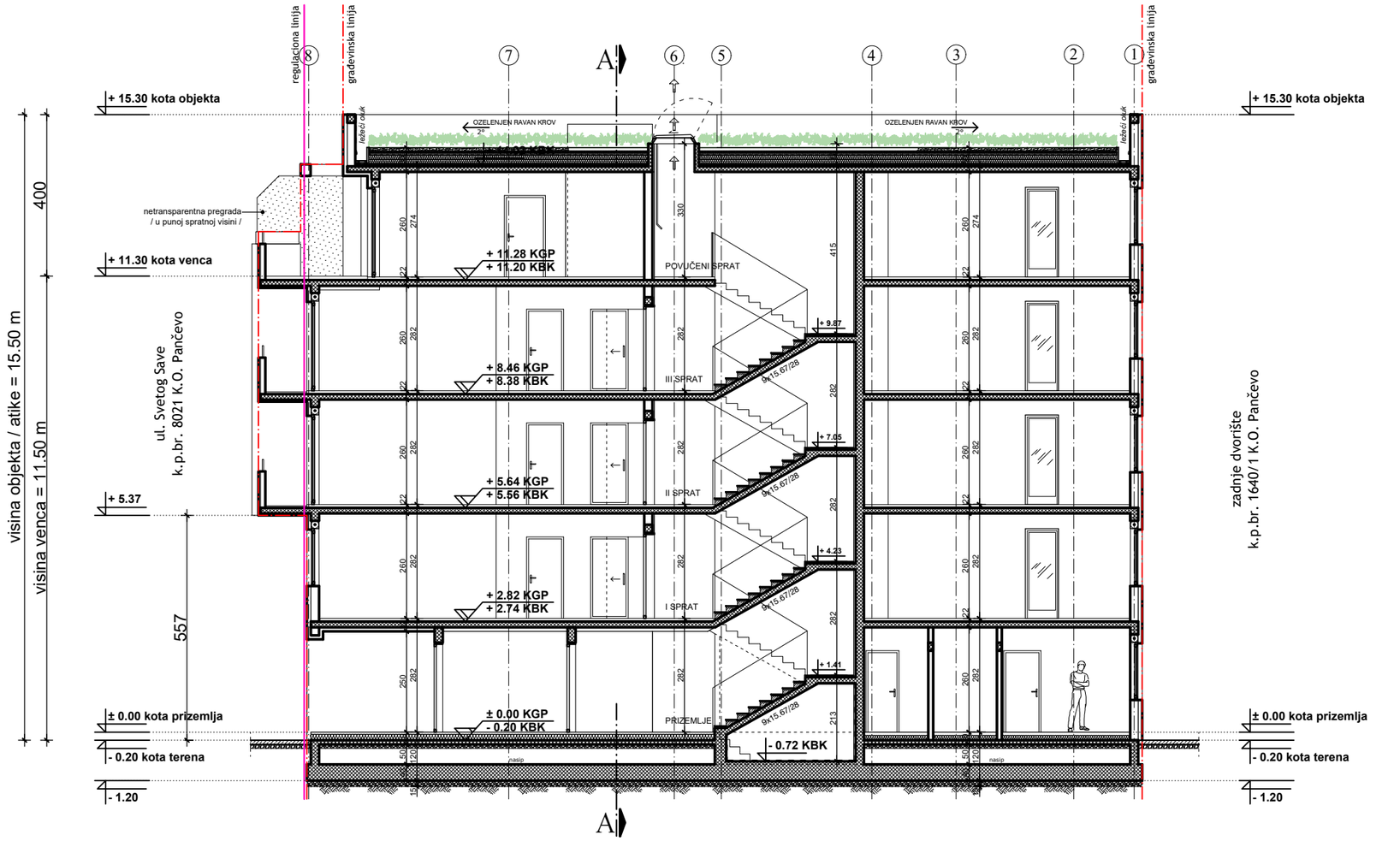
građevinska linija
granica parcele

PRESEK A - A

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO** Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG · Datum: VIII 2024. · Broj crteža: 1.7.9.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



PRESEK B - B

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija, Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: GS; Datum: VIII 2024.; Broj crteža: 0.12.12.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT
MP