

# Studio 3

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b, tel. 013 / 346-856

## objekat :

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta  
spratnost P+3+Ps

## lokacija :

Pančevo, ul. Radnička br.1a  
br.kat.parcele 1953/2 K.O. Pančevo

## investitor :

### doo "ŠAMARICA WINDOWS"

Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b



## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

br. objekta :

444

br. tehničkog dnevnika :

29 / 2024

datum :

sep. 2024



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,**  
**kat.parc.broj 1953/2 K.O.PANČEVO,**  
**ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**  
**u Pančevu , ul. Radnička broj 1a**  
**spratnost P+3+Ps ; sa 11 stambenih jedinica i 7 garažna mesta**

**Investitor:** ŠAMARICA WINDOWS doo  
Kačarevo, Maršala Tita br.2b  
MB 20853069; PIB 107694731

**Objekat:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnost P+3+Ps ;  
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažna mesta

**Lokacija:** Pančevo, ul. Radnička br.1a  
Kat.parcela top.br.1953/2 K.O.Pančevo

**Vrsta tehničke dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT**



**Broj tehničke dokumentacije: UP - 29/2024**  
**Mesto i datum: Pančevo, septembar 2024**



## SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE O REGISTRACIJI
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE
- KOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE

### 2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNII ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- TEHNIČKI USLOVI JP » SRBIJAGAS« Novi Sad
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO i mišljenje
- OBAVEŠTENJE MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA
- SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

### 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKATA
3. USLOVI IZGRADNJE ( NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI ( POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
8. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE
12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM
13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
14. HIDRAULIČKI PRORAČUN
15. FOTODOKUMENTACIJA

## 4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

### REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

1. Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo
2. Položaj parcele u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja situacije sa granicama parcele

### SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje
5. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina



### PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

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

## 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA ( po posebnom sadržaju)



## 1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

		<b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Републичка Српска Агенција за привредно регистровање
---	---	---	--	---

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	61436634
<b>СТАТУС</b>	
Статус предузетника:	Активан
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Бојан Грубанов
ЈМБГ	1705963860053
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	BOJAN GRUBANOV PR. ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3 PANČEVO
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	ВЛАДИМИРА ЖЕСТИЋА 43 Б
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е-пошта:	bojangrubanov@gmail.com
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивача</b>	
Почетак обављања делатности:	30. децембар 2009
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
КПП	Архитектонска делатност
<b>Основни идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	61436634
ПИБ:	104228310
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Бројеви рачуна у бапкама:	200-3179090101844-38
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1:	+381 (0)64 1197788





Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 68/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo, izdaje se :

## REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 1953/2 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti P+3+Ps,u Radničkoj ulici broj 1a, Pančevo

INVESTITOR: ŠAMARICA WINDOWS doo  
Kačarevo, Maršala Tita br.2b  
MB 20853069; PIB 107694731

Za urbanistički projekat:

**Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.,**  
broj licence 200 1246 10

DIREKTOR:



**Bojan GRUBANOV** dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 29/2024  
Mesto i datum: Pančevo, septembar 2024

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 68/19, 9/20,52/21,62/2023) izdaje se :

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 1953/2 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 1953/2 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti P+3+Ps, u Radničkoj ulici broj 1a, Pančevo

INVESTITOR: ŠAMARICA WINDOWS doo  
Kačarevo, Maršala Tita br.2b  
MB 20853069; PIB 107694731

Za urbanistički projekat: Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.,  
broj licence 200 1246 10

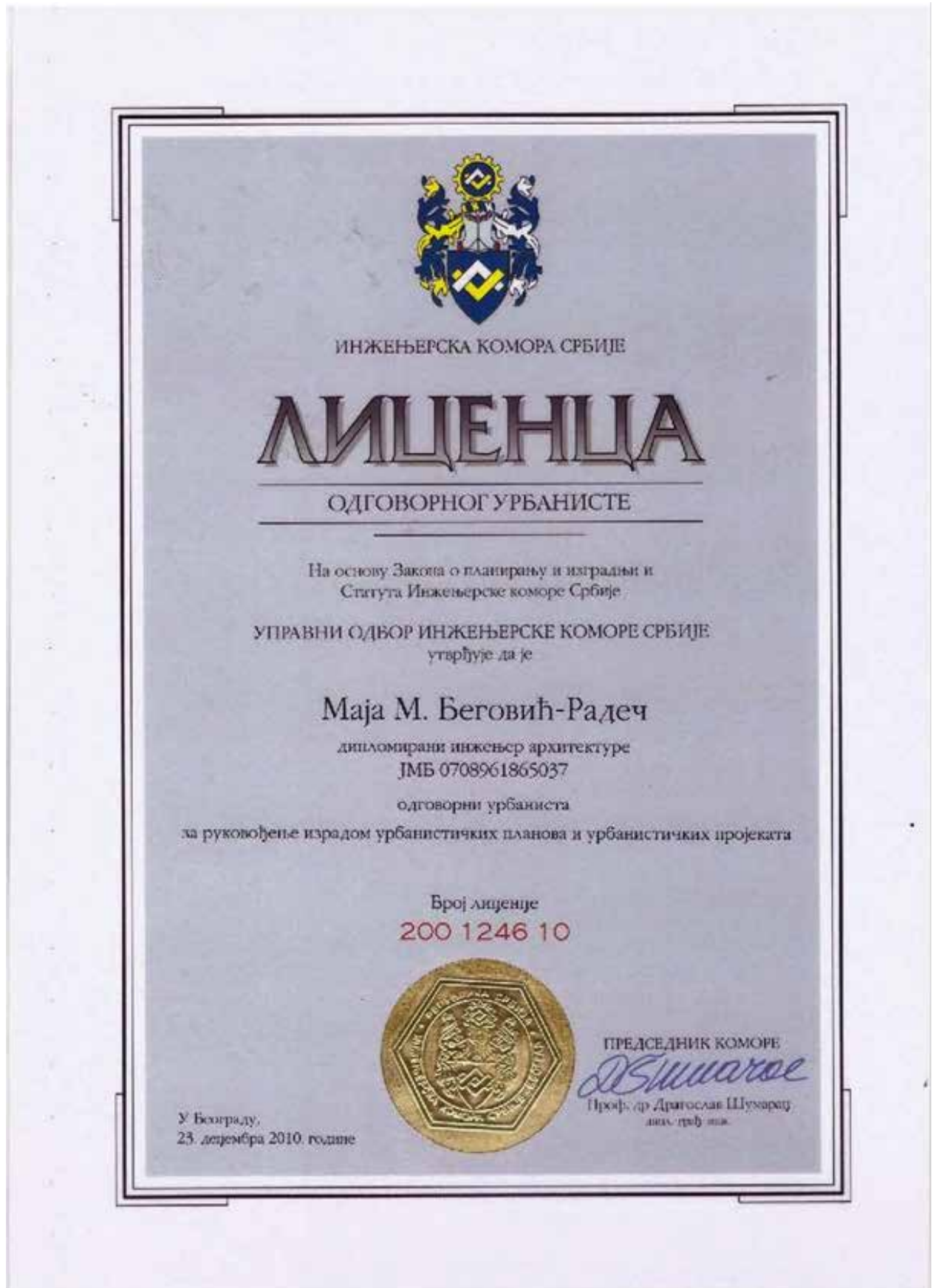
ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2024





## 2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE



## PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 1953/2 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti P+3+Ps, u Radničkoj ulici broj 1a, Pančevo

**INVESTITOR:** ŠAMARICA WINDOWS doo  
Kačarevo, Maršala Tita br.2b

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 1953/2 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u Radničkoj ulici broj 1a.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu »Planu« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR ( krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo ( sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 058 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je P+3+Ps ( prizemlje + tri sprata + povučeni sprat). Tavanski prostor iznad povučenog sprata se ne koristi za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 11 mesta za parkiranje ( 1pm/1 stan). Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu i prizemlju objekta ostvariti kroz ajnfort prolaz.

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati kao ravan ozelenjen prohodan krov sa izlazom na isti kroz izidanu škarpu, krov iznad liftovske kućice uraditi krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima.

INVESTITOR:



**ŠAMARICA WINDOWS doo**  
Kačarevo, Maršala Tita br.2b  
MB 20853069; PIB 107694731



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19  
Број: 953-111-24418/2024  
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
1953/2

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:  
13.06.2024 године у 11:32

Овлашћено лице:  
М.П. \_\_\_\_\_



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 5329

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.06.2024. 12:43:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	12b0fd3c-cf12-4bf5-a98a-6ff713d9b995
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.06.2024. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	1953/2
Површина m²:	410
Број листа непокретности:	5329

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	116

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SAMARICA WINDOWS DOO
Адреса:	КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2 Б
Матични број лица:	0000020853069
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	РАДНИЧКА
Кућни број:	1
Кућни подброј:	А
Површина m²:	116
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

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

<b>Назив:</b>	SAMARICA WINDOWS DOO
<b>Адреса:</b>	КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2 Б
<b>Матични број лица:</b>	0000020853069
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	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: 5329

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.06.2024. 12:44:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	383773f3-a402-42bd-8e40-4633c0add262
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.06.2024. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	1953/2
Површина m²:	410
Број листа непокретности:	5329

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SAMARICA WINDOWS DOO
Адреса:	КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2 Б
Матични број лица:	0000020853069
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:	2
Назив улице:	РАДНИЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	28
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив: SAMARICA WINDOWS DOO

Адреса: КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2 Б

Матични број лица: 0000020853069

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: 5329

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.06.2024. 12:44:12

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	199ff7f2-8af8-4128-a737-a4f74d0aaef7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	19.06.2024. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАДНИЧКА
Број парцеле:	1953/2
Површина m²:	410
Број листа непокретности:	5329

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	266

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SAMARICA WINDOWS DOO
Адреса:	КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2 Б
Матични број лица:	0000020853069
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

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-15106/2024

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

18.06.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAE6067323152360

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.-295851-24

Панчево, 22.08.2024

**ŠAMARICA WINDOWS D.O.O.**

Број: 024/554

22.08.2024

**ШАМАРИЦА ЊИНДОНС**

**МАРШАЛА ТИТА бр. 2Б**

**26212 КАЧАРЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 22.08.2024. године, поднетог у име ŠAMARICA WINDOWS, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА бр. 2Б на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 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: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112212, ПАНЧЕВО, РАДНИЧКА бр. 1А парцела број 1953/1, 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-110/2024 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 једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1650mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 11 - стана, 1 - заједничку потрошњу, 1- лифт, 1- топлотну подстаницу, 1- хидроцил.

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm<sup>2</sup>.

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.



Уколико је потребна демонтажа постојећег КПК Странка је у обавези да се јави просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истог.

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 спуствима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви  $\Phi 110\text{mm}$ , а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

**Услови постављања инсталације у објекту 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 четворожилни вод максималног пресека  $16\text{ mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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 - Г32

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђену КПК типа ЕВ-2П

**Опис прикључка до мерног места:** По потреби уколико се не задржава постојећи КПК, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.  
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>  
у КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

**Опис мерног места:** У улазу објекта или ајнфорту два МОММ -9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.



## Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		15				

**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 објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	838.378,20 РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	361.719,56 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.200.097,76 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 исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном



органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњ потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који 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.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



**Огранак Електродистрибуција Панчево**

22.08.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-295851-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски - Г32**

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Групни типски прикључак тип Г32 трофазни до 43,5 kW по мерном уређају за прикључење са подземног вода за максимум 16 потрошача.	ком	15,00	55.891,88	838.378,20	0,00
УКУПНО					838.378,20	0,00
ПДВ 20%					167.675,64	0,00
ИЗНОС					1.006.053,84	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	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
4	ХИДРОЦИЛ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
5	станови (Широка потрошња)	kW	189,75	1.397,95	265.261,01	0,00
	ЗБИР:				361.719,56	0,00
УКУПНО					361.719,56	0,00
ПДВ 20%					72.343,91	0,00
ИЗНОС					434.063,47	0,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
				СВЕГА	1.200.097,76	0,00
				ПДВ 20%	240.019,55	0,00
				ИЗНОС	1.440.117,31	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



**JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE**

**«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

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

e-mail адреса: [office@vodovodpa.rs](mailto:office@vodovodpa.rs)

текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**

**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**

Број: Д-7053/1

Панчево, 24.7. 2024. год.

<b>Инвеститор:</b> „Samarica windows“ Д.О.О., Качарево, Улица Маршала Тита 26
<b>Пројектант:</b> „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
<b>Место изградње:</b> Панчево, Улица Радничка 1а, кат. парц. топ. бр. 1953/1 КО Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Радничка 1а, кат. парц. топ. бр. 1953/1 КО Панчево

На основу вашег захтева наш бр. Д- 7053 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 27.06.2024. године који се односи на издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Радничка 1а, кат. парц. топ. бр. 1953/1 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Радничка, 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 прикључен. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Увалин Љуба.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. 444 (ИДР-110/2024), урађен од стране „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, 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:**

- Парцела 1953/1 к.о. Панчево поседује прикључак на градски водовод преко суседне парцеле (1952 к.о. Панчево), прикључање је изведено на градски водовод који се налази у улици Браће Јовановић.
- Прикључење стамбеног објекта извести на градски водовод OD 110 који се налази у улици Радничкој. Постојећи прикључак укинути о трошку инвеститора и уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10 пречника OD 75, 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 комбинованог водомера ( 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 читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопаца 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:**

- На парцели топ. бр. 1953/2 КО Панчево постоји изграђен фекални канализациони прикључак задовољавајућег пречника (OD 160) и квалитета (PVC), налази се на око 6,20 метара од леве границе парцеле.
- Уколико постоји могућност, прикључење планираног објекта предвидети на постојећи прикључак фекалне канализације, с тим да је неопходно измењати положаје предложене за прикључне шахтове (водомерни, атмосферски и фекални). На прикључку урадити нови прикључни шахт, лоцирати га на 1,5 метар од регулационе линије кат. парц. топ. бр. 1953/2 КО Панчево. Постојећу цевну ревизију задржати и с обзиром да се налази на већој удаљености од регулационе линије може се користити за одржавање као део унутрашње инсталације објекта.
- На основу приложеног хидрауличног прорачуна захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу је пречника OD 160.
- Уколико није могуће задржати постојећи прикључак, исти укинути о трошку инвеститора а нов урадити у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160
- Први 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.
- 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.
- 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.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Атмосферска канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију OD 315 у улици Радничкој. 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 хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У 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 900.000,00 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 исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- 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  $\geq 1,2$  метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање инсталација за које ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево не поседује податке, одговорни руководиоца 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 канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

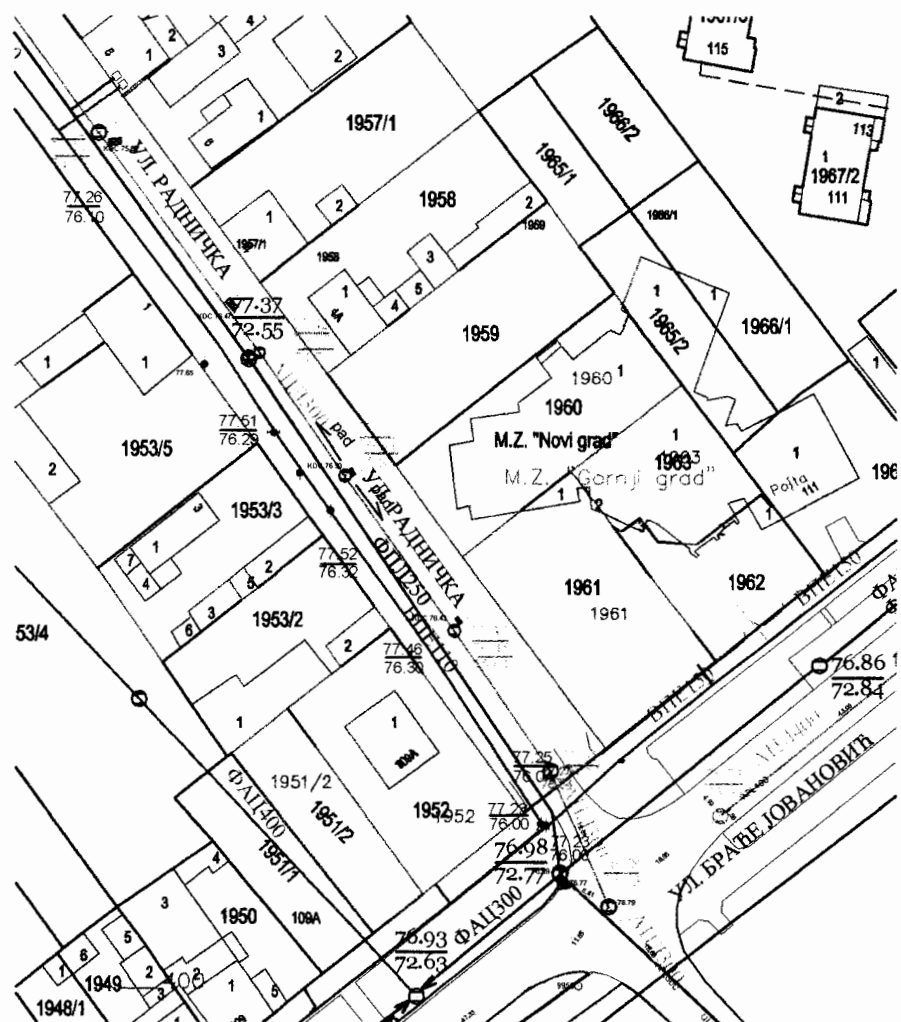
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Радничка 1а, кат. парц. топ. бр. 1953/1 КО Панчево је 0,00 дин. (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радловић, дипл. инж. грађ.





Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	01.07.2024.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ŠAMARICA WINDOWS“ DOO

ул. Маршала Тита 2Б  
Качарево

Ваш број:

05-02-4-14/1125-1

Наш број:

Датум:

01. 07. 2024.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Радничка 1А на кат. парц. бр. 1953/2 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога., наш број 05-02-4-14/1125 од 21.06.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Радничка 1А на кат. парц. бр. 1953/2 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ )** од полиетиленских цеви  $\varnothing 63$  са непарне стране улици и  $\varnothing 40$  са партне стране, паралелно са грађевинском линијом 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 "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

#### 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
Шкстови	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).
- 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 "Србијагас" радног притиска до 4 bar:**

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Радничка 1А на кат. парц. бр. 1953/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта..

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом два вишепородична стамбена објекта.

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

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

Природни гас у 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 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
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

*Radici 2*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Руководилац  
PJ Дистрибуција Панчево

Звездана Огалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-176/2024  
Панчево, 17-09-2024

### ДОСТАВИТИ:

"ŠAMARICA WINODOWS" D.O.O. Качарево,  
Ул. Маршала Тита бр. 26, Качарево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "ŠAMARICA WINODOWS" D.O.O. из Качарева, Ул. Маршала Тита бр. 26, (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), 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) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. Р Србије" бр.87/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 1953/2 К.О. Панчево у Ул. Радничкој бр. 1а у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак, како је тражено и приказано у достављеном идејном решењу, извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Радничке у Панчеву, на кат.парцели 1956 К.О. Панчево и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од Архитектонског атељеа "Студио 3" Панчево, Ул. Владимира Жестића бр. 43б.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако буде постављен у односу на парцелу инвеститора и коловоз ул. Радничке, како је приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Радничке и све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, посебно са тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Број: 150-151500-50 (Београд)





одвијања свих присутних видова саобраћаја и посебно да примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару (обележени пешачки прелаз и потребна вертикална саобраћајна сигнализација).

Такође, Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака и код спровођења регулisaња саобраћаја на њима у потпуности испоштује и усклади се са постојећим начином регулisaња саобраћаја у Ул. Радничкој.

**II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова према следећим условима:**

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулisaња 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.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

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



- Саобраћајни прикључци се морају извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопе у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да 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.

**IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објекта 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 објекта.**

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

## **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

Решавајући по захтеву инвеститора "ŠAMARICA WINODOWS" D.O.O. из Качарева, Ул. Маршала Тита бр. 26, 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

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

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



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.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор



Славе Бојацински, дипл. инж. арх.

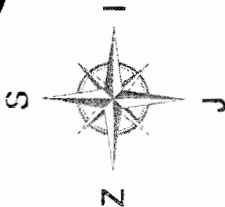
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

Investitor: SAMARICA WINDOWS DOO  
Križevačko, ul. Matije Gupca 11b br.2b

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Radnička br.1a  
kat. parcela broj 1953/2 k.o.Pančevo



### LEGENDA:

1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina

— regulaciona linija

— građevinska linija

— predmetna parcela

1 77,55 osovinske tačke sa nivelacijom

stambeni objekat 250,00 m<sup>2</sup>

saobraćajne površine 24,94m<sup>2</sup>

parking 39,56 m<sup>2</sup>

zelene površine niska vegetacija 95,90 m<sup>2</sup>

visoko rastinje

planirani kolski priključak 5,0m

planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)

kotiranje

Pparcela = kat.parcela 1953/2 k.o.Pančevo = 410,00m<sup>2</sup>

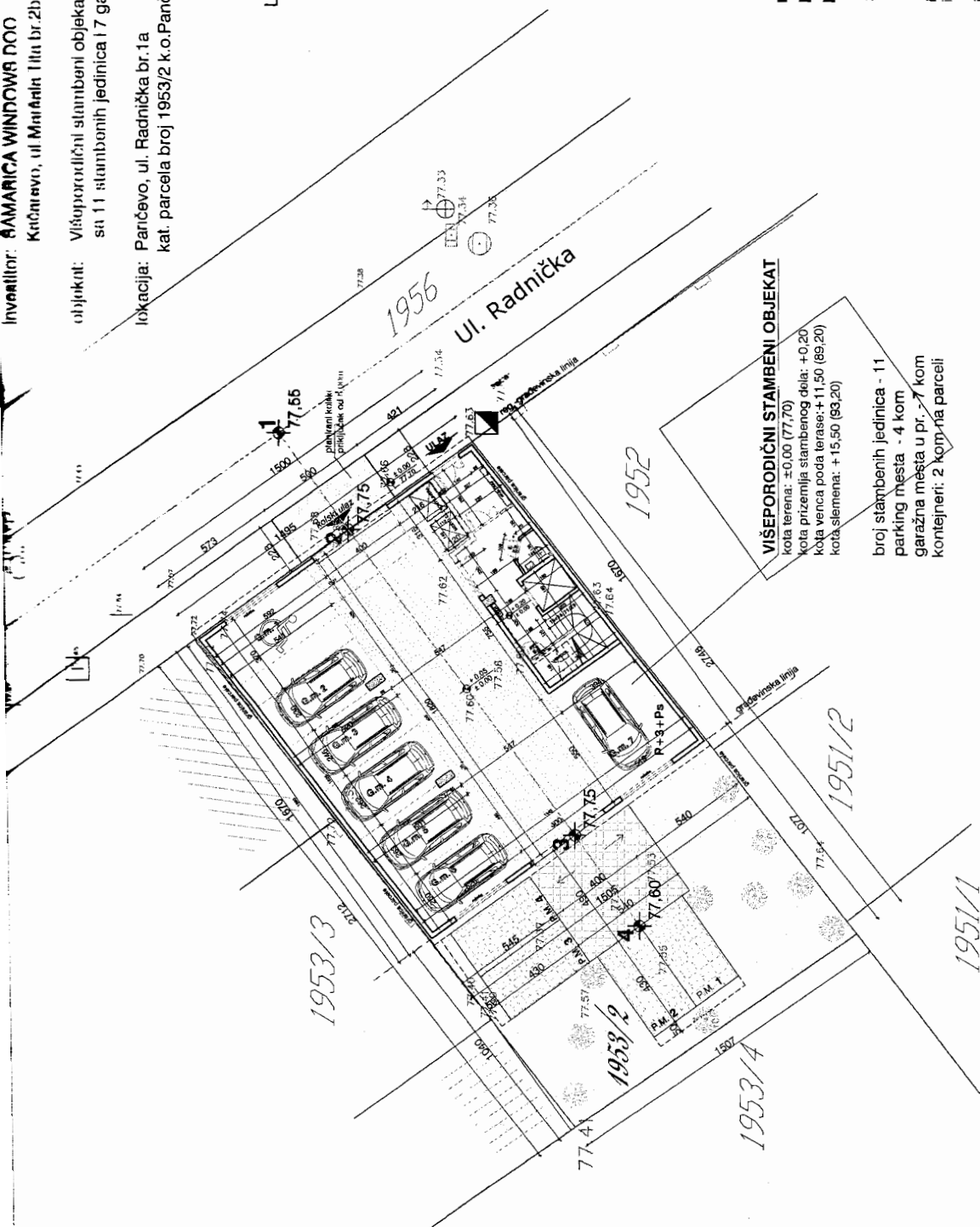
Pbruto stambeni objekat = 1302,00 m<sup>2</sup>

Pbruto nadzemno stamb.obj. = 1302,00 m<sup>2</sup>

zelene površine = 95,90 m<sup>2</sup> (nezastre)  
+ 6,45 m<sup>2</sup> (10% od 64,50 m<sup>2</sup> (raster)) = 14,15 %  
+ 22,35 m<sup>2</sup> (10% od 223,50m<sup>2</sup> (ozelenjenog krova))  
= 30,32 % (min 30%)

indeks izgrađenosti = (1302,00m<sup>2</sup> : 410,00) = 3,17  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (250,00 : 410,00 x 100,00) = 60,97 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 250,00(pod objektom) + 64,50 x 90%(raster ploče)  
= 60,97% + 14,15% = 75,12 % - 5,44% (ozel.kr.) = 69,68% ( max 70%)



### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0,00 (77,70)  
kota prizemlja stambenog dela: +0,20  
kota venca poda terase: +11,50 (89,20)  
kota stambena: +15,50 (93,20)

broj stambenih jedinica - 11  
parking mesta - 4 kom  
garažna mesta u pr. - 7 kom  
kontejneri: 2 kom na parceli

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka		X (m)	
Y (m)			
1	7 472 881,39	4 970 456,28	
2	7 472 876,92	4 970 453,11	
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		X (m)	
Y (m)			
3	7 472 863,64	4 970 443,06	
4	7 472 859,03	4 970 440,84	

Napomena: Situacija je rađena na  
katastarsko-topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

Studio 3

arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žarića 43b	tel. 013 - 346-856
ogr. projektant: arh. ing. Bojan GRUBANOV	lic. br. 200-200
arhitekt: arh. ing. Bojan GRUBANOV	lic. br. 200-200
datum: jun 2024	11/2024
vrsta del. dok.:	444
IDR	

M.P.

SITUACIJA sa osnovom prizemlja	
objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta	
lokacija:	Pančevo, ul. Radnička br.1a
investitor:	br.kat.parcela 1953/2 k.o. Pančevo
razmera:	R 1:200
1-Projekt arhitekture	1.7.2

Наш број: 02-113-2/2024-0106  
27.08. 2024.год  
Панчево

ŠAMARICA WINDOWS DOO  
МАРШАЛА ТИТА 2 Б  
КАЧАРЕВО

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.Радничка 1а, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 1953/2 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 410,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{бруто}} = 1302,00\text{m}^2$

Намена објеката: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Šamarica windows doo, улица Маршала Тита 2 Б, Качарево за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, са 11 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 7 ГМ, паркингом на парцели са 4 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 јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

**Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !**

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

---

**Ч И С Т И Ј Е,   И П А К   М О Ж Е !**

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 2 (два) контејнера запремине  $V=1,1m^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић Д  
Драган Вукосављевић инг.маш

Д-р директор ЈКП „Хигијена“ Панчево  
Милош Марковић  
Милош Марковић, дипл. инг. орг. наука

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !





**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

**INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**

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

Број: 667/2

Дана: 05.7.2024.

П а н ч е в о

ЈЈ/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. 667 од 21.6.2024. године, подносиоца захтева „ŠAMARICA WINDOWS“ д.о.о. Качарево, Маршала Тита 2Б, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 11 стамбених јединица и 7 гаражних места, на кат. парцели топ. бр. 1953/1 КО Панчево, ул. Радничка бр. 1А у Панчеву**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 11 стамбених јединица и 7 гаражних места, на кат. парцели топ. бр. 1953/1 КО Панчево, ул. Радничка бр. 1А у Панчеву, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког праћења радова 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, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавезаи инвеститора везаних за послове из тачке I;
- 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, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра која уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

- Дуж улица Стевице Јовановића и Синђелићеве налажени су фрагменти керамике различитих периода (позни неолит, антика и позни средњи век).

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 11 стамбених јединица и 7 гаражних места, на кат. парцели топ. бр. 1953/1 КО Панчево, ул. Радничка бр. 1А у Панчеву, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 11 стамбених јединица и 7 гаражних места, на кат. парцели топ. бр. 1953/1 КО Панчево, ул. Радничка бр. 1А у Панчеву, 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*  
Гроздана Миленков





**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: 667/4

Дана: 27.9.2024.

П а н е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 667/3 од 23.9.2024. године, подносиоца захтева Бојана Грубанова ПР Архитектонски атеље „Студио 3”, Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, у име „SAMARICA WINDOWS“ д.о.о. Качарево, Маршала Тита 2Б, доставља

### **МИШЉЕЊЕ**

на

**Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације кат. парцеле топ. бр. 1953/2 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Радничка бр. 1А, у Панчеву, спратности П+3+Пс са 11 стамбених јединица и 7 гаражних места**

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

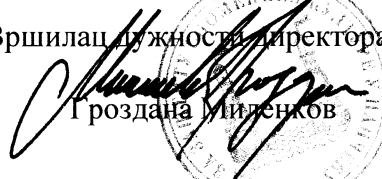
Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације кат. парцеле топ. бр. 1953/2 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Радничка бр. 1А, у Панчеву, спратности П+3+Пс са 11 стамбених јединица и 7 гаражних места, који је израдио Бојан Грубанов ПР Архитектонски атеље „Студио 3”, Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, одговорни урбаниста Маја М. Беговић - Радеч, дипл. инж. арх.бр. лиценце 200 1246 10,

#### **МОЖЕ ДОБИТИ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ.**

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације кат. парцеле топ. бр. 1953/2 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Радничка бр. 1А, у Панчеву, спратности П+3+Пс са 11 стамбених јединица и 7 гаражних места, потврђено је да су у поглављу: 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени услови Завода бр. 667/2 од 05.7.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације кат. парцеле топ. бр. 1953/2 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Радничка бр. 1А, у Панчеву, спратности П+З+Пс са 11 стамбених јединица и 7 гаражних места.

Вршилац дужности директора

  
Гроздана Милењков





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217- 4922/24  
Датум : 01.07.2024. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„Šamarica Windows“ d.o.o.  
ул. Маршала Тита , бр. 26,  
н.м. Качарево, 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, спратности П+3+Пс, са 11(једанаест) стамбених јединица и 7(седам) гаражних места у приземљу објекта, у ул. Радничка бр.1а, на кат. парц. бр. 1953 К.О. Панчево.

**ВЕЗА:** Захтев бр. бб од јуна 2024. године, поднет од стране „Šamarica Windows“ d.o.o., ул. Маршала Тита, бр. 26, н.м. Качарево, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, са 11(једанаест) стамбених јединица и 7(седам) гаражних места у приземљу објекта, ул. Радничка бр.1а, на кат. парц. бр. 1953 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од јуна 2024. године, поднет од стране „Šamarica Windows“ d.o.o., ул. Маршала Тита, бр. 26, н.м. Качарево, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, са 11(једанаест) стамбених јединица и 7(седам) гаражних места у приземљу објекта, ул. Радничка бр.1а, на кат. парц. бр. 1953 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

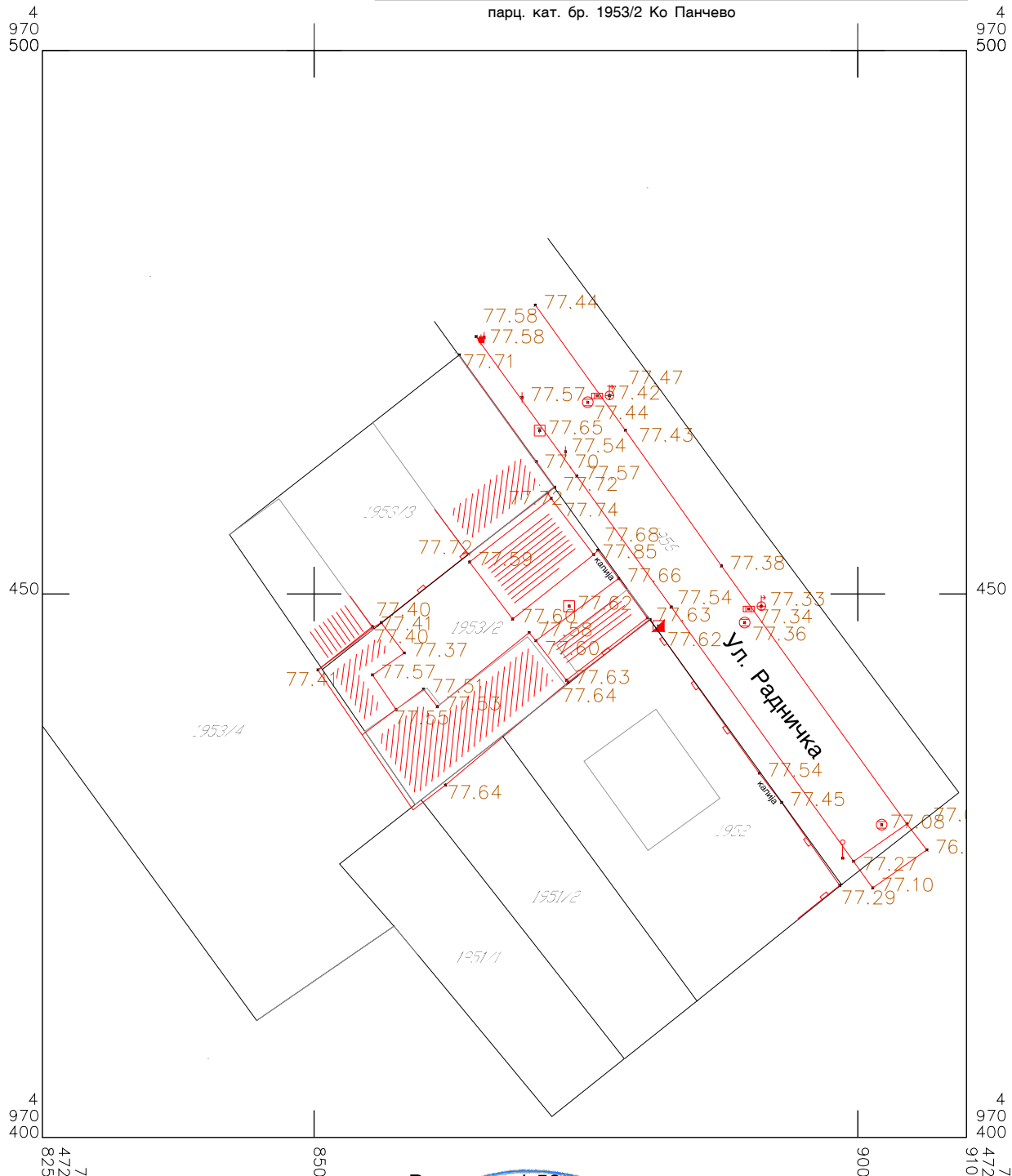






## Катастарско-топографски план

парц. кат. бр. 1953/2 Ко Панчево



### Легенда:

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

Размера: 1:500



Снимљено дана: 14.03.2024. год.

Директор:

Ненађ Перић, дипл. инж. геод.



### 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

## 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/21, 62/2023), Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-24418/2024 od 13.06.2024.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-15106/2024 god i prepisu lista nepokretnosti br. 5329 K.O.Pančevo od 20.06.2024.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 1953/2
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: ŠAMARICA WINDOWS doo  
Kačarevo, Maršala Tita br.2b

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene I dopune). Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top. br. 1953/2 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.058 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 1953/2 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugozapadne strane graniči sa kat.par.top. br. 1953/4 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugoistočne strane se graniči sa k.p.top. br. 1952; 1951/2; 1951/1 KO Pančevo, a sa bočne severozapadne strane se graniči sa k.p. br.1953/3 KO Pančevo. Sa ulične odnosno severoistočne strane se graniči sa Radničkom ulicom tj.kat.parc.br.1956 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna kat. parcela top.br. 1953/2 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 16, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Površina katastarske parcele br. 1953/2 k.o.Pančevo iznosi 410,00m<sup>2</sup>

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.1956- tj. deo susedne javne saobraćajnice Radničke ulice , koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,3,6,7,8,10,12,16 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 533,90 m<sup>2</sup>.

Koodinate tacaka			Koodinate tacaka obuhvata urbanistickog projekta		
	Y	X		Y	X
1	7472872.05	4970459.83	1	7 472 872.05	4 970 459.83
2	7472878.84	4970450.43	3	7 472 880.84	4 970 447.67
3	7472880.84	4970447.67	6	7 472 867.31	4 970 436.94
4	7472874.34	4970442.51	7	7 472 859.83	4 970 431.05
5	7472873.16	4970441.58	8	7 472 859.28	4 970 430.62
6	7472867.31	4970436.94	10	7 472 850.75	4 970 443.04
7	7472859.83	4970431.05	12	7 472 855.47	4 970 446.76
8	7472859.28	4970430.62	16	7 472 864.16	4 970 453.61
9	7472854.64	4970437.38			
10	7472850.75	4970443.04			
11	7472853.19	4970444.96			
12	7472855.47	4970446.76	17	7 472 879.17	4 970 465.09
13	7472855.83	4970447.04	18	7 472 887.84	4 970 452.39
14	7472861.26	4970451.33			
15	7472863.29	4970452.92			
16	7472864.16	4970453.61			

### 3. USLOVI IZGRADNJE

(namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (zona šireg centra) u Pančevu u daljem tekstu »Planom«.
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije -

građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 5329 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 2 objekta (stambeni I pomoćni) od koji je stambeni objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, a pomoćni objekat je izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata. Predviđeno je rušenje-uklanjanje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

*Na katastarskoj parceli top.br. 1953/2 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa 11 stambenih jedinica i 7 garažna mesta u prizemlju objekta.*

*Predmetna kat.parc. ispunjava uslove za građevinsku parcelu po svim parametrima.*

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 410,00m<sup>2</sup>. Širina građevinske parcele prema regulaciji ka Radničkoj ulici iznosi 15,00m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 15,07m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta), orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 1953/2 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 1953/3; 1952; 1951/2; 1951/1 K.O.Pančevo.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, građevinska linija prema susednoj kat.parc. 1953/3 k.o.Pančevo je odaljena od katastarske međe od 0,05m (zauzeće fasadne obloge susednog objekta).

*Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije .*

*Planirani objekti ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.*

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera na I spratu, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi i francuski balkoni, na drugom i trećem spratu ulične fasade je pored lođa koje prate položaj sa I sprata, planiran je i erker sa ispadom od 1,20m i terasa sa ispadom od 1,10m u odnosu na regulacionu liniju, na dvorišnoj fasadi iznad I sprata planirana je terasa sa ispadom od 1,20m u odnosu na građevinsku liniju, u svemu prema uslovima iz plana.

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 1952; 1953/3 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Terasa sa dvorišne strane je na udaljenosti većoj od 4,00m ( 5,54m sa jedne strane I 5,50m sa druge strane) od susedne granice parcele , tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji severoistočna fasada prema Radničkoj ulici je širine parcele preko 10,0m i iznosi 15,00m (fasada je odmaknuta od bočne granice parcele

0,05m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 1953/3 k.o. Pančevo) tako da je front objekta 14,95m , na jugozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 15,05m. Bočna jugoistočna i sevetozapadna fasada-dubina objekta je 16,70m.

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 174,13 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa i erkera koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,30m-1,20m) uličnoj fasadi iznosi 43,25 m<sup>2</sup>, što je oko 24,83 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 175,30 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,30m-1,10m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,70m<sup>2</sup>, što je 14,09 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu.*

Kota ajnfort prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Poslednja etaža stambenog objekta je projektovana kao povučeni sprat čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u punoj visini. Povučeni sprat je tako koncipiran da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

*Planirano pod objektom (Iz) = 250,00m<sup>2</sup> = 60,97 % površine parcele +  
parkinzi i saobraćajnice = 69,84 % ; max 70% po Planu.*

*Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 123,65 m<sup>2</sup> = 30,16 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina*

Kat. parcele br. 1953/2 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela(trapezasta). Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 058 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m.

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 15,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,45 m, kota poda terase 11,50m.

U višeporodičnom stambenom objektu P+3+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 11 stambenih jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem i unutrašnjim zavojitim AB stepeništem.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 11 mesta za parkiranje (1pm/1 stan), od čega je 4 parking mesta isprojektovanih u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005; SRPS U.S4.234/2020 , parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, I u prizemlju stambenog objekta projektovano je 7 (sedam) garažna mesta dim min 2,30m(2,63m) x 5,00m(5,40m).

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-176/2024 od 17.09.2024.god., pristup parceli ostvaruje se iz Radničke ulice -javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«. Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 1956 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom  
Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 11 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".*

#### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama 250,00m<sup>2</sup>, površina predmetne parcele iznosi 410,00m<sup>2</sup>
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m , predmetna parcela je širine 15,00 m- zauzeće 0,06m = ulični front je 14,95m

#### 4.SPRTNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata P+2+Pot (Ps,M) važi samo kao orijentacioni parametar, maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m

Planiran spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps,  
VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 15,50m.  
VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,45 m, kota poda terase 11,50m.

#### 5.NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 70%  
(sa svim manipulativnim površinama)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko	250m <sup>2</sup> : 410,00m <sup>2</sup> x 100 =	60,97 %
parking pr.+ saobraćajnice	(64,50 m <sup>2</sup> x 90% = 58,05m <sup>2</sup> )	+14,16 %
ozelenjen krov	(217,00m <sup>2</sup> x90%= 195,30m <sup>2</sup> )	- 5,29 % =
	(max dozvoljeni je 70%)	<b>69,84 %</b>



Minimalan procenat pod zelenim površinama je 30 %

ZELENA POVRŠINA planirano

95,50 m<sup>2</sup> nezastirte (od čega je oko 10,00m<sup>2</sup>visoko rastinje)  
 + 6,45 m<sup>2</sup> (10% od 64,50 m<sup>2</sup> raster površina )  
 + 21,70 m<sup>2</sup> (10% od 217,00 m<sup>2</sup> ozelenjenog krova)  
 što iznosi = 123,65 m<sup>2</sup>= 30,16 % (min dozvoljeno 30%)

## 6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 11 mesta za parkiranje, za planiranih 11 stambenih jedinica ( 1pm/1 stan) od čega je 4 (četiri) parking mesta + 7 (sedam) garažnih mesta u prizemlju objekta.

## 7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P + 3 + Ps na k.p.br.1953/2 k.o.Pancevo, u ulici Radnicka br.1a;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Teras e Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					115.16	104.37	219.53	250.00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	58.86	58.86					
	STAN br.2 dvoiposoban	82.82	74.32	8.50				
	STAN br.3 dvoiposoban	52.44	52.44		14.88		209.00	260.00
II SPRAT	STAN br.4 dvoiposoban	62.66	58.86	3.80				
	STAN br.5 dvoiposoban	82.82	74.32	8.50				
	STAN br.6 dvoiposoban	59.02	56.62	2.40	14.88		219.38	266.00
III SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	62.66	58.86	3.80				
	STAN br.8 dvoiposoban	82.82	74.32	8.50				
	STAN br.9 dvoiposoban	59.02	56.62	2.40	14.88		219.38	266.00
POVUCENI SPRAT	STAN br.10 troiposoban	97.47	90.67	6.80				
	STAN br.11 troiposoban	113.77	83.77	30.00	12.17		223,41	267.00
	<b>UKUPNO :</b>	<b>814.36</b>	<b>739.66</b>	<b>74.70</b>	<b>171.97</b>	<b>104.37</b>	<b>1090.70</b>	<b>1309.00</b>

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 1%

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga. Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 10,00 m<sup>2</sup>).

Ravan krov povučenog sprata je planiran kao "Zeleni krov" odnosno ravan krov nasut odgovarajućim slojevima i ozelenjen.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

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

Raster ploče za popločavanje saobraćajnice i parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastarta površina. Površina Zelenog krova iznad povučenog sprata obračunava se kao nezastarta površina, 10% od ukupne površine ozelenjenjene krovne ravni pod zelenim krovom.

## 6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-176/2024 od 17.09.2024 god., pristup parceli ostvaruje se iz Radničke ulice -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.*

*Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 1956 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.*

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 1953/2 K.O.Pančevo sa kat.par.top.br. 1956 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 881,39	4 970 456,28
2	7 472 876,92	4 970 453,11

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izводе od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

## 7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Radničkoj ulici nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, fekalne i atmosferske, elektroinstalacija i gasne.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj UP 6.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

#### Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novoizgrađeni KPK tipa EV-2P

#### Opis priključka do mernog mesta:

Za priključenje predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, ukoliko se ne zadržava postojeći KPK, na fasadi budućeg objekta ugraditi novi KPKEV-2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PPOO 4x95mm. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

#### Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu dva Momm -9 i jedan MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključne stezaljkama.

Planirano:

- 11 brojila od 17,25 kW- 25A za stanove
- 1 brojila od 17,25kW za zaj.potrošnju
- 1 brojila od 17,25kW za lift
- 1 brojila od 17,25kW za hidrotil
- 1 brojila od 17,25kW za garažu

**UKUPNO 15 kom, mernih i zaštitnih uređaja ( brojila).**

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-295851-24; datum: 22.08.2024 god.

(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf. prilogu UP 6)

## Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U Radničkoj ulici postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija FPL Ø250 i atmosferska kanalizacija APL DN315.

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka vodovoda od HDPE SRPS-EN 12201 cevi, za pritisak od 10 bara 2" (Ø50) sa glavnim kombinovanim vodomernom Ø40/20 za sanitarnu vodu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U vodomernom šahtu će biti samo jedan glavni vodomerni. Radi se o plitkom šahtu jer se vodovodna cev polaže u prostoru između podne i temeljne ploče. Na ovako plitkom šahtu neophodno je ugraditi pravougaoni poklopac 800x800mm (eventualno 600x600) radi lakšeg pristupa i intervencije u šahtu. Poklopac mora biti za srednje teški saobraćaj.

U okviru objekta u prizemlju je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u mreži sanitarne vode. Ulični pritisak za koji garantuje nadležno JKP je 2,5bara. Postaviti u stepenišnom prostoru glavnu sanitarnu vertikalnu (2" - 6/4" - 5/4"). Na sanitarnu vertikalnu priključiti kontrolne vodomere (1/2") za svaki stan.

Priključenje na gradsku kanalizaciju FPL 250 preko novog priključka na fekalne kanalizacije AE150 - 5% prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju Ø250 u Ul. Radničkoj. U prethodnom periodu je gradska fekalna kanalizacija prolazila iza objekta kroz privatne parcele, ali je od pre nekoliko godina trasa izmeštena u samu Radničku ulicu ispod kolovoza. Revizioni šaht će se locirati u okviru samog objekta u kolskom prilazu do 1,5m od regulacione linije. Neophodno je ugraditi otvorenu reviziju AE150 (kineta). Radi se o plitkom šahtu jer se kanalizaciona cev vodi u prostoru između podne i temeljne ploče sa minimalnim padom 1,5%-2%. Na ovako plitkom šahtu neophodno je ugraditi pravougaoni poklopac 800x800mm (eventualno 600x600) radi lakšeg pristupa i intervencije u šahtu. Poklopac mora biti za srednje teški saobraćaj.

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom AE150 koji se vodi ispod plafona prizemlja (garaže). Sav ovaj plafonski razvod se prihvata sa dve sabirne vertikale. Vertikale spustiti uz stubove koji su locirani najbliže regulacionoj liniji kako bi dužina ovog glavnog odvoda ispod podne ploče prizemlja (a iznad temeljne ploče) bila što kraća.

Predviđeno je i priključenje na postojeću uličnu atmosfersku kanalizaciju Ø315 u Ul. Radničkoj preko novog priključka AE150 - 1% prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Atmosferskom cevnom kanalizacijom Ø150 sa padom 1% što zadovoljava projektovani oticaj i dva sabirna okna (slivnik sa odvodom Ø150), prihvataju se kišne vode sa parkinga u dvorištu i prizemlju objekta, to jest sa svih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. U objektu u prizemlju postaviće se celom dužinom plitka betonska kanaleta (30cmx10cm) sa čeličnom rešetkom koja će

se izlivati u sabirno okno (slivnik) i odvoditi PVC cevkom Ø150 do separatora ulja. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u samom objektu okviru kolskog prolaza.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-7053/1;  
datum: 24.07.2024.god.

Planirano : 11 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

(Prikaz planiranih priključaka (šahтови) je prikazano u graf.prilogu UP 6)

## Priključak na telekomunikacionu mrežu /

### Grejanje

Predviđa se priključak, na distributivni gasovod od polietilenskih cevi Ø 63 izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE Ø40, , duž Radničke ulice sa neparne strane , paralelno sa građevinskom linijom objekata sa kućnim gasnim priključcima-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4-14/1125-1, od 01.07.2024.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Радничка 1А на кат. парц. бр. 1953/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта..

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом два вишепородична стамбена објекта.

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

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

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

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

Prema uslovima JP „Srbijagas“ postoji mogućnost priključenja stambenog višepородичног објекта sa 11 stanova koji se gasifikuје u Pančevu u Radničkoј ulici



br.1a; kat.parcela br. 1953/2 k.o.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Prilog 11 za izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje objekta sa zapaljivim gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijalima, će biti priložen uz zahtev za dobijanje lokacijskih uslova.

Višeporodični stambeni objekat će se priključiti na gasnu distributivnu mrežu i grejanje stanova će biti na gasne kotlove i radijatorski razvod po stanovima.

## Komunalni otpad

Za 11 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti ( 2 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto za 2 kontejnera u prizemlju objekta kod kolskog ulaza u garažu. Prostor za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa joj se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP “ HIGIJENA“ Pančevo, br: 02-113-2/2024-0106; datum: 27.08.2024.god.

## OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu UP 6 , mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme.

Ukoliko se ukaže potreba, trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

## 8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima i temeljnoj ploči. Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i AB puna ploča, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

## 9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

## 10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 667/2,od 05.07.2024god, da je investitor u obavezi da :

- obezbedi sredstva za vršenje periodičnog arheološkog praćenje radova Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova
- izvođač i investitor su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka h radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova , radi regulisanja obaveza investitora vezanih za poslove vršenje arheološkog nadzora.
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitu iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.
- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps,sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta, u Radničkoj ulici br.1a u Pančevu, na kat.parc.br.1953/2 k.o.Pančevo, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 4.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda , utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni od arheoloških lokaliteta ( dobra koja uživaju predhodnu zaštitu u smislu važećih članova 29.i32. Zakona o kulturnom nasleđu):

- Duž ulice Stevice Jovanovića i Sindelićeve nalaženi su fragmenti keramike različitih perioda (pozni neolit, antika i pozni srednji vek)

### *Mere zaštite kulturnih dobara*

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i na član 110.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za

čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

### *Mere zaštite prirodnih dobara*

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

## 11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - P+3+Ps; Pbruto = 1309,00m<sup>2</sup>: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m<sup>2</sup> ili Pr+4+Pk).

Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samih objekata budu insistirali na davanju saglasnosti sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa Uslovima nadležne institucije. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a.

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 I 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

## 12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

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

### Termička zaštita

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

### Seizmička zaštita

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

## 13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektno teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) , sa 11 (jedanest)stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 7 (sedam) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je trapezasti pravougaoni, max dimenzija od oko 14,95(15,05) x 16,70m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.1953/2 k.o.Pančevo, u Radničkoj ulici u Pančevu. Investitor je ŠAMARICA WINDOWS doo iz Kačareva koga zastupa Damir Vicković kao direktor.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12- ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18- ispravka tehničke greške,6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.1953/2 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

- 1.**Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige ; P pod objektom= 116,00m<sup>2</sup>
- 2.**Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta ; P pod objektom= 28,00m<sup>2</sup>

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 1953/2 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linije.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 11 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I udobnim unutrašnjim zavojitim AB stepeništem.

Kota ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije (ulazni podest, hol iz kog se može pristupiti ajnfort prolaz I stepenišni prostor iz kog se pristupa liftu, prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), mašinskoj prostoriji za hidrocil ispod stepeništa I ajnfort prolazu sa garažnim delom sa pomoćnim prostorijama odnosno - sedam (7) garažnih mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,35m I oko 2,50m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III spratu su predviđene po 3 (tri) stambene jedinice. Svi stanovi su dvoiposobni od kojih je jedan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, veći stanovi imaju I toilet(servis), dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu, terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su dve (2) troiposobne stambene jedinice. Oba stana su jednostrana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, dva kupatila, ostavu, tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu ili terasu.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima  $h=1,05m$ , izlazom na krov kroz izidanu škarpu i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je  $1^\circ$ , sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 14,95m, a visina obodnog zida prema susedu  $h=1,05m$  je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 11,45m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina slemena 15,50m.

Potkrovnetaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 14,45m iznosi 236,00 m<sup>2</sup>, od čega je površina od 217,00 m<sup>2</sup> ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 21,70m<sup>2</sup> je ušlo u obračun procenta planiranih zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali, izlazna škarpa za izlaz na krov i lift kućica.

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera na I spratu, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi i francuski balkoni, na drugom i trećem spratu



ulične fasade je pored lođa koje prate položaj sa I sprata, planiran je i erker sa ispadom od 1,20m i terasa sa ispadom od 1,10m u odnosu na regulacionu liniju, na dvorišnoj fasadi iznad I sprata planirana je terasa sa ispadom od 1,20m u odnosu na građevinsku liniju, u svemu prema uslovima iz plana.

Ulični front prema regulaciji severoistočna fasada prema Radničkoj ulici je širine parcele preko 10,0m i iznosi 15,00m (fasada je odmaknuta od bočne granice parcele 0,05m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 1953/3 k.o.Pančevo) tako da iznosi 14,95m, na jugozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 15,05m. Bočna jugoistočna i sevetozapadna fasada-dubina objekta je 16,70m.

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 174,13 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa i erkera koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,30m-1,20m) uličnoj fasadi iznosi 43,25 m<sup>2</sup>, što je oko 24,83 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadu max 1,20m , zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 175,30 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,30m-1,10m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,70m<sup>2</sup>, što je 14,09 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 1952; 1953/3 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Terasa sa dvorišne strane je na udaljenosti većoj od 4,00m ( 5,54m sa jedne strane i 5,50m sa druge strane) od susedne granice parcele , tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata.

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

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.*

Na delovima bočne i celom dužinom zadnje međe prema susednim kat.parcelama 1953/3; 1953/4; 1951/1; 1951/2 k.o.Pančevo , medja je biti ograđena ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

## NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPROIODIČNOG STAMB.OBJEKTA P+3+Ps

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,55-2,35m

### TIPSKI ( PRVI, DRUGI, TREĆI ) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,4,7- dvoiposoban

Stan br. 2,5,8- dvoiposoban

Stan br. 3,6,9- dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

### POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata

Stan br.10 - troiposoban

Stan br.11 - troiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

## **PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE**

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 1953/2 k.o.Pančevo = 410,00m<sup>2</sup>

POD OBJEKTOM oko 250,00 m<sup>2</sup>(60,97%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 24,94 m<sup>2</sup>

PARKING prostor pod rasterom  $\frac{39,56 \text{ m}^2}{64,50 \text{ m}^2}$

ZELENA POVRŠINA planirano

95,50 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 10,00m<sup>2</sup>visoko rastinje)

+ 6,45 m<sup>2</sup> (10% od 64,50 m<sup>2</sup> raster površina )

+ 21,70 m<sup>2</sup> (10% od 217,00 m<sup>2</sup> ozelenjen krov)

što iznosi = 123,65 m<sup>2</sup>= 30,16 % (min dozvoljeno 20%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 60,97 % + parking pr.i saobraćajnice (64,50 m<sup>2</sup> x 90%) 14,16% -  
ozelenjen krov (217,00m<sup>2</sup>x90%) 5,29% = 69,84% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,19

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 11 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan)  
od toga je 4 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m + 7  
(sedam) garažnih mesta u okviru prizemlja stambenog objekta . Kolski pristup  
organizovanom parkiranju u dvorištu, prizemlju objekta se ostvaruje pomoću kolskog  
priključka iz Radničke ulice.

## REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 15,50m,  
kota ozelenjenog krova je 14,95m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,45m;  
kota poda terase pov.sprata 11,50m

## *Konstrukcija/ stambeni objekat*

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min 0,50m. Na krov se izlazi kroz ozidanu škarpu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama I komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu poda prizemlja.

- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama, terasama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta, sa parkinga I iz garaža u rigole do separatora ulja pa u atmosfersku kanalizaciju.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije lifta i grejanja .

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

## 14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Radnička br.1a, na kat.parceli 1953/2 K.O.Pančevo

### Hidraulički proračun

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi  
VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	brzina u cevi m/s	ukupan otpor mvs
stan "11" - E	5,50	0,586	3/4"	6,00	0,21	1,646	1,26
E - D	11,00	0,829	5/4"	3,00	0,03	0,831	0,09
D - C	23,75	1,225	6/4"	3,00	0,04	1,000	0,12
C - B	36,50	1,541	6/4"	3,00	0,05	1,120	0,15
B - A	49,25	1,768	2"	3,00	0,02	0,960	0,06
A - hidrocil	50,00	1,768	2"	10,00	0,02	0,960	0,20
hidrocil - gl. vodomera	50,00	1,768	2"	12,00	0,02	0,960	0,24
vertikala gl. vodomer- priključak							2,12
	50,00	1,768	2"	10,00	0,02	0,960	0,20

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)	1,39
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu	5,00
gubitak na kontrolnom vodomernu	6,00
gubitak na glavnom vodomernu	4,50
gubitak na geodetskoj visini	13,70
gubitak ukupno	30,59

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar 25,00

Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m) -5,59

Potreban proticaj Q (lit/sek) 2,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sek

Priključak 2"

## PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	11	0,5	5,5	0,5	5,5	1,17
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	20	0,25	5	2,5	50	3,54
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	13	1	13	1	13	1,80
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	11	0,5	5,5	1	11	1,66
SUDOMAŠINA	11	0,5	5,5	2	22	2,35
SUDOPERA	11	1	11	1	11	1,66
			50			13,23

Q=1,768 l/sek

Usvaja se postojeći kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=13,7 lit/sek sa brzinom v=1,54 m/sek

Visina punjenja je

0,5D

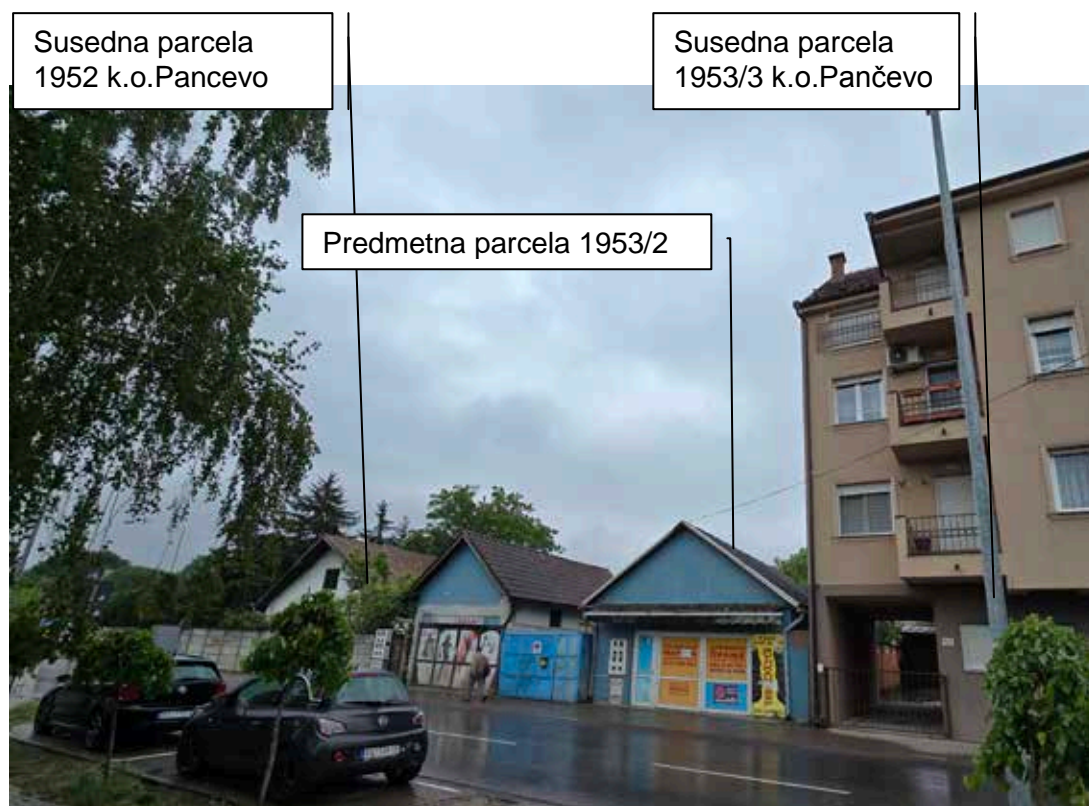
ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03



## 15. FOTODOKUMENTACIJA



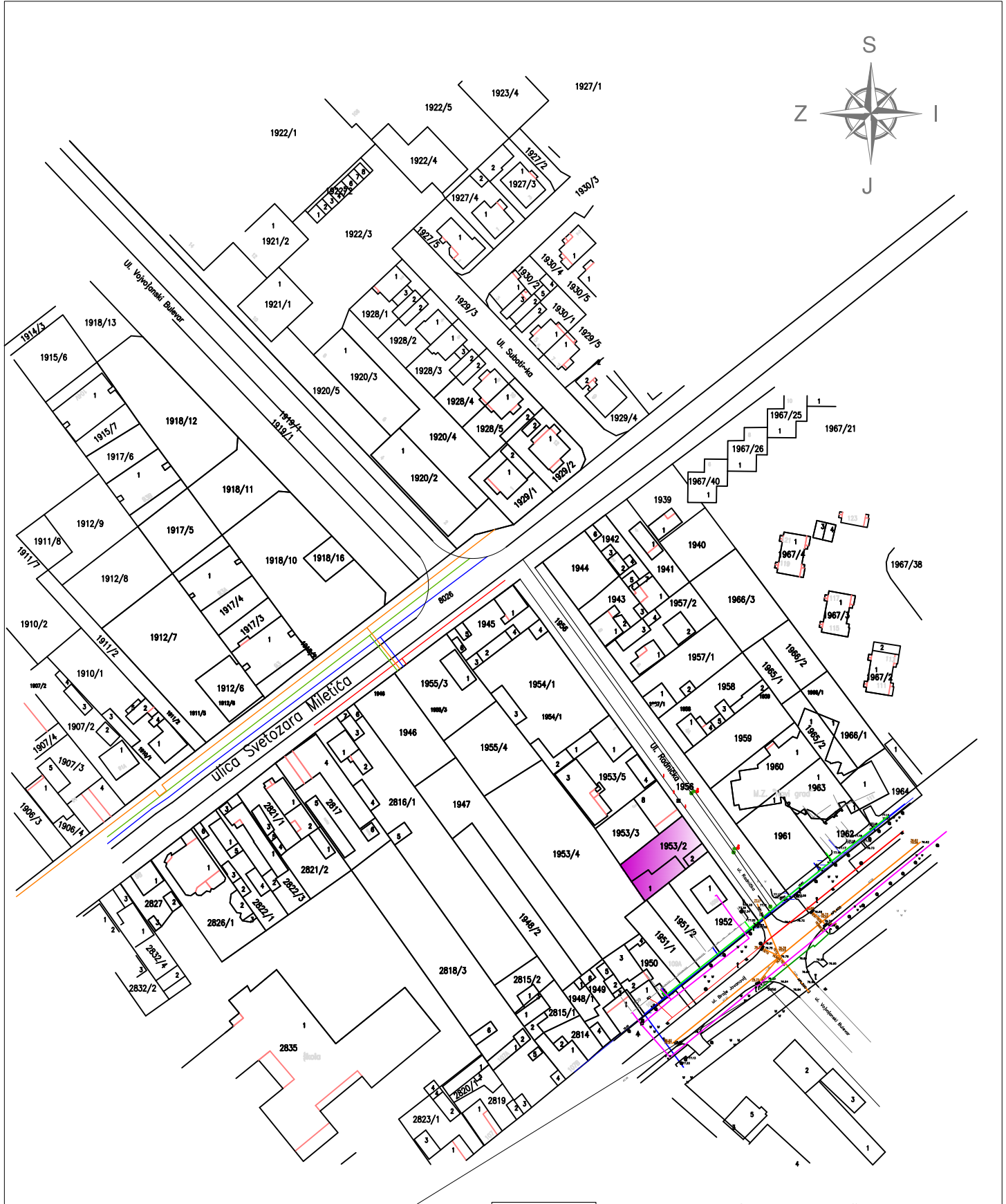
Frontalni pogled na predmetnu kat.parcelu 1953/2 k.o.Pančevo



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 1953/2 k.o.Pančevo I ulicu Braće Jovanović

## 4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA





PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
kat.top.br. 1953/2 k.o. Pančevo

**Studio 3**

arhitektonski atelje o

Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10

projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

datum :  
sep. 2024

br.tehn.dn. :  
29/ 2024

br.objekta :  
444

vrsta teh.dok. :  
**UP**

M.P.



naziv crteža : <b>PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE</b>	
objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> sa 11 stambenih jedinica ; 7 garažnih mesta spr. P+3+Ps	
lokacija : Pančevo, ul.Radnička br.1a br.kat.parcele 1953/2 K.O. Pančevo	razmera : <b>R 1:2000</b>
investitor : <b>doo "ŠAMARICA WINDOWS"</b> Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b	
<b>urbanistički projekat</b>	
list br. : <b>2</b>	







	Koordinate tačka obuhvata urbanističkog projekta			
	Y	X	Y	X
1	7 472 872.05	4 970 459.83		
3	7 472 880.84	4 970 447.67		
6	7 472 867.31	4 970 426.94	17	7 472 879.17 4 970 465.09
7	7 472 859.28	4 970 431.05	18	7 472 887.84 4 970 452.39
8	7 472 859.88	4 970 440.62		
10	7 472 850.75	4 970 443.04		
12	7 472 855.47	4 970 446.76		
16	7 472 864.16	4 970 453.61		

Koordinate tačaka  
ata urbanističkog projekta

Y širi obuhvat X

17	7 472 879.17	4 970 465.09
18	7 472 887.84	4 970 452.39

investitor: ŠAMARICA WINDOWS DOO

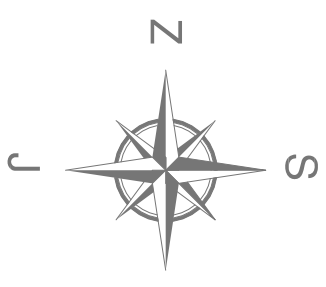
Kačarevo, ul. Maršala Tita br. 2b

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Radnička br. 1a

kat. parcela broj 1953/2 k.o. Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 16** koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 17 - 18** koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- — osovinske linije saobraćajnih površina
- — regulaciona linija
- — — — — građevinska linija
- — predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 177.55** osovinske tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 533,90 m<sup>2</sup>

stambeni objekat 250,00 m<sup>2</sup>

saobraćajne površine 24,94m<sup>2</sup>

parking 39,56 m2

zelene površine niska vegetacija 95,50 m<sup>2</sup>

visoko rastinje

planirani kolski priključak 5,0m

planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)

220 kotiranje

**P** parcela= kat.parcela **1953/2** k.o.Pančevo = **410,00m<sup>2</sup>**

**P**bruto stambeni objekat = **1309,00 m<sup>2</sup>**

**P**bruto nadzemno stamb.obj. = **1309,00 m<sup>2</sup>**

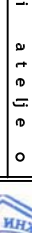
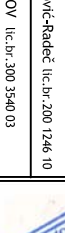
zelene površine = 95,50 m<sup>2</sup> (nezastrite)

$$+ 6,45 \text{ m}^2 \text{ (10\% od } 64,50 \text{ m}^2 \text{ (raster))} = 14,16 \%$$
$$= 123,65 \text{ m}^2 = \mathbf{30,16 \%}$$
 (min 30%)
$$\text{indeks izgrađenosti} = (1309,00\text{m}^2 : 410,00) = \mathbf{3,19}$$
$$= (250,00\text{m}^2 : 410,00\text{m}^2 \times 100,00) = 60,97\%$$

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama

$$= 250,00\text{m}^2(\text{pod objektom}) + 64,50\text{m}^2 \times 90\%(\text{raster ploce})$$

M.P.		<div>STUDIO 3</div>		O A R H I T E K T O N S K I A T E J E O	
Pančev, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 3-46-856		odg.urbanista: dipl.ing. arh. Maja M. Begović-Radeč	
lic. br. 200 1246-10				projektni: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV	
lic. br. 200 35-40 03				datum: br. tehni. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :	
sep. 2024		29 / 2024		444 UP	

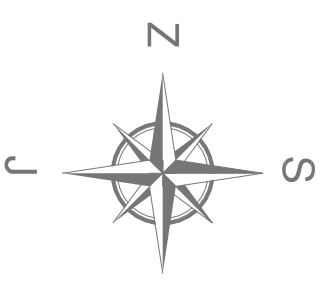
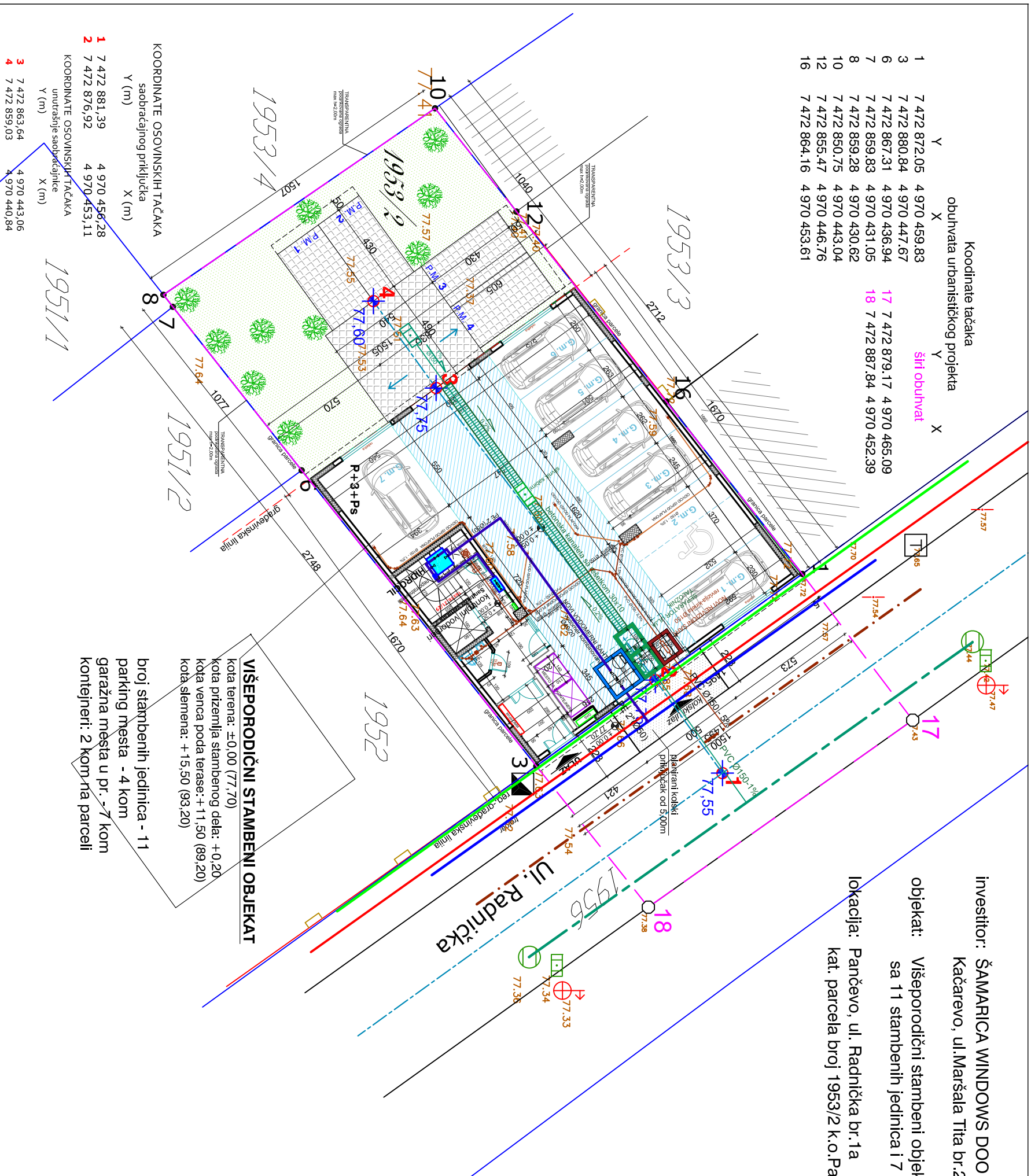


naziv crteža :		REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIJE PLANI I PARTIERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE	
objekat :		VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKTA	
sa 11 stambenih jedinica : 7 garažnih mesta		spr. P+3+PS	
lokaliteta :		Pančev, ul. Radnička br.1a	
brak. parcelne		19532 K.O. Pančev	
Investitor :		d.o.o. "SAMARICA WINDOWS"	
Kadrovno, ul. Maršala Tita br.2b		R 1:200	
urbanistički projekat		list br. :	
4			





	Koordinate tačka obuhvata urbanističkog projekta			
	Y	X	Y	X
1	7 472 872.05	4 970 459.83		
3	7 472 880.84	4 970 447.67		
6	7 472 867.31	4 970 426.94	17	7 472 879.17 4 970 465.09
7	7 472 859.28	4 970 431.05	18	7 472 887.84 4 970 452.39
8	7 472 859.88	4 970 440.62		
10	7 472 850.75	4 970 443.04		
12	7 472 855.47	4 970 446.76		
16	7 472 864.16	4 970 453.61		



investitor: ŠAMARICA WINDOWS DOO  
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Radnička br.1a  
kat. parcela broj 1953/2 k.o. Pančevo

## LEGENDA:

- 1 - 16** koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 17 - 18** koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- — — — — gradevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 177,55** osovinske tačke sa nivelacijom

- 220

533,90 m2

širi obuhvata urbanističkog projekta

stambeni objekat 250,00 m2

saobraćajne površine 24,94m2

parking 39,56 m2

zelene površine niska vegetacija 95,50 m2




visoko raslinje



planirani kolski priključak 5,0m

planirani kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)

koćiranje

## LEGENDA INFRASTRUTTURA:

- |   |  |
|---|--|
|  | elektro  |
|  | postojeći vodovod u Radničkoj ulici                  |
|  | postojeća fekalna kanalizacija u Radničkoj ulici     |
|  | postojeća atmosferska kanalizacija u Radničkoj ulici |
|  | postojeća gasna instalacije u Radničkoj ulici        |

M.P.	
	
	
naziv crteža : Prikaz saobraćajnog priključka i postrojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključaka na spoljnu mrežu	
Višeporodični stambeni objekat sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta	
SPR: P-3+PS	
lokaliteta : Pančevo, ul. Radnička br.1a br.kat.parc.19532 K.O. Pančevo	
Investitor : "SAMARICA WINDOWS" Katarino, ul. Maršala Tita br.2b	
razmera : R 1:200	
list br. : 6	
urbanistički projekat	

## IDR - IDEJNO REŠENJE

### 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **ŠAMARICA WINDOWS doo**  
Kačarevo, Maršala Tita br.2b  
MB 20853069; PIB 107694731

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost P+3+Ps ;  
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

Lokacija: **Pančevo, ul. Radnička br.1a**  
Kat.parcela top.br.1953/2 K.O.Pančevo

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

Vrsta radova: nova gradnja

Glavni projektant: **GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.**

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



Broj objekta: 444

Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 110/2024**

Mesto i datum: **Pančevo, septembar 2024**

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj 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



## 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 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR - Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Radnička br.1a, na kat.parceli 1953/2 K.O.Pančevo, određuje se:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh..... 300 3540 03

Investitor:

**ŠAMARICA WINDOWS doo**  
Kačarevo, Maršala Tita br.2b  
MB 20853069; PIB 107694731

Odgovorno lice/zastupnik:

Vicković Damir

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, septembar 2024


## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant IDR- idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. P+3+Ps, sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Radnička br.1a, na kat.parceli 1953/2 K.O.Pančevo

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

- da su delovi projekta IDR - idejnog rešenja, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta
- da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	br.110/2024
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.110/2024
Glavni projektant IDR:		GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:		300 3540 03
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		Broj objekta :444 IDR - 110/2024
Mesto i datum:		Pančevo, septembar 2024

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: 110/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: 110/2024

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



## 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100 %	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i 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 i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 52/21, 23/22-izmene I dopuna)	
Grad/opština:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. 1953/2 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. 1953/2 K.O.Pančevo  Kat.par.top.br. 1956 K.O. Pančevo Ul.Radnička, 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 predmet zahteva:	Kat.par.top.br. 1953/2 K.O.Pančevo  Kat.par.top.br. 1956 K.O. Pančevo Ul.Radnička, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	Kat.par.top.br. 1953/2 K.O.Pančevo  Kat.par.top.br. 1956 K.O. Pančevo Ul.Radnička, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Kat.par.top.br. 1953/2 K.O.Pančevo  <b>Postojeći objekti koji se uklanjaju:</b> <b>1.Porodična stambena zgrada</b> spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige <b>2. Pomoćna zgrada</b> spratnosti Pr, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta	



Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:		Kat.par.top.br. 1956 K.O. Pančevo Ul.Radnička, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
Elektroenergetska distributivna mreža			
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Nov priključak		
Ukupan kapacitet	Predviđeno 15 novih trofaznih brojila 15 x 17,25kw		
Vrsta priključka	Trajni		
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila		
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 11 brojila od 17,25kw za stanove		
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrociil 1 brojila od 17,25kW za garažu		
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/		
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/		
Netipični potrošači	/		
Vodovod i kanalizacija			
Priključak na gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije	Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka na fekalne kanalizacije Predviđeno priključenje na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka		
Ukupan kapacitet	Predviđeno 1 glavni vodomer Ø50/20 11 kontrolnih vodomera Ø15 (1/2")		
Vrsta priključka	Trajni		
Vrsta mernog uređaja	vodomer		
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 11 vodomera za stanove Ø15 (1/2")		
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 glavni vodomer Ø 50/20		

Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nedostaju priključci na vodovod, fekalnu kanalizaciju i atmosfersku kanalizaciju
Netipični potrošači	/
<b>Distributivni gasovod</b>	
Priključak na gradsku mrežu gasnih instalacija	Predviđeno je priključenje objekta na gradski distributivni gasovod preko novog priključka
Ukupan kapacitet	Predviđeno 11 novih korisnika (max 25 m <sup>3</sup> /h)
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Gasno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 11 novih korisnika
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>Saobraćajni priključak</b>	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (1956 K.O.Pančevo ul. Radnička) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka
Ukupan kapacitet	1 saobraćajni priključak
Vrsta priključka	Trajni
Površina saobraćajnog priključka	11,40 m <sup>2</sup>

## USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-7053/1 datum:24.07.2024
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br: 03-176/2024 datum:17.09.2024
	JP«SRBIJAGAS«	Br: 05-02-4-14/1125-1 Datum: 01.07.2024
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-295851-24 datum:22.08.2024
	JKP " HIGIJENA" Pančevo	br: 02-113-2/2024-0106 datum:27.08.2024
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 667/2 datum: 05.07.2024
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	broj: 07.22.1 broj:217-4922/24 datum: 01.07.2024

## SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br:667/4 datum: 27.09.2024
		br: datum:

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	410,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno:	oko 1309,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO planirana površina :	oko 1309,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr.      oko    171,97 m <sup>2</sup> Pomoćni pr.        oko    104,37 m <sup>2</sup> Stambeni pr.        oko    814,36 m <sup>2</sup> oko    1090,70 m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	oko 250,00 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	250,00 m <sup>2</sup> / ~60,97 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene                      95,90 m <sup>2</sup> Raster slobodne        64,50 m <sup>2</sup> (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca:      + 11,50m - visina slemena:   + 15,50m
	Apsolutna visinska kота (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena:            ± 0.00 (77,70) -kota prizemlja :        + 0,20 -kota I sprata:           + 2,75 (80,45)  -kota venca pov.sprata: +11,45 (89,15) -kota pod terase pov.spr.: + 11,50 -kota ozel.krova:      + 14,95 -kota obodnog zida:   +15,50 (93,20)
Posebni delovi objekta:	Spratna visina:	Stambeni prostor    2,70 (2,65m)
	Broj stanova:	11 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	7 garažnih mesta u prizemlju objekta
	Broj parking mesta:	4 parking mesta
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne obloge
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom JZ
	Nagib krova:	Ravan ozelenjen krov 1 °
	Materijalizacija krova:	Vodonepropusni beton, HI, trava

Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	<p>Zelene površine</p> <p>95,50 m<sup>2</sup> nezastrote površine</p> <p>+ 6,45 m<sup>2</sup>(10% od 64,50 m<sup>2</sup> raster)</p> <p>+ 21,70 m<sup>2</sup>(10% od 217,00 m<sup>2</sup> ozelenjenog krova)</p> <p>= 123,65m<sup>2</sup></p> <p>Planirano oko <b>30,16 %</b></p>
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	<p><b>60,97 %</b> (250,00 m<sup>2</sup> pod objektom)</p> <p>+ <b>14,16 %</b> saobr.parkinzi (64,50 m<sup>2</sup>x 90% raster)</p> <p>- <b>5,29%</b> (10% od 217,00m<sup>2</sup> ozelenjen krov)</p> <p>Planirano oko <b>69,84%</b></p>
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko <b>3,19</b>
Način grejanja:		gas
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	oko 60 000 000,00 Dinara	

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 1953/2 k.o. Pančevo, u Radničkoj ulici u Pančevu. Investitor je ŠAMARICA WINDOWS doo iz Kačareva koga zastupa Damir Vicković kao direktor.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br. 1953/2 k.o. Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige ; P pod objektom= 116,00m<sup>2</sup>
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta ; P pod objektom= 28,00m<sup>2</sup>

Pomoćni objekat je izgrađen na regulacionoj liniji, stambeni je unutar parcele, zalepljeni za bočnu I zadnju međnu liniju.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 1953/2 k.o. Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

### **Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja**

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) , sa 11 (jedanest) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 7 (sedam) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je trapezasti pravougaoni, max dimenzija od oko 14,95(15,05) x 16,70m.

*Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	250,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	260,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	266,00 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	266,00 m <sup>2</sup>
§	Povučeni sprat	267,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>1 309,00 m<sup>2</sup></b>



## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linije.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 11 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem i udobnim unutrašnjim zavojitim AB stepeništem.

Kota ulaznog predprostora i garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije (ulazni podest, hol iz kog se može pristupiti ajnfort prolaz i stepenišni prostor iz kog se pristupa liftu, prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), mašinskoj prostoriji za hidrocil ispod stepeništa i ajnfort prolazu sa garažnim delom sa pomoćnim prostorijama odnosno - sedam (7) garažnih mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,35m i oko 2,50m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III spratu su predviđene po 3 (tri) stambene jedinice. Svi stanovi su dvoiposobni od kojih je jedan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, veći stanovi imaju i toilet(servis), dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu, terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su dve (2) troiposobne stambene jedinice. Oba stana su jednostrana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, dva kupatila, ostavu, tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu ili terasu.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,05m, izlazom na krov kroz izidanu škarpu i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krovnihi ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 14,95m, a visina obodnog zida prema susedu h=1,05m je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 11,45m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina slemena 15,50m.

Potkrovnna etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 14,45m iznosi 236,00 m<sup>2</sup>, od čega je površina od 217,00 m<sup>2</sup> ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 21,70m<sup>2</sup> je ušlo u obračun procenta planiranih zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali, izlazna škarpa za izlaz na krov i lift kućica.

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera na I spratu, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi i francuski balkoni, na drugom i trećem spratu ulične fasade je pored lođa koje prate položaj sa I sprata, planiran je i erker sa ispadom od 1,20m i terasa sa ispadom od 1,10m u odnosu na regulacionu liniju, na dvorišnoj fasadi iznad I sprata planirana je terasa sa ispadom od 1,20m u odnosu na građevinsku liniju, u svemu prema uslovima iz plana.

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 1952; 1953/3 k.o. Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Terasa sa dvorišne strane je na udaljenosti većoj od 4,00m ( 5,54m sa jedne strane i 5,50m sa druge strane) od susedne granice parcele , tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata.

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

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.*

Na bočnim susednim granicama parcela i na zadnjoj je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## ***Konstrukcija/ stambeni objekat***

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.

- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro i termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min 0,50m. Na krov se izlazi kroz ozidanu škarpu , krov je prohodan i ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

### *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama i terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu poda prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama, terasama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm i ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta i sa saobraćajnih površina i garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata .

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

## **Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo**

Za priključenje predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, ukoliko se ne zadržava postojeći KPK, na fasadi budućeg objekta ugraditi novi KPKEV-2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PPOO 4x95mm. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Planirano: 11 brojila od 17,25 kW- 25A za stanove  
1 brojila od 17,25kW za zaj.potrošnju  
1 brojila od 17,25kW za lift  
1 brojila od 17,25kW za hidrocil  
1 brojila od 17,25kW za garažu

UKUPNO 15 kom, mernih i zaštitnih uređaja ( brojila).

(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu situacija)

## **Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije**

U Radničkoj ulici postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija FPL Ø250 i atmosferska kanalizacija APL DN315 .

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka vodovoda od HDPE SRPS-EN 12201 cevi, za pritisak od 10 bara 2" (Ø50) sa glavnim kombinovanim vodomernom Ø40/20 za sanitarnu vodu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo."

Priključenje na gradsku kanalizaciju FPL 250 preko novog priključka na fekalne kanalizacije Ø150 - 5% prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju Ø250u Ul. Radničkoj. U prethodnom periodu je gradska fekalna kanalizacija prolazila iza objekta kroz privatne parcele, ali je od pre nekoliko godina trasa izmeštena u samu Radničku ulicu ispod kolovoza. Revizioni šaht će se locirati u okviru samog objekta u kolskom prilazu do 1,5m od regulacione linije. Neophodno je ugraditi otvorenu reviziju Ø150 (kineta).

Predviđeno je i priključenje na postojeću uličnu atmosfersku kanalizaciju Ø315 u Ul. Radničkoj preko novog priključka Ø150 - 1% prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Atmosferskom cevnom kanalizacijom Ø150 sa padom 1% što zadovoljava projektovani oticaj i dva sabirna okna (slivnik sa odvodom Ø150), prihvataju se kišne vode sa parkinga u dvorištu i prizemlju objekta, to jest sa svih

saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. U objektu u prizemlju postaviće se celom dužinom plitka betonska kanaleta (30cmx10cm) sa čeličnom rešetkom koja će se izliviati u sabirno okno (slivnik) i odvoditi PVC cevkom Ø150 do separatora ulja. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u samom objektu okviru kolskog prolaza.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-7053/1;  
datum: 24.07.2024.god.

Planirano : 11 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

## Priključak na distributivni sistem grejanja gasovod

Predviđa se priključak, na distributivni gasovod od polietilenskih cevi Ø 63 izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE Ø40, , duž Radničke ulice sa neparne strane , paralelno sa građevinskom linijom objekata sa kućnim gasnim priključcima-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4-14/1125-1, od 01.07.2024.

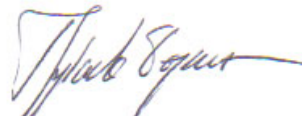
Prema uslovima JP „Srbijagas“ postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta sa 11 stanova koji se gasifikuje u Pančevu u Radničkoj ulici br.1a; kat.parcela br. 1953/2 k.o.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Prilog 11 za izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje objekta sa zapaljivim gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijalima, će biti priložen uz zahtev za dobijanje lokacijskih uslova.

Višeporodični stambeni objekat će se priključiti na gasnu distributivnu mrežu i grejanje stanova će biti na gasne kotlove i radijatorski razvod po stanovima.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije,električne instalacije i mašinske instalacije grejanja i lifta.

GLAVNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03



## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
GARAŽNO MESTO G1	Prizemlje	/	12,34
GARAŽNO MESTO G2	Prizemlje	/	19,00
GARAŽNO MESTO G3	Prizemlje	/	12,62
GARAŽNO MESTO G4	Prizemlje	/	13,10
GARAŽNO MESTO G5	Prizemlje	/	12,84
GARAŽNO MESTO G6	Prizemlje	/	12,12
GARAŽNO MESTO G7	Prizemlje	/	22,35
STAN BR. 1	I sprat	dvoiposoban	58,86
STAN BR. 2	I sprat	dvoiposoban	82,82
STAN BR. 3	I sprat	dvoiposoban	52,44
STAN BR. 4	II sprat	dvoiposoban	62,66
STAN BR. 5	II sprat	dvoiposoban	82,82
STAN BR. 6	II sprat	dvoiposoban	59,02
STAN BR. 7	III sprat	dvoiposoban	62,66
STAN BR. 8	III sprat	dvoiposoban	82,82
STAN BR. 9	III sprat	dvoiposoban	59,02
STAN BR. 10	povučeni sprat	troiposoban	97,47
STAN BR. 11	povučeni sprat	troiposoban	113,77

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodničnom stambenom objektu spratnosti P+3+Ps na k.p.br.1953/2 k.o.Pancevo, u ulici Radnicka br.1a;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Teras e Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					115.16	104.37	219.53	250.00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	58.86	58.86					
	STAN br.2 dvoiposoban	82.82	74.32	8.50				
	STAN br.3 dvoiposoban	52.44	52.44		14.88		209.00	260.00
II SPRAT	STAN br.4 dvoiposoban	62.66	58.86	3.80				
	STAN br.5 dvoiposoban	82.82	74.32	8.50				
	STAN br.6 dvoiposoban	59.02	56.62	2.40	14.88		219.38	266.00
III SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	62.66	58.86	3.80				
	STAN br.8 dvoiposoban	82.82	74.32	8.50				
	STAN br.9 dvoiposoban	59.02	56.62	2.40	14.88		219.38	266.00
POVUCENI SPRAT	STAN br.10 troiposoban	97.47	90.67	6.80				
	STAN br.11 troiposoban	113.77	83.77	30.00	12.17		223,41	267.00
	<b>UKUPNO :</b>	<b>814.36</b>	<b>739.66</b>	<b>74.70</b>	<b>171.97</b>	<b>104.37</b>	<b>1090.70</b>	<b>1309.00</b>

**Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:**

$$P_{\text{neto}} = 739,66 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:**

$$P_{\text{neto}} = 74,70 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 814,36 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 171,97 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 104,37 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 1090,70 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 1309,00 \text{ m}^2$$

## 0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

## 0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI, UGOVOR

## 0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1. Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:200
4. Sinhron plan instalacija	R 1:200
5. Osnova temelja	R 1:100
6. Osnova prizemlja	R 1:100
7. Osnova I sprata	R 1:100
8. Osnova tipskog sprata	R 1:100
9. Osnova povučenog sprata	R 1:100
10. Osnova krovnih ravni	R 1:100
11. Presek A-A	R 1:100
12. Presek B-B	R 1:100



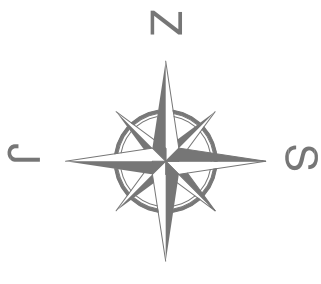
Koordinate tačaka

	Y	X
1	7 472 872.05	4 970 459.83
3	7 472 880.84	4 970 447.67
6	7 472 867.31	4 970 436.94
7	7 472 859.83	4 970 431.05
8	7 472 859.28	4 970 430.62
10	7 472 850.75	4 970 443.04
12	7 472 855.47	4 970 446.76
16	7 472 864.16	4 970 453.61

investitor: ŠAMARICA WINDOWS DOO  
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

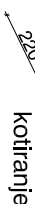
objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Radnička br.1a  
kat. parcela broj 1953/2 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 16 koordinate parcele
- osovinske linija saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 77.55 osovinske tačke sa nivoelacijom



ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	ukupna površina pod objektom	250.00 m2
	bruto razvijena grad.površina	1309.00 m2
	bruto razvijena grad.povr.nadzemno	1309.00 m2
	zelene površine	95.50 m2
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	64.50 m2
	površina parcela iz katastra	410.00 m2

zelene površine = 95.50 m² (nezastirte)  
+ 6.45 m² (10% od 64.50 m² (raster)) = 14.16 %  
+ 21.70 m² (10% od 217.00 m² (ozelenjenog krova))  
= 123.65 m² = **30.16 %** (min 30%)  
indeks izgrađenosti = (1309.00m² : 410.00) = **3,19**  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (250.00m² : 410.00m² x 100.00) = **60.97 %**  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 250.00m²(pod objektom) + 64.50m² x 90%(raster ploče)  
= 60.97% + 14.16% = 75.13 % - 5.29% (ozel.kr.) = **69.84%** ( max 70%)

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0.00 (77.70)  
kota prizemlja stambenog dela: +0.20  
kota venca poda terase: +11.50 (89.20)  
kota kletnena: +15.50 (93.20)

broj stambenih jedinica - 11  
parking mesta - 4 kom  
garažna mesta u pr. - 7 kom  
kontejneri: 2 kom na parceli

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

1 7 472 881.39 4 970 456.28  
2 7 472 876.92 4 970 453.11

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

unutrašnje saobraćajnice

Y (m) X (m)  
3 7 472 863.64 4 970 443.06  
4 7 472 859.03 4 970 440.84

Napomena: Situacija je rađena na  
katastarsko-topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

Studio 3

M.P.

SITUACIJA sa osnovom krova

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 11 stambenih jedinica : 7 garažnih mesta

spr. P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Radnička br.1a

br.kat.parcle 1953/2 k.O. Pančevo

investitor: doo "ŠAMARICA WINDOWS"

Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera: R 1:200

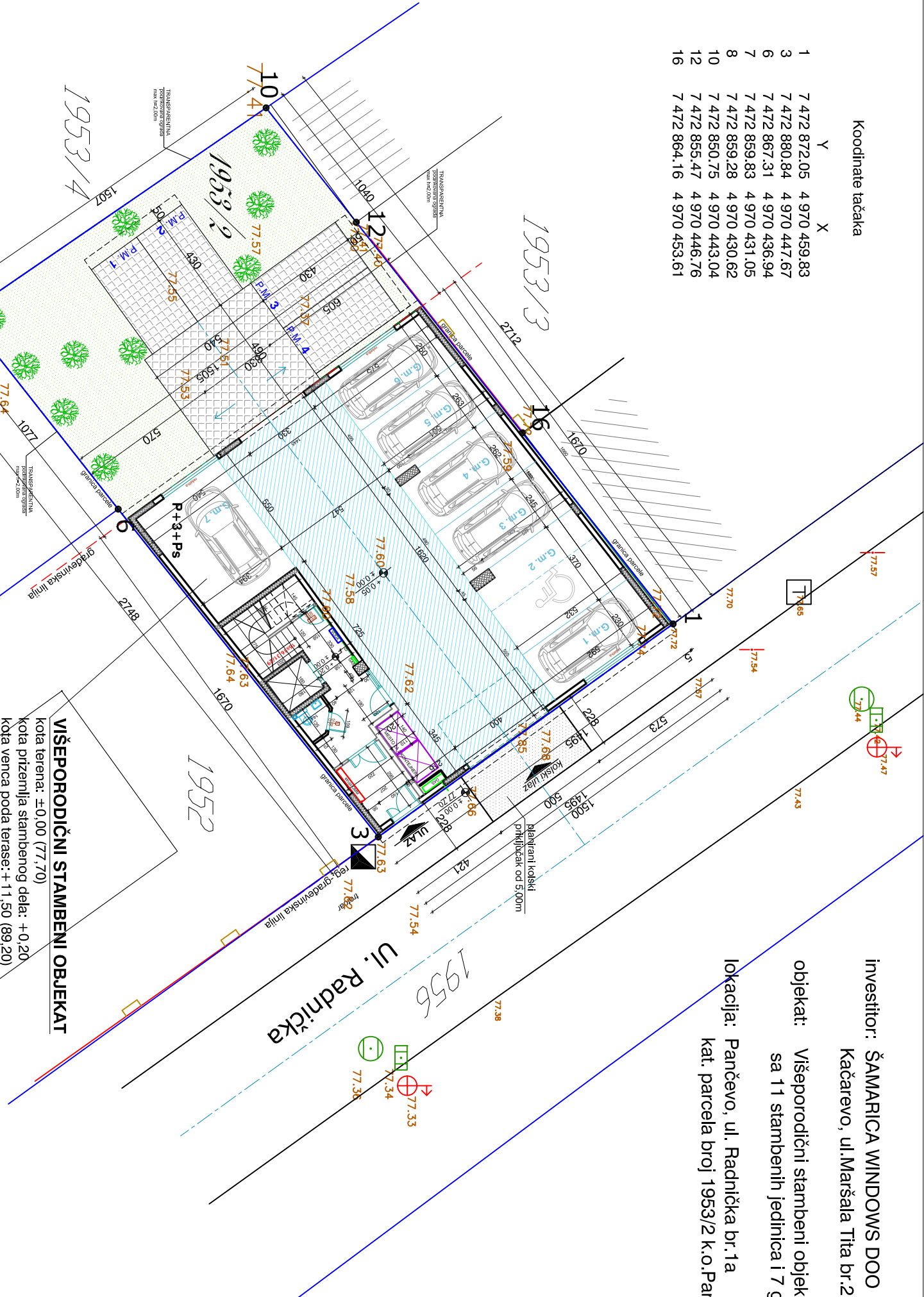
0- Glavna sveska

list br.: 1

o arhitektonski atelje o	o
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03	
saradnik: arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ	
datum: sep. 2024	br.teh.dn.: 110/2024
	br.objekta: 444
	vrsta teh.dok.: IDR
M.P.	
naziv crteža: SITUACIJA sa osnovom krova	
objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
sa 11 stambenih jedinica : 7 garažnih mesta	
spr. P+3+Ps	
lokacija: Pančevo, ul.Radnička br.1a	
br.kat.parcle 1953/2 k.O. Pančevo	
investitor: doo "ŠAMARICA WINDOWS"	
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b	
razmera: R 1:200	
list br.: 1	

Koordinate tačaka

	Y	X
1	7 472 872.05	4 970 459.83
3	7 472 880.84	4 970 447.67
6	7 472 867.31	4 970 436.94
7	7 472 859.83	4 970 431.05
8	7 472 859.28	4 970 430.62
10	7 472 850.75	4 970 443.04
12	7 472 855.47	4 970 446.76
16	7 472 864.16	4 970 453.61



investitor: ŠAMARICA WINDOWS DOO  
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Radnička br.1a  
kat. parcela broj 1953/2 k.o.Pančevo

LEGENDA:

- 1 - 16 koordinate parcele
- osovinska linija saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela

- stambeni objekat 250,00 m2
- saobraćajne površine 24,94m2
- parking 39,56 m2
- zelene površine niska vegetacija 95,50 m2
- visoko rastlinje
- planirani koloski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P parcela= kat.parcela 1953/2 k.o.Pančevo = 410,00m²

P bruto stambeni objekat = 1309,00 m²

P bruto nadzemno stamb.obji.= 1309,00 m²

zelene površine = 95,50 m² (nezastite)

+ 6,45 m² (10% od 64,50 m² (raster)) = 14,16 %

+ 21,70 m² (10% od 217,00 m² (ozelenjenog krova))

= 123,65 m² = 30,16 % (min 30%)

indeks zauzetosti pod objektom

= (250,00m² : 410,00m² x 100,00) = 60,97 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama

= 250,00m²(pod objektom) + 64,50m² x 90%(raster ploče)

= 60,97% + 14,16% =75,13 % - 5,29% (ozel.kr.) = 69,84% ( max 70%)

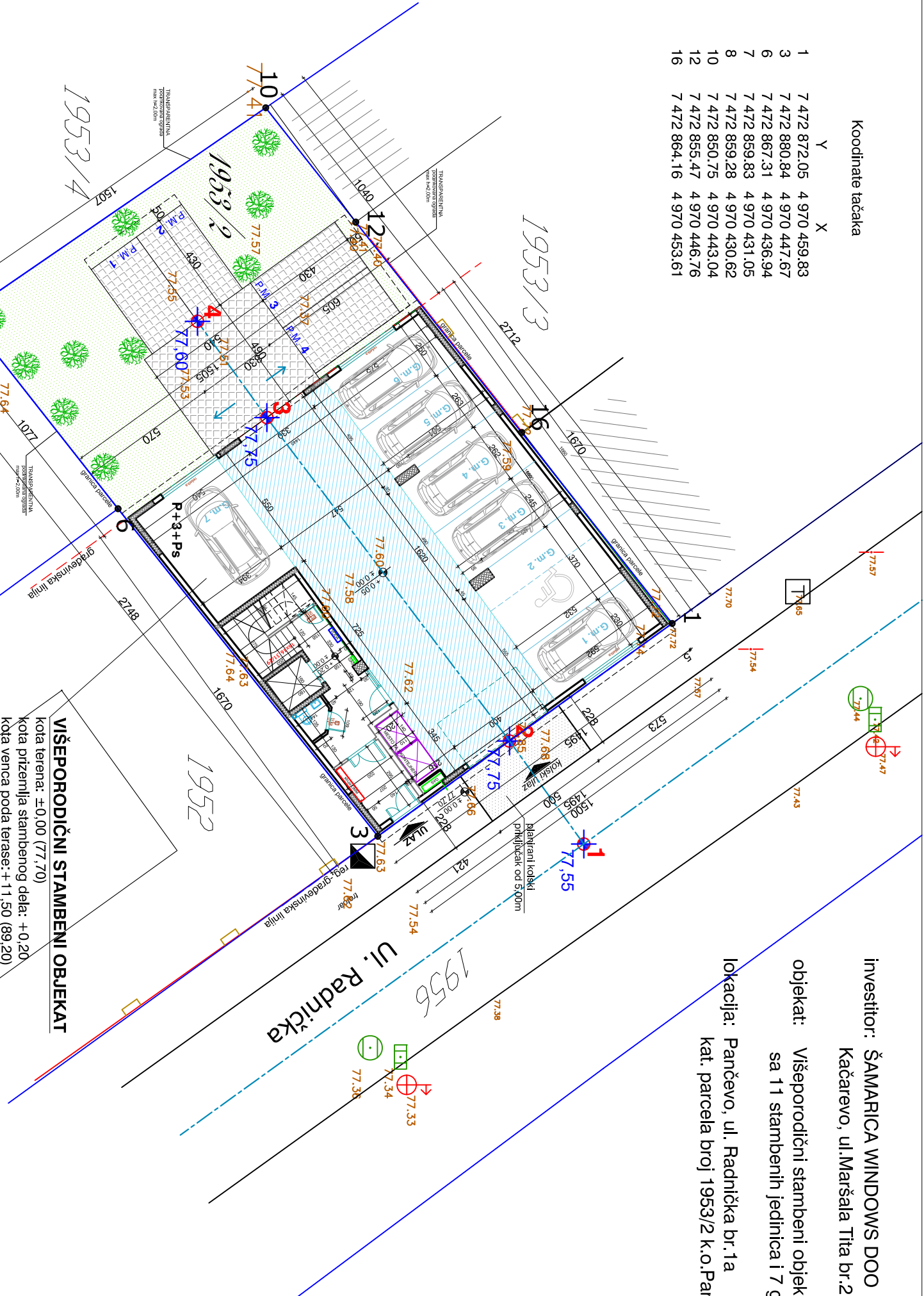
Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856		objekat: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKT	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03		sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta	
saradnik: arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ		spc. P+3+Ps	
datum: 11/10/2024	br.tehn.dn.: 444	lokacija: Pančevo, ul.Radnička br.1a	
br.objekta: 3	vrsta teh.dok.: IDR	br.kat.parcele 1953/2 k.O. Pančevo	
sep. 2024		investitor: d.o.o. "ŠAMARICA WINDOWS"	
		Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b	
		razmera: R 1:200	
		list br.: 2	
		0- Glavna sveska	

Napomena: Situacija je rađena na katastarsko-topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku



Koordinate tačaka

	Y	X
1	7 472 872.05	4 970 459.83
3	7 472 880.84	4 970 447.67
6	7 472 867.31	4 970 436.94
7	7 472 859.83	4 970 431.05
8	7 472 859.28	4 970 430.62
10	7 472 850.75	4 970 443.04
12	7 472 855.47	4 970 446.76
16	7 472 864.16	4 970 453.61



investitor: ŠAMARICA WINDOWS DOO

Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Radnička br.1a

kat. parcela broj 1953/2 k.o.Pančevo

#### LEGENDA:

- 1 - 16 koordinate parcele
- osovinska linija saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 177,55 osovinske tačke sa nivoelacijom

- stambeni objekat 250,00 m<sup>2</sup>
- saobraćajne površine 24,94m<sup>2</sup>
- parking 39,56 m<sup>2</sup>
- zelene površine niska vegetacija 95,50 m<sup>2</sup>
- visoko rastlinje
- planirani koloski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P parcela= kat.parcela 1953/2 k.o.Pančevo = 410,00m<sup>2</sup>

P bruto stambeni objekat = 1309,00 m<sup>2</sup>

P bruto nadzemno stamb.obj. = 1309,00 m<sup>2</sup>

zelene površine = 95,50 m<sup>2</sup> (nezastite)  
+ 6,45 m<sup>2</sup> (10% od 64,50 m<sup>2</sup> (raster)) = 14,16 %  
+ 21,70 m<sup>2</sup> (10% od 217,00 m<sup>2</sup> (ozelenjenog krova))  
= 123,65 m<sup>2</sup> = 30,16 % (min 30%)  
indeks izgrađenosti= (1309,00m<sup>2</sup> : 410,00) = 3,19  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (250,00m<sup>2</sup> : 410,00m<sup>2</sup> x 100,00) = 60,97 %  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 250,00m<sup>2</sup>(pod objektom) + 64,50m<sup>2</sup> x 90%(raster ploče)  
= 60,97% + 14,16% =75,13 % - 5,29% (ozel.kr.) = 69,84% ( max 70%)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

1 7 472 881,39 4 970 456,28  
2 7 472 876,92 4 970 453,11

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
unutrašnje saobraćajnice

3 7 472 863,64 4 970 443,06  
4 7 472 859,03 4 970 440,84

Napomena: Situacija je rađena na  
katastarsko-topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

<b>Studio 3</b>		<b>M.P.</b>	
arhitektonski atelje o		naziv crteža : SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA NA OSNOVI PRIZEMLJA	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856		objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta s.p. P+3+Ps	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03		lokacija: Pančevo, ul.Radnička br.1a br.kat.parcele 1953/2 k.O. Pančevo	
saradnik: arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ		investitor: doo "ŠAMARICA WINDOWS" Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b	
datum: 11/10/2024		razmera: R 1:200	
br.tehn.dn.: 444		list br.: 3	
vrsta teh.dok.: IDR		0- Glavna sveska	

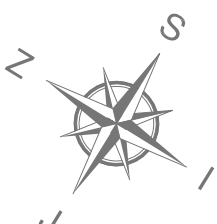




ul. Radnička

B

1956



trotoar

reg.-građevinska linija

kol'ski ulaz

± 0.00  
77.70

ULAZ

1

2

3

4

500

1500

609

1495

1475

346

granica parcele

granica parcele

A

A

1952

D

C

1953/3

granica parcele

E

građevinska linija

1951/2

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANIČNA PARCELE

TP = 50,00cm

TP = 40,00cm

± 1.38  
75.94

Studio 3

M.P.

naziv crteža : OSNOVA TEMELJA

razmera : R 1:100

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 11 stambenih jedinica :

7 garažnih mesta spr. P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Radnička br.1a

br.kat.parcele 1953/2 K.O. Pančevo

investitor : d.o.o "ŠAMARICA WINDOWS"

Kaćarevo, ul.Maršala Tita br.2b

0- Glavna sveska

list br. : 5

1953/2

B

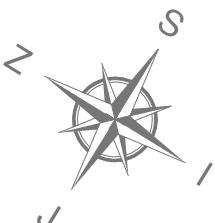




ul. Radnička

B

1956



koljski ulaz

ULAZ

reg.-građevinska linija

trotoar

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
I	ULAZNI PREDPROSTOR	6,28	10,16
II	STIEPENIŠNI HOL	11,70	18,76
III	SPREMIŠTJE	1,62	5,09
IV	MAS. PROSTORIJA za	3,50	7,70
V	LIFT	2,93	6,87
VI	PROSTOR ZA KONTEJNERE	4,13	8,68
VII	UNUTRAŠNJA	88,56	43,33
SAOBRAĆAČNICA		118,72	
UKUPNO:		118,72	

Σ = 118,72 m² - 3 % = 115,16 m²

Zneto «zaj.pr.» = 115,16 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
GH1	GARAŽNO MESTO 1	12,34	fero beton
GH2	GARAŽNO MESTO 2	19,00	fero beton
GH3	GARAŽNO MESTO 3	12,62	fero beton
GH4	GARAŽNO MESTO 4	13,10	fero beton
GH5	GARAŽNO MESTO 5	12,84	fero beton
GH6	GARAŽNO MESTO 6	12,12	fero beton
GH7	GARAŽNO MESTO 7	22,35	fero beton
UKUPNO:		104,37	

Zneto «pom.pr.» = 104,37 m²

Zbruto prizemlja = 250,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 115,16 m²
Zneto «pomoćne pr.» = 104,37 m²
Zneto prizemlja = 219,53 m²

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

1951/2

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956



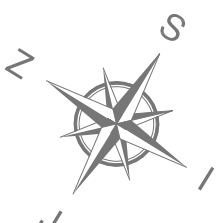




ul. Radnička

B

1956



trotoar

reg.-građevinska linija

STAN br. 10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	15,77	26,50
2	KUPATILLO	4,41	8,40
3	OSTAVA	0,75	3,70
4	KUHINJA sa TREZARILOM	20,43	20,51
5	DNEVNI BORAVAK	18,40	17,40
6	KUPATILLO	2,92	6,87
7	SPAVAČA SOBA	10,62	13,73
8	SPAVAČA SOBA	8,76	12,40
9	SPAVAČA SOBA	11,42	14,60
UKUPNO:		93,48	

Σ = 93,48 m² - 3 % = 90,67 m²

10	TERASA	3,80	
11	LODŽA	3,00	
UKUPNO:		6,80	

Σneto «stan 10» = 97,47 m²

STAN br. 11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	9,20	15,93
2	KUPATILLO	3,78	7,90
3	OSTAVA	1,48	5,10
4	KUHINJA sa TREZARILOM	15,66	16,66
5	DNEVNI BORAVAK	15,47	15,85
6	SPAVAČA SOBA	12,00	14,40
7	HODNIK	3,76	8,40
8	KUPATILLO	3,87	8,06
9	SPAVAČA SOBA	9,74	12,68
10	SPAVAČA SOBA	11,41	14,92
UKUPNO:		86,37	

Σ = 86,37 m² - 3 % = 83,77 m²

11	TERASA	30,00	
UKUPNO:		30,00	

Σneto «stan 11» = 113,77 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	STIEPENIŠNI PODEST	4,65	9,07
II	STIEPENIŠNI PROSTOR	7,90	12,84
UKUPNO:		12,55	

Σ = 12,55 m² - 3 % = 12,17 m²

Σneto «zaj.pr» = 12,17 m²

Σbruto povučenog sprata = 267,00 m²	
Σneto «zajedničke pr.» = 12,17 m²	
Σneto grejne površine = 174,44 m²	
Izde, terase = 36,80 m²	
«stambeni pr.» = 211,24 m²	
Σneto povučenog sprata = 223,41 m²	

1951/2

građevinska linija

granica parcele

granica parcele

granica parcele

1953/3

1953/2

1952

1951/1

1950/1

1949/1

1948/1

1947/1

1946/1

1945/1

1944/1

1943/1

1942/1

1941/1

1940/1

1939/1

1938/1

1937/1

1936/1

1935/1

1934/1

1933/1

1932/1

1931/1

1930/1

1929/1

1928/1

1927/1

1926/1

1925/1

1924/1

1923/1

1922/1

1921/1

1920/1

1919/1

1918/1

1917/1

1916/1

1915/1

1914/1

1913/1

1912/1

1911/1

1910/1

1909/1

1908/1

1907/1

1906/1

1905/1

1904/1

1903/1

1902/1

1901/1

1900/1

1899/1

1898/1

1897/1

1896/1

1895/1

1894/1

1893/1

1892/1

1891/1

1890/1

1889/1

1888/1

1887/1

1886/1

1885/1

1884/1

1883/1

1882/1

1881/1

1880/1

1879/1

1878/1

1877/1

1876/1

1875/1

1874/1

1873/1

1872/1

1871/1

1870/1

1869/1

1868/1

1867/1

1866/1

1865/1

1864/1

1863/1

1862/1

1861/1

1860/1

1859/1

1858/1

1857/1

1856/1

1855/1

1854/1

1853/1

1852/1

1851/1

1850/1

1849/1

1848/1

1847/1

1846/1

1845/1

1844/1

1843/1

1842/1

1841/1

1840/1

1839/1

1838/1

1837/1

1836/1

1835/1

1834/1

1833/1

1832/1

1831/1

1830/1

1829/1

1828/1

1827/1

1826/1

1825/1

1824/1

1823/1

1822/1

1821/1

1820/1

1819/1

1818/1

1817/1

1816/1

1815/1

1814/1

1813/1

1812/1

1811/1

1810/1

1809/1

1808/1

1807/1

1806/1

1805/1

1804/1

1803/1

1802/1

1801/1

1800/1

1799/1

1798/1

1797/1

1796/1

1795/1

1794/1

1793/1

1792/1

1791/1

1790/1

1789/1

1788/1

1787/1

1786/1

1785/1

1784/1

1783/1

1782/1

1781/1

1780/1

1779/1

1778/1

1777/1

1776/1

1775/1

1774/1

1773/1

1772/1

1771/1

1770/1

1769/1

1768/1

1767/1

1766/1

1765/1

1764/1

1763/1

1762/1

1761/1

1760/1

1759/1

1758/1

1757/1

1756/1

1755/1

1754/1

1753/1

1752/1

1751/1

1750/1

1749/1

1748/1

1747/1

1746/1

1745/1

1744/1

1743/1

1742/1

1741/1

1740/1

1739/1

1738/1

1737/1

1736/1

1735/1

1734/1

1733/1

1732/1

1731/1

1730/1

1729/1

1728/1

1727/1

1726/1

1725/1

1724/1

1723/1

1722/1

1721/1

1720/1

1719/1

1718/1

1717/1

1716/1

1715/1

1714/1

1713/1

1712/1

1711/1

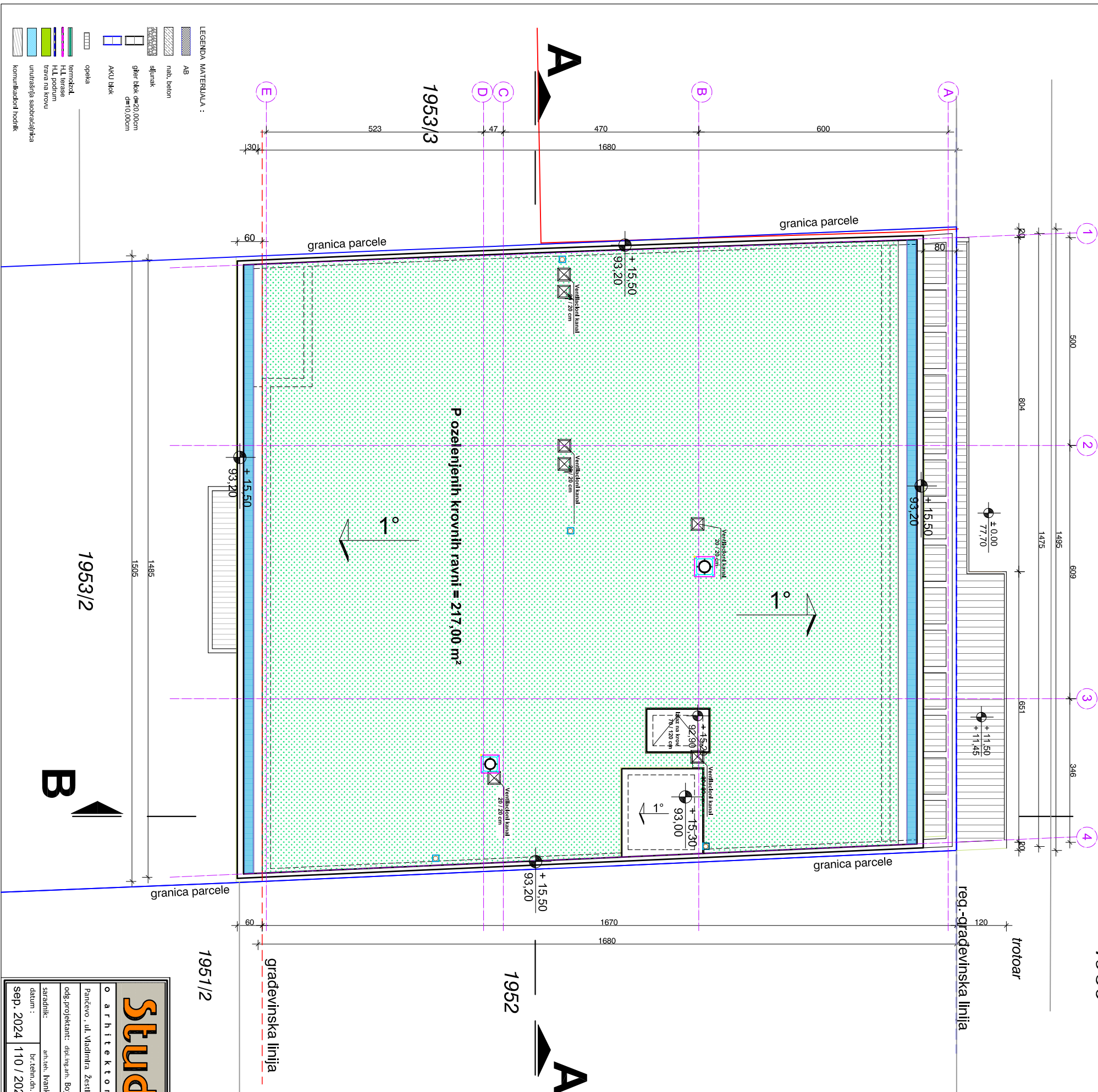
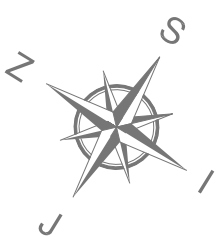
1710/1

1709/1

1708/1

*ul. Radnička*

1956



Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen krov pod kojim je postavljen zeleni krov. Površina zelenog krova iznosi 1.050 m<sup>2</sup>. Krov je izlidanu škarpu i sa betonskom nadstencicom (chaplarnom) iznad terase povišenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krova prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, koja sterna je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote stakna ozeleljenog krova sa svim slojevima 14,95m, a visina obodnog zida prema susedu  $h=1,05m$  je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povucenog sprat je 11,45m, kota poda terase povucenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina stakna 15,50m.

Potkrovnja etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklopa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

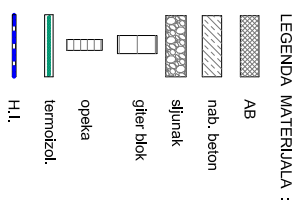
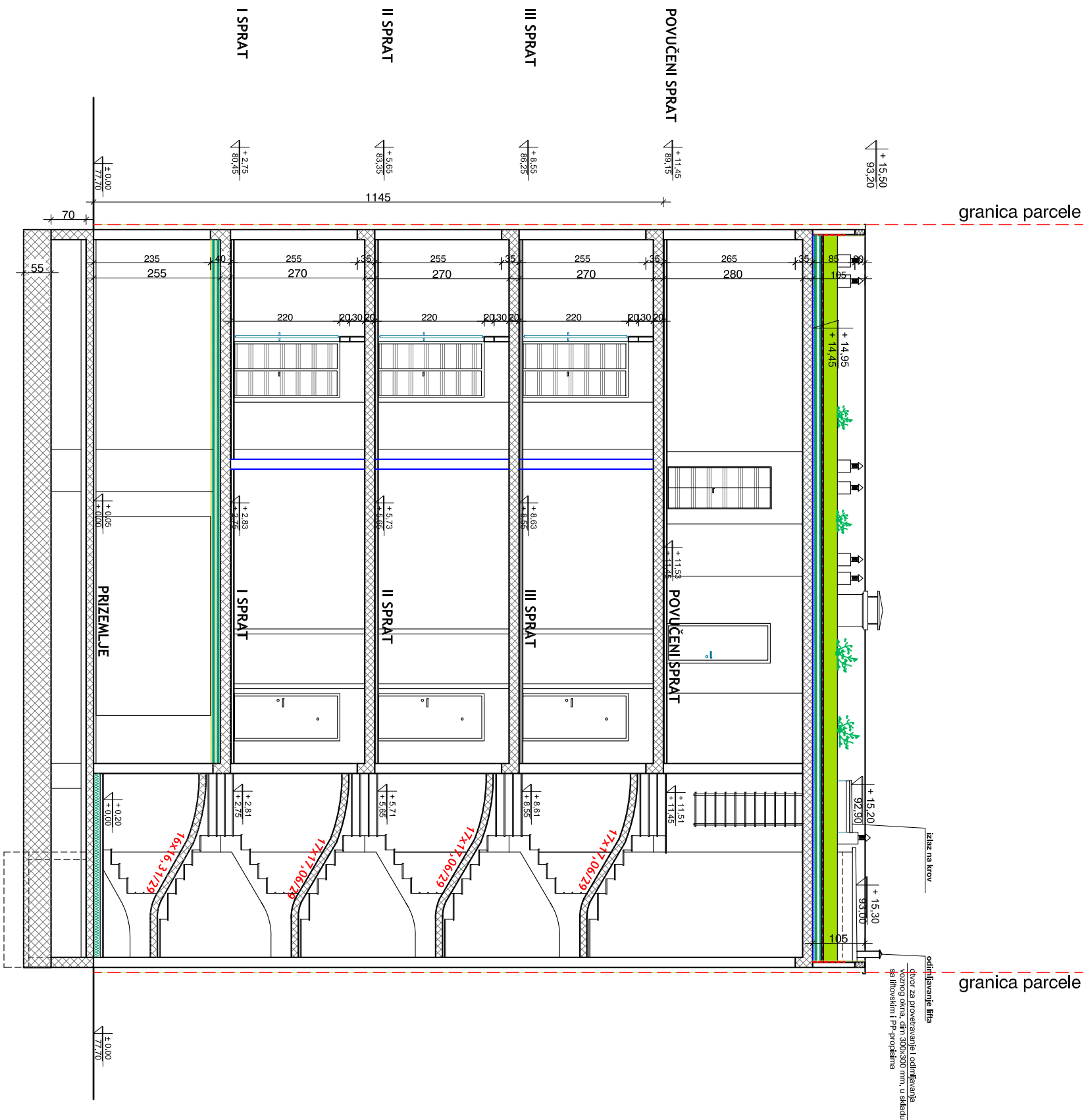
Površina se krovne ravnine višepodnožje stambenog objekta na koti 14,45m iznosi 236,00 m<sup>2</sup>, od čega je površina od 217,00 m<sup>2</sup> ozelenjena krovna raven sa svim potrebnim slojevima hidro i termno izolacioni, nasutjem zatkravljenoj zemljana podlogom, 100cm od površine ozelenjenih krovnih ravn 21,70m<sup>2</sup> je u obliku površina plantarnih zelenih površina, ostala površina su otvore horizontalne (gredi), obodni zidovi, ventilacioni kanali, izlazna ščapa za izlaz na krov i lift ulazica.

**P krovnih ravni = 236,00 m<sup>2</sup>**

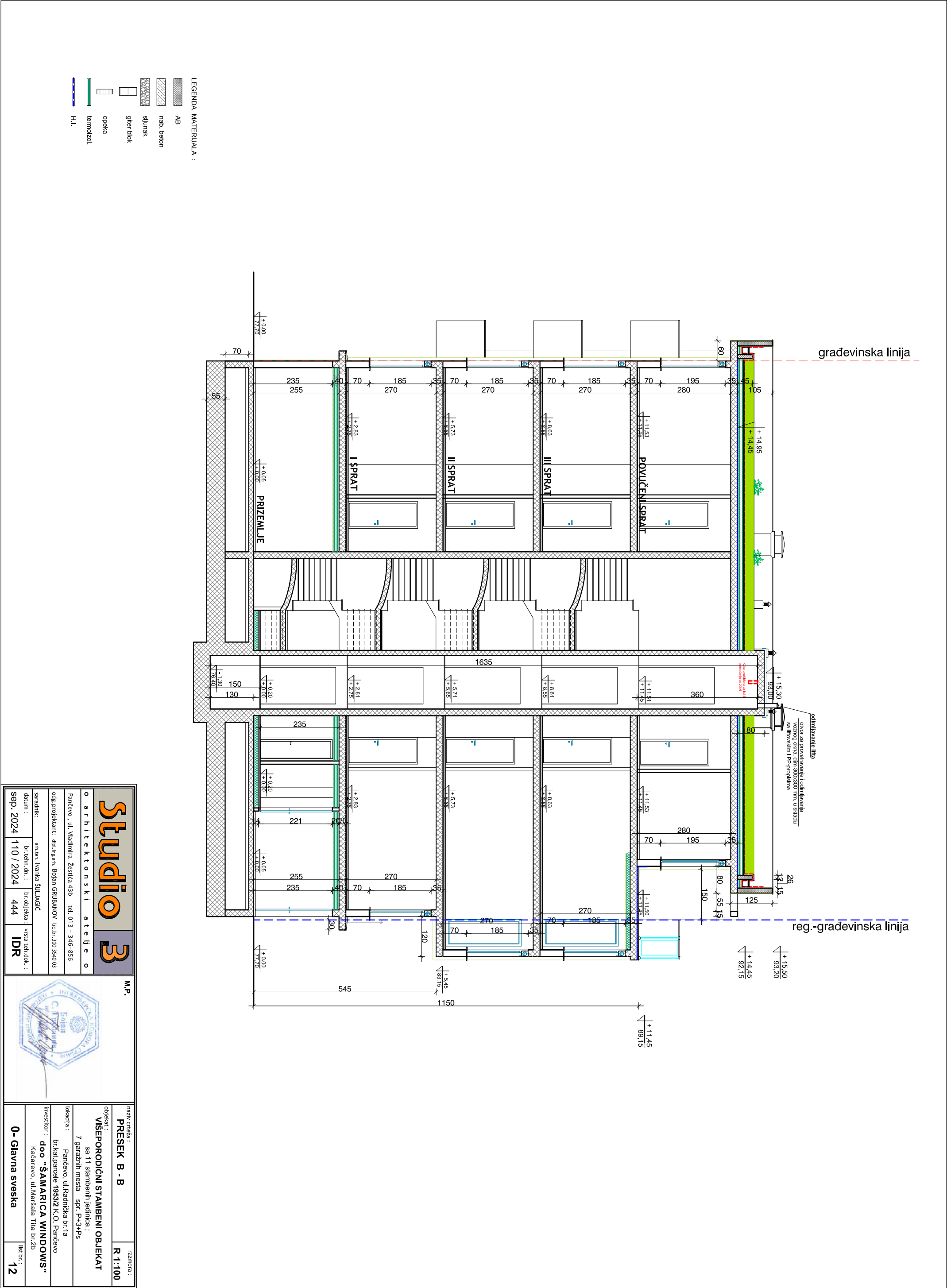
**P ozelenjenih krovnih ravni = 217,00 m<sup>2</sup>**

[illegible]







M.P.		razdijel: crteži :	
PRESEK A - A		razmera : R 1:100	
objekat : VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKT sa 11 stambenih jedinica 7 garažnih mesta spr. P+3+PS			
lokacija : Pančevo, ul.Radićka br.1a br.kat.parcele 19532 K.O. Pančevo			
investitor : "do "ŠAMARICA WINDOWS" Kadarovo, ul.Marićala Tila br.2b			
0-Glavna sveska		list br.: 11	



## OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

### 1.1. NASLOVNA STRANA

#### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	<b>ŠAMARICA WINDOWS doo</b> Kačarevo, Maršala Tita br.2b MB 20853069; PIB 107694731
Objekat:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> spratnost P+3+Ps ; sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
Lokacija:	Pančevo, ul. Radnička br.1a Kat.parcela top.br.1953/2 K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR - Idejno rešenje</b>
Naziv i oznaka dela projekta:	<b>1 - projekat arhitekture</b>
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	Arhitektonski atelje »STUDIO 3«, Pančevo, ul.Vladimira Žestica br.43b GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh. Broj licence: 300 3540 03
Odgovorno lice projektanta:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Potpis:	
Odgovorni projektant:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3540 03
Potpis:	
Broj objekta:	444
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 110/2024
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2024

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture	
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture	
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.5.	Tekstualna dokumentacije	
	1.5.1	Tehnički opis
	1.5.2	Tehnički opis povezivanja objekta na infrastrukturu
1.6.	Numerička dokumentacija	
	1.6.1	Prikaz površina objekta sa namenom prostora
	1.6.2	Hidraulički proračun vodovoda
1.7.	Grafička dokumentacija	

## 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/2011, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo IDR - Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Radnička br.1a, na kat.parceli 1953/2 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Potpis:



Broj objekta:

444

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 110/2024

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2024



## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1. ARHITEKTURE, koji je deo IDR -Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Radnička br.1a, na kat.parceli 1953/2 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja i u skladu sa Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-isp.,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene i dopune).
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



Broj objekta: 444

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 110/2024

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2024

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 1953/2 k.o. Pančevo, u Radničkoj ulici u Pančevu. Investitor je ŠAMARICA WINDOWS doo iz Kačareva koga zastupa Damir Vicković kao direktor.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

#### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br. 1953/2 k.o. Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige ; P pod objektom= 116,00m<sup>2</sup>
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta ; P pod objektom= 28,00m<sup>2</sup>

Pomoćni objekat je izgrađen na regulacionoj liniji, stambeni je unutar parcele, zalepljeni za bočnu I zadnju međnu liniju.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 1953/2 k.o. Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

#### **Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja**

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) , sa 11 (jedanest) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 7 (sedam) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je trapezasti pravougaoni, max dimenzija od oko 14,95(15,05) x 16,70m.

*Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	250,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	260,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	266,00 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	266,00 m <sup>2</sup>
§	Povučeni sprat	267,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>1 309,00 m<sup>2</sup></b>

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linije.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 11 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I udobnim unutrašnjim zavojitim AB stepeništem.

Kota ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije (ulazni podest, hol iz kog se može pristupiti ajnfort prolaz I stepenišni prostor iz kog se pristupa liftu, prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), mašinskoj prostoriji za hidrocil ispod stepeništa I ajnfort prolazu sa garažnim delom sa pomoćnim prostorijama odnosno - sedam (7) garažnih mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,35m I oko 2,50m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III spratu su predviđene po 3 (tri) stambene jedinice. Svi stanovi su dvoiposobni od kojih je jedan dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo, veći stanovi imaju I toilet(servis), dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu, terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su dve (2) troiposobne stambene jedinice. Oba stana su jednostrana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, dva kupatila, ostavu, tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu ili terasu.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima  $h = 1,05m$ , izlazom na krov kroz izidanu škarpu i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je  $1^\circ$ , sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 14,95m, a visina obodnog zida prema susedu  $h=1,05m$  je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 11,45m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina slemena 15,50m.

Potkrovnna etaža odnosno povučeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 14,45m iznosi 236,00 m<sup>2</sup>, od čega je površina od 217,00 m<sup>2</sup> ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacijom, nasutom zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 21,70m<sup>2</sup> je ušlo u obračun procenta planiranih zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigola), obodni zidići, ventilacioni kanali, izlazna škarpa za izlaz na krov i lift kućica.

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera na I spratu, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi i francuski balkoni, na drugom i trećem spratu ulične fasade je pored lođa koje prate položaj sa I sprata, planiran je i erker sa ispadom od 1,20m i terasa sa ispadom od 1,10m u odnosu na regulacionu liniju, na dvorišnoj fasadi iznad I sprata planirana je terasa sa ispadom od 1,20m u odnosu na građevinsku liniju, u svemu prema uslovima iz plana.

Ulični front prema regulaciji severoistočna fasada prema Radničkoj ulici je širine parcele preko 10,0m i iznosi 15,00m (fasada je odmaknuta od bočne granice parcele 0,05m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 1953/3 k.o. Pančevo) tako da iznosi 14,95m, na jugozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 15,05m. Bočna jugoistočna i sevetozapadna fasada-dubina objekta je 16,70m.

Ukupna površina ulične severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 174,13 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća-lođa i erkera koji prati pravac linije ulice (izbačen je od 0,30m-1,20m) uličnoj fasadi iznosi 43,25 m<sup>2</sup>, što je oko 24,83 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi max 1,20m, zauzeća 40% ulične fasade iznad prizemlja nad regulacijom 3,00m)

Ukupna površina dvorišne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 175,30 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa (ispust od 0,30m-1,10m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,70m<sup>2</sup>, što je 14,09 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - max 1,20m, max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 1952; 1953/3 k.o. Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Terasa sa dvorišne strane je na udaljenosti većoj od 4,00m (5,54m sa jedne strane i 5,50m sa druge strane) od susedne granice parcele, tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata.

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

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.*

Na bočnim susednim granicama parcela i na zadnjoj je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## ***Konstrukcija/ stambeni objekat***

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom nasuta zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min 0,50m. Na krov se izlazi kroz ozidanu škarpu , krov je prohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

## ***Unutrašnja obrada /stambeni objekat***

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama I komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;



- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu poda prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama, terasama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

## NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA P+3+Ps

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,55-2,35m

### TIPSKI ( PRVI, DRUGI, TREĆI ) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,4,7- dvoiposoban

Stan br. 2,5,8- dvoiposoban

Stan br. 3,6,9- dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

### POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata

Stan br.10 - troiposoban

Stan br.11 - troiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

## **PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE**

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 1953/2 k.o.Pančevo = 410,00m<sup>2</sup>

POD OBJEKTOM oko 250,00 m<sup>2</sup>(60,97%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 24,94 m<sup>2</sup>

PARKING prostor pod rasterom 39,56 m<sup>2</sup>

64,50 m<sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

95,50 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 10,00m<sup>2</sup>visoko rastinje)

+ 6,45 m<sup>2</sup> (10% od 64,50 m<sup>2</sup> raster površina )

+ 21,70 m<sup>2</sup> (10% od 217,00 m<sup>2</sup> ozelenjen krov)

što iznosi = 123,65 m<sup>2</sup>= 30,16 % (min dozvoljeno 30%)

## INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 60,97 % + parking pr. i saobraćajnice (64,50 m<sup>2</sup> x 90%) 14,16% - ozelenjen krov (217,00m<sup>2</sup>x90%) 5,29% = **69,84%** (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,19

## BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 11 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 4 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m + 7 (sedam) garažnih mesta u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu, prizemlju objekta se ostvaruje pomoću kolskog priključka iz Radničke ulice.

## REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 15,50m,  
kota ozelenjenog krova je 14,95m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,45m;  
kota poda terase pov. sprata 11,50m

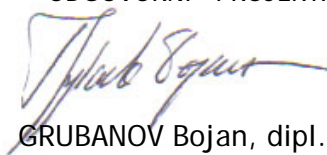
*Na delovima bočne i celom dužinom zadnje međe prema susednim kat.parcelama 1953/3; 1953/4; 1951/1; 1951/2 k.o.Pančevo , medja je biti ograđena ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda max h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.*

Saobraćajne površine unutar parcele, parking mesta i pešačke staze se izvode sa behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta, sa parkinga i iz garaža u rigole do separatora ulja pa u atmosfersku kanalizaciju.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije lifta i grejanja .

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU (INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Novoizgrađeni KPK tipa EV-2P

Opis priključka do mernog mesta:

Za priključenje predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, ukoliko se ne zadržava postojeći KPK, na fasadi budućeg objekta ugraditi novi KPKEV-2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PPOO 4x95mm. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu dva Momm -9 i jedan MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključne stezaljkama.

Planirano:

- 11 brojila od 17,25 kW- 25A za stanove
- 1 brojila od 17,25kW za zaj.potrošnju
- 1 brojila od 17,25kW za lift
- 1 brojila od 17,25kW za hidrocil
- 1 brojila od 17,25kW za garažu

UKUPNO 15 kom, mernih i zaštitnih uređaja ( brojila).

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-295851-24; datum: 22.08.2024 god

(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu situacija)

### Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U Radničkoj ulici postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija FPL Ø250 i atmosferska kanalizacija APL DN315 .

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-7053/1;  
datum: 24.07.2024.god.

Planirano : 11 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

## NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

### VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu u Ul. Radničkoj preko novog priključka od HDPE SRPS-EN 12201 cevi, za pritisak od 10 bara 2" (Ø50) sa glavnim kombinovanim vodomernom Ø40/20 za sanitarnu vodu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.". U vodomernom šahtu će biti samo jedan glavni vodomerni. Radi se plitki šaht jer se vodovodna cev polaže u prostoru između podne i temeljne ploče. Na ovako plitkom šahtu neophodno je ugraditi pravougaoni poklopac 800x800mm (eventualno 600x600) radi lakšeg pristupa i intervencije u šahtu. Poklopac mora biti za srednje teški saobraćaj.

U okviru objekta u prizemlju je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u mreži sanitarne vode. Ulični pritisak za koji garantuje nadležno JKP je 2,5bara. Postaviti u stepenišnom prostoru glavnu sanitarnu vertikalnu (2"- 6/4"- 5/4"). Na sanitarnu vertikalnu priključiti kontrolne vodomere (1/2") za svaki stan.

### FEKALNA KANALIZACIJA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku fekalnu kanalizaciju preko novog priključka Æ150 - 5% prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju Ø250u Ul. Radničkoj. U prethodnom periodu je gradska fekalna kanalizacija prolazila iza objekta kroz privatne parcele, ali je od pre nekoliko godina trasa izmeštena u samu Radničku ulicu ispod kolovoza. Revizioni šaht će se locirati u okviru samog objekta u kolskom prilazu do 1,5m od regulacione linije. Neophodno je ugraditi otvorenu reviziju Æ150 (kineta). Radi se plitki šaht jer se kanalizaciona cev vodi u prostoru između podne i temeljne ploče sa minimalnim padom 1,5%-2%. Na ovako plitkom šahtu neophodno je ugraditi pravougaoni poklopac 800x800mm (eventualno 600x600) radi lakšeg pristupa i intervencije u šahtu. Poklopac mora biti za srednje teški saobraćaj.

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Æ150 koji se vodi ispod plafona prizemlja (garaže). Sav ovaj plafonski razvod se prihvata sa dve sabirne vertikale. Vertikale spustiti uz stubove koji su locirani najbliže regulacionoj liniji kako bi dužina ovog glavnog odvoda ispod podne ploče prizemlja (a iznad temeljne ploče) bila što kraća.

### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku atmosfersku kanalizaciju Ø315 u Ul. Radničkoj preko novog priključka Æ150 - 1% prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Atmosferskom cevnom kanalizacijom Ø150 sa padom 1% što zadovoljava projektovani oticaj i dva sabirna okna (slivnik sa odvodom Ø150), prihvataju se kišne vode sa parkinga u dvorištu i prizemlju objekta, to jest sa svih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. U objektu u prizemlju postaviće se celom dužinom plitka betonska kanaleta (30cmx10cm) sa čeličnom rešetkom koja će se izlivi u sabirno okno (slivnik) i odvoditi PVC cevkom Ø150 do separatora ulja. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u samom objektu u okviru kolskog prolaza.

## Priključak na distributivni sistem grejanja gasovod

Predviđa se priključak, na distributivni gasovod od polietilenskih cevi Ø 63 izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE Ø40, , duž Radničke ulice sa neparne strane , paralelno sa građevinskom linijom objekata sa kućnim gasnim priključcima-izgrađen i u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4-14/1125-1, od 01.07.2024.

Prema uslovima JP „Srbijagas“ postoji mogućnost priključenja stambenog višeporodičnog objekta sa 11 stanova koji se gasifikuje u Pančevu u Radničkoj ulici br.1a; kat.parcela br. 1953/2 k.o.Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Prilog 11 za izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje objekta sa zapaljivim gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijalima, će biti priložen uz zahtev za dobijanje lokacijskih uslova.

Višeporodični stambeni objekat će se priključiti na gasnu distributivnu mrežu i grejanje stanova će biti na gasne kotlove i radijatorski razvod po stanovima.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4-14/1125-1, od 01.07.2024.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ )** од полиетиленских цеви Ø63 са непарне стране улици и Ø40 са партне стране, паралелно са грађевинском линијом 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.



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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Радничка 1А на кат. парц. бр. 1953/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта..

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом два вишепородична стамбена објекта.

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

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

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

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

## **Komunalni otpad**

Za 11 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti ( 2 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto za 2 kontejnera u prizemlju objekta kod kolskog ulaza u garažu. Prostor za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa joj se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 02-113-2/2024-0106; datum: 27.08.2024.god.

## **Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Novoprojektovan priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 1953/2 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.1956 K.O.Pančevo Radnička ulica.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-176/2024 od 17.09.2024 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnih priključaka je 5,00m., a priključak se izvode upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 1956 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

## KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

1	7 472 881,39	4 970 456,28
2	7 472 876,92	4 970 453,11

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

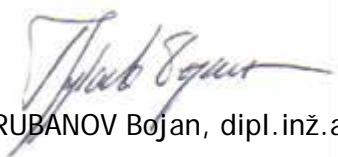
NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

## BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.1953/2 k.o.Pančevo, u Radničkoj ulici u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) sa 11 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i 7 (sedam) garažih mesta u prizemlju objekta.

U sklopu parcele organizovano je parkiranje za sve stanove(1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta (4 kom) i garažna mesta (7kom).

ODGOVORNI PROJEKTANT:

  
GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti P+3+Ps na k.p.br.1953/2 k.o.Pancevo, u ulici Radnicka br.1a;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Teras e Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					115.16	104.37	219.53	250.00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	58.86	58.86					
	STAN br.2 dvoiposoban	82.82	74.32	8.50				
	STAN br.3 dvoiposoban	52.44	52.44		14.88		209.00	260.00
II SPRAT	STAN br.4 dvoiposoban	62.66	58.86	3.80				
	STAN br.5 dvoiposoban	82.82	74.32	8.50				
	STAN br.6 dvoiposoban	59.02	56.62	2.40	14.88		219.38	266.00
III SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	62.66	58.86	3.80				
	STAN br.8 dvoiposoban	82.82	74.32	8.50				
	STAN br.9 dvoiposoban	59.02	56.62	2.40	14.88		219.38	266.00
POVUCENI SPRAT	STAN br.10 troiposoban	97.47	90.67	6.80				
	STAN br.11 troiposoban	113.77	83.77	30.00	12.17		223,41	267.00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>814.36</b>	<b>739.66</b>	<b>74.70</b>	<b>171.97</b>	<b>104.37</b>	<b>1090.70</b>	<b>1309.00</b>

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 1%

**Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:**

$$P_{\text{neto}} = 739,66 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa, terase:**

$$P_{\text{neto}} = 74,70 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 814,36 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 171,97 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 104,37 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 1090,70 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 1309,00 \text{ m}^2$$

## OSNOVA PRIZEMLJA

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI PREDPROSTOR	6,28	10.16	ker.plocice
II	STEPENIŠNI HOL	11,70	18.76	ker.plocice
III	SPREMIŠTE	1,62	5.09	ker.plocice
IV	MAS. PROSTORIJA za HIDROCIL	3,50	7.70	beton
V	LIFT	2,93	6.87	beton
VI	PROSTOR ZA KONTEJNERE	4,13	8.68	fero beton
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	88,56	43.33	fero beton
UKUPNO:		118.72		

### POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12.34		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	19.00		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12.62		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	13.10		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12.84		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12.12		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	22.35		fero beton
UKUPNO:		104.37		

**Sneto «pom.pr» = 104,37 m<sup>2</sup>**

$$S = 118,72 \text{ m}^2 - 3 \% = 115,16 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 115,16 m<sup>2</sup>**

**Sbruto prizemlja = 250,00 m<sup>2</sup>**

**Sneto «zajednicke pr.» = 115,16 m<sup>2</sup>**

**Sneto «pomocne pr.» = 104,37 m<sup>2</sup>**

**Sneto prizemlja = 219,53 m<sup>2</sup>**

## OSNOVA I SPRATA

### STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12.59	18.48	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2.79	6.83	ker.plocice
3	OSTAVA	0.70	3.40	ker.plocice
4	KUPATILO	8.32	12.51	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14.00	15.00	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	2.92	6.87	parket
7	SPAVACA SOBA	10.61	13.72	parket
8	SPAVACA SOBA	8.76	12.40	parket
UKUPNO:		60.69		

$$S = 60,69 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,86 \text{ m}^2$$

**Sneto «stan 1» = 58,86 m²**

### STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8.62	14.20	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2.96	7.11	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14.05	16.50	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17.42	16.73	parket
5	HODNIK	5.76	11.92	ker.plocice
6	OSTAVA	0.78	3.63	ker.plocice
7	KUPATILO	3.77	7.95	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11.38	13.66	parket
9	SPAVACA SOBA	11.88	14.70	parket
UKUPNO:		76.62		

$$S = 76,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 74,32 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3,00		ker.plocice
11	LODJA	5,50		ker.plocice
UKUPNO:		8,50		

**Sneto «stan 2» = 82,82 m²**

### STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6.48	12.36	ker.plocice
2	KUPATILO	4.36	9.72	ker.plocice
3	KUHINJA	5.00	3.67	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	15.73	15.92	parket
5	SPAVACA SOBA	11.70	14.62	parket
6	SPAVACA SOBA	10.80	13.50	parket
UKUPNO:		54.07		

$$S = 54,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,44 \text{ m}^2$$

**Sneto «stan 3» = 52,44 m²**

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7.05	12.60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8.30	12.85	ker.plocice
UKUPNO:		15.35		

$$S = 15,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,88 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 14,88 m²**

**Sbruto I sprat = 260,00 m²**

**Sneto «zajednicke pr.» = 14,88 m²**

**Sneto grejne površine = 185,62 m²**

lode , terase = 8,50 m²

**«stambeni pr.» = 194,12 m²**

**Sneto I sprata = 209,00 m²**



## OSNOVA II SPRATA

### STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	12.59	18.48	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2.79	6.83	ker.plocice
3	OSTAVA	0.70	3.40	ker.plocice
4	KUPATILO	8.32	12.51	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14.00	15.00	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	2.92	6.87	parket
7	SPAVACA SOBA	10.61	13.72	parket
8	SPAVACA SOBA	8.76	12.40	parket
UKUPNO:		60.69		

$$S = 60,69 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,86 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3.80		ker.plocice
UKUPNO:		3.80		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 62,66 \text{ m}^2$$

### STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	8.62	14.20	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2.96	7.11	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14.05	16.50	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17.42	16.73	parket
5	HODNIK	5.76	11.92	ker.plocice
6	OSTAVA	0.78	3.63	ker.plocice
7	KUPATILO	3.77	7.95	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11.38	13.66	parket
9	SPAVACA SOBA	11.88	14.70	parket
UKUPNO:		76.62		

$$S = 76,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 74,32 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3.00		ker.plocice
11	LODJA	5.50		ker.plocice
UKUPNO:		8.50		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 82,82 \text{ m}^2$$

### STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6.48	12.36	ker.plocice
2	KUPATILO	4.36	9.72	ker.plocice
3	KUHINJA	5.00	3.67	ker.plocice
4	DN. BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20.04	18.27	parket
5	SPAVACA SOBA	11.70	14.62	parket
6	SPAVACA SOBA	10.80	13.50	parket
UKUPNO:		58.38		

$$S = 58,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,62 \text{ m}^2$$

7	TERASA	2.40		ker.plocice
UKUPNO:		2.40		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 59,02 \text{ m}^2$$

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7.05	12.60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8.30	12.85	ker.plocice
UKUPNO:		15.35		

$$S = 15,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,88 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 14,88 \text{ m}^2$$

### Sbruto II sprat = 266,00 m<sup>2</sup>

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 14,88 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 189,80 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 14,70 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 204,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 219,38 \text{ m}^2$$

## OSNOVA III SPRATA

### STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12.59	18.48	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2.79	6.83	ker.plocice
3	OSTAVA	0.70	3.40	ker.plocice
4	KUPATILO	8.32	12.51	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14.00	15.00	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	2.92	6.87	parket
7	SPAVACA SOBA	10.61	13.72	parket
8	SPAVACA SOBA	8.76	12.40	parket
UKUPNO:		60.69		

$$S = 60,69 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,86 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3.80		ker.plocice
UKUPNO:		3.80		

$$\text{Sneto «stan 7»} = 62,66 \text{ m}^2$$

### STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8.62	14.20	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	2.96	7.11	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	14.05	16.50	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17.42	16.73	parket
5	HODNIK	5.76	11.92	ker.plocice
6	OSTAVA	0.78	3.63	ker.plocice
7	KUPATILO	3.77	7.95	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11.38	13.66	parket
9	SPAVACA SOBA	11.88	14.70	parket
UKUPNO:		76.62		

$$S = 76,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 74,32 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3.00		ker.plocice
11	LODJA	5.50		ker.plocice
UKUPNO:		8.50		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 82,82 \text{ m}^2$$

### STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6.48	12.36	ker.plocice
2	KUPATILO	4.36	9.72	ker.plocice
3	KUHINJA	5.00	3.67	ker.plocice
4	DN. BORAVAK sa TRPEZARIJOM	20.04	18.27	parket
5	SPAVACA SOBA	11.70	14.62	parket
6	SPAVACA SOBA	10.80	13.50	parket
UKUPNO:		58.38		

$$S = 58,38 \text{ m}^2 - 3 \% = 56,62 \text{ m}^2$$

7	TERASA	2.40		ker.plocice
UKUPNO:		2.40		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 59,02 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7.05	12.60	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8.30	12.85	ker.plocice
UKUPNO:		15.35		

$$S = 15,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,88 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 14,88 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto III sprat} = 266,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 14,88 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 189,80 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 14,70 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 204,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto III sprata} = 219,38 \text{ m}^2$$

## OSNOVA POVUCENOG SPRATA

### STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	15.77	26.50	ker.plocice
2	KUPATILO	4.41	8.40	ker.plocice
3	OSTAVA	0.75	3.70	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	20.43	20.51	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	18.40	17.40	parket
6	KUPATILO	2.92	6.87	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	10.62	13.73	parket
8	SPAVACA SOBA	8.76	12.40	parket
9	SPAVACA SOBA	11.42	14.60	parket
UKUPNO:		93.48		

$$S = 93,48 \text{ m}^2 - 3 \% = 90,67 \text{ m}^2$$

10	TERASA	3,80		ker.plocice
11	LODJA	3,00		ker.plocice
UKUPNO:		6,80		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 97,47 \text{ m}^2$$

### STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9.20	15.93	ker.plocice
2	KUPATILO	3.78	7.90	ker.plocice
3	OSTAVA	1.48	5.10	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	15.66	16.66	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	15.47	15.85	parket
6	SPAVACA SOBA	12.00	14.40	ker.plocice
7	HODNIK	3.76	8.40	parket
8	KUPATILO	3.87	8.06	parket
9	SPAVACA SOBA	9.74	12.68	parket
10	SPAVACA SOBA	11.41	14.92	
UKUPNO:		86.37		

$$S = 86,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,77 \text{ m}^2$$

11	TERASA	30,00		ker.plocice
UKUPNO:		30,00		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 113,77 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	4.65	9.07	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7.90	12.84	ker.plocice
UKUPNO:		12.55		

$$S = 12,55 \text{ m}^2 - 3 \% = 12,17 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 12,17 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto povucenog sprata} = 267,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 12,17 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 174,44 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 36,80 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 211,24 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto povucenog sprata} = 223,41 \text{ m}^2$$

## 1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Radnička br.1a, na kat.parceli 1953/2 K.O.Pančevo

### Hidraulički proračun

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi  
VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	brzina u cevi m/s	ukupan otpor mvs
stan "11" - E	5,50	0,586	3/4"	6,00	0,21	1,646	1,26
E - D	11,00	0,829	5/4"	3,00	0,03	0,831	0,09
D - C	23,75	1,225	6/4"	3,00	0,04	1,000	0,12
C - B	36,50	1,541	6/4"	3,00	0,05	1,120	0,15
B - A	49,25	1,768	2"	3,00	0,02	0,960	0,06
A - hidrocil	50,00	1,768	2"	10,00	0,02	0,960	0,20
hidrocil - gl. vodomera	50,00	1,768	2"	12,00	0,02	0,960	0,24
<b>vertikala gl. vodomera- priključak</b>							<b>2,12</b>
	50,00	1,768	2"	10,00	0,02	0,960	0,20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)							1,39
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu							5,00
gubitak na kontrolnom vodomera							6,00
gubitak na glavnom vodomera							4,50
gubitak na geodetskoj visini							13,70
gubitak ukupno							30,59
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar							25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)							-5,59
Potreban proticaj Q (lit/sek)							2,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sek

Priključak 2"

## PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	11	0,5	5,5	0,5	5,5	1,17
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	20	0,25	5	2,5	50	3,54
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	13	1	13	1	13	1,80
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	11	0,5	5,5	1	11	1,66
SUDOMAŠINA	11	0,5	5,5	2	22	2,35
SUDOPERA	11	1	11	1	11	1,66
			50	13,23		

Q=1,768 l/sec

Usvaja se postojeći kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=13,7 lit/sec sa brzinom v=1,54 m/sec

Visina punjenja je

0,5D

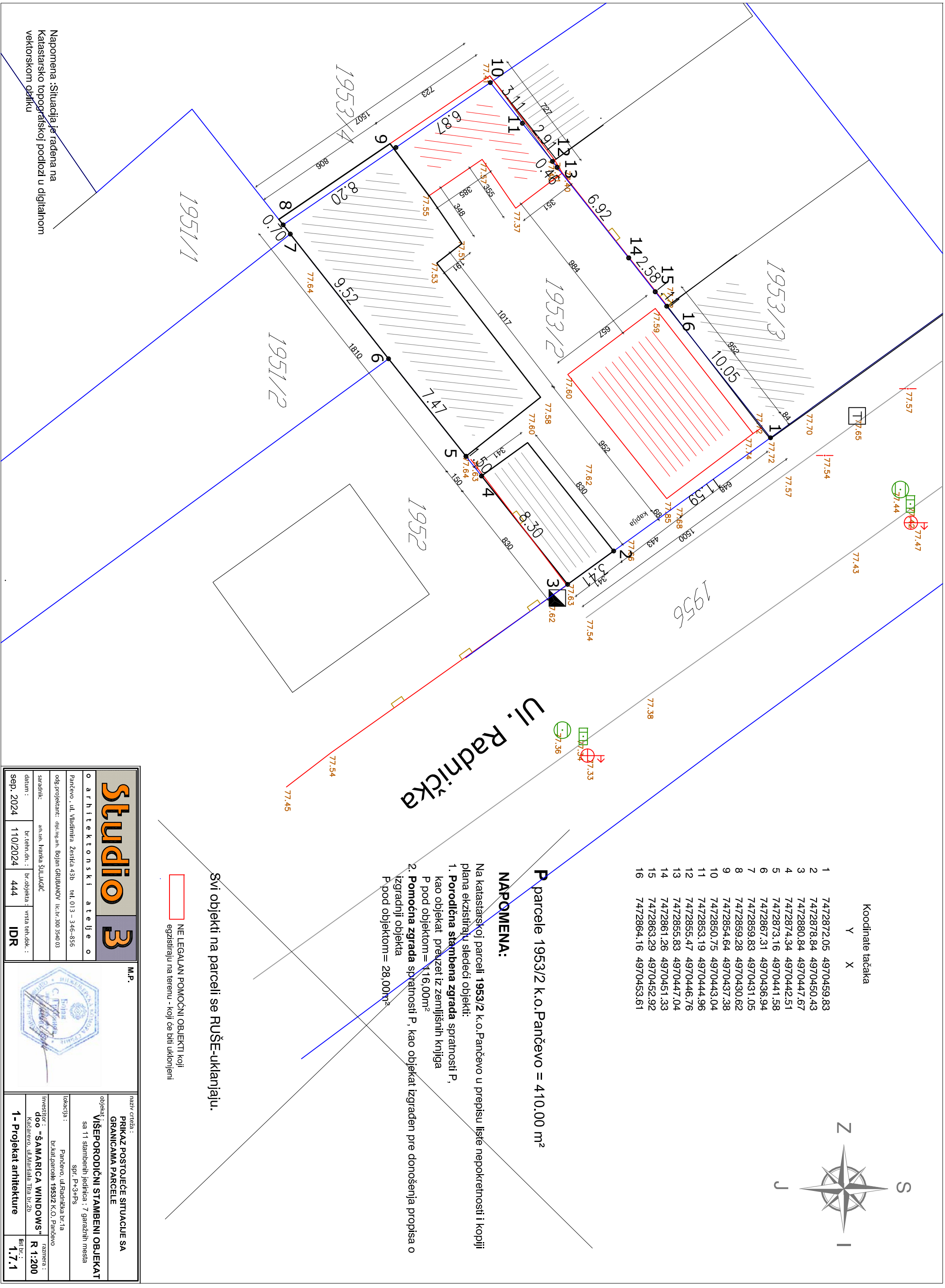


## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- |        |                                  |       |
|--------|----------------------------------|-------|
| 1.7.1. | Situacioni plan postojeće stanje | 1:200 |
| 1.7.2. | Situacioni plan sa osnovom prize | 1:200 |
| 1.7.3. | Situacioni plan sa osnovom krova | 1:200 |

### stambeni objekat

- |         |                         |       |
|---------|-------------------------|-------|
| 1.7.4.  | Osnova temelja          | 1:100 |
| 1.7.5.  | Osnova prizemlja        | 1:100 |
| 1.7.6.  | Osnova I sprata         | 1:100 |
| 1.7.7.  | Osnova II sprata        | 1:100 |
| 1.7.8.  | Osnova III sprata       | 1:100 |
| 1.7.9.  | Osnova povučenog sprata | 1:100 |
| 1.7.10. | Osnova krovnih ravni    | 1:100 |
| 1.7.11. | Presek A-A              | 1:100 |
| 1.7.12. | Presek B-B              | 1:100 |
| 1.7.13. | Ulična fasada           | 1:100 |
| 1.7.14. | Dvorišna fasada         | 1:100 |
| 1.7.15. | Bočna fasada            | 1:100 |
| 1.7.16. | Bočna fasada            | 1:100 |



M.P.	
naziv crteža : <b>PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE</b>	
objekat : <b>VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT</b> sa 11 stambenih jedinica ; 7 garažnih mesta spr. P+3+Ps	
lokacija : Pančevo, ul.Radićka br.'1a br.kat.parcele 1959/2 K.O. Pančevo	
investitor : <b>dođ "SAMARICA WINDOWS"</b> Kafarevo, ul.Marsala Tita br.2b	razmera : <b>R 1:200</b>
<b>1- Projekat arhitekture</b>	list br. : <b>1.7.1</b>

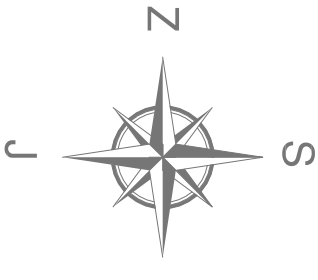
Koordinate tačaka

	Y	X
1	7 472 872.05	4 970 459.83
3	7 472 880.84	4 970 447.67
6	7 472 867.31	4 970 436.94
7	7 472 859.83	4 970 431.05
8	7 472 859.28	4 970 430.62
10	7 472 850.75	4 970 443.04
12	7 472 855.47	4 970 446.76
16	7 472 864.16	4 970 453.61

investitor: ŠAMARICA WINDOWS DOO  
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Radnička br.1a  
kat. parcela broj 1953/2 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 16 koordinate parcele
- osovinska linija saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 177,55 osovinske tačke sa nivoelacijom

- stambeni objekat 250,00 m2
- saobraćajne površine 24,94m2
- parking 39,56 m2
- zelene površine niska vegetacija 95,50 m2
- visoko rastlinje
- planirani kolski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P parcela= kat.parcela 1953/2 k.o.Pančevo = 410,00m²

P bruto stambeni objekat = 1309,00 m²

P bruto nadzemno stamb.obji.= 1309,00 m²

zelene površine = 95,50 m² (nezastite)  
+ 6,45 m² (10% od 64,50 m² (raster)) = 14,16 %  
+ 21,70 m² (10% od 217,00 m² (ozelenjenog krova))  
= 123,65 m² = 30,16 % (min 30%)

indeks izgrađenosti= (1309,00m² : 410,00) = 3,19

indeks zauzetosti pod objektom  
= (250,00m² : 410,00m² x 100,00) = 60,97 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 250,00m²(pod objektom) + 64,50m² x 90%(raster ploče)  
= 60,97% + 14,16% =75,13 % - 5,29% (ozel.kr.) = 69,84% ( max 70%)

broj stambenih jedinica - 11  
parking mesta - 4 kom  
garažna mesta u pr. 7 kom  
kontejneri: 2 kom na parceli

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0,00 (77,70)  
kota prizemlja stambenog dela: +0,20  
kota venca poda terase: +11,50 (89,20)  
kota slemena: +15,50 (93,20)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 881,39	4 970 456,28
2	7 472 876,92	4 970 453,11

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
unutrašnje saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
3	7 472 863,64	4 970 443,06
4	7 472 859,03	4 970 440,84

Napomena: Situacija je rađena na  
katastarsko-topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

Studio 3

M.P.

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

lokalija: Pančevo, ul.Radnička br.1a  
br.kat.parcele 1953/2 k.O. Pančevo

investitor: doo "ŠAMARICA WINDOWS"  
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera: R 1:200

1- Projekat arhitekture

1.7.2



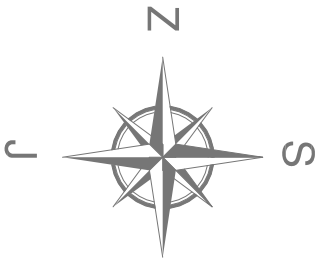
Koordinate tačaka

	Y	X
1	7 472 872.05	4 970 459.83
3	7 472 880.84	4 970 447.67
6	7 472 867.31	4 970 436.94
7	7 472 859.83	4 970 431.05
8	7 472 859.28	4 970 430.62
10	7 472 850.75	4 970 443.04
12	7 472 855.47	4 970 446.76
16	7 472 864.16	4 970 453.61

investitor: ŠAMARICA WINDOWS DOO  
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

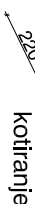
objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps  
sa 11 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Radnička br.1a  
kat. parcela broj 1953/2 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 16 koordinate parcele
- osovinske linija saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 77.55 osovinske tačke sa nivoelacijom



ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	ukupna površina pod objektom	250.00 m2
	bruto razvijena grad.površina	1309.00 m2
	bruto razvijena grad.povr.nadzemno	1309.00 m2
	zelene površine	95.50 m2
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	64.50 m2
	površina parcela iz katastra	410.00 m2

zelene površine = 95.50 m² (nezastirte)  
+ 6.45 m² (10% od 64.50 m² (raster)) = 14.16 %  
+ 21.70 m² (10% od 217.00 m² (ozelenjenog krova))  
= 123.65 m² = **30.16 %** (min 30%)  
indeks izgrađenosti = (1309.00m² : 410.00) = **3,19**  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (250.00m² : 410.00m² x 100.00) = **60.97 %**  
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 250.00m²(pod objektom) + 64.50m² x 90%(raster ploče)  
= 60.97% + 14.16% = 75.13 % - 5.29% (ozel.kr.) = **69.84%** ( max 70%)

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT**  
kota terena: ±0.00 (77.70)  
kota prizemlja stambenog dela: +0.20  
kota venca poda terase: +11.50 (89.20)  
kota stavana: +15.50 (93.20)

broj stambenih jedinica - 11  
parking mesta - 4 kom  
garažna mesta u pr. - 7 kom  
kontejneri: 2 kom na parceli

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka  
Y (m) X (m)

**1** 7 472 881.39 4 970 456.28  
**2** 7 472 876.92 4 970 453.11

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
unutrašnje saobraćajnice  
Y (m) X (m)

**3** 7 472 863.64 4 970 443.06  
**4** 7 472 859.03 4 970 440.84

Napomena: Situacija je rađena na  
katastarsko-topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

**Studio 3**

M.P.

SITUACIJA sa osnovom krova

objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT**  
sa 11 stambenih jedinica : 7 garažnih mesta

lokalizacija: Pančevo, ul.Radnička br.1a  
br.kat.parcle **1953/2** k.O. Pančevo

investitor: **do.o "ŠAMARICA WINDOWS"** razmera: **R 1:200**

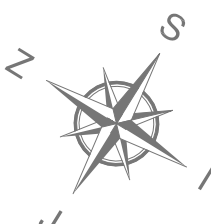
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b  
1- Projekat arhitekture  
1.7.3



ul. Radnička

B

1956



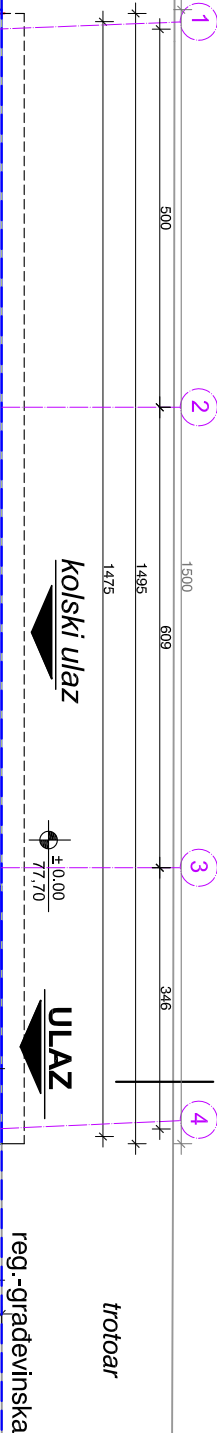
trotoar

reg.-građevinska linija

kol'ski ulaz

±0.00  
77.70

ULAZ



granica parcele

granica parcele

A

1952

A

1953/3

TP = 50,00cm

TP = 40,00cm

granica parcele

građevinska linija

1951/2

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANIČNA PARCELE

LEGENDA MATERIJALA :

AB

nab. beton

stijunak

glinen blok 4x20,00cm  
4x10,00cm

AKU blok

opeka

termostek

H.L. terase

trava na krovu

unutrašnja saobradajnica

komunikacioni hodnik

Studio 3

M.P.

naziv crežaja :  
OSNOVA TEMELJA

razmera :  
R 1:100

objekat :  
VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 11 stambenih jedinica :

7 garažnih mesta spr. P+3+Ps

lokacija :  
Pančevo, ul.Radnička br.1a

investitor :  
doo "ŠAMARICA WINDOWS"

Katarevo, ul.Maršala Tita br.2b

1 - Projekat arhitekture

1.7.4

arhitektonski atelje o	Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b	tel. 013 - 346-556
odg.projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV	lic.br. 300 3540 03	
saradnik:	arh. inž. Ivana ŠULJAGIĆ	
datum: sep. 2024	br.tehn.drn.: 110 / 2024	br.objekta: 444
		vrsta teh.dok.: IDR

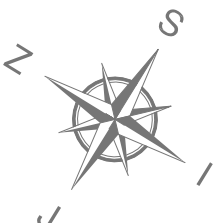




ul. Radnička

B

1956



koljski ulaz

ULAZ

reg.-građevinska linija

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
I	ULAZNI PREDPROSTOR	6,28	10,16
II	STIEPENIŠNI HOL	11,70	18,76
III	SPREMIŠTIE	1,62	5,09
IV	MAS. PROSTORIJA za	3,50	7,70
V	LIFT	2,93	6,87
VI	PROSTOR ZA KONTEJNERE	4,13	8,68
VII	SAOBRAĆAČNICA	88,56	43,33
UKUPNO:		118,72	

Σ = 118,72 m² - 3 % = 115,16 m²

Zneto «zaj.pr.» = 115,16 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
GH1	GARAŽNO MESTO 1	12,34	fero beton
GH2	GARAŽNO MESTO 2	19,00	fero beton
GH3	GARAŽNO MESTO 3	12,62	fero beton
GH4	GARAŽNO MESTO 4	13,10	fero beton
GH5	GARAŽNO MESTO 5	12,84	fero beton
GH6	GARAŽNO MESTO 6	12,12	fero beton
GH7	GARAŽNO MESTO 7	22,35	fero beton
UKUPNO:		104,37	

Zneto «pom.pr.» = 104,37 m²

Zbruto prizemlja = 250,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 115,16 m²
Zneto «pomoćne pr.» = 104,37 m²
Zneto prizemlja = 219,53 m²

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

1951/2

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3

1953/2

1956

1952

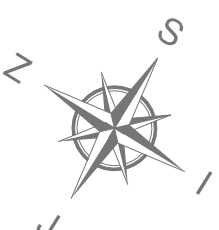
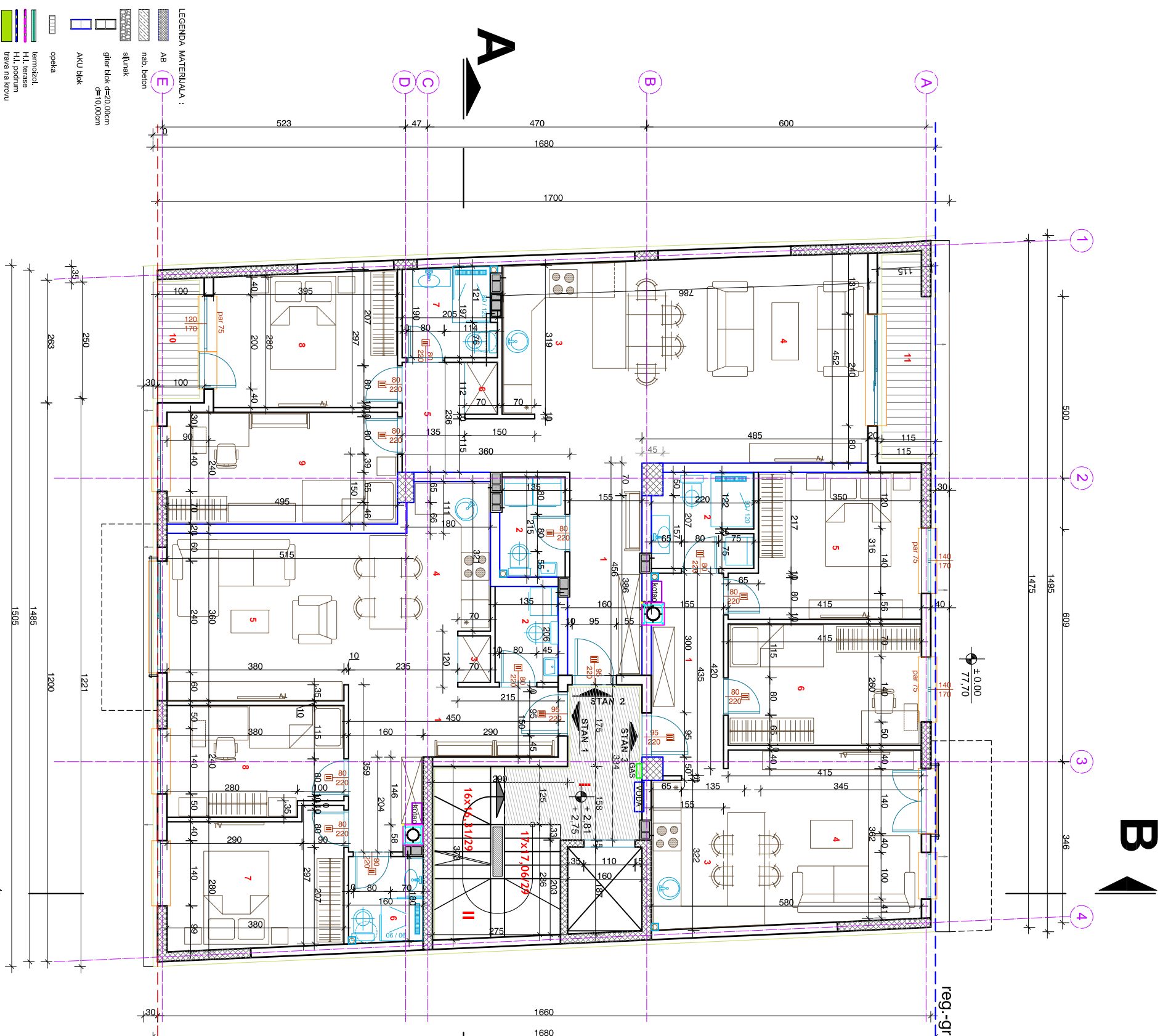
1953/3

1953/2

1956

1952

1953/3



## STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	odrada poda
1.	PREDSOBNE	12,59	ker.pločide
2.	TOALET-SERVIS	2,79	ker.pločide
3.	OSTAJNA	0,76	ker.pločide
4.	KUPATILO	8,32	ker.pločide
5.	KUHINJA SA TREPEZARIJOM	14,00	ker.pločide
6.	DNEVNI BORAVAK	2,92	parket
7.	SPAVAČA SOBA	10,61	parket
8.	SPAVAČA SOBA	8,76	parket
UKUPNO:		60,69	

$$\Sigma = 60,69 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,86 \text{ m}^2$$
 $\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 1} \rrbracket = 58,86 \text{ m}^2$ 

## STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)
1	PREDSOBLJE	8,62	14,20
2	TOALET-ŠEŠIRIS	2,96	7,11
3	KUHINJA SA TPEŽERARIDOM	14,05	16,50
4	DNEVNI BORAVAK	17,42	16,73
5	HOODNIK	5,76	11,92
6	OSTAVA	0,78	3,63
7	KUPATILO	3,27	7,95
8	SPAVAČKA SOBA	11,38	13,66
9	SPAVAČKA SOBA	11,88	14,70
UKUPNO:		76,62	

$$\Sigma = 76,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 74,32 \text{ m}^2$$

10	LODJA	3.00		ker.plóčce
11	LODJA	5.50		ker.plóčce
UKUPNO:		8.50		

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «stan 2»} = 82,82 \text{ m}^2$$

## STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m <sup>2</sup> )	o (m <sup>3</sup> )
1	PREDŠOLJE	6,48	ker. pločice
2	KUPATILO	4,36	ker. pločice
3	KUHINJA	5,00	ker. pločice
4	DN.BORAVAK sa TREZAKOM	15,73	parket
5	SPAVAČKA SOBA	11,70	parket
6	SPAVAČKA SOBA	10,80	parket
UKUPNO:		54,07	

$$\Sigma = 54,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,44 \text{ m}^2$$
$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«stan 3»} = 52,44 \text{ m}^2$$

# ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)
I	STEPENIŠNI PODEST	7,05	12,60
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,30	12,85
UKUPNO:		15,35	

$$\Sigma = 15,35 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,88 \text{ m}^2$$

**$\Sigma_{\text{neto}}$  «zaj.pr» = 14,88 m<sup>2</sup>**

<b>Zbruto I sprat = 260,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Zneto «zajedničke pr.» = 14,88 m<sup>2</sup></b>
grijelne površine = 185,62 m <sup>2</sup>
lođe, terase = 8,50 m <sup>2</sup>
«stambeni pr.» = 194,12 m <sup>2</sup>
<b>Zneto I sprata = 209,00 m<sup>2</sup></b>



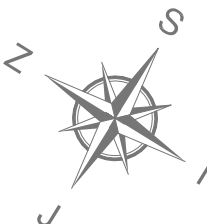
M.P.

M.P.					
					
naziv crteža : <b>OSNOVA I SPRATA</b>					
razmera : <b>R 1:100</b>					
objekat : <b>VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT</b> sa 11 stambenih jedinica : 7 garažnih mesta spr. P+3+Ps					
lokacija : Pančevo, ul.Radinika br.1a br.kat.parcelne 19332 K.O. Pančevo					
investitor : doo "SAMARICA WINDOWS" Kaćarevo, ul.Marišala Tita br.2b					
<b>1- Projekat arhitekture</b>					
list br.: <b>1.7.6</b>					

ul. Radnička

B

1956



STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	12.59	18.48
2	TOALET-SERVIS	2.79	6.83
3	OSTAVA	0.70	3.40
4	KUPATILLO	8.32	12.51
5	KUHINJA sa TREZARILOM	14.00	15.00
6	DNEVNI BORAVAK	2.92	6.87
7	SPAVAČKA SOBA	10.61	13.72
8	SPAVAČKA SOBA	8.76	12.40
UKUPNO:		60.69	

Σ= 60,69 m² - 3 % = 58,86 m²

7	TERASA	3.80	
UKUPNO:		3.80	

Zneto «stan 4» = 62,66 m²

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	8.62	14.20
2	TOALET-SERVIS	2.96	7.11
3	KUHINJA sa TREZARILOM	14.05	16.50
4	DNEVNI BORAVAK	17.42	16.73
5	HODNIK	5.76	11.92
6	OSTAVA	0.78	3.63
7	KUPATILLO	3.77	7.95
8	SPAVAČKA SOBA	11.38	13.66
9	SPAVAČKA SOBA	11.88	14.70
UKUPNO:		76.62	

Σ= 76,62 m² - 3 % = 74,32 m²

10	LODJA	3.00	
11	LODJA	5.80	
UKUPNO:		8.80	

Zneto «stan 5» = 83,12 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	6.48	12.36
2	KUPATILLO	4.36	9.72
3	KUHINJA	5.00	3.67
4	DN.BORAVAK sa TREZARILOM	20.04	18.27
5	SPAVAČKA SOBA	11.70	14.62
6	SPAVAČKA SOBA	10.80	13.50
UKUPNO:		58.38	

Σ= 58,38 m² - 3 % = 56,62 m²

7	TERASA	2.40	
UKUPNO:		2.40	

Zneto «stan 6» = 59,02 m²

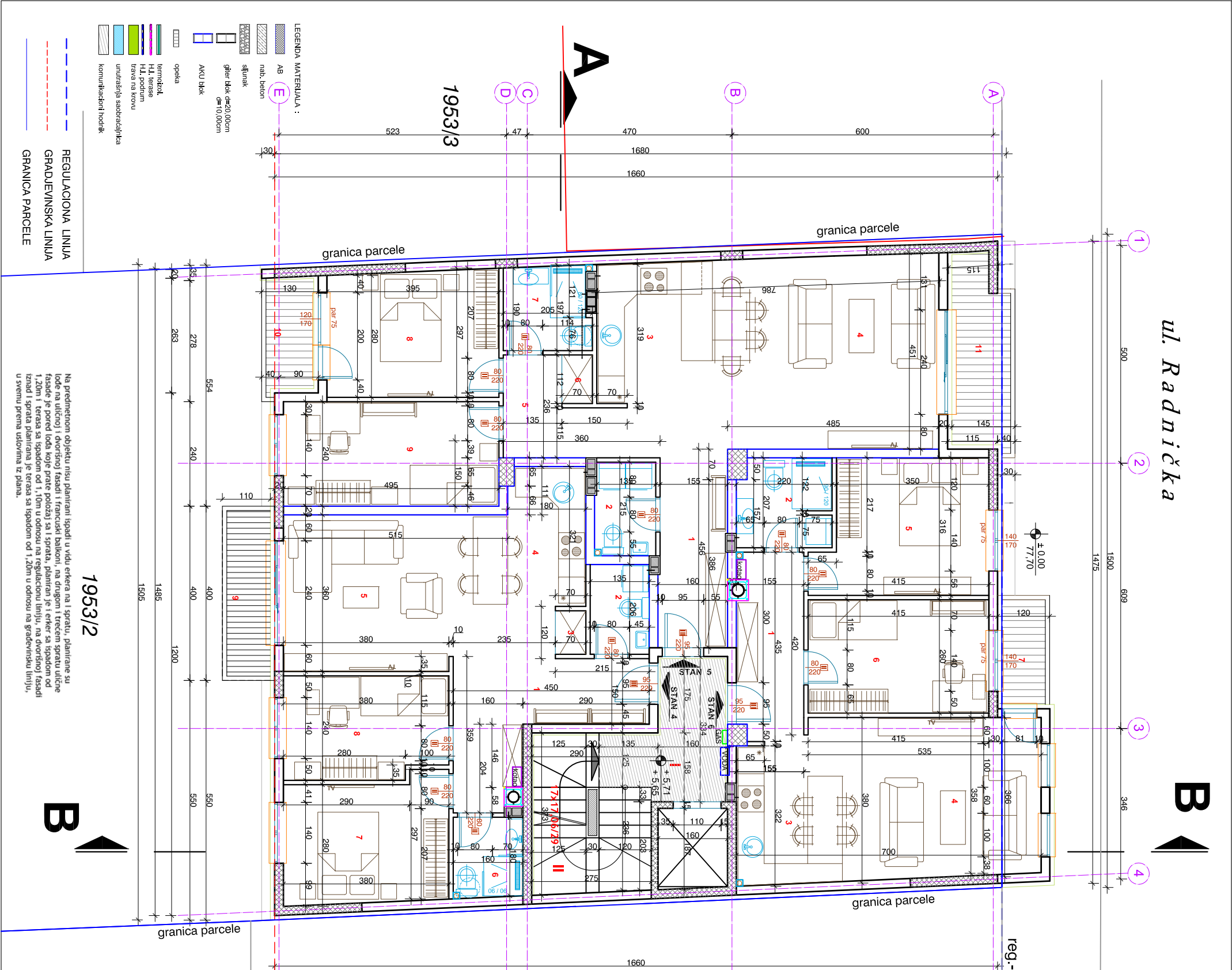
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	STEPENIŠNI PODEŠT	7.05	12.60
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8.30	12.85
UKUPNO:		15.35	

Σ= 15,35 m² - 3 % = 14,88 m²

Zneto «zaj-pr» = 14,88 m²

Zbruto II sprat = 266,00 m²			
Zneto «zajedničke pr.» = 14,88 m²			
Zneto grejne površine = 189,80 m²			
Izde, terase = 14,70 m²			
«stambeni pr.» = 204,50 m²			
Zneto II sprata = 219,38 m²			



Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčeto, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-556

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br. 300 3540 03

saradnik: arh.ing. Ivana ŠULJAGIĆ

br.tehn.diz.: 444

datum: sep. 2024

110 / 2024

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

OSNOVA II SPRATA

R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 11 stambenih jedinica:

7 garažnih mesta spr. P+3+Ps

lokacija: Parčeto, ul.Radnička br.1a

br.kat.parcele 1953/2 K.O. Parčeto

investitor: d.o.o. "SAMARICA WINDOWS"

Kačarevo, ul.Marišala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture

1:1.7.7

Na predmetnom objektu nisu planirani ispad i u vidu efekta na 1.spratu, planirane su lode na uličnoj i dvoršnoj fasadi i francuski balkoni, na drugom i trećem spratu ulične fasade i pored lode koje grate položaj sa 1.sprata, planiran je i efekat sa ispadom od 1,20m i terasa sa ispadom od 1,10m u odnosu na regulacionu liniju, na dvoršnoj fasadi iznad 1.sprata planirana je terasa sa ispadom od 1,20m u odnosu na građevni liniju, u svemu prema ustovrma iz plana.

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

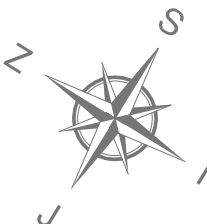
LEGENDA MATERIJALA:  
AB E  
nab. beton  
stunak  
gler blok d=20.00cm  
d=10.00cm  
AKU blok  
opeka  
termostok  
H.I. terase  
H.I. podrum  
trava na krovu  
unutrašnja saobrateljica  
komunikacioni hodnik



ul. Radnička

B

1956



STAN br. 7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
1	PREDSOBLJE	12.59	18.48
2	TOALET-SERVIS	2.79	6.83
3	OSTANA	0.70	3.40
4	KUPATILO	8.32	12.51
5	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	14.00	15.00
6	DNEVNI BORAVAK	2.92	6.87
7	SPAVAČA SOBA	10.61	13.72
8	SPAVAČA SOBA	8.76	12.40
UKUPNO:		60.69	

Σ = 60,69 m² - 3 % = 58,86 m²

7	TERASA	UKUPNO:	3,80	ker.pločice
---	--------	---------	------	-------------

Zneto «stan 7» = 62,66 m²

STAN br. 8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
1	PREDSOBLJE	8.62	14.20
2	TOALET-SERVIS	2.96	7.11
3	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	14.05	16.50
4	DNEVNI BORAVAK	17.42	16.73
5	HODNIK	5.76	11.92
6	OSTANA	0.78	3.63
7	KUPATILO	3.77	7.99
8	SPAVAČA SOBA	11.38	13.66
9	SPAVAČA SOBA	11.88	14.70
UKUPNO:		76.62	

Σ = 76,62 m² - 3 % = 74,32 m²

10	LODJA	3,00	ker.pločice
11	LODJA	5,80	ker.pločice
UKUPNO:		8,80	

Zneto «stan 8» = 83,12 m²

STAN br. 9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
1	PREDSOBLJE	6.48	12.36
2	KUPATILO	4.36	9.72
3	KUHINJA	5.00	3.67
4	DNEVNI BORAVAK sa TREPEZARIJOM	20.04	18.27
5	SPAVAČA SOBA	11.70	14.62
6	SPAVAČA SOBA	10.80	13.50
UKUPNO:		58.38	

Σ = 58,38 m² - 3 % = 56,62 m²

7	TERASA	UKUPNO:	2,40	ker.pločice
---	--------	---------	------	-------------

Zneto «stan 9» = 59,02 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJE			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
I	STEPENIŠNI PODEST	7.05	12.60
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8.30	12.85
UKUPNO:		15.35	

Σ = 15,35 m² - 3 % = 14,88 m²

Zneto «zaj.pr» = 14,88 m²

Zbruto III sprat = 266,00 m²
------------------------------

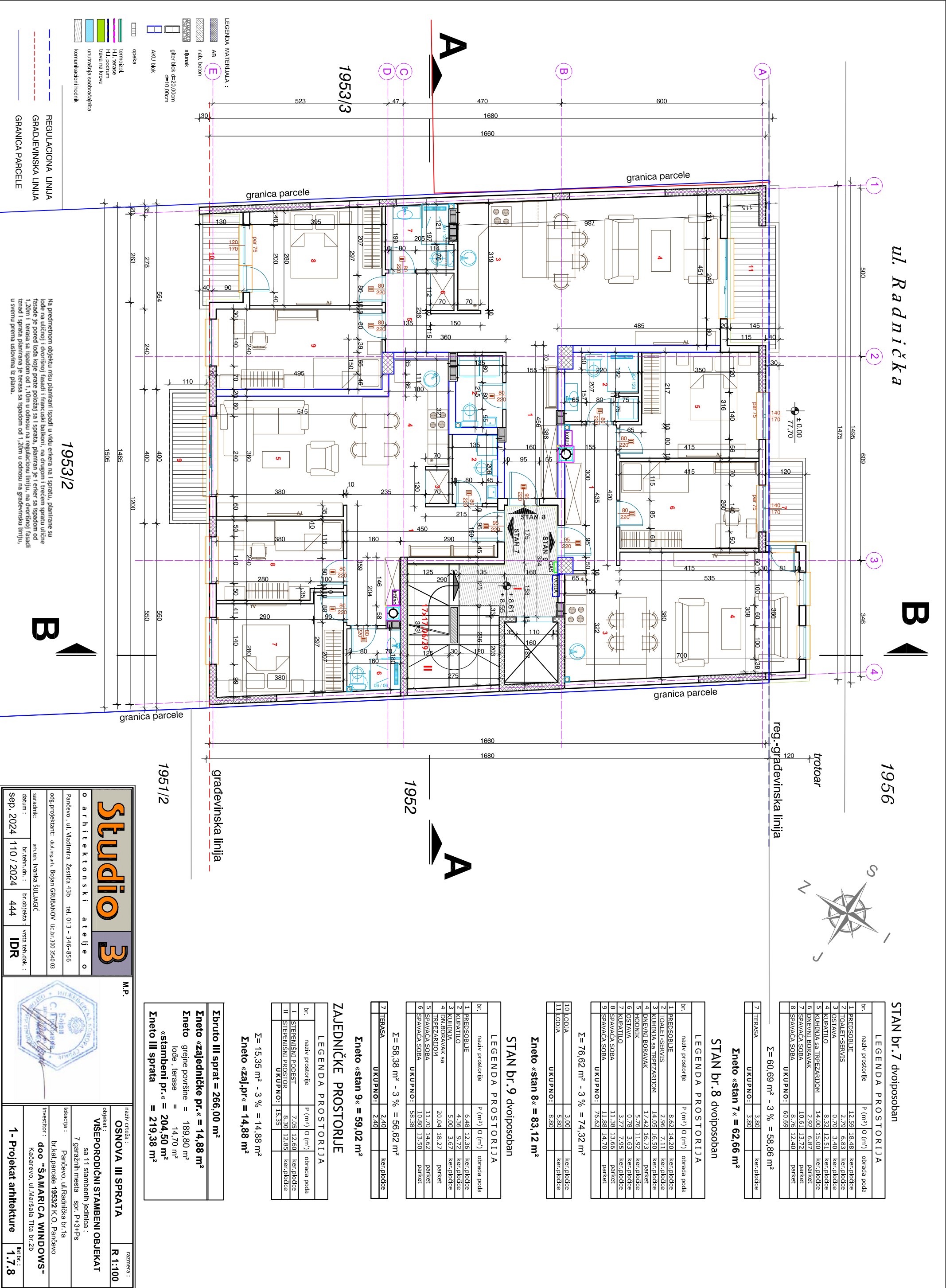
Zneto «zajedničke pr.» = 14,88 m²

Zneto grejne površine = 189,80 m²

lode, terase = 14,70 m²

«stambeni pr.» = 204,50 m²

Zneto III sprata = 219,38 m²



Studio 3

M.P.

OSNOVA III SPRATA

R 1:100

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 11 stambenih jedinica :

7 garažnih mesta spr. P+3+Ps

Parčevalo, ul.Radnička br.1a

Br.kat.parcele 1953/2 K.O. Parčevalo

Investitor : d.o.o. "ŠAMARICA WINDOWS"

Kalevevo, ul.Marišala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture

1.7.8

sep. 2024

110 / 2024

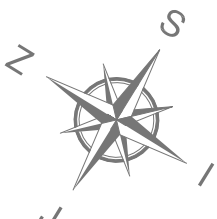
444

IDR

ul. Radnička

B

1956



trotoar

reg.-građevinska linija

STAN br. 10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	15,77	26,50
2	KUPATILLO	4,41	8,40
3	OSTAVA	0,75	3,70
4	KUHINJA sa TREZARIONOM	20,43	20,51
5	DNEVNI BORAVAK	18,40	17,40
6	KUPATILLO	2,92	6,87
7	SPAVAČA SOBA	10,62	13,73
8	SPAVAČA SOBA	8,76	12,40
9	SPAVAČA SOBA	11,42	14,60
UKUPNO:		93,48	

Σ = 93,48 m² - 3 % = 90,67 m²

10	TERASA	3,80	
11	LODŽA	3,00	
UKUPNO:		6,80	

Σneto «stan 10» = 97,47 m²

STAN br. 11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	9,20	15,93
2	KUPATILLO	3,78	7,90
3	OSTAVA	1,48	5,10
4	KUHINJA sa TREZARIONOM	15,66	16,66
5	DNEVNI BORAVAK	15,47	15,85
6	SPAVAČA SOBA	12,00	14,40
7	HODNIK	3,76	8,40
8	KUPATILLO	3,87	8,06
9	SPAVAČA SOBA	9,74	12,68
10	SPAVAČA SOBA	11,41	14,92
UKUPNO:		86,37	

Σ = 86,37 m² - 3 % = 83,77 m²

11	TERASA	30,00	
UKUPNO:		30,00	

Σneto «stan 11» = 113,77 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	STIEPENIŠNI PODEST	4,65	9,07
II	STIEPENIŠNI PROSTOR	7,90	12,84
UKUPNO:		12,55	

Σ = 12,55 m² - 3 % = 12,17 m²

Σneto «zaj.pr» = 12,17 m²

Σbruto povučenog sprata = 267,00 m²	
Σneto «zajedničke pr.» = 12,17 m²	
Σneto grejne površine = 174,44 m²	
Izde, terase = 36,80 m²	
«stambeni pr.» = 211,24 m²	
Σneto povučenog sprata = 223,41 m²	

1951/2

građevinska linija

granica parcele

granica parcele

granica parcele

1953/3

LEGENDA MATERIJALA :

- AB E
- nab. beton
- stunak
- giler blok d=20,00cm  
d=10,00cm
- AKU blok
- opeka
- termoblok
- H.I. terase
- H.I. podrum
- trava na krovu
- unutrašnja saobraćajnica
- komunikacioni hodnik

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

1953/2

B

Studio 3

M.P.

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 11 stambenih jedinica :

7 garažnih mesta spr. P+3+Ps

lokalizacija : Pančevo, ul.Radnička br.1a

investitor : d.o.o. "ŠAMARICA WINDOWS"

1- Projekat arhitekture

arhitektonski atelje o	Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b	tel. 013 - 346-556
odg.projekatant:	dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV	lic.bir. 300 3540 03
saradnik:	arh. inž. Ivana ŠULJAGIĆ	
datum:	br.tehn.dn.:	br.objekta:
sep. 2024	110 / 2024	444
		IDR



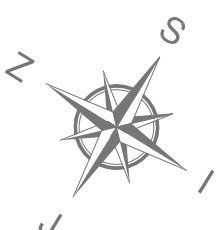
objekat:	razmera:
sa 11 stambenih jedinica :	R 1:100
7 garažnih mesta spr. P+3+Ps	
lokalizacija :	
Pančevo, ul.Radnička br.1a	
investitor :	
d.o.o. "ŠAMARICA WINDOWS"	
Kačarevo, ul.Marsala Tita br.2b	
1- Projekat arhitekture	1:7.9



ul. Radnička

B

1956



trotoar

reg.-građevinska linija

granica parcele

granica parcele

granica parcele

građevinska linija

1952

A

1953/3

P ozelenjenih krovnih ravni = 217,00 m²

1°

1°

1951/2

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

LEGENDA MATERIJALA :

- AB  
nabo, beton  
sijmenak  
glinen blok 20.00cm  
g=10.00cm  
ACU blok  
opseka  
termozakl.  
H.L. terase  
H.L. podrum  
trava na krovu  
unutrašnja sadnjašćika  
komunikacioni horizont

P krovnih ravni = 236,00 m²  
P ozelenjenih krovnih ravni = 217,00 m²

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov površenog sprata sa AB obodnim zidovima h=1,05m, izlazom na krov kroz izdanu škarpu i sa betonskom nadstrešnicom (kaplalom) iznad terase površenog sprata. Nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota stema je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote stema ozelenjenog krova sa svim stojevima 14,95m, a visina obodnog zida prema susedu h=1,05m je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota vena površenog sprat je 11,45m, kota poda terase površenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina vena 11,50m, a visina stema 15,50m.

Podkrova etaža odnosno površeni sprat je formiran tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 14,45m iznosi 236,00 m², od čega je površina od 217,00 m² ozelenjena krovna ravan sa svim potrebnim stojevima hidro i termno izolacijom, nasukom zahtavljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 21,70m²) je ušlo u obracun procenta planiranih zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale (rigla), obodni zidci, ventilacioni kanali, izlazna škarp za izlaz na krov i lift kućica.

Studio 3

M.P.

naziv crteža : OSNOVA KROVNIH RAVNI razmera : R 1:100

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 11 stambenih jedinica :

7 garažnih mesta spr. P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Radnička br.1a

br.kat.parcele 1953/2 K.O. Pančevo

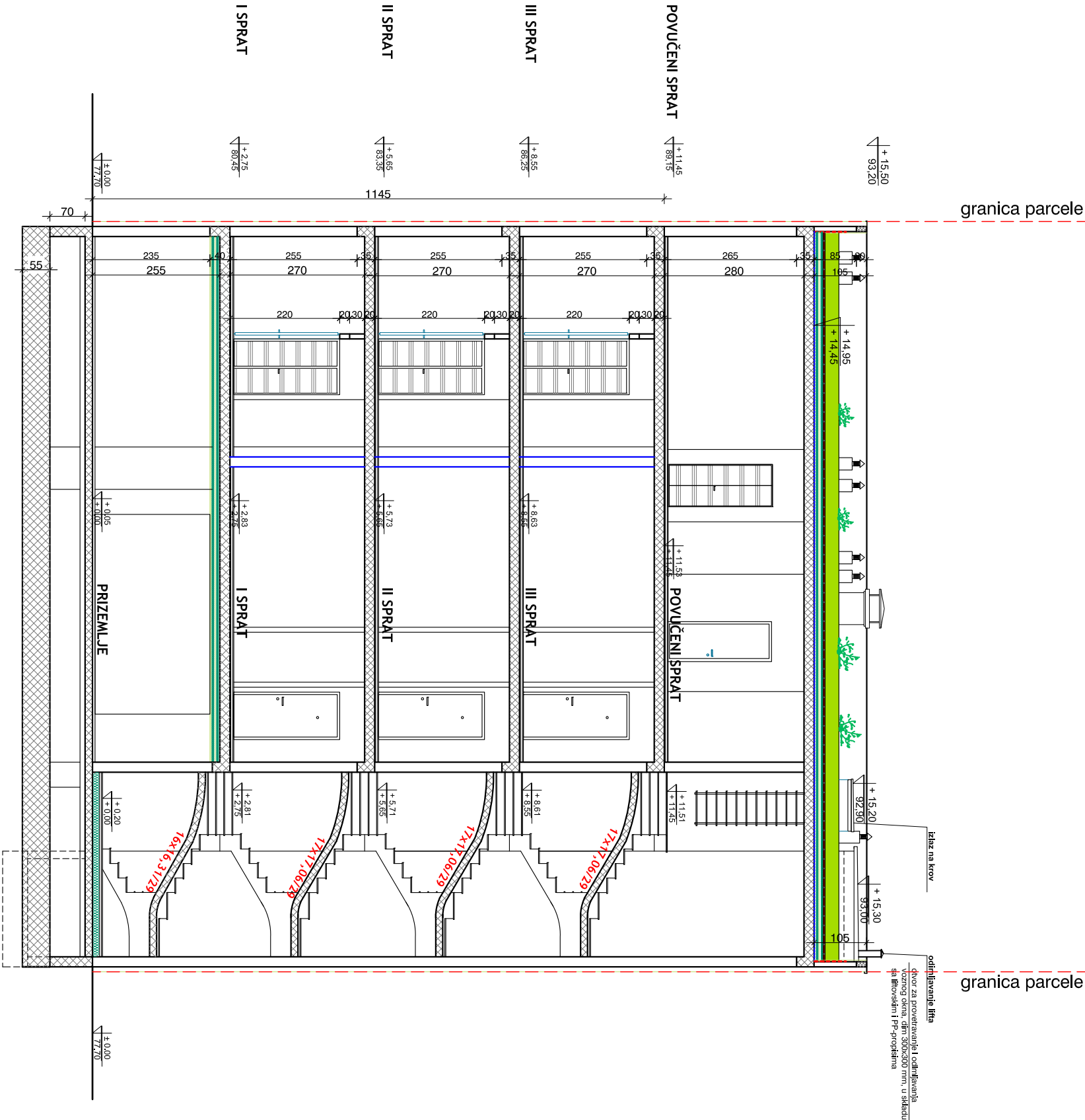
investitor : doo "ŠAMARICA WINDOWS"

Kakarevo, ul.Marsala Tita br.2b

1 - Projekat arhitekture

1.7.10

arhitektonski atelje o	Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b	tel. 013 - 346-556
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03	arh.lek. Ivanka ŠULJAGIĆ	br. objekta : 444
datum : sep. 2024	br.tehn.dn. : 110 / 2024	br. objekta : 444
vrsta teh.dok. : IDR		
1 - Projekat arhitekture		
1.7.10		



<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o					
Pančevu, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556					
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03					
saradnik: arh. ing. Ivanka ŠULJAGIĆ					
datum: sep. 2024		br. teh. dnl.: 110 / 2024		br. objekta: 444	
				vrsta teh. dnl.: IDR	
naziv crteža: PRESEK A - A				razmera: R 1:100	
objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT					
sa 11 stambenih jedinica:					
7 garažnih mesta spr. P+3+Ps					
lokacija: Pančevu, ul. Radnička br. 1a					
br. kat. parcele 1953/2 K.O. Pančevu					
investitor: doo "ŠAMARICA WINDOWS"					
Katastro, ul. Maršala Tita br. 2b					
1 - Projekat arhitekture				list br.: 1.7.11	









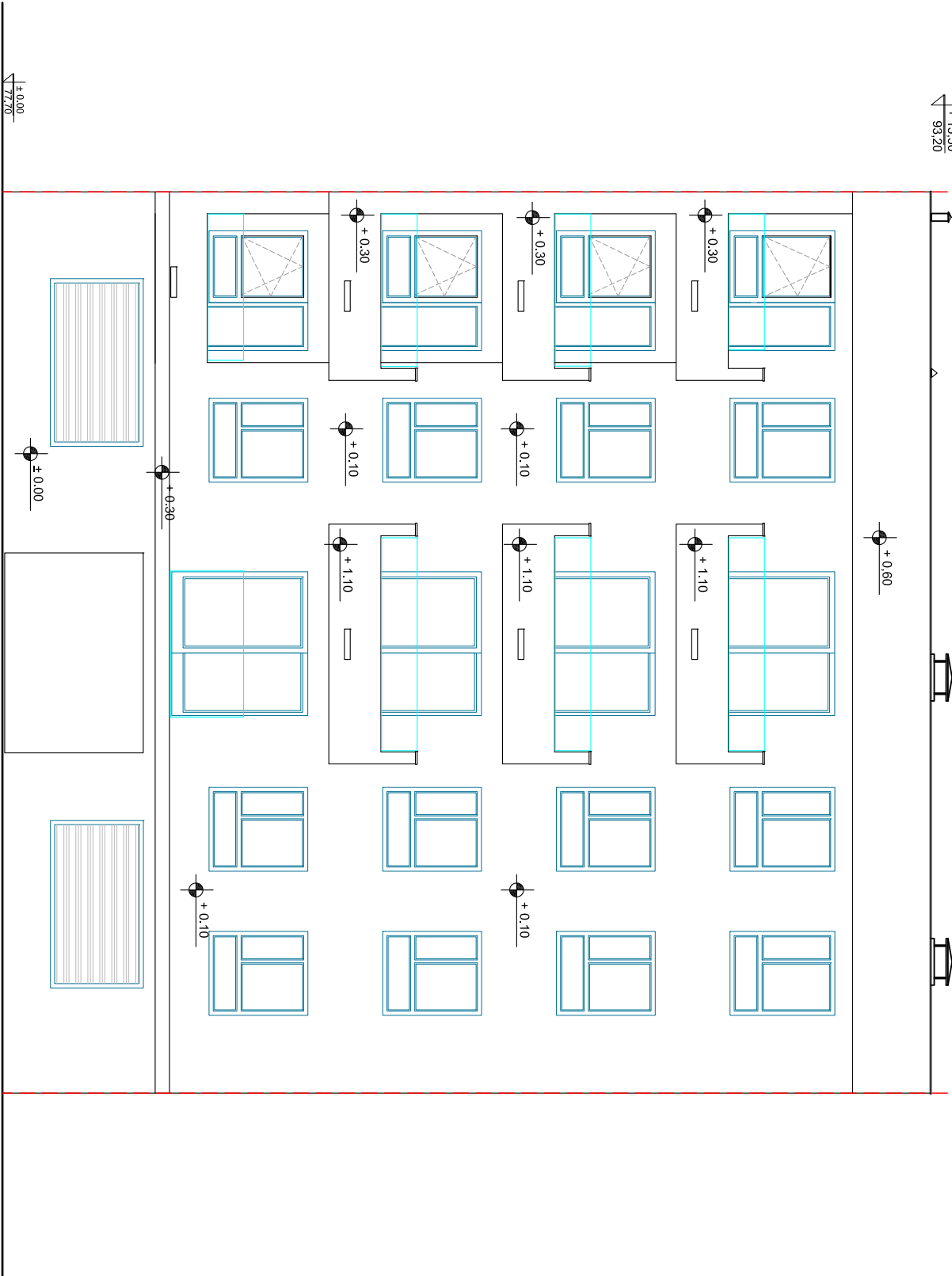
granica parcele

odmivanje tla  
otvor za provetranje i odmrzavanje  
voznoj stazi, dlm 300x300 mm, u skladu  
sa ilustacijom i PP-projektima

+ 15,50  
93,20

+ 0,60

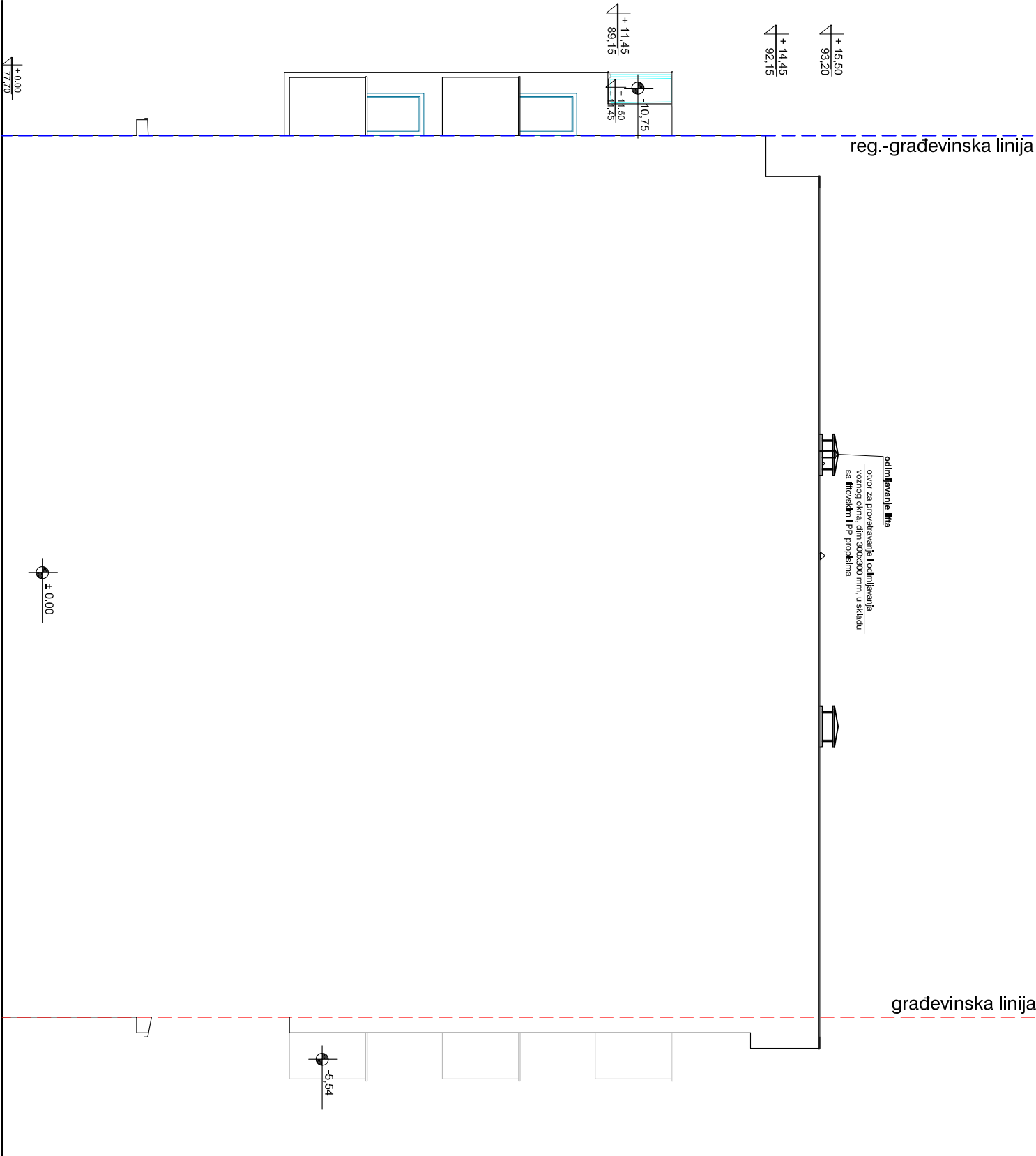
granica parcele



Ulični front prema regulaciji severoistočna fasada prema Radničkoj ulici je širine parcele preko 10,0m i iznosi 15,00m (fasada je odmaknuta od bočne granice parcele 0,05m zbog zauzeća susednog objekta sa katastarske parcele 1953/3 k.o.Pančevo) tako da iznosi 14,95m , na jugozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 15,05m.  
Bočna jugoistočna i severozapadna fasada-dubina objekta je 16,70m  
Ukupna površina dvorišne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 175,30 m².  
Ukupno površina zauzeća ispada-toda (ispust od 0,30m-1,10m) na dvorišnoj fasadi iznosi 24,70m², što je 14,09 % zauzeća. (Za ispada na delu objekta prema zadnjem dvorištu - max 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

<b>Studio 3</b>				<b>M.P.</b>	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				naziv crteža : <b>DVORIŠNA FASADA</b>	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556				razmera : <b>R 1:100</b>	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.brv.300 3540 03				objekat : <b>VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ				sa 11 stambenih jedinica :	
datum : sep. 2024 110 / 2024 444 IDR				7 garažnih mesta spr. p+3+Ps	
				lokacija : Pančevo, ul.Radnička br.1a	
				investitor : <b>doo "ŠAMARICA WINDOWS"</b>	
				Br.kat.parcele 1953/2 K.O. Pančevo	
				Katastrovo, ul.Maršala Tita br.2b	
<b>1 - Projekat arhitekture</b>				list br.: <b>1.7.14</b>	





Ulični front prema regulaciji severoistočna fasada prema Radničkoj ulici je širine parcele preko 10,0m i iznosi 15,00m (fasada je odmaknuta od bočne granice parcele 0,05m zbog zauzeca susednog objekta sa katastarske parcele 1953/3 k.o. Pančevo) tako da iznosi 14,95m , na jugozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 15,05m. Bočna jugoistočna i severozapadna fasada-dubina objekta je 16,70m

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 1952: 1953/3 k.o. Pančevo: nisu predviđeni otvori. Lode uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Terasa sa dvorišne strane je na udaljenosti većoj od 4,00m ( 5,54m sa jedne strane i 5,50m sa druge strane) od susedne granice parcele , tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata.

Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo , ul. Vladimira Žestika 43b    tel. 013 - 346-556

odg.projektant: dipl.ing.arch. Bojan GRUBANOV lic.brv. 300 3540 03

saradnik: arch. iek. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : sep. 2024    br.tehn.drn. : 110 / 2024    br.objekta : 444    vrsta teh.drk. : IDR

M.P.

naziv crteža : BOČNA FASADA    razmera : R 1:100

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT    sa 11 stambenih jedinica : 7 garažnih mesta    spr. P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Radnička br.1a    br.kat.parcele 1953/2 K.O. Pančevo

investitor : d.o.o "ŠAMARICA WINDOWS"    Kacarevo, ul.Maršala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture

list br. : 1.7.16