.РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-350-601/2021
Панчево, 15.03.2023. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
телефон 013/308-905

НАТАША МИТРЕСКИ 011207411 Auth
Digitally signed by НАТАША МИТРЕСКИ 011207411 Auth
Date: 2023.03.16 09:56:18 +01'00'

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за потврђивање урбанистичког пројекта, који је поднео Николић Мића из Панчева, дана 28.12.2021.године, израђен од стране бироа „Active House“, Панчево, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 22.04.2022.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 401.седнице одржане 19.01.2023.год., на основу члана 30., 33. и 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17) издаје се:

## П О Т В Р Д А

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парцеле топ.бр.3479/2 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 7 стамбених јединица, спратности Пр+2+Пк, који се налази у ул.Драгутина Илкића Бирте бр.12а, израђен од стране агенције „Active House“, Панчево, за инвеститора Николић Мићу из Панчева, није у супротности са:

- Планом генералне регулације Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14-измене и допуне, 19/18-измене и допуне, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне)

Одговорни урбаниста је Наташа Митрески, дипл.инж.арх.број лиценце 200 0809 05, одговорни пројектант Идејног решења је Живојин Ђујић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 А762 04.

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчево, је организовао јавну презентацију урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона, у згради Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I, број 2-4 у Панчеву, у просторијама Секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од 22.04.2022.године.

Комисија за планове је на 370. седници која је одржана 04.05.2022.године разматрала урбанистички пројекат.

Комисија се изјаснила да се урбанистички пројекат, након исправки према извештају Комисије, упути на проверу поступања по примедбама Комисији за планове.

Секретаријат за урбанизам је доставио Комисији урбанистички пројекат исправљен према извештају са стручне контроле. Провера поступања по примедбама је обављена на 401. седници, која је одржана 19.01.2023.године. Комисија се изјаснила да се урбанистички пројекат може прихватити, након добијеног позитивног мишљења Одељења за саобраћај и прибављених нових услова ЈП"Србијагас".

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 401.седнице Комисије одржане 19.01.2023.године, достављеног коригованог урбанистичког пројекта, добијеног позитивног мишљења Одељења за саобраћај бр.V-17-344-сл/2023 од дана 15.03.2023. и услова ЈП"Србијагас" бр.05-02-4-14/114-1 од 30.01.2023.године, овај Секретаријат, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС" број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), **издаје Потврду** да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парцеле топ.бр.3479/2 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 7 стамбених јединица, спратности Пр+2+Пк, који се налази у ул.Драгутина Илкића Бирте бр.12а, израђен од стране агенције „Active House", Панчево, за инвеститора Николић Мићу из Панчева, урађен у складу са важећом планском документацијом.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

Број: УП-03/2021

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3479/2, КО ПАНЧЕВО**
**ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ** Вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк

**ЛОКАЦИЈА:**
Кат. парцела Број 3479/2, КО Панчево
Улица Илкића-Бирте Бр. 12а

**ИНВЕСТИТОР:**
**Николић Мића**
Приморска бр.67, Панчево

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:**
ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН – ACTIVE HOUSE

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ
бр. 15-350-601/2021 15.03.2023

Наташа Митрески дипл. инж. арх.

# САДРЖАЈ :

**СВЕСКА 1**

## А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Решење о именовању одговорног пројектанта
5. Лиценца одговорног пројектанта

## Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ / ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план
5. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд
6. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО
7. ЈКП "Хигијена" Панчево
8. Јавно предузеће „Урбанизам“
9. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд
10. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
11. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
12. ЈП "СРБИЈА ГАС" Нови Сад

## В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА
14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

## Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500
3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ Р 1:500
4. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ Р 1:500

5. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ- СИНХРОН ПЛАН Р 1:500
6. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ Р 1:500

**СВЕСКА 2**

**Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

**Ђ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

# ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:**

**Вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пк**

# A

## 1. Извод из уписа у судски регистар

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000120149660

БП 132099/2016
Датум, 20.12.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Наташа Митрески

доноси

**РЕШЕЊЕ**

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески
ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

**NATAŠA MITRESKI PR**
**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO**

**Пословно седиште:** Доситеја Обрадовића 8/Б, стан 31, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево
Регистарски број/Матични број: **64460544**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109833949**
**Почетак обављања делатности: 20.12.2016 године**
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.12.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132099/2016, за регистрацију:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Мирјана Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

## 2. Решење о именовању одговорног урбанисте

**ДАТУМ:** 25. новембар 2021.

**БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:** 03/2021

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3479/2 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк

**ИНВЕСТИТОР:** Николић Мића
Приморска бр.67, Панчево

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) доносим следеће:

# Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

1. Одговорни урбаниста **Наташа Ђ. Митрески**
**бр. лиценце 200 0809 05**

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21).

ПР АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН
– ACTIVE HOUSE– :

_____
Наташа Митрески дипл. инж. арх.

## 3. Изјава одговорног урбанисте

| | |
|---|---|
| **ДАТУМ:** | 25. новембар 2021. |
| **БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:** | 03/2021 |
| **ПРОЈЕКАТ:** | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3479/2 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк |
| **ИНВЕСТИТОР:** | Николић Мића<br>Приморска бр.67, Панчево |

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21) и ПРАВИЛНИКА о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) члан 77 стр 5. издаје се:

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом - ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАВКА и 23/2022), и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија"доо, на катастарској парцели **3479/2** КО Панчево. УП је урађен у складу са Законом, прописима и важећом планском документацијом.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
200 0809 05

Наташа Б. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

**Наташа Ђ. Митрески**

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0809 05

У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

**4. Решење о именовању одговорног пројектанта**

| | |
|---|---|
| **ДАТУМ:** | 25. новембар 2021. |
| **БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:** | 03/2021 |
| **ПРЕДМЕТ:** | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3479/2 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк |
| **ИНВЕСТИТОР:** | Николић Мића<br>Приморска бр.67, Панчево |

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21) издаје се:

## РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

| | |
|---|---|
| Одговорни пројектант | Живојин Ђујић, Дипл.Инж.Арх.<br>300 А762 04 |

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21).

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Живојин И. Ђујић
дипл. инж. арх.
300 А762 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Живојин Ђујић, Дипл.Инж.Арх.
300 А762 04

# ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:**

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк**

# Б

# КТП + КП + ПОСЕДОВНИ ЛИСТ + УСЛОВИ

95

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ**

AAAE9128976231617

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

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-468020-22/2

МИЋА НИКОЛИЋ

ПРИМОРСКА бр. 67

Панчево, 01.11.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МИЋА НИКОЛИЋ, ПАНЧЕВО, ПРИМОРСКА бр. 67, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

## УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 7 станови, 1 ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ), ПАНЧЕВО, ДРАГУТИНА ИЛКИЋА БИРТА 12А парцела број 3479/2, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у захтев, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места**: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 8100mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидроцил за хидрантску мрежу) обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:
Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

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

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

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

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

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

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm$^2$ одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

## 2.Технички опис прикључка

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

**Место везивања прикључка на систем:** најближи дистрибутивни стуб постојеће нисконапонске ваздушне мреже у улици Матије Гупца, на изводу 05:М.Гупца ка Д.Туцовића, из ТС "Матије Гупца".

**Опис прикључка до мерног места**: Од најближег бетонског стуба до новоуграђеног КПКЕВ-1П изградити кабловски вод каблом типа РР00-А4х150мм2.
КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х70мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 80А.

Поред КПКЕВ-1П уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом ( хидроцил за хидрантску мрежу ).КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

**Опис мерног места**:
У улазу објекта или ајнфорту, један МОММ-9 са девет нових трофазних бројила, који је опремљен шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама изнад КПК ЕВ-1П за хидроцил.

Размештај мерних и заштитиних уређаја

| РБ | Намена | Ком. | Максимална снага (kW) | Осигурачи | | Бројило/ мерна група |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Тип | Ном.струја (А) | |
| МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 7 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 2 | ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 3 | ЛИФТ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| ПОММ-1 | | | | | | |
| 1 | ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| | Укупно ком: | 10 | | | | |

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А.
**Заштитни уређаји**: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО.

**3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења**

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

HIGIJENA JKP
PANČEVO

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 28 ОСТ 2022
Број: Прилог:
352-1854-2/2022-0103

Наш број: 352-1854-2 / 2022-0103
Панчево, 28.10. 2022.год
Број: IDR-03/2021

Мића Николић
Улица Приморска број 67
Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Драгутина Илкића Бирте број: 12а, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви: 3479/2 КО Панчево.
Укупна површина парцела: P= 294,00 $m^2$
БРГП објекта: $P_{УКУПНО}$= 723,42 $m^2$

Врста радова: Изградња новог вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пк ,са 7 стамбених јединица, интерним прикључком на главну саобраћајницу.

**Класификација предметних објеката и делова објеката**

1. Стамбени део објекта са 7 стамбених јединица 112221–Б- Зграде са три или више станова од 400-2000$m^2$ у низу
2. Паркинг простор у делу приземља, са 3 ПМ, 124210 –В –Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Паркинг простор на парцели, са 4 ПМ, 124210 –В –Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
4. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу , на улицу Цара Душана ширине 5м

5.1 Колски прикључак на улицу Цара Душана 211 201 – Г – Остали путеви и улице.

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Мића Николић, Улица Приморска број 67, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са пратећим садржајем у улици Драгутина Илкића Бирте број 12а у Панчеву.**

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 погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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

HIGIJENA JKP
PANČEVO

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за 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/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, 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 директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења 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 по чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л.Панчева" број 6/2014).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће" (чл.11 став 1);
-„Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и вређама" (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 односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m$^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m$^2$ обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

**За предметни комплекс из искуства и актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави: за вишепородични стамбени објекат са 7 стамбених јединица и пратећим садржајем 2 (два) контејнера за станове капацитета V=1100 lit за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже**

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП"Хигијена" Панчево

Драган Вукосављевић, инг. машинства

ВД директора ЈКП „Хигијена" Панчево

Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

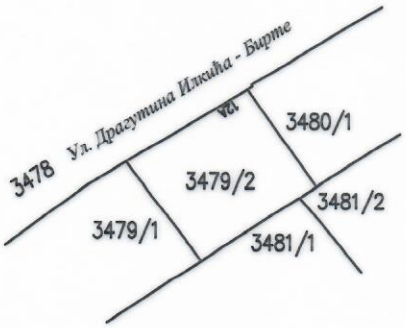
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2022-446.....

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...3479/2.....

Размера 1: .....1000.....




Напомена:
Датум и време издавања

У..... Панчеву 05.10.2022. ..... година

Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 9808**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.10.2022. 10:50:36 Број захтева: **952-1/2022-805**

## Подаци катастра непокретности

| **Подаци о непокретности** | 7427ddf6-0685-4a2a-b77e-a5011468711b |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 80314 |
| **Општина:** | ПАНЧЕВО |
| **Матични број катастарске општине:** | 802484 |
| **Катастарска општина:** | ПАНЧЕВО |
| **Датум ажурности:** | 04.10.2022. 14:31 |
| **Служба:** | ПАНЧЕВО |
| **Извор податка:** | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

**1. Подаци о парцели - А лист**

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ |
| **Број парцеле:** | 3479/2 |
| **Површина m²:** | 294 |
| **Број листа непокретности:** | 9808 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 3 |
| **Врста земљишта:** | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Култура:** | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| **Површина m²:** | 294 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | НИКОЛИЋ (ЧАСЛАВ) МИЋА |
| **Адреса:** | ПАНЧЕВО, ПРИМОРСКА 67 |
| **Матични број лица:** | 0801963860024 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на парцели - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

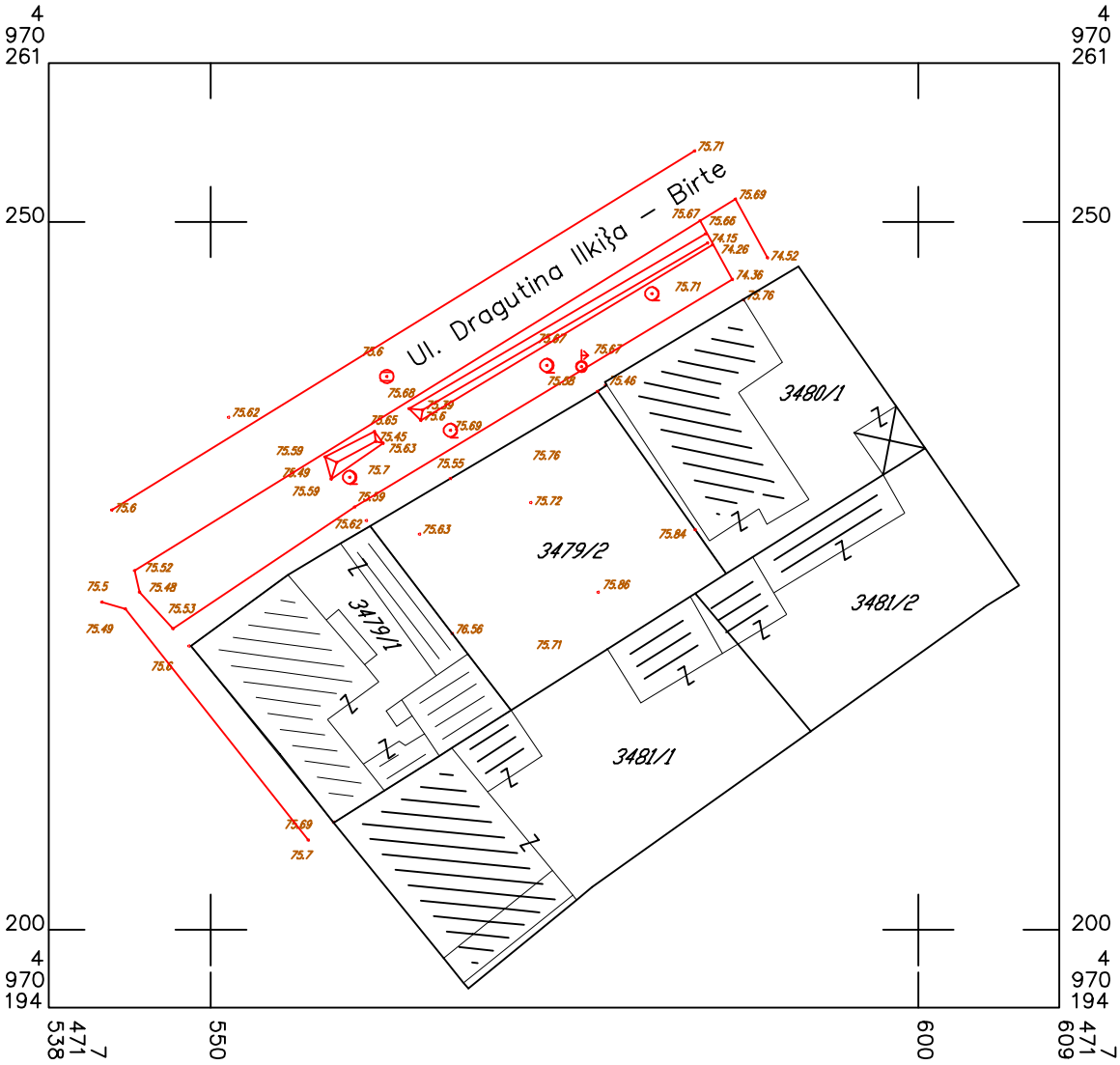
**GEOVIZIJA**

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PAN^EVO

# Katastarsko–topografski plan

## parc. top. br. 3479/2




Razmera: 1:500

Snimqeno dana: ....oktbar..... 2018 go

Direktor:

Nenad Peri}, dipl. ing. geod.

*ЈП "СРБИЈАГАС"*
*НОВИ САД*

СРБИЈАГАС

**РЈ «Дистрибуција» Панчево**

**Мића Николић**

ул. Приморска 67
Панчево

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/114-1

Датум: 30.01.2023.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12А на кат. парц. бр. 3479/2 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 26.01.2023.год., наш број 05-02-4-14/114 од 27.01.2023.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12А на кат. парц. бр. 3479/2 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод (Pmax=3bar)** од полиетиленских цеви Ø40 у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са парне и непарне стране улице Драгутина Илкића Бирте - **изграђен у функцији**
  - **кућни гасни прикључци** (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду објеката - **изграђени и у функцији,**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

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

**Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:**

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

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

| | Паралелно вођење (м) | Укрштање (м) |
|---|---|---|
| Гасовод | 0,4 | 0,2 |
| Водовод и канализација | 0,4 | 0,2 |
| Бреловод или топловод | 0,5 | 0,3 |
| Проходни канали вреловода и топловода | 1,0 | 0,5 |
| Телекомуникациони каблови | 0,4 | 0,2 |
| Високонапонски и нисконапонски водови | 0,4 | 0,2 |
| Шсхтови | 0,3 | Не |
| Темељ | 1,0 | Не |
| Стабло виског зеленила | 1,5 | Не |

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- 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 поставља се 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
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 12А на кат. парц. бр. 3479/2 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. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде потребно да поднесете захтев за његово укидање или измештање. Укидање или измештање ће обавити радници ЈП „Србијагас“ о трошку инвеститора.

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом Вашег 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. Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

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 (КМС Г-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

**Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено

утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Наслову
2.Служби ДПГ
3.Архиви

ТЕХ. УСЛОВИ
05-02-4-14/114-1
ОД 30.01.2023.
Г40
Г43
Улица
Гуцовица
Основна школа
„Доситеј Обрадовић"

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-23077/2022

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000

Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
05.10.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Nikola Mancev
5.10.2022 13:24:11

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

**Београд, Таковска 2**

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/440002/2-2022
ДАТУМ: 31.10.2022.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Београд
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
Панчево, Светог Саве 11

МИЋА НИКОЛИЋ

Приморска 67
ПАНЧЕВО 26000

ПРЕДМЕТ: Обнова важности издатих техничких услова

Веза бр. 440002/1-2022 од 27.10.2022.

Поштовани,

У вези захтева који је у ваше име поднео *„Active house“* Панчево дана 27.10.2022. продужава се важност издатих услова за израду Урбанистичког пројекта за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пк, у улици Драгутина Илкића Бирте 12А, на кат. парц. Бр. 3479/2 КО Панчево: заведених под бројем Д209/319815/2-2021 дана 02.08.2021. године, услови де продужавају без измена и допуна.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова. Допис ради вршења надзора доставити на адресу „Телеком Србија“ад, Служба за мрежне операције, са седиштем у ул. Светог Саве 11, у Панчеву, контакт телефон/факс 013/219 0045.

Обновљени услови важе **годину дана**. После тог рока инвеститор је у обавези да поново тражи обнову важности услова.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Дејан Грујић, спец. .инж. ел.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2022.10.31 14:24:50 +01'00'

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-556/2021
Панчево, 06.08.2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Миће Николића, Панчево, Приморска 67 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси:

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

**I.** Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Драгутина Илкића Бирте у Панчеву, на кат.парцели 3478 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Activ House“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Драгутина Илкића Бирте, како је то приказано на датомИдејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Драгутина Илкића Бирте кат.парцели бр. 3478 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској 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, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.

- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.

**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 регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

**IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.**

**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 Миће Николића, Панчево, Приморска 67, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), 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 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

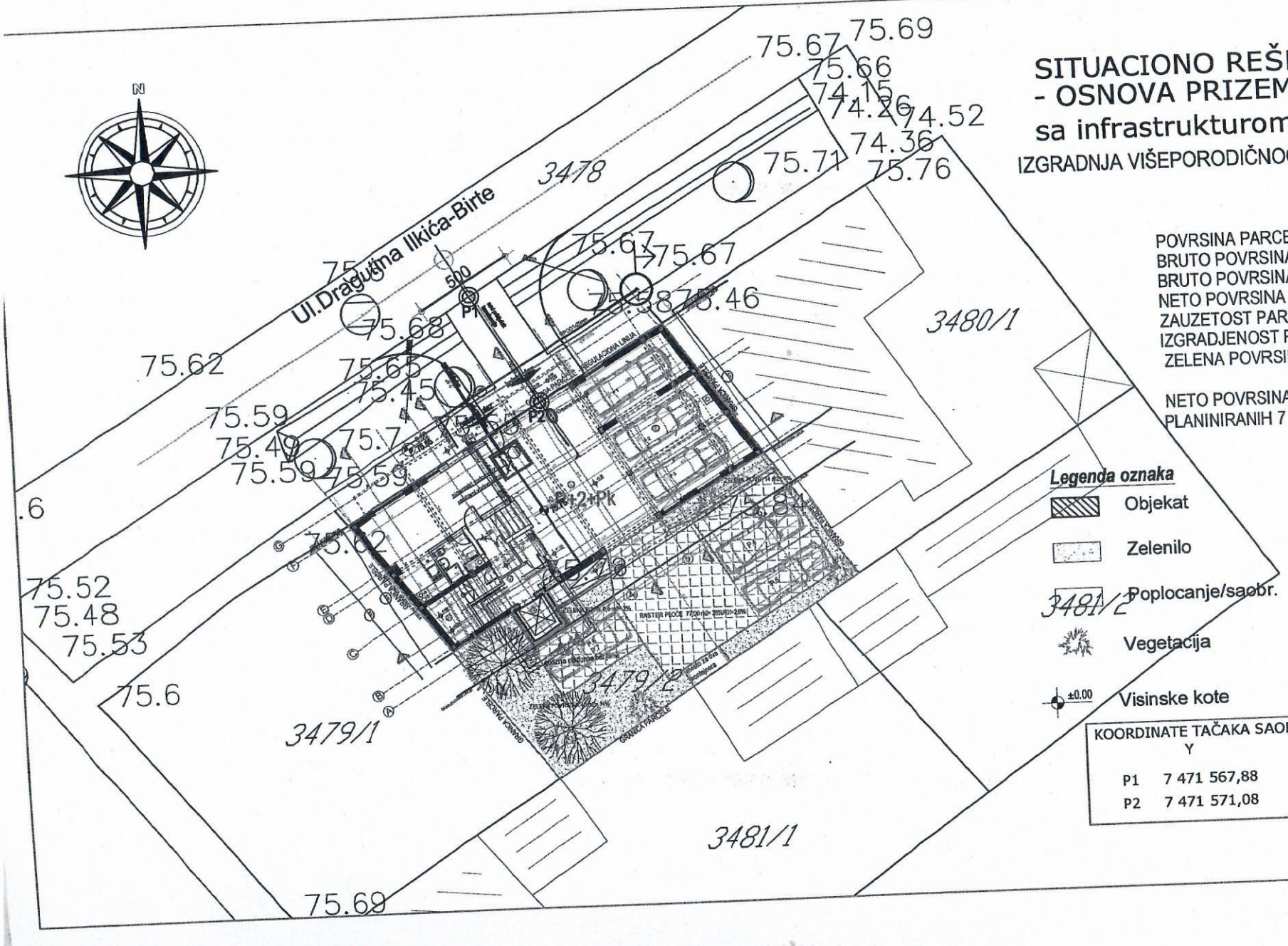
**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ**: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама (“Сл.лист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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

**Директор**

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.




# SITUACIONO REŠENJE 1: 200
# - OSNOVA PRIZEMLJA
## sa infrastrukturom
### IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

| | | |
|---|---|---|
| POVRSINA PARCELE | | 294.00 m2 |
| BRUTO POVRSINA OSNOVE | | 155.34 m2 |
| BRUTO POVRSINA - UKUPNA | | 723,42 m2 |
| NETO POVRSINA OBJEKTA | | 574,29 m2 |
| ZAUZETOST PARCELE - | | 0.53 - 53 % |
| IZGRADJENOST PARCELE | | 2.46 |
| ZELENA POVRSINA | 61,88 m2 | 21,05% |

NETO POVRSINA STANOVA 423,75 m2
PLANINIRANIH 7 PARKING MESTA ( 5+2 mehanizam )

**Legenda oznaka**

- Objekat
- Zelenilo
- Poplocanje/saobr.
- Vegetacija
- ±0.00 Visinske kote
- (P.5) Oznaka parking mesta
- Saobracaj
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija

| KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA | Y | X |
|---|---|---|
| P1 | 7 471 567,88 | 4 970 239,75 |
| P2 | 7 471 571,08 | 4 970 234,36 |

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**
**«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
**e-mail adresa: office@vodovodpa.rs**
текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-5402/1
Панчево, 07.07. 2022. год.

| |
|---|
| **Инвеститор: Мића Николић, Ул. приморска бр. 67, Панчево** |
| **Место градње: Улица Драгутина Илкића - Бирте 12а, кат. парцела 3479/2 К.О.Панчево** |

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пс у Панчеву, у Улици Драгутина Илкића - Бирте бр.12а, бр. кат. парцеле 3479/2 К.О. Панчево

На основу вашег захтева, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 17.06.2022. године, заведеног под бр. Д-5402, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пс у Панчеву, у Улици Драгутина Илкића - Бирте бр.12а, бр. кат. парцеле 3479/2 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио Идејно решење бр. ИДР-БР 03/2021, јун 2021. године, које садржи технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун и ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, урађену од стране DOMINO ING" Биро за пројектовање иинжењеринг, Живојин Ђујић ПР Панчево , Ул. Светог Саве бр. 61а, одговорни пројектант Живојин Ђујић, диа.
- Идејним решењем је предвиђено повезивање новопројектованог објекта на градски водовод и фекалну канализацију.
- Предвиђено је прикључење објекта на градски водовод преко новог прикључка водовода пречника ДН75мм.
- На предметној локацији у Улици Драгутина Илкића Бирте 12 не постоје регистровани прикључци на градски водовод и фекалну канализацију.
- На предметној локацији постоје инсталације градске фекалне канализације, док градски водовод није изграђен (ситуација са нашим инсталацијама је дата у прилогу услова).

***Водовод:***

- На предметној локацији у Улици Драгутина Илкића Бирте не постоји градски водовод.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП„Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о реконструкцији и изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на изградњи градског водовода у Улици Драгутина Илкића Бирте, на потесу од Улице Димитрија Туцовића до Ул. Бранка Радичевића.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу новог градског водовода, у укупној дужини од цца 75 метара. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;

- Пројектована вредност радова на реконструкцији водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.500.000.00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.

У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за пројектовање и грађење инсталације водовода:

- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте на тој локацији, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
- У заштитном коридору, изнад инсталација водовода (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвенастог растиња.
- Приликом пројектовања и извођења водоводне мреже придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
- Пројектовати претенасту, хидраулички повољнију водоводну мрежу, а само изузетно, када не постоје технички услови за то, пројектовати гранату водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.
- Трасу пројектованог цевовода предвидети у јавној површини и усагласити је са трасама осталих инсталација. Водити рачуна о међусобној усаглашености инсталација водовода и осталих инсталација у ситуационом и нивелационом смислу, поштујући минимално дозвољена растојања од спољних ивица цевовода, а нарочито на местима шахтова.
- Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 цм. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2.5м.
- Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања.
- Дубина укопавања (мерено од врха цеви) треба да буде 120 cm, само изузетно, када то није могуће, минимална дубина укопавања водоводне мреже може да буде 80cm
- У складу са геометријом водоводне мреже предвидети уградњу одговарајућих фазонских комада, арматура и хидраната, неопходних у експлоатацији и одржавању водоводне мреже
- Везе пројектоване водоводне мреже са постојећом водоводном мрежом предвидети са неопходном арматуром.
- Пројектом предвидети превезивање свих постојећих прикључака, уколико постоје, и приложити детаље свих прикључака.
- Пројектом предвидети испирање и дезинфекцију цевовода
- Пројектовати адекватне мере заштите за обезбеђивање стабилности, функционалности и приступа за одржавање свих постојећих инсталација водовода, у фази изградње, као и у фази експлоатације будуће мреже и објекта водовода.
- Обавезни прилози Пројекта треба да буду сви релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилишта...)
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:
    - геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
    - потврду о испитивању цевовода на пробни притисак,

- потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
- Као и све податке неопходне какао би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.

• Све радове извести у свему према упутству стручних лица ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

• Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;

Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево:

• Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви од полиетилена PEHD, за радни притисак NP=10 (CDR-17)

• Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Након изградње и исходовања употребне дозволе за градски водовод, објекат је могуће пркључити према следећим условима:

***Водовод (објекат):***

• У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Драгутина Илкића Бирте. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије на колском прилазу.

• Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

• Предвидети уградњу једног комбинованог водомера Ø50/20 у водомерно окно којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту, санитарна и хидрантска заједно.

• Водомер у водомерном окну је главни водомер са припадајућим вентилима, од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

• 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.

• Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.

• Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

• Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).

• Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

• Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, 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.

- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација" је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера ≥ 1,2 метра.

***Фекална канализација:***

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Драгутина Илкића Бирте, преко **ревизионог окна** које ће се налазити на око 1,50м од 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.
- **Идејним решењем је предвиђена изградња цевне ревиције, на парцели Инвеститора. Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије. Неопходно је предвидети ревизиони шахт, како би се могло извршити прикључење објекта на градску фекалну канализацију.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на фекалну канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

***Атмосферска канализација:***

- На предметној локацији постоји изграђена атмосферска канализација.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је 450.000,00 дин (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

***Саобраћајни прикључак:***

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама. Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП "Водовод и канализација" и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајног прикључка изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације, као и прикључака на поменуте инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

**Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50, Ø65 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).

Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну и атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежноет Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изграњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизацоне мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну

канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

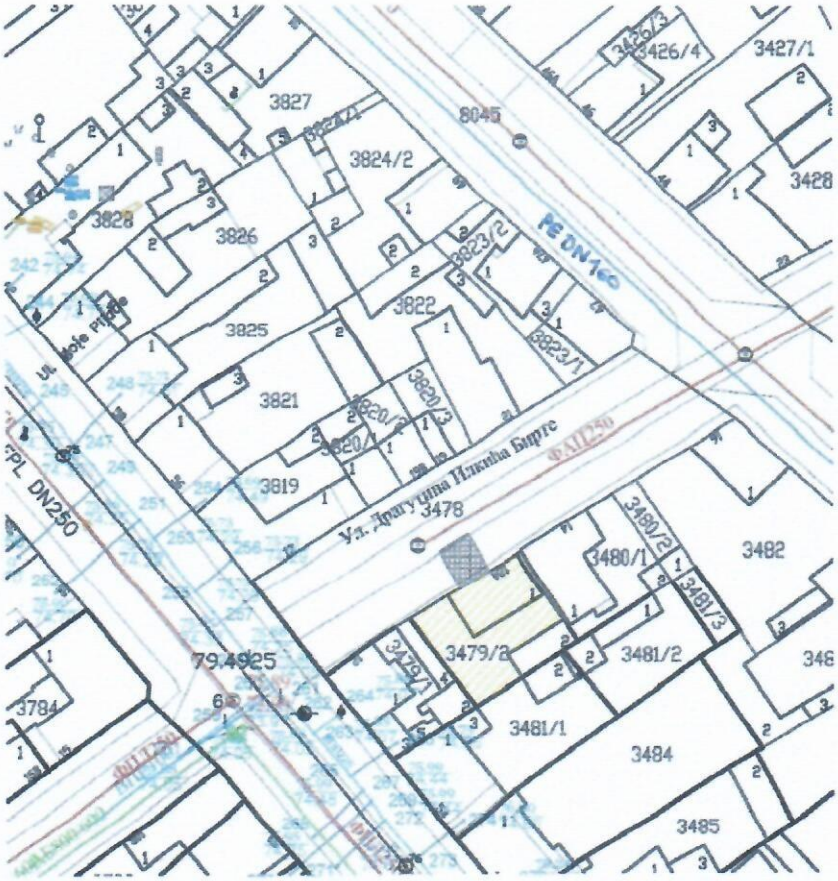
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пс у Панчеву, у Улици Драгутина Илкића - Бирте бр.12а, бр. кат. парцеле 3479/2 К.О. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић,дипл.грађ.инж.

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН




| | |
|---|---|
| Размера | 1:1000 |
| К.О. | Панчево |
| Датум | 07.07.2022. |
| Обрадила | З.Бањур инж.геод. |

SITUACIONO REŠENJE 1: 200
- OSNOVA PRIZEMLJA
sa infrastrukturom
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
POVRSINA PARCELE 294.00 m2
BRUTO POVRSINA OSNOVE 155.34 m2
BRUTO POVRSINA - UKUPNA 723.42 m2
NETO POVRSINA OBJEKTA 574.29 m2
ZAUZETOST PARCELE OBJ. - 0.53 - 53 %
ZAUZETOST PARCELE - 79.37 %
IZGRADJENOST PARCELE 2.46
ZELENA POVRSINA 56.15 m2 19.10%
ZELENA POVR.- RASTER PL: 4.50 m2 1.53%
ZELENA POVR.- UKUPNO : 60.65 m2 20.63%
RASTER PLOČE -SAOBR.: 45.05 m2 15.31%
BEHATON PLOČE ( inval) : 17.76 m2 6.04%
PLATFOR., RAMPA I KONT.:19.70 m2 6.71%
NETO POVRSINA STANOVA 423.75 m2
PLANIRANIH 7 PARKING MESTA ( 5+2 mehanizam )
Legenda oznaka
Objekat
Zelenilo
Parkiranje/saobr.
Vegetacija
Visinske kote
Oznaka parking mesta
Saobracaj
Regulaciona linija
Gradjevinska linija
Ul. Dragutina Ilkića-Birte
3480/1
3479/1
3481/1
3481/2
DOMINO ING
IDR
SITUACIONO REŠENJE - osnova prizemlja sa infrastrukturom
1:200
01.1

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: 765/2
Дана: 17.8.2021.
Панчево
JJ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 767 од 26.7.2021. године, странке Миће Николића, Панчево, Приморска 67, пуномоћник Наташа Митрески ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн „Active house", Доситеја Обрадовића бр. 8/Б Панчево, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12, Панчево на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12, Панчево на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих 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 обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- 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.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у непосредној близини следећих локалитета са археолошким садржајем (добра

које уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **улица Димитрија Туцовића код броја 39,** Копањем ровова за ТТ канализацију 2002. године, у профилу рова, на дубини од око 1m, откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица) приближне орјентације З-И, а даље ка истоку откривени су дислоцирсни остаци још једног скелета, уз сам зид поменутог свода подрума, приликом чије изградње је скелет дислоциран. Уз скелете нису нађени прилози који би указали на време њиховог сахрањивања. У овом делу трасе у одбаченој земљи проналажени су фрагменти керамике са особинама XVIII - XIX в. али у профилима није уочено постојање културног слоја;
- улица Иве Курјачког - Од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонску разраду локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12, Панчево на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12, Панчево на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

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: 1023/2
Дана: 16.09.2022.
П а н ч е в о
JJ/JC

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и 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, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 1023 од 08.09.2022. године подносиоца захтева Наташа Митрески ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн „Active house", Доситеја Обрадовића бр. 8/Б Панчево, у име инвеститора Миће Николића из Панчева, Приморска 67, доставља

**МИШЉЕЊЕ**
**на**
**Урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12, Панчево на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево**

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

Урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12, Панчево на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево, који је израдила Наташа Митрески ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн „Active house", Доситеја Обрадовића бр. 8/Б Панчево

**може добити позитивно мишљење**.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12, Панчево на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево, констатовано је да су у поглављу

12) ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

наведени сви археолошки услови утврђени актом Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног

стамбеног објекта Пр+2+Пк у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12, Панчево на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево, који је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву донео дана 17.08.2021. године под бр. 765/2 .

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројектакао урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 12, Панчево на катастарској парцели бр. 3479/2 К.О. Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

# ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:**

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк**

# B

**ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **Николић Миће**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број **3479/2 КО Панчево** за изградњу: **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**.

# ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21) и на основу одредаба чл. 73 и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/2019-11), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева" Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка и 23/22) , у градском **блоку 043**, и планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле **3479/2 КО Панчево** за планирану изградњу **Вишепородичног стамбеног објеката**, израдио "Active House "Панчево, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

**Урбанистички пројекат је урађен за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3479/2 КО Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објеката Пр+2+Пк**

**ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ**

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | **Николић Мића** |
| Место и адреса : | **Панчево** |
| Место изградње: | Панчево |
| Локација: | **Драгана Илкића-Бирте 12а** |
| Број парцеле: | **3479/2** |

**Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:**

- **изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,**
- **утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,**
- **изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3479/2 КО Панчево**

**Правни статус земљишта**

Катастарска парцела топ. бр. **3479/2** КО Панчево има статус, **градског грађевинског земљишта**. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. **3479/2** КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2021-253 Од 17.06.2021. год и у препис листа непокретности број: **9808** од 04.06.2021 године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. **3479/2** КО Панчево **ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ** у грађевинском подручју насеља. Земљиште је **приватна својина**, носиоц права на земљишту је **Николић Мића**. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Драгутина Илкића –Бирте бр. 12а. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана.

**Површина предметне parcele је** 2а 94m²

**Подаци о парцели:**

| Број кат. пар. | Катастар. Општина | Број листа непокретности | Култура и класа | Површина | Врста права | Носилац права | Облик својине |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **3479/2** | **Панчево** | **9808** | Градско Грађевинско Земљиште | 2а 94m² **Р КР 3479/2=294m²** | Својина | **Николић Мића Панчево, Приморска бр.67** | **ПРИВАТНА својина** |

**Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:**

Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка и 23/22) - (у даљем тексту: План).

Према важећем Плану, предметна локација се налази у **Блоку 043** намењену за становање са компатибилним наменама, где је максимално **дозвољена кота венца 11.50m, максимално дозвољена кота слемена 15.50m што представља оријентациону спратност од Пр+2+Пс/Пк/М .**

Минимални проценат **зеленила је 20% (за мале блокове)** што износи **58,80m²** а максимални степен заузетости под објектима је **80%** што износи **235,20m².**

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарске парцеле број: **3479/2** КО Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела **3479/2 КО Панчево** има директан приступ саобраћајници тј. улици Драгутина Илкића – Бирте (кат. парцела бр. **3478** КО Панчево).

**Предметна локација на којој се налази пројектовани објекат има површину од 294 m²**. Парцела је у постојећим габаритима. Локација се налази у **блоку 043**, на који се излази са дуже стране парцеле, где се граница парцеле поклапа са регулационом линијом. Ширине парцеле (део који излази на улицу Драгутина Илкића - Бирте) износи од око сса **18.69м** , док је ширина краће странице (дубина парцеле ) износи од око сса **16.38 м**.

**Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта и износи 294 m².**

Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. **3479/2** КО Панчево задржава своју површину и постојеће границе. Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, до Г12 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

### Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

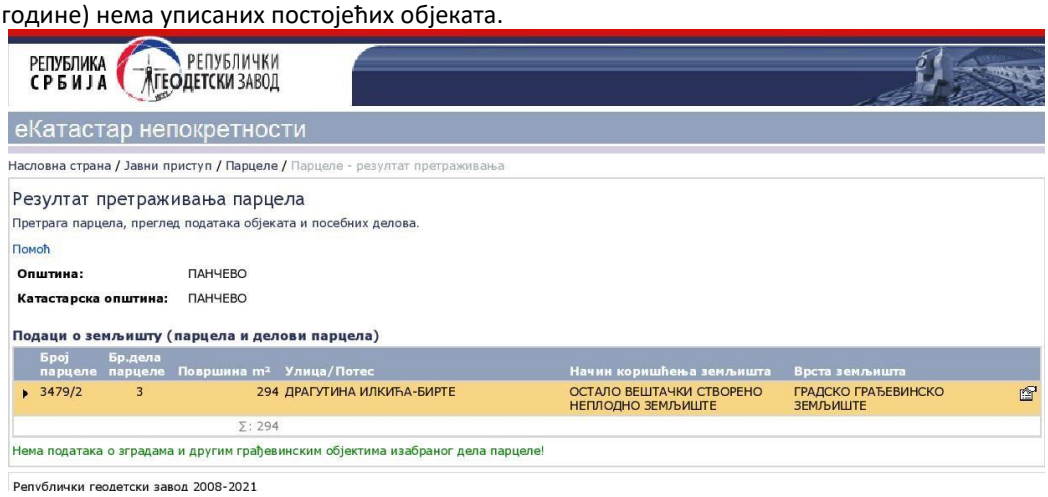
| | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7471550.70 | 4970242.30 |
| 2 | 7471567.68 | 4970252.52 |
| 3 | 7471577.31 | 4970238.06 |
| 4 | 7471584.24 | 4970228.26 |
| 5 | 7471584.94 | 4970227.27 |
| 6 | 7471586.43 | 4970225.16 |
| 7 | 7471584.24 | 4970223.77 |
| 8 | 7471583.86 | 4970223.53 |
| 9 | 7471578.04 | 4970219.84 |
| 10 | 7471571.22 | 4970215.52 |
| 11 | 7471568.16 | 4970219.50 |
| 12 | 7471561.24 | 4970228.51 |

## 3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број **3479/2** КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Драгутина Илкића – Бирте бр. 12а у обухвату Плана у Зони становање са компатибилним наменама, у **Зони ширег центра у блоку 043**.

**<u>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</u>**

На предметној парцели **3479/2 КО Панчево**, постоје изграђени објекти, заведени у листу непокретности 9808 од 04.06.2021 године (издат од РГЗ - Служба за катастар непокретности Панчево број 9523-1/2021-253 од 17.06.2021.године) нема уписаних постојећих објеката.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

eКатастар непокретности

Насловна страна / Јавни приступ / Парцеле / Парцеле - резултат претраживања

Резултат претраживања парцела

Претрага парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

**Општина:** ПАНЧЕВО

**Катастарска општина:** ПАНЧЕВО

**Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)**

| Број парцеле | Бр.дела парцеле | Површина m² | Улица/Потес | Начин коришћења земљишта | Врста земљишта |
|---|---|---|---|---|---|
| 3479/2 | 3 | 294 | ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| | | Σ: 294 | | | |

Нема података о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле!

Републички геодетски завод 2008-2021

**Парцела 3479/2**
Нема постојећих објеката.

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА**

Према Плану дозвољена је изградња **Вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк/Пс/М.** На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарској парцели бр. **3479/2** КО Панчево.

Локација је смештена у **Зони** становање са компатибилним наменама, у блоку **043**, ул. Драгутина Илкића - Бирте. Планирани објекат ће садржати **7** стамбених функционалних јединица. Укупна бруто површина објекта је **723,42m²**. Планирана спратност је **Пр+2+Пк**.

Објекат је планиран тако да својом организацијом на парцели представља - **објекат у низу** на регулацији са једном страном објекта. Планирани објекат је обострано узидан. Објекат је постављен на регулацији, зеленило је иза објекта и обезбеђује квалитетнији живота корисника објекта.

**БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА**

**Преглед БРУТО и НЕТО површина објекта :**

Површина парцеле 3479/2 ..... 294,00 m2
Бруто површина приземља објекта ..... 155,34 m2
Бруто површина изграђеног објекта ..... 723,42 m2

Укупна нето површина заје. простора : = 150,54 m2
Укупна нето површина станова : = 423,75 m2

Укупна нето површина објекта : = 574,29 m2
**Укупна бруто површина објекта : = 723,42 m2**

| | |
|---|---|
| укупна површина парцеле/парцела: | **294,00 м²** |
| укупна БРГП надземно: | **723,42 м²** |
| укупна БРУТО изграђена површина приземља: | 155,34 м² |
| Површина стамбеног простора- новоизграђена -укупно НЕТО: | 423,75 м² - нето |
| укупна БРУТО површина новоизграђеног објекта: | 723,42 м² - бруто |
| Површина земљишта под објектом: ..... | 155,34/294 = **52.83 %** ..... |
| Бетонске и саобраћајне површине: 90% растер плоча, и бетон испод платформе за кола, паркинга за инвалиде, рампе и контејнера: ..... | 40,54+17,76+3,96+3,08+12,66<br>78,01/294 = **26.54%** ..... |
| Зелене површине: зелене површине директно на тлу +10%растер плоче паркинга: ..... | 56,15+4,50<br>60,65/294 = **20.63 %** ..... |
| Укупна заузетост парцеле: | Укупно = 100% |

**Степен заузетости:** 52,83%
**Индекс изграђености**: 723,42 / 294 = 2,46

**Остварен број ПАРКИНГ МЕСТА по објектима :**

**Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:**

- Паркинг места..... 4 ПМ
- Паркирање у гаражи (приземљу објекта)..... 3 ГМ
- УКУПНО:..... 7 ГМ/ПМ

**Укупно је потребно на парцели: 7 ПМ**

Од укупног броја остварених паркинг и гаражних места, 5% је пројектовано као паркинг места за возила особа са посебним потребама.

- 7 × 5% =0.35 – усвојено 1 ПМ

## ОСНОВА ПРИЗЕМЉА :

**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :**

I – Суви пролаз ..... 41,77 m2
II – Паркинг простор ..... 40,94 m2
III - Улазни део ..... 4,04 m2
IV - Степенишни простор ..... 6,76 m2
V – Спремачица ..... 1,13 m2
VI - Простор за хидроцил..... 6,21 m2
VII - Лифт ..... 2,88 м2
Укупна нето површина заје. простора : = **103,73 m2**
Укупна нето површина заје. Простора -3% : = **100,62 m2**

**СТАН БРОЈ 1 - гарсоњера :**

1 – Улаз и вишенаменска соба ..... 19,24 m2
2 - Кухиња ..... 3,84 m2
3 – Купатило ..... 6,08 m2
Укупна нето површина стана број 1 : = 29,16 m2
Укупна нето површина стана број 1 - 3% : = 28,28 m2

Укупна нето површина приземља : = **128,90m2**
Укупна бруто површина приземља : = **155,34 m2**

## ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА :

**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :**

I – Степенишни простор ..... 14,27 m2
II – Лифт ..... 2,88 m2
Укупна нето површина заје. простора : = 17,15 m2
Укупна нето пов. заје. простора : -3% = **16,64 m2**

**СТАН БРОЈ 2 - двособан :**

1 – Улазни део ..... 1,96 m2
2 – Дневни боравак ..... 16,93 m2
3 - Кухиња ..... 6,08 m2
4 - Трпезарија ..... 8,04 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,97 m2
6 – Купатило ..... 4,25 m2
7 – Остава ..... 1,32 m2
8 – Плакарска остава ..... 0,73 m2
Укупна нето површина стана број 2 : = 49,28 m2
Укупна нето површина стана број 2 - 3% : = 47,80 m2
9 – Тераса ..... 2,60 m2
Укупна нето повр. ст. број **2** са терасом : = **50,40 m2**

**СТАН БРОЈ 3 - двоипособан :**

1 – Улазни део ..... 3,76 m2
2 – Ходник ..... 4,64 m2
3 - Дневни боравак и трпезарија ..... 21,38 m2
4 - Кухиња ..... 4,61 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,22 m2
6 – Соба за 2 особе ..... 14,32 m2
7 – Купатило ..... 4,10 m2
8 – Остава ..... 1,54 m2
9 – Плакарска остава ..... 1,54 m2
10 – Дегажман ..... 1,58 m2
11 – ВЦ ..... 1,50 m2
Укупна нето површина стана број 3 : = 68,19 m2
Укупна нето површина стана број 3 - 3% : = 66,14 m2
12 – Тераса ..... 3,55 m2
13 – Тераса ..... 3,00 m2
Укупна нето повр. ст. број **3** са терасама : = **72,69 m2**

Укупна нето површина првог спрата : = **139,73 m2**
Укупна бруто површина првог спрата : = **166,04 m2**

**ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА :**

**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :**

I – Степенишни простор ..... 14,27 m2
II – Лифт ..... 2,88 m2
Укупна нето површина заје д. простора : = 17,15 m2
Укупна нето пов. заје д. простора : -3% = **16,64 m2**

**СТАН БРОЈ 4 - двособан :**

1 – Улазни део ..... 1,96 m2
2 – Дневни боравак ..... 16,93 m2
3 - Кухиња ..... 6,08 m2
4 - Трпезарија ..... 8,04 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,97 m2
6 – Купатило ..... 4,25 m2
7 – Остава ..... 1,32 m2
8 – Плакарска остава ..... 0,73 m2
Укупна нето површина стана број 4 : = 49,28 m2
Укупна нето површина стана број 4 - 3% : = 47,80 m2
9 – Тераса ..... 2,60 m2
Укупна нето повр. ст. број **4** са терасом : = **50,40 m2**

**СТАН БРОЈ 5 - двоипособан :**

1 – Улазни део ..... 3,76 m2
2 – Ходник ..... 4,64 m2
3 - Дневни боравак и трпезарија ..... 21,38 m2
4 - Кухиња ..... 4,61 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,22 m2
6 – Соба за 2 особе ..... 14,32 m2
7 – Купатило ..... 4,10 m2
8 – Остава ..... 1,54 m2
9 – Плакарска остава ..... 1,54 m2
10 – Дегажман ..... 1,58 m2
11 – ВЦ ..... 1,50 m2

Укупна нето површина стана број 5 : = 68,19 m2
Укупна нето површина стана број 5 - 3% : = 66,14 m2
12 – Тераса ..... 3,55 m2
13 – Тераса ..... 3,00 m2
Укупна нето повр. ст. број **5** са терасама : = **72,69 m2**

Укупна нето површина другог спрата : = **139,73 m2**
Укупна бруто површина другог спрата : = **166,04 m2**

## ОСНОВА ПОТКРОВЉА –НИВО 1 :

**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :**
I – Степенишни простор ..... 14,27 m2
II – Лифт ..... 2,88 m2
Укупна нето површина заје. простора : = 17,15 m2
Укупна нето пов. заје. простора : -3% = **16,64 m2**

**СТАН БРОЈ 6 - НИВО 1 - четворособан :**
1 – Улазни део ..... 1,96 m2
2 – Дневни боравак ..... 16,93 m2
3 - Кухиња ..... 6,08 m2
4 - Трпезарија ..... 8,04 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,97 m2
6 – Купатило ..... 4,25 m2
7 – Остава ..... 1,32 m2
8 – Плакарска остава ..... 0,73 m2
Укупна нето површина стана број 6- ниво 1 : = 49,28 m2
Укупна нето повр. стана број 6 – ниво 1 -3% : = 47,80 m2
Укупна нето повр. ст. број **6** – ниво 1 : = **47,80 м2**

**СТАН БРОЈ 7 – НИВО 1- троипособан :**
1 – Улазни део ..... 3,76 m2
2 – Ходник ..... 4,64 m2
3 - Дневни боравак и трпезарија ..... 21,38 m2
4 - Кухиња ..... 4,61 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,22 m2
6 – Соба за 2 особе ..... 14,32 m2
7 – Купатило ..... 4,10 m2
8 – Остава ..... 1,54 m2
9 – Плакарска остава ..... 1,54 m2
10 – Дегажман ..... 1,58 m2
11 – ВЦ ..... 1,50 m2
Укупна нето површина стана број 7 – ниво 1 : = 68,19 m2

Укупна нето повр. стана број 7 – ниво 1 - 3% : = 66,14 m2
12 – Тераса ..... 3,55 m2
Укупна нето пов. ст.број **7** са терасом- ниво 1: = **69,69 m2**

Укупна нето површина поткровља – ниво 1: = **134,13 m2**
Укупна бруто повр. поткровља – ново 1 : = **166,04 m2**

## ОСНОВА ПОТКРОВЉА –НИВО 2 :

**СТАН БРОЈ 6 - НИВО 2 - дуплекс - четворособан :**
9 – Соба ..... 9,11 m2

10 – Радни простор ..... 6,18 m2
11 - Соба за 1 особу ..... 7,16 m2
12 - Купатило ..... 4,35 m2
Укупна нето површина стана број 6- ниво 2 : = 26,80 m2
Укупна нето повр. стана број 6 – ниво 2 -3% : = 26,00 m2
Укупна нето повр. ст. број **6** – ниво 2 : = **26,00 м2 х60%=15,60м2**
Укупна нето површина стана број **6** : = **63,40 m2**

**СТАН БРОЈ 7 - НИВО 2 - дуплекс - троипособан :**
13 – Соба ..... 17,48 m2
14 – Предпростор ..... 2,53 m2
15 - Купатило ..... 4,55 m2
16 - Остава ..... 1,44 m2
17 – Плакарска остава ..... 1,82 м2
Укупна нето површина стана број 7- ниво 2 : = 27,82 m2
Укупна нето повр. стана број 7 – ниво 2 -3% : = 26,98 m2
Укупна нето повр. ст. број **7** – ниво 2 : = **26,98 м2х60% =16,20м2**
Укупна нето површина стана број **7** : = **85,98 m2**
Укупна нето повр. поткровља – ниво 2 дуплекс: = **31,80 m2**
Укупна бруто повр. поткровља – ниво 2 : = **69,96 m2**
.....
**Укупна нето површина заје д. простора : = 150,54 m2**
**Укупна нето површина станова : = 423,75 m2**

**Укупна нето површина објекта : = 574,29 m2**
**Укупна бруто површина објекта : = 723,42 m2**

Планирани објекти на парцели морају да задовоље одредбе **Закона о планирању и изградњи објеката** и свих важећих правилника за ову област изградње. За све објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

**ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Објекат је постављен постављени на граници парцеле на регулационој линији**.**
Главни пешачки улаз у објекат се налази са североисточне стране парцеле и одвојен је од колског улаза који је са исте стране парцеле. Обекат се својом предњом страном налази на регулационој линији – односно грађевинска и регулациона линија су преклопљене.

Висина објекта је **15,39 m** од терена до слемена.

**Нивелационе коте**

Објекту се колски и пешачки приступа из ул. Драгутина Илкића-Бирте. Кота терена је на +75,55 м.н.в. Кота дела приземља са колским пролазом и гаражним местима је за +0.20 м виша од коте нивелете у улици Драгутина Илкића-Бирте и износи +75,75 м.н.в., а дела приземља са стамбеним делом је за +1.03 м биша од коте нивелете у улици

Драгутина Илкића-Бирте и износи +76.58 м.н.а.. Планиран је благи пад саобраћајница и пешачких стаза од неких 1-1.5% што одговара и за кретање инвалида и пешака а и за природни пад терена који ће омогућити квалитетно скупљање и одвођење атмосферске воде у систем атмосферске канализације.
Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објеката – нулте коте такве да омогућавају функционисање објекта :

Кота терена-(кота прикључка): +75.55 (+-0.00)
Кота колског пролаза и гаражних места у приземљу: +75,75 ( +0.20)
Кота стамбеног дела у приземљу: +76,58 ( +1.03)

**Пад кровних равни и одводњавање**

Површинске и атмосферске воде се одводе са двоводног крова (пад ка фасадама од 40$^{o}$-покривач фалцовани црепп, а на баџама 7$^{o}$-покривач поцинковани лим) а потом се олуцима одводе ка сопственој парцели.

**Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а**

На парцели је предвиђена изградња једног објекта и то једног вишепородичног стамбеног објекта и није предвиђена градња других објеката на предметној грађевинској парцели.

**Ограђивање парцеле**

Парцела је планирана да буде ограђена жичаном оградом.

**План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)**

- **Колски и пешачки улази :**

**Планирани објекат ће имати један колски улаз и један пешачки улаз (приступ) :**

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 3479/2 КО Панчево урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градским саобраћајницама, улицом Драгутина Илкића - Бирте, која се налази на парцели 3478 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ ***(број: бр.03-556/2021 од 06.08.2021 године)*** приступ се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцела топ. бр. 3478 КО Панчево - ул. Драгутина Илкића - Бирте, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од **5,00м**. Саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз улице Светог Саве, на кат. парцели бр. 8021 К.О. Панчево.

Колски прилаз је остварен из улице Светог Саве с леве стране објекта, преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектован је колски пролаз тј. приступ гаражним местима у приземљу објекта и паркинг местима која се налазе у дворишном делу парцеле. Апсолутна кота прикључка је +75,05 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопројектован, управно у односу на коловоз улице Светог Саве, минималне ширине 5 м у свему према условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: бр.03-556/2021 од 06.08.2021 године) .

Приступна саобраћајница ширине 5 м која води ка једном улазу на парцели кроз колски пролаз у приземљу објекта који је просечне ширине од 5,40 м. У приземљу објекта се налазе 3 гаражних паркинг места распоређених са обе стране колског пролаза са двосмерним кретањем. Увођењем сигнализације за двосмерно кретање ће се регулисати улазак и излазак из гараже.

Планиране саобраћајне прикључке извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепезе на месту прикључења извести прикључак без полупречника. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајноих прикључака и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачким стазама и на месту прикључка на коловоз ул. Иве Курјачког, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА:**

| **број тачке** | **Y** | **X** |
|---|---|---|
| **П1** | **7 472 012.9887** | **4 970 345.17** |
| **П2** | **7 472 027.8022** | **4 970 361.73** |

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Светог Саве 73, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Оса прикључка је дефинисана следећим геодетским тачкама:

- Укрштање осе улице Драгутина Илкића-Бирте и прикључка: X=7 472 012.9887 , Y=4 970 345.17

Паркирање возила решено је у приземљу објекта у гаражи са укупно 3 паркинг гаражних места. Гаража у приземљу има отворе према споља преко којих се одвија непрестано проветравање. Гаражна паркинг места (3) имају корисну површину од 40,08м$^2$.

Број паркинг места у дворишту је 4 ( два на једнострукој платформи - независно паркирање са јамом, «ПИТ СИСТЕМ КОСИ» систем клацкалица ) а у гаражи је 3, укупно 7 паркинг места, што задовољава захтевани број гаражних и паркинг места из Плана.

Услови за паркирање возила:

- Становање: 1ГМ / 1 стамбена јединица

- Остварени параметри за паркирање возила:
  - Паркинг места.....4 ПМ
  - Паркирање у гаражи..... 3 ПМ
  - УКУПНО:..... 7 ГМ/ПМ

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

- 7 × 5% =0.35 – усвојено 1 ПМ

Паркинг место за особе са посебним потребама је такође пројектовано у настевку колског пролаза у дворишном делу парцеле, минималних светлих димензија 370 х 500 цм. Остала гаражна места су пројектована као управна и паралелна, ширина управних износи 250цм а ширина паралелних 200 цм. Дубина управних износи 500 цм, а паралелних 550цм. у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Саобраћајнице унутар гараже су пројектоване за двосмерно кретање просечне ширине 5.40 м.

Пројектом је предвиђена једна хидраулична клацкалица за паркирање система «ПИТ СИСТЕМ - КОСИ» у свему према захтевима произвођача.

У прилогу текста је техничка документација произвођача на српском језику.

**<u>Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:</u>**
За Објекат : 7 ПМ за станове

**<u>Остварено је :</u>**
**Објекат :** Гаражних паркинг места: 3ПМ, на парцели : 4 ПМ што је укупно =7 ПМ
Од тога 1ПМ за инвалиде.

**Укупно је остварено за објекат= 7ПМ, Од тога 1ПМ за инвалиде**

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у атмосферску канализацију.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Прилаз пункту за контејнере ( у дворишном делу парцеле ) у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављени контејнери, који су дим. 1,10х1,40, третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

## 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника. Гаража је у приземљу самог објекта и не излазе изван габарита објекта. Ово је посебна предност овог решења јер омогућава озелењење остатка парцеле и садњу високог растиња.
- **Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле** у стамбеној зони са компатибилним наменама је **250m²,** док у предметном УП-у површина будућег објекта на предметној катастарској парцели **ГП** ( **294,00 m²**) задовољава минималну величину Планом дефинисану.

- **Најмања ширина парцеле** у овој зони је **9,00m**, а пројектом је утврђено за нове парцеле **ГП** – најкраћа страна парцеле је **16,38m.**

**СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА**

**Максимална висина стамбеног објекта -** идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је **15,39m** мерено од коте тротоара до коте слемена, и висина венца је **11,48m** мерено од коте тротара што представља оријентациону спратност – П+2+Пк.

**Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)**

| | Према важећем плану | Остварено у пројекту |
|---|---|---|
| Оријентациона спратност | П+2+Пк/Пс/М | П+2+Пс |
| ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено | +11,50m | +11,48m (+87,03) |
| ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено | +15,50m | +15,39m (+90,94) |

**Одређене висине венца** (пода терасе повучене етаже) и слемена објеката (равног зеленог крова са слојевима у благом паду) **су у границама дозвољених максималних параметара.**

**Максимална дозвољена спратност објеката у Зони је П+2+Пс/Пк/М**

- максимална дозвољена висина дефинисана за планирани **венац 11,50m** и планирано **слеме 15,50m., што је испоштовано па констатујемо да је** уклопљена висина за **планирани венац 11,48m и планирано слеме 15,39m., што је у овом случају у оријентационим спратовима П+2+Пк.**

Може се закључити да је - **Планирани вишепородични стамбени објекат у оквирима максимално дозвољене спратности.**

- **Идејним решењем објекат** има двоводни кров – са нагибом кровних равни од 40° а баџа од 7° .
- **Дозвољен индекс** заузетости износи **80%,** у предметном УП-у износи **52,83%.** Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је **20% за мале блокове,** у предметном УП-у износи **20,63%.**

Индекс изграђености износи **2,46.**

- **Грађевински елементи на уличној фасади:**
  - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
  - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
  - Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на уличном фронту:
    па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.

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

  - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% бочне фасаде изнад приземља
  - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% задње фасаде изнад приземља
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

**ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА**

| Параметри о могућностима и ограничењима изградње | Остварени параметри |
|---|---|

| | Параметри из Плана | за парцелу 3479/2 КО Панчево |
|---|---|---|
| Површина парцеле 3479/2 КО Панчево | | **294.00m²** |
| НЕТО површина планираног објекта | | **574.29m²** |
| БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у | | **723.42m²** |
| Површина хоризонталне пројекције објекта | | **155.34m²** |
| Спратност објекта | **Пр+2+Пк/Пс/М** | **Пр+2+Пк** |
| Индекс заузетости | **макс. 80%** | **79,37%** |
| Индекс изграђености | | **2,46** |
| Укупно остварених стамбених јединица | | **7** стамбених јед. |
| Укупна површина планираних саобраћајница | | **78,01 m²** |
| Укупна површина зеленила у комплексу | **мин. 20%**<br>**за мале блокове** | **20,63 %**<br>што износи **60,65m²** |

| Биланс површина на парцели | површина ( m²) | проценат (%) |
|---|---|---|
| П бруто под објектом | 155,34m² | **52.83%** |
| (90% растер плоча (40,54) + рампа (3,96) + паркинг за инвалиде (17,76) + бетонска подлога за контејнере (3,08))<br>П бруто под бетонским површинама: | 78,01m² | **26.54%** |
| (зелене површине у директаном контакту са тлом (56,15) + 10% растер плоче (4,50))<br>П укупно под зеленим повринама: | 60,65 m² | **20.63%** |
| **Укупно** | **294.00 m²** | **100.00%** |

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

- **Укупан број планираних паркинг места** јесте :

**За објекат** : **3 ПМ у гаражи + 4 ПМ**

**Укупно: 7 паркинг места**

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва, потребно је обезбедити **20% за мале блокове** од укупне територије намењено стамбеној заједници. **Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% високо дрвеће, шибље и цвеће.**

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер ( у партеру остварено: 56.75 м² и 10% растер плоча паркинг места: 5,91м²). Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење.

Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

**Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево *бр.Д-5402/1 од 07.07.2022* године**

**2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

**ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу**

- Прикључење будућег објеката – једног стамбеног објекат је са више од три стамбене јединице, спратности Пр+2+Пк у Панчеву, ул. , на кат. парцели бр. 3479/2 КО Панчево, са укупном грејном површином станова од **423,75** m2– 7 стамбених јединица, планирано је из улице Драгутина Илкића - Бирте уколико се хидрауличким прорачуном докаже да је могућ.
- Прикључење будућег објекта није могуће извести пошто није изграђена градска водоводна мрежа на потесу Димитрија Туцовића до ул. Бранка Радичевића. на градски водовод.

Неопходно је урадити документацију за изградњу новог градског водовода у дужини од 75м, од ПЕ цеви пречника Ø110.
Потребно је прибављање пројектне документације, изградња водовода и повезивање са постојећим водоводом. Потребно је урадити хидрауличке прорачуне.

Повезивање предметног објекта на градски водовод у ул. Драгутина Илкића Бирте извршити преко новог прикључка na 1,50m од регулационе линије.
За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара. Од тог главног водомера води развод са огранцима за појеиначне водомере и хидрантски развод.У сваком тренутку мора бити омогућено очитавање, редовно одржавање и интервенције. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије , ходнике. Водомери морају задовољавати стандарде ЈКП Водовод и канализације Панчево.
Инвеститор је дужан да о свом трошку укине постојећи прикључак.
Предвидети уградњу једног комбинованог водомера Ø50/20 у водомерно окно.
Водомерни шахт мора увек бити доступан за интервенције и одржавање.
Водомери који се уграђују морају бити по стандардима Водовода и канализације.
Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод.
Уз захтев се прилаже и ПЗИ пројекат за извођење са хидрауличким прорачуном као доказом да захтевани пречник прикључка задовољава потребе за водом свих корисника. Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП Водовод и канализација је 5 л/с.

**ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу**

- Канализациона инфраструктура, јавна мрежа постоји у улици. Драгутина Илкића - Бирте.

Прикључење на градску канализацију предвидети - преко новог прикључка – шахта на око 1,5м од регулационе линије, у колском пролазу.
Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП Водовод и канализација.
Минимални пречник канализационог прикључка мора бити Ø150. На фекалну канализацију није дозвољено прикључење кишне канализације.

**АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - П ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ**

Атмосферска канализациона инфраструктура, јавна мрежа постоји у улици Драгутина Илкића - Бирте.

Одвођење атмосферских вода уколико буде могуће због дубине уличног колектора – прикључити на атмосферску канализацију у свему према графичком прилогу. Тачан пречник прикључка одредиће се на основу хидрауличког прорачуна.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

*„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,*
*Огранак Електродистрибуција Панчево* ***бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-468020-22/2 од 01.11.2022.***

.

Према члану 143. Закон о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију ел.енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења ел. Енергије, рок и трошкове прикључења.

**Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**
**Намена објекта:** Вишепородично становање
**Напон на који се прикључује објекат:** 0,4kV
**Фактор снаге:** изнад 0,95

**Опис простора и положај мерног места:**
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила потребно је обезбедити простор ширине 8100mm, висине 2000 mm и дубине 235 mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980 mm и дубине 165 mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.
**Остали услови за извођење прикључка:** За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану кориговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm².
**Технички опис прикључка**
**Место прикључења објекта**: мерни орман, иза мерног уређаја
**Место везивања прикључка на систем:** најближи дистрибутивни стуб постојеће ниско напонске ваздушне мреже у улици Матије Гупца на изводу 05:М.Гупца. ка Д. Туцовића из ТС „Матије Гупца“.
**Опис прикључка до мерног места:**
КПКЕВ-2П и ормана мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4x95 мм$^2$
У КПКЕВ -2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А
На летву извода у трафостаници уградити НВО осигураче јачине од 3x160А
Поред КПКЕВ-2П уличног објекта уградити КПКЕВ-1П (за хидрант – противпожарни прикључак и орман мерног места ПОММ-1 са трофазним бројилом.
КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа ПП00-А 4x10мм$^2$
КПКЕВ-1П повезаати са КПКЕВ-2П, пре осигурача каблом типа ПП00-А 4x16мм$^2$
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А
**Опис мерног места:**
На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана два 2 МОММ-9 и
један 1 МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима – осигурачи и прикључним стезаљкама.
Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима – осигурачи и прикључним стезаљкама.
Размештај мерних и заштитних уређаја

| РБ | Намена | Ком. | Максимална снага (kW) | Осигурачи | | Бројило/ мерна група |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Тип | Ном.струја (А) | |
| МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 7 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 2 | заједничка потрошња | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 3 | ЛИФТ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| ПОММ-1 | | | | | | |
| 1 | ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| | Укупно ком: | 10 | | | | |

**Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) -> 40А.**
**Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.**
**Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења:**
Опрема се димензионише на мах доз. Струју трофазног споја 6кА
За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:
- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања од 0,2с
- земљоспјна заштита на изводном прекидачу са временом трајања од 0,5с.
- на изводима 20/10 кV у ТС 110/20/10 кV/ кV се примењује аутоматско поновно укључење АПУ са 2 Покушаја

Странка је дужна да за подземне гараже обезбеди од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј уводних кабловских цеви Ø110мм а све у складу са законском регулативом.

- **<u>ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ</u>**

*Услови „Телеком Србија“ Београд*
*Телеком Србија бр.* **Д209/440002/2-2022 од *31.10.2022. године***

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

- На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк кабловима положити 1 ПВЦ цев Ф110мм, на растојању од 0,5м паралелно са постојећим кабловима на дубини од 0,8м. Заштитна цев мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта(саобраћајнице)

**<u>Технички услови прикључења</u>**
Препорука је да се за нове стамбене објекте постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, ако и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује потичка тк мрежа дп крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког провидног кабла дп сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе оопреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана..

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

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

- изградити провидну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у објекат
- од места уласка цеви тк канализације у објекат (од регулационе линије до улаза у објекат) обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу или техничким каналима до места на коме с налази просторија за смештај тк опреме(места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома).

Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објеката на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

- **<u>ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА – ЈП“Србија ГАС“Нов</u>и Сад бр.**
- **За потребе грејања планираног објеката на парцели тражени су услови предузећа ЈКП "Србијагас" Панчево.**

На основу захтева Инвеститора, власник дистрибутивне гасне мреже (ДГМ), ЈП „Србија гас“ Нови Сад, доставио је услове бр. 05-02-4-14/114 од 26.01.2023. У улици Драгутина Илкића - Бирте постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа од полиетиленских цеви Ø40. За постојећи објекат на кат. парц. бр. 3479/2 КО Панчево изграђен је кућни гасни прикључак (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара димензија Ø26,9 x 2,6 mm смештен на фасади објекта.

У улици НЕМА инсталација које су у власништву ЈКП „Грејање“ Панчево.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ - Планира се изградња на парцели , која се састоји од једног стамбеног објекта Пр+2+Пк, са укупном грејном површином станова од 423,75 m2– (7 стамбених јединица). За објекат предвидети загревање просторија и вентилацију из санитарно-хигијенских разлога, хлађење простора у складу са законским прописима.

У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу термомашинских инсталација посветити посебну пажњу топлотној заштити објекта у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високоаутоматизована, са уграђеном регулационом и мерном опремом. Водити рачуна о Мерама противпожарне заштите и Заштити животне средине.

За потребе грејања потребно је обезбедити 80 W/m² (за минимум класу „Ц“ енергетске ефикасности.

Врста и начин коришћења енергента опредељује врсту употребљених материјала и формирање просторија у објекту.

За потребе снабдевање топлотном енергијом и топлом санитарном водом инвеститор ће у зависности од потребе и могућности моћи да се определи за прикључење на електро или гасну мрежу.

У оба случаја Инвеститор може извести:

- Инсталацију и уградњу fan coil уређаја
- Инсталацију подног грејања
- Инсталацију радијаторског грејања
- Инсталација ситема за припрему топле санитарне воде

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса као основног енергента за грејање објекта неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и под надзором ЈП „Србија гас“.

У зависности од конструкције објекта постојећи кућни гасни прикључак по потреби изместити и повећати му капацитет (прикључног гасовода тако и кућног мерног регулационог сета).

Комплетна процедура увођења гаса у планирани објекат дефинисана је посебном процедуром у циљу добијања Решења о одобрењу за извођење радова на прикључку и унутрашњим гасним инсталацијама. Уз израду Идејног Решења неопходно је приложити и прилог 11 за потребе добијања локацијских услова у делу ПП заштите.

У случају коришћења гаса мерну опрему поставити као самостојећу или као делимично укопану. Мора се водити рачуна о минималним безбедносним растојањима од отвора на фасади објекта (прозори врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.

Планиране гасне инсталаје морају да се извести према важећој законској регулативи и техничким условима дистрибутера.

ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА

Приликом извођења радова на изградњи прикључне саобраћајнице и прикључака инфраструктуре водити рачуна о постојећим уличним инсталацијама ЈП „Србија гас“. У близини уличне трасе гасовода обратити посебну пажњу приликом извођења грађевинских радова.

Сви елементи и опрема планираних термоенергетских система морају бити одговарајућег квалитета у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима.

У зависности од начина грејања и хлађења објекта и локације опреме дефинисати и потребне прикључке на водоводну и електро мрежу.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

  У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (,,Сл.гласник РС,,бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

  Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **<u>ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ</u>**

  Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектима предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

## 7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

За пројектовани објекат биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (,,Сл.лист РС,,бр.114/2008).

## 9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: *<u>Технички услови</u>* ***<u>(број: 3060/2 -2019 од 30.07.2021 године)</u>***, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,4x1,1м за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м3.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП ,,Хигијена'', стандардних димензија и запремине 1,1 м3.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (**2 контејнера**) за **7 стамебних јединица**, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом (,,Сл.гласник РС'', бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

- <u>Смештај потребног броја контејнера на парцели :</u>

  На парцели су одређена места за смештај неопходног броја контејнера према правилу на 6 станова 1 контејнер и потребном броју контејнера за локале. Сви контејнери су смештени тако да им се може прићи без улажења комуналног возила у објекат. Сви контејнери су груписани у ограђеном незатвореном простору .Такође, водило се рачуна да удаљеност комуналног возила од места где су постављени контејнери није даље од 15m и да на том путу постоји тротоар.

  Према условима ЈП Хигијена, потребно је обезбедити :

  - <u>2 посуде (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л</u>. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз колски пролаз у приземљу у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1374/2.

    Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 2,95 м x 1,2 м.

## 10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ – ПРЕДАТ ЗАХТЕВ

Према Обавештењу издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, вишепородични стамбени објекат који се састоји од једног слободностојећег стамбеног објекта са више од три стамбене јединице, спратности и Пр+2+Пк у Панчеву, ул. Драгутина Илкића - Бирте бр. 12а, на кат. парцели бр. 3479/2 КО Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као стамбени вишепородични Пр+2+Пк, са укупном БРГП надземно (свих објеката на парцели):од **723,42 m$^2$**. Објекат ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

## 11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90cm. Такође предвиђено је **5% возила да буде за особе са инвалидитетом.**

## 12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

*Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву*

***(број: бр.765/2 од 17.08.2021 године)***

На самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пк у Панчеву, на кат. парцели бр. 3479/2 КО Панчево, наведени простор представља нови вишепорпдични стамбени објекат који не формира нове негативне утицаје на животну средину.

С обзиром на то да на самом предметној локацији предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс , у улици Драгутина Илкића Бирте бр.12 у Панчеву, на кат. парцели бр. 3479/2 КО Панчево, за наведени простор :

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика кутуре у Панчеву током извођења свих земљаних радова.
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачаке 1;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II - Након увида у стручну литературу и документацију Завода – предметна локација се налази у непосредној близини следећих локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. Став 1. Тачка 1. Закона о културним добрима) :

- Ул.Димитрија Туцовића код бр.39. – приликом копања рова откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица.)
- Ул. Иве Курјачког – од њеног почетка од ула са улицом Карађорђевом у одбаченокј земљи налажени су фрагменти керамике XVIII и XIX , а око бројева 15, 17 и 19.откривени су остаци три људска скелета на дубини од око 1м.

- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инветитор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања.

## 13. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

| | |
|---|---|
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородична стамбена зграда (Пр+2+Пк) |
| ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКАТА: | ул. Драгутина Илкића - Бирте бр. 12а,<br>К.П. 3479, К.О. Панчево |
| ИНВЕСТИТОР: | Николић Мића<br>ул. Приморска бр. 67, Панчево |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Панчево, јун 2021. |

Услови за предметни објекат који се гради на локација дефинисани су планском документацијом : ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕЦЕЛИНА 1-ШИРИ ЦЕНТАР ( КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО
( Сл. лист града Панчева број 19/2012 ; 27/12-исправка ; 1/13-исправка ; 24/13-исправка , 20/14 , 19/2018,25/18-исправка и 06/19-исправка и 23/22 )
На основу идејног решења и захтева инвеститора предвиђено је да се на постојећој парцели број 3479/2 , у улици Драгутина Илкића - Бирте, бр.12а, изведу радови на изградњи новог вишепородичног стамбеног објекта са седам (7) стамбених јединица. Објекат ће имати спратност приземље и два спрата и поткровље ( Пр+2+Пк). Објекат се налази на катастарској парцели 3479/2 К.О. Панчево.

*** Објекат који је предмет изградње и пројектованих радова је спратни (Пр+2+Пк). Комплетан објекат је стамбени простор са седам стамбених јединица , од којих су једна у приземљу објекта и по две на етажама спратова и поткровља. Две стамбее јединице у поткровљу су дуплекси.
Новопројектовани објекат је зидани објекат , са армирано-бетонским конструктивним елементима , изведен је на темељима од армираног бетона и цоклом од бетоа , конструктивни елементи су хоризонтални и вертикални АБ серклажи у саставу носећих зидова од термо - гитер блокова, а међуспратне таванице су од ферт гредица и пуниоца. Сви унутрашњи зидови су изведени од термо -гитер блокова и преградних блокова и опеке . Кровна конструкција је двоводна од дрвених кровних носача рогова који су подашчани, и са кровним покривачем од фалцованог црепа и тр лимана појединим деловима крова.

Идејним пројектом за потребе извођења радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта , на поменутој парцели , предвиђени су следећи радови :
- Израда армирано-бетонских темеља у облику темељних трака .
- Израда подне армирано – бетонске плоче преко тампон слоја шљунка.
- Зидање стамбеног простора у приземљу , на спратовима и у поткровљу од гитер термо блокова , и израда преграда од опеке и преградних термо блокова. Новоформирани зидови су са хоризонталним и вертикалним серклажима на месту сучељавања зидова.
- Будућа међуспратна конструкција изнад приземља и спратова је монта таваница од ферт гредица и пуниоца , са плочом армираном мрежом , и укупне дебљине 16+4 цм. Предвиђено је пројектном документацијом да се изведе дрвена кровна конструкција са свим потребним везним деловима и елементима. Кров би био двоводни са падовима према улици и сопственој парцели.
Кровни покривач ће се извести преко дрвене подлоге са свим елементима и слојевима крова. Покривач је предвиђен од фалцованог црепа.Један део крова биће покривен тр лимом.
Проценат грађевинских елемената на фасадама износи 40%. на предњој тј. уличној фасади и 29% на задњој тј. дворишној фасади.
Унутрашњи зидови биће малтерисани и завршно обрађени глетовањем и полудисперзијом , док ће се на фасади на видним местима извести обрада бавалитом преко слоја термоизолације фасаде. Термоизолација у тавану биће преко међуспратне конструкције изнад поткровља. Са крова ће се атмосверска вода одвести олучним хоризонталама које ће бити урађене од бојеног алуминијумског лима.
Новоформиране површине просторија у објекту приказане су у нумеричкој документацији.
Радови су приказани кроз цртеже који су дати у графичком делу пројектне документације и биће приказани у предмеру радова.
Све унутрашње површине зидова и плафона биће малтерисане и финално обрађене у зависности од функције просторија , и избора материјала од стране инвеститора. У мокрим чворовима зидови ће бити обложени керамичким плочицама. Подне облоге у просторијама биће изведене преко цементног естриха на свакој етажи, а биће од паркета или керамике у зависности од намене просторија.

Потребни комунални капацитети :
Технички опис Хидротехничких инсталација :
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
Објекат ће се прикључити на постојећу градску канализацију у улици Драгутина Илкића Бирте преко новог канализационог прикључка (Ø150) са ревизионим шахтом и отвореном ревизијом “кинета”. Шахт је лоциран унутар објекта (колски пролаз) на отприлике 1м од регулационо грађевинске линије. Главни хоризонтални развод 150 који купи санитарије са горњег етажа се прикључује на вертикалу и даље се хоризонтални развод води испод плоче нивоа приземља, а изнад темеља са минималним падом од 2%. Канализациони хоризонтални развод приземља радити испод плоче. Канализациони хоризонтални развод на спрату радити или као видни испод плафона или као “подни” у кошуљици и преко плитке рачве прикључити на одвод вц шоље или директно на вертикалу. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Приликом монтаже, строго водити рачуна о

падовима, назначеним у пројекту. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм.
Атмосферском канализацијом Ø200 са падом 0,3% прихватају се кишне воде са паркинга у објекту то јест са свих отворених саобраћајних и манипулативних површина на парцели и дворишних олука. Парцелу прикључити на уличну градску канализацију преко новог прикључка Ø200 са падом 0,3% што задовољава пројектовани отицај. За објекат је неопходно изградити главни ревизиони шахт са сепаратором уља у гаражи у приземљу ван паркинг места унутар објекта који ће бити постављени између темељних трака.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

У Ул. Драгутина Илкића Бирте не постоји градски водовод па самим тим ни услови прикључења предметне парцеле и објекта. Неопходно је претходно изградити градски водовод чиме ће се стећи услови за прикључење на уличну градску водоводну мрежу према условима надлежног јавно комуналног предузећа преко новог прикључка и водомерног шахта лоцираног у објекту на 1,5м од регулационо грађевинске линије. У водомерном шахту ће бити монтирана два водомера. Водомер 2" за хидрантску и други водомер 6/4" за санитарну воду. Усвојен је пречник новог прикључка Ø65-ДН75 (2,5") због повећане потрошње на парцели као и због уградње хидроцила. Контролни водомери (1/2") за сваки стан или пословни простор, се монтирају по припадајућим етажама у зидним орманима новопројектованог објекта. Уз контролне водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити сваки потрошач понаособ без затварања главног вентила. Комплетан развод радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника. У објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 10л/сек (истовремени рад унутрашњих и спољних хидраната. Усвојено је постројење за подизање притиска у објекту са протицајем од 5л/сек јер ће се пре прикључења објекта изградити нова улична водоводна мрежа са спољним (уличним) хидрантима на растојању мањем од 80м од објекта, тако да се у овој комбинацији постиже неопходна количина воде за гашење од 10л/сек. У објекту је постављена хидрантска вертикала са четири хидранта распоређених на сваком етажу почевши од приземља до поткровља. Према условима надлежног ЈКП «Водовод и Канализација" Панчево неопходно је у објекту са унутрашњом хидрантском мрежом, поставити постројење за подизање притиска (хидроцил). Прикључак хидроцила извести иза главног водомера и обавезно оставити бајпас око њега. Постројење монтирати у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви као и подни сливник Ø100. Хидрауличким прорачуном су добијени неопходни елементи за избор постројења и условљени су захтевима унутрашње хидрантске мреже. Потребан напор постројења Х=50м, а потребан протицај Q=5л/сец. Неопходно је обезбедити напојни електро кабел 5х2,5мм.
Ове услове испуњавају постројења различитх произвођача. Усвојен је домаћи произвођач „СЕВЕР" Суботица, противпожарно постројење за подизање притиска ХВП2 СЕВ 10-60/2,2-кво које има протицаје од 1,5-6,6л/сек са висином дизања од 62-44м и захтева пречник прикључка 2,5".

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ
Сви санитарни објекти и уређаји предвиђени овим пројектом, морају одговарати домаћим стандардима за ову врсту производа. Спој објеката са канализационом мрежом извршити помоћу пластичних цеви одговарајућег пречника, а монтажу на зид и под извести одговарајућим завртњима, како би се избегла корозија на објектима и уређајима.
Снабдевање топлом водом вршиће се из комбинованог бојлера на гас. Умиваонике монтирати на висини од 85цм од пода са једноручним стојећим батеријама.

Технички опис Електроенергетских инсталација :
За потребе новоизграђеног вишепородичног објекта биће изведена нова електроинсталација у објекту , према техничким условима ЈП " Електродистрибуција " . КП ормани и Мерни ормани са бројилима уградиће се на уличну фасаду на линији разграничења ( регулациона линија).. Предвиђена су трофазна двотарифна бројила .Из мерног ормана се напајају разводна табла које су типске са аутоматским осигурачима. Називни напон је 0,4 кВ. Снага 17,25 кВ , Осигурачи 16А.Електрична инсталација урадити кабловима сличним типу ПП-Y положеним у зид испод малтера.Електричне прикључнице и прекидаче монтирати на прописној висини од пода . У мокром чвору монтира се опрема у ОГ заштити ИП54. Уземљење објекта урадити темељним уземљивачем постављањем ФеЗн 25х4мм траке у темељ објекта са изводом до кутије за изједначење потенцијала на објекту.

Технички опис Термомащинских инсталација : За потребе новоизграђеног вишепородичног објекта биће изведена нова инсталација гасног прикључка на магистрални вод у улици Драгутина Илкића - Бирте , са новом мерно регулационом станицом ( МРС) , као и разводом унутрашње гасне инстаалције са , гасним бројилима за сваку стамбену јединицу. У становима ће се извести инсталација етажног грејања са цевном мрежом и радијаторима. Инсталације ће се извести према условима ЈП " Србијагас" -а.

Саобраћајни прикључак : Паркирање је обезбеђено на сопственој парцели у оквиру новоизграђеног објекта .За прилаз возила користиће се новопројектовани саобраћајни прикључак ширине 5,00 м до парцеле који ће бити изграђен у улици Драгутина Илкића - Бирте , тј, са парцеле 3478 . Број функционалних јединица у објекту је седам , те је обезбеђено седам паркинг места у објекту и ван објекта , од којих је једно за потребе инвалидних лица , како је приказано у графичким прилозима.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На парцели постоји једно бројило. Налази се унутар грађевинске парцеле, а тачна диспозиција дата је у графичкој документацији. Потребно је направити нови трајни прикључак на електродистрибутивну мрежу одговарајућег капацитета. Потребни енергетски капацитет прави се за 7 стамбених јединица, плус за све потребе заједничке потрошње електричне енергије, према условима ЈП Електридистрибуција Србије.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

На основу захтева Инвеститора, власник дистрибутивне гасне мреже (ДГМ), ЈП „Србија гас“ Нови Сад, доставио је услове бр. 05-02-4-14/114 од 26.01.2023. У улици Драгутина Илкића - Бирте постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа од полиетиленских цеви Ø40. За постојећи објекат на кат. парц. бр. 3479/2 КО Панчево изграђен је кућни гасни прикључак (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара димензија Ø26,9 x 2,6 mm смештен на фасади објекта.

У улици НЕМА инсталација које су у власништву ЈКП „Грејање“ Панчево.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Планира се изградња на парцели, која се састоји од једног стамбеног објекта Пр+2+Пк са укупном грејном површином станова од 423,75 m2– (7 стамбених јединица). За објекат предвидети загревање просторија и вентилацију из санитарно-хигијенских разлога, хлађење простора у складу са законским прописима.

У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу термомашинских инсталација посветити посебну пажњу топлотној заштити објекта у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високоаутоматизована, са уграђеном регулационом и мерном опремом. Водити рачуна о Мерама противпожарне заштите и Заштити животне средине.

За потребе грејања потребно је обезбедити 80 W/m² (за минимум класу „Ц“ енергетске ефикасности.

Врста и начин коришћења енергента опредељује врсту употребљених материјала и формирање просторија у објекту.

За потребе снабдевање топлотном енергијом и топлом санитарном водом инвеститор ће у зависности од потребе и могућности моћи да се определи за прикључење на електро или гасну мрежу.

У оба случаја Инвеститор може извести:

- Инсталацију и уградњу fan coil уређаја
- Инсталацију подног грејања
- Инсталацију радијаторског грејања
- Инсталација ситема за припрему топле санитарне воде

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса као основног енергента за грејање објекта неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и под надзором ЈП „Србија гас“.

У зависности од конструкције објекта постојећи кућни гасни прикључак по потреби изместити и повећати му капацитет (прикључног гасовода тако и кућног мерног регулационог сета).

Комплетна процедура увођења гаса у планирани објекат дефинисана је посебном процедуром у циљу добијања Решења о одобрењу за извођење радова на прикључку и унутрашњим гасним инсталацијама. Уз израду Идејног Решења неопходно је приложити и прилог 11 за потребе добијања локацијских услова у делу ПП заштите.

У случају коришћења гаса мерну опрему поставити као самостојећу или као делимично укопану. Мора се водити рачуна о минималним безбедносним растојањима од отвора на фасади објекта (прозори врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.

Планиране гасне инсталације морају да се извести према важећој законској регулативи и техничким условима дистрибутера.

ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА

Приликом извођења радова на изградњи прикључне саобраћајнице и прикључака инфраструктуре водити рачуна о постојећим уличним инсталацијама ЈП „Србија гас“. У близини уличне трасе гасовода обратити посебну пажњу приликом извођења грађевинских радова.

Сви елементи и опрема планираних термоенергетских система морају бити одговарајућег квалитета у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима.

У зависности од начина грејања и хлађења објекта и локације опреме дефинисати и потребне прикључке на водоводну и електро мрежу.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Предвиђа се задржавање старог саобраћајног прикључка израђеног од армираног бетона и проширење поменутог саобраћајног прикључка на ширину од 5.00 м. Објекту се, поменутим саобраћајним прикључком приступа из правца Улице Драгутина Илкића-Бирте, преко градске парцеле 3478 КО Панчево. Проширење постојећег саобраћајног прикључка изискује укидање постојећих паркинг места на јавној површини. Тачна позиција и димензије постојећег саобраћајног прикључка представљени су у графичким прилозима.

**Сакупљање и евакуација комуналног отпада**

Пројектом је планирана набавка 2 посуде (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз колски пролаз. у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1374/2.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 2,95 м х 1,2 м.

**Рушење**

На предметној парцели не постоје изграђени објекти.

## 14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
   Издвојена јединица Панчево**,** ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
   *Услови*
   ***(број: Д209/440002/2-2022 од 31.10.2022 године)***

2. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
   Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
   *Технички услови*
   ***(бр.Д-5402/1 од 07.07.2022* година*)***

3. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
   ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
   *Технички услови*
   ***(број: 3060/2 -2019 од 30.07.2021 године)***

4. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
   Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа, Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
   Трг краља Петра I бр. 2-4
   *Решење о условима*
   ***(број: бр.03-556/2021 од 06.08.2021 године)***

5. **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд**
   Огранак Електродистрибуција Панчево
   ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
   *Услови*
   ***(број:.8С.1.1.0.-D.07.15.-468020-22/2 од 01.11.2022.)***

6. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
   ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
   *Решење*
   ***(број: бр.765/2 од 17.08.2021 године)***

7. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**
   **СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
   Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
   Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
   *Обавештење*
   ***(број: 09.22 бр.217- 17460/20-1 од 02.12.2020 године)***

8. **ЈКП "Србијагас" Панчево**
   ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
   *Технички услови* **ЈП“Србија ГАС“Нови Сад бр. 05-02-4-14/114 од 26.01.2023.**

## 15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходовања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да подносе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) уз коју прилаже:

1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;

3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

1) инвеститору;
2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
5) року важења грађевинске дозволе;
6) документацији на основу које се издаје.

**Одговорни урбаниста**

_____

Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

# ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

## за изградњу:

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+2+Пк**

# Г

1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500
3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ Р 1:500
4. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ Р 1:500
5. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ - СИНХРОН ПЛАН Р 1:500
6. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ Р 1:500

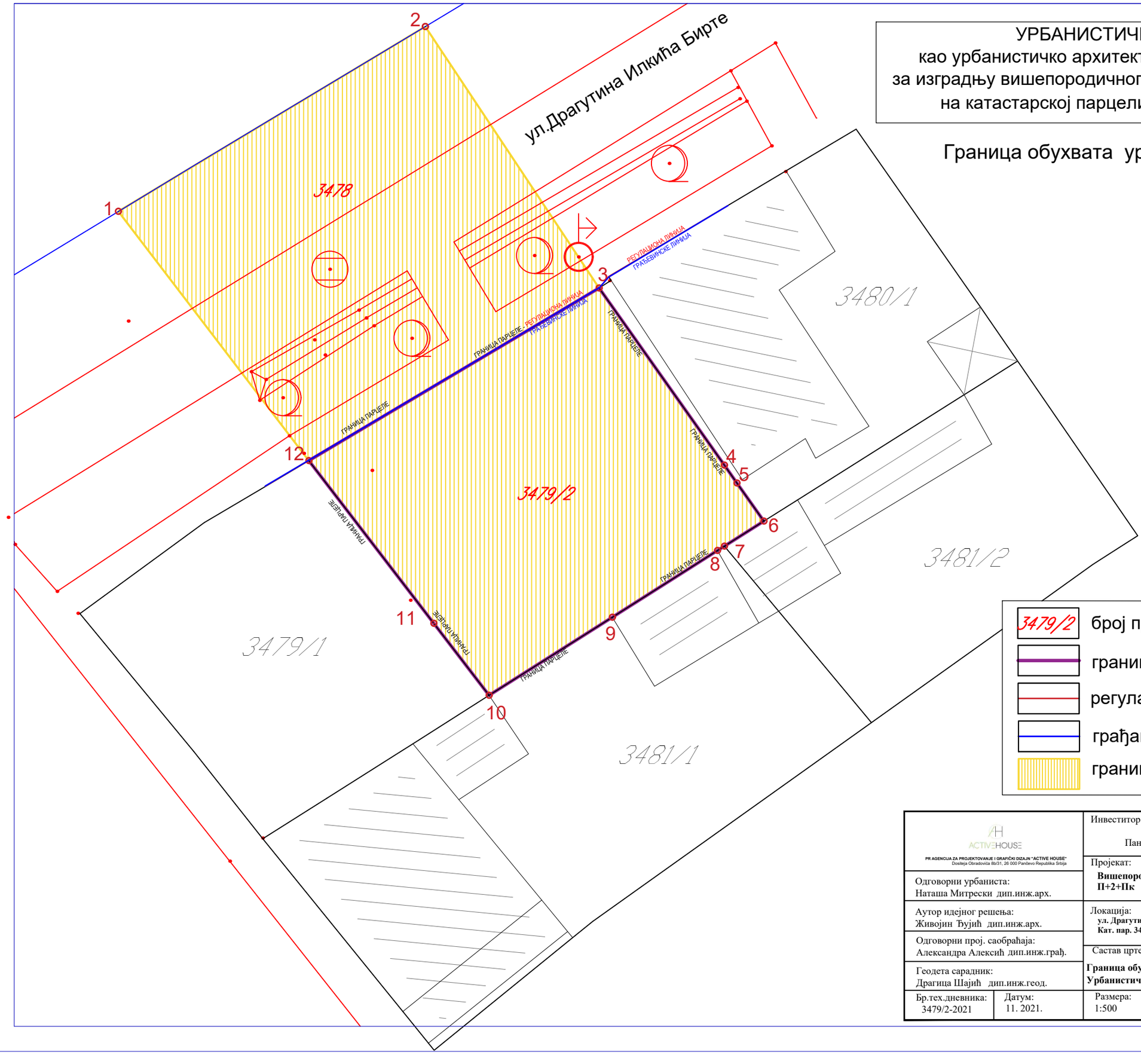
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк на кат.парц. бр. 3479/2 К.О. Панчево ул. л. Драгутина Илкића-Бирте 12а у Панчеву

| | | | |
|---|---|---|---|
| ACTIVEHOUSE<br>PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"<br>Vojvode Putnika 31, 26 000 Pančevo Republika Srbija | | Инвеститор: Мића Николић<br>Панчево, ул. Приморска бр. 67 | |
| Одговорни урбаниста:<br>Наташа Митрески дип.инж.арх. | | Пројекат:<br>Урбанистички пројекат као урбанистичко арх.разрада локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк на кат.пар.бр.3479/2 К.О. Панчево | |
| Аутор идејног решења:<br>Живојин Ђујић дип.инж.арх. | | Локација:<br>**ул. Драгутина Илкића-Бирте 12а, Кат. пар. 3479/2 К.О.Панчево** | |
| Одговорни проj. саобраћаја:<br>Александра Алексић дип.инж.грађ. | | Састав цртежа: | |
| Пројектант сарадник:<br>Драгица Шајић дип.инж.геод. | | Диспозиција простора у односу на град | |
| Бр.тех.дневника: | Датум: | Размера:<br>1:25000 | Број листа:<br>1 |

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк
на катастарској парцели 3479/2 КО Панчево

## Граница обухвата урбанистичког пројекта




КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

| | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7471550.70 | 4970242.30 |
| 2 | 7471567.68 | 4970252.52 |
| 3 | 7471577.31 | 4970238.06 |
| 4 | 7471584.24 | 4970228.26 |
| 5 | 7471584.94 | 4970227.27 |
| 6 | 7471586.43 | 4970225.16 |
| 7 | 7471584.24 | 4970223.77 |
| 8 | 7471583.86 | 4970223.53 |
| 9 | 7471578.04 | 4970219.84 |
| 10 | 7471571.22 | 4970215.52 |
| 11 | 7471568.16 | 4970219.50 |
| 12 | 7471561.24 | 4970228.51 |

## Легенда:

- 3479/2 — број предметне катастарске парцеле
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- грађавинска линија
- граница обухвата УП-а

ACTIVEHOUSE
PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"
Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Аутор идејног решења:
Живојин Ђујић дип.инж.арх.

Одговорни проj. саобраћаја:
Александра Алексић дип.инж.грађ.

Геодета сарадник:
Драгица Шајић дип.инж.геод.

Бр.тех.дневника: 3479/2-2021
Датум: 11. 2021.

Инвеститор:
Мића Николић
Панчево, ул. Приморска бр. 67

Пројекат:
**Вишепородични стамбени објекат П+2+Пк**

Локација:
**ул. Драгутина Илкића-Бирте 12а, Кат. пар. 3479/2 К.О.Панчево**

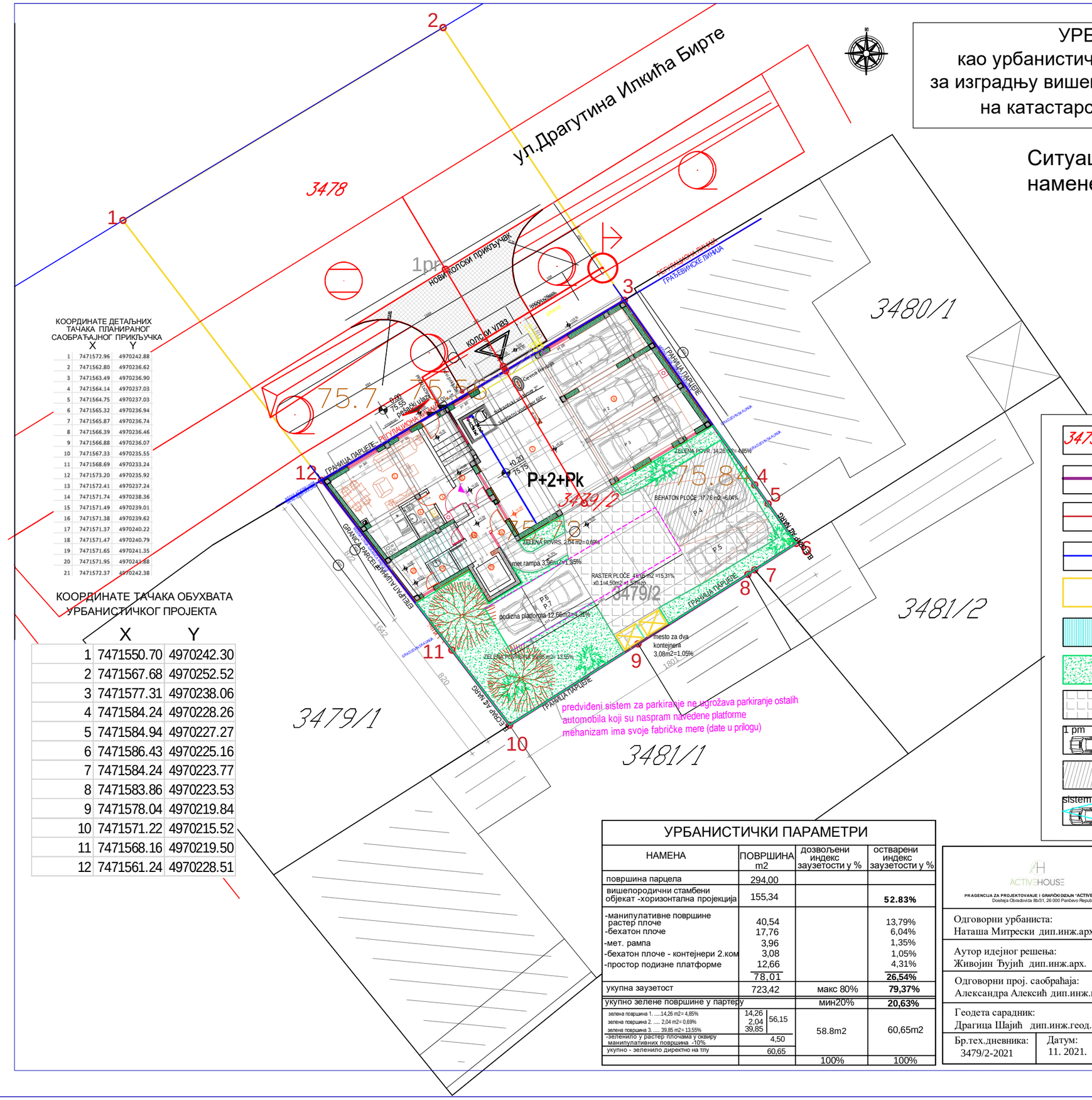
Састав цртежа:
**Граница обувата Урбанистичког пројекта**

Размера: 1:500
Број листа: 2

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Н. Митрески
Б. Митрески
дип. инж. арх.
300 0300 05
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк
на катастарској парцели 3479/2 КО Панчево

## Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу




КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПЛАНИРАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

| | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7471572.96 | 4970242.88 |
| 2 | 7471562.80 | 4970236.62 |
| 3 | 7471563.49 | 4970236.90 |
| 4 | 7471564.14 | 4970237.03 |
| 5 | 7471564.75 | 4970237.03 |
| 6 | 7471565.32 | 4970236.94 |
| 7 | 7471565.87 | 4970236.74 |
| 8 | 7471566.39 | 4970236.46 |
| 9 | 7471566.88 | 4970236.07 |
| 10 | 7471567.33 | 4970235.55 |
| 11 | 7471568.69 | 4970233.24 |
| 12 | 7471573.20 | 4970235.92 |
| 13 | 7471572.41 | 4970237.24 |
| 14 | 7471571.74 | 4970238.36 |
| 15 | 7471571.49 | 4970239.01 |
| 16 | 7471571.38 | 4970239.62 |
| 17 | 7471571.37 | 4970240.22 |
| 18 | 7471571.47 | 4970240.79 |
| 19 | 7471571.65 | 4970241.35 |
| 20 | 7471571.95 | 4970241.88 |
| 21 | 7471572.37 | 4970242.38 |

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

| | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7471550.70 | 4970242.30 |
| 2 | 7471567.68 | 4970252.52 |
| 3 | 7471577.31 | 4970238.06 |
| 4 | 7471584.24 | 4970228.26 |
| 5 | 7471584.94 | 4970227.27 |
| 6 | 7471586.43 | 4970225.16 |
| 7 | 7471584.24 | 4970223.77 |
| 8 | 7471583.86 | 4970223.53 |
| 9 | 7471578.04 | 4970219.84 |
| 10 | 7471571.22 | 4970215.52 |
| 11 | 7471568.16 | 4970219.50 |
| 12 | 7471561.24 | 4970228.51 |

## Легенда:

- 3479/2 — број предметне катастарске парцеле
- граница грађевинске парцеле - ГГП
- регулациона линија
- грађавинска линија
- граница обухвата УП-а
- вишепородични стамбени објекат П+2+Пк
- зелене површине
- интерна колска и пешачка саобраћајница поплочана растер плочама
- 1 pm — паркинг места
- 1 паркинг место за потребе инвалида
- sistem 6+7 — паркинг платформа
- пешачки улаз
- колски улаз
- суседни објекти
- новопројектовани колски прикључак

## УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

| НАМЕНА | ПОВРШИНА m2 | дозвољени индекс заузетости у % | остварени индекс заузетости у % |
|---|---|---|---|
| површина парцела | 294,00 | | |
| вишепородични стамбени објекат -хоризонтална пројекција | 155,34 | | **52.83%** |
| -манипулативне површине растер плоче | 40,54 | | 13,79% |
| -бехатон плоче | 17,76 | | 6,04% |
| -мет. рампа | 3,96 | | 1,35% |
| -бехатон плоче - контејнери 2.ком | 3,08 | | 1,05% |
| -простор подизне платформе | 12,66 | | 4,31% |
| | 78,01 | | **26,54%** |
| укупна заузетост | 723,42 | макс 80% | **79,37%** |
| укупно зелене површине у партеру | | мин20% | **20,63%** |
| зелена површина 1. .....14,26 m2= 4,85%<br>зелена површина 2. ..... 2,04 m2= 0,69%<br>зелена површина 3. ..... 39,85 m2= 13,55% | 14,26<br>2,04<br>39,85 — 56,15 | 58.8m2 | 60,65m2 |
| -зеленило у растер плочама у оквиру манипулативних површина -10% | 4,50 | | |
| укупно - зеленило директно на тпу | 60,65 | | |
| | | 100% | 100% |

ACTIVEHOUSE
PRAGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"
Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Аутор идејног решења:
Живојин Ђујић дип.инж.арх.

Одговорни проj. саобраћаја:
Александра Алексић дип.инж.грађ.

Геодета сарадник:
Драгица Шајић дип.инж.геод.

Бр.тех.дневника: 3479/2-2021
Датум: 11. 2021.

Инвеститор:
Мића Николић
Панчево, ул. Приморска бр. 67

Пројекат:
**Вишепородични стамбени објекат П+2+Пк**

Локација:
**ул. Драгутина Илкића-Бирте 12а, Кат. пар. 3479/2 К.О.Панчево**

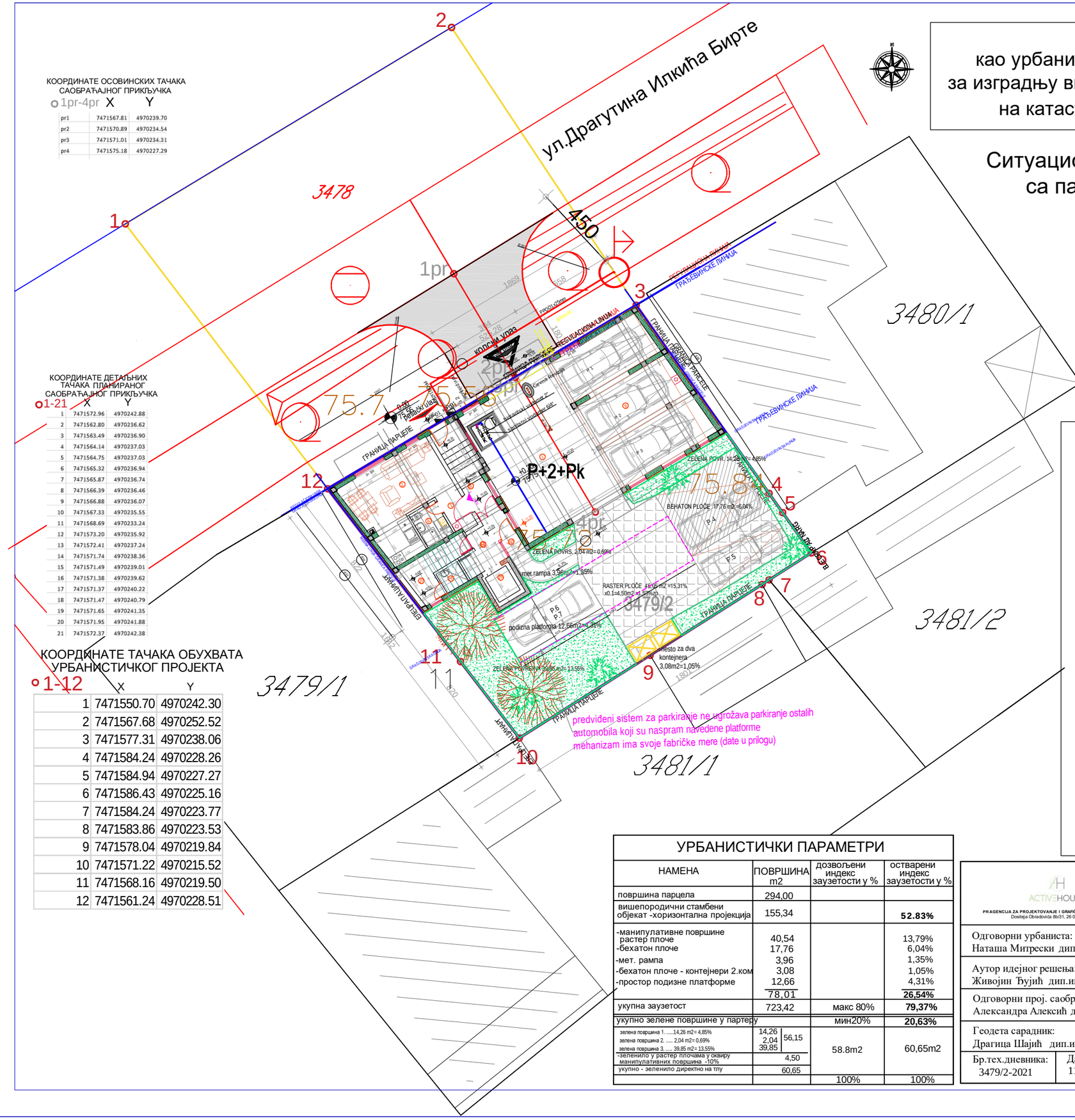
Састав цртежа:
**Ситуационо решење са планом намене и спратношћу**

Размера: 1:500
Број листа: 3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Б. Митрески
дипл.инж.арх.
200 4 1110 05
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк
на катастарској парцели 3479/2 КО Панчево

## Ситуационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем регулацијом и нивелацијом




### КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

| 1pr-4pr | X | Y |
|---|---|---|
| pr1 | 7471567.81 | 4970239.70 |
| pr2 | 7471570.89 | 4970234.54 |
| pr3 | 7471571.01 | 4970234.31 |
| pr4 | 7471575.18 | 4970227.29 |

### КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПЛАНИРАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

| 1-21 | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7471572.96 | 4970242.88 |
| 2 | 7471562.80 | 4970236.62 |
| 3 | 7471563.49 | 4970236.90 |
| 4 | 7471564.14 | 4970237.03 |
| 5 | 7471564.75 | 4970237.03 |
| 6 | 7471565.32 | 4970236.94 |
| 7 | 7471565.87 | 4970236.74 |
| 8 | 7471566.39 | 4970236.46 |
| 9 | 7471566.88 | 4970236.07 |
| 10 | 7471567.33 | 4970235.55 |
| 11 | 7471568.69 | 4970233.24 |
| 12 | 7471573.20 | 4970235.92 |
| 13 | 7471572.41 | 4970237.24 |
| 14 | 7471571.74 | 4970238.36 |
| 15 | 7471571.49 | 4970239.01 |
| 16 | 7471571.38 | 4970239.62 |
| 17 | 7471571.37 | 4970240.22 |
| 18 | 7471571.47 | 4970240.79 |
| 19 | 7471571.65 | 4970241.35 |
| 20 | 7471571.95 | 4970241.88 |
| 21 | 7471572.37 | 4970242.38 |

### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

| 1-12 | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7471550.70 | 4970242.30 |
| 2 | 7471567.68 | 4970252.52 |
| 3 | 7471577.31 | 4970238.06 |
| 4 | 7471584.24 | 4970228.26 |
| 5 | 7471584.94 | 4970227.27 |
| 6 | 7471586.43 | 4970225.16 |
| 7 | 7471584.24 | 4970223.77 |
| 8 | 7471583.86 | 4970223.53 |
| 9 | 7471578.04 | 4970219.84 |
| 10 | 7471571.22 | 4970215.52 |
| 11 | 7471568.16 | 4970219.50 |
| 12 | 7471561.24 | 4970228.51 |

## Легенда:

- 3479/2 — број предметне катастарске парцеле
- граница грађевинске парцеле - ГГП
- регулациона линија
- грађавинска линија
- граница обухвата УП-а
- вишепородични стамбени објекат П+2+Пк
- зелене површине
- место за два контејнера
- интерна колска и пешачка саобраћајница поплочана растер плочама
- паркинг места
- суседни објекти
- новопројектовани колски прикључак
- линија ајнфорта
- линија пешачког пролаза
- пешачки улаз
- колски улаз

## УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

| НАМЕНА | ПОВРШИНА m2 | дозвољени индекс заузетости у % | остварени индекс заузетости у % |
|---|---|---|---|
| површина парцела | 294,00 | | |
| вишепородични стамбени објекат -хоризонтална пројекција | 155,34 | | **52.83%** |
| -манипулативне површине растер плоче | 40,54 | | 13,79% |
| -бехатон плоче | 17,76 | | 6,04% |
| -мет. рампа | 3,96 | | 1,35% |
| -бехатон плоче - контејнери 2.ком | 3,08 | | 1,05% |
| -простор подизне платформе | 12,66 | | 4,31% |
| | 78,01 | | **26,54%** |
| укупна заузетост | 723,42 | макс 80% | **79,37%** |
| укупно зелене површине у партеру | | мин20% | **20,63%** |
| зелена површина 1. .....14,26 m2= 4,85%<br>зелена површина 2. ..... 2,04 m2= 0,69%<br>зелена површина 3. ..... 39,85 m2= 13,55% | 14,26<br>2,04<br>39,85 — 56,15 | 58.8m2 | 60,65m2 |
| -зеленило у растер плочама у оквиру манипулативних површина -10% | 4,50 | | |
| укупно - зеленило директно на тлу | 60,65 | | |
| | | 100% | 100% |


ACTIVEHOUSE
PRAGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"
Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Аутор идејног решења:
Живојин Ђујић дип.инж.арх.

Одговорни проj. саобраћаја:
Александра Алексић дип.инж.грађ.

Геодета сарадник:
Драгица Шајић дип.инж.геод.


Инвеститор:
Мића Николић
Панчево, ул. Приморска бр. 67

Пројекат:
**Вишепородични стамбени објекат П+2+Пк**

Локација:
**ул. Драгутина Илкића-Бирте 12а, Кат. пар. 3479/2 К.О.Панчево**

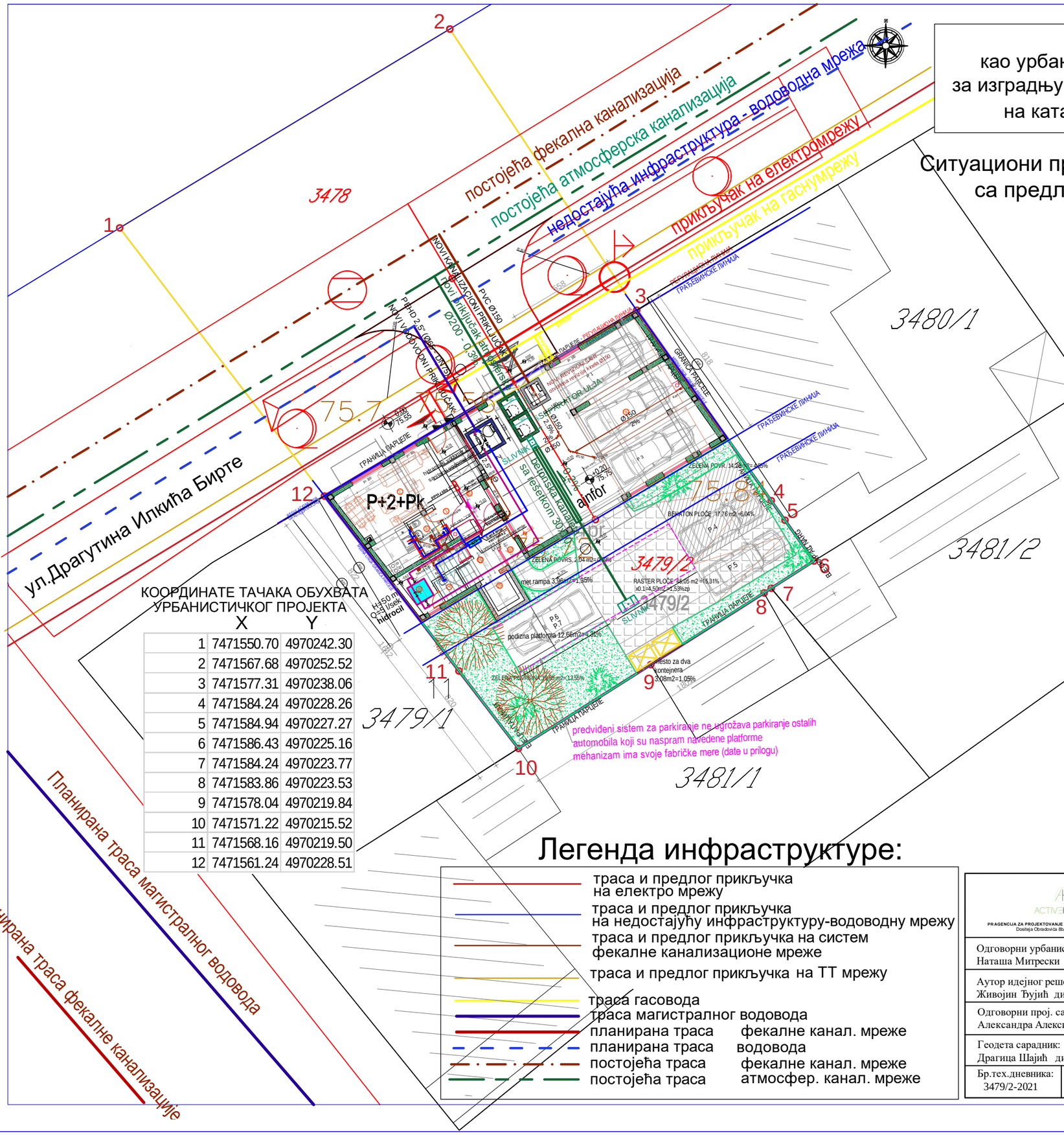
Састав цртежа:
**Ситуационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем регулацијом и нивелацијом**

| Бр.тех.дневника: | Датум: | Размера: | Број листа: |
|---|---|---|---|
| 3479/2-2021 | 11. 2021. | 1:500 | 4 |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Б. Митрески
дипл. инж. арх.
400 0110
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк
на катастарској парцели 3479/2 КО Панчево

## Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу




### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

| | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7471550.70 | 4970242.30 |
| 2 | 7471567.68 | 4970252.52 |
| 3 | 7471577.31 | 4970238.06 |
| 4 | 7471584.24 | 4970228.26 |
| 5 | 7471584.94 | 4970227.27 |
| 6 | 7471586.43 | 4970225.16 |
| 7 | 7471584.24 | 4970223.77 |
| 8 | 7471583.86 | 4970223.53 |
| 9 | 7471578.04 | 4970219.84 |
| 10 | 7471571.22 | 4970215.52 |
| 11 | 7471568.16 | 4970219.50 |
| 12 | 7471561.24 | 4970228.51 |

## Легенда:

- 3479/2 — број предметне катастарске парцеле
- граница грађевинске парцеле - ГГП
- регулациона линија
- грађавинска линија
- граница обухвата УП-а
- вишепородични стамбени објекат П+2+Пк
- зелене површине
- интерна колска и пешачка саобраћајница поплочана растер плочама
- паркинг места
- новопројектовани колски прикључак
- линија ајнфорта
- линија пешачког пролаза
- пешачки улаз
- колски улаз
- место за два контејнера
- суседни објекти

## Легенда инфраструктуре:

- траса и предлог прикључка на електро мрежу
- траса и предлог прикључка на недостајућу инфраструктуру-водоводну мрежу
- траса и предлог прикључка на систем фекалне канализационе мреже
- траса и предлог прикључка на ТТ мрежу
- траса гасовода
- траса магистралног водовода
- планирана траса фекалне канал. мреже
- планирана траса водовода
- постојећа траса фекалне канал. мреже
- постојећа траса атмосфер. канал. мреже

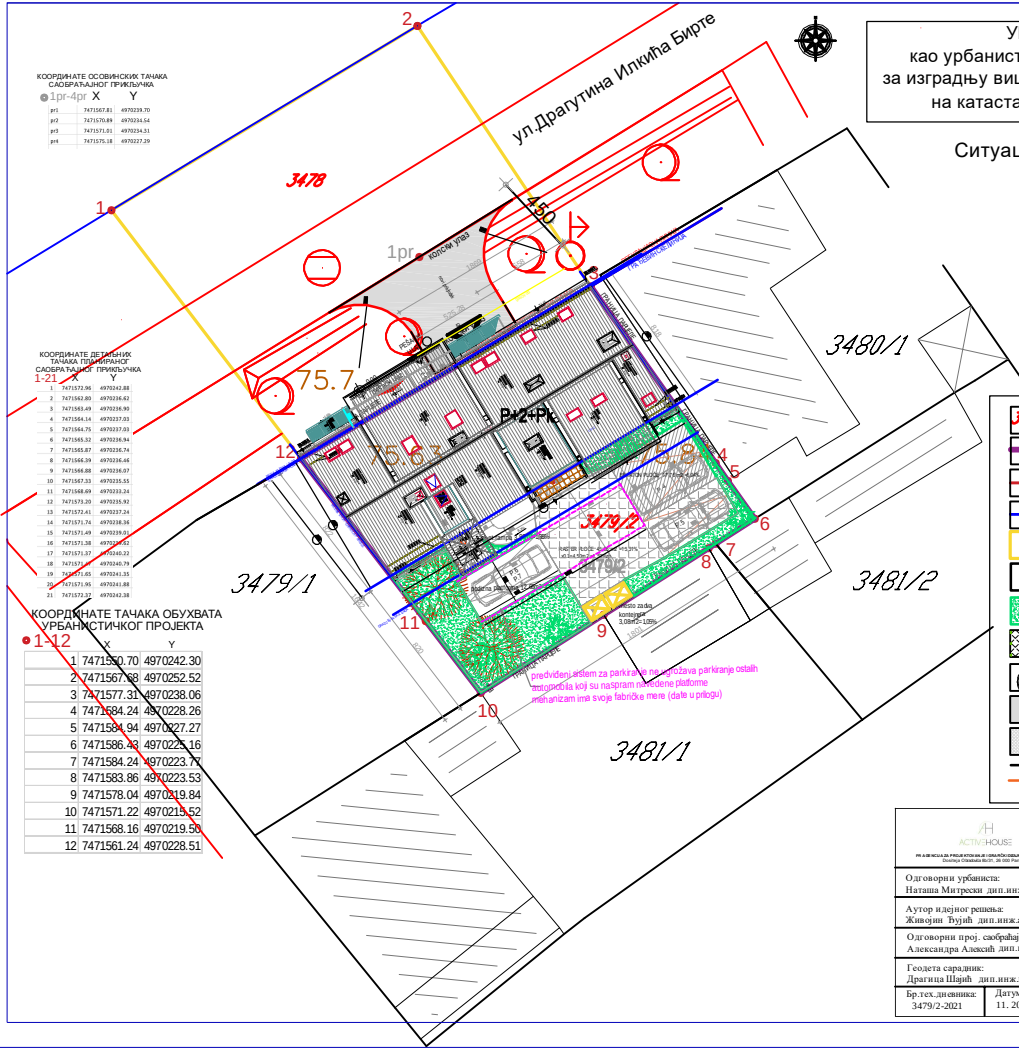
ACTIVE HOUSE
PRAGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN "ACTIVE HOUSE"
Dositeja Obradovića 8b/31, 26 000 Pančevo Republika Srbija

| | | | |
|---|---|---|---|
| Одговорни урбаниста: Наташа Митрески дип.инж.арх. | Инвеститор: Мића Николић, Панчево, ул. Приморска бр. 67 | | |
| Аутор идејног решења: Живојин Ђујић дип.инж.арх. | Пројекат: **Вишепородични стамбени објекат П+2+Пк** | | |
| Одговорни проj. саобраћаја: Александра Алексић дип.инж.грађ. | Локација: **ул. Драгутина Илкића-Бирте 12а, Кат. пар. 3479/2 К.О.Панчево** | | |
| Геодета сарадник: Драгица Шајић дип.инж.геод. | Састав цртежа: **Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу** | | |
| Бр.тех.дневника: 3479/2-2021 | Датум: 11. 2021. | Размера: 1:500 | Број листа: 5 |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Н. Митрески
Б. Митрески
дип.инж.арх.
200 А/И/П
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк
на катастарској парцели 3479/2 КО Панчево

## Ситуационо решење кровних равни




КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

| 1pr-4pr | X | Y |
|---|---|---|
| pr1 | 7471567.81 | 4970239.70 |
| pr2 | 7471570.89 | 4970234.54 |
| pr3 | 7471571.01 | 4970234.31 |
| pr4 | 7471575.18 | 4970227.29 |

КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ПЛАНИРАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

| 1-21 | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7471572.96 | 4970242.88 |
| 2 | 7471582.80 | 4970236.62 |
| 3 | 7471583.49 | 4970236.90 |
| 4 | 7471564.14 | 4970237.03 |
| 5 | 7471564.75 | 4970237.03 |
| 6 | 7471585.32 | 4970236.94 |
| 7 | 7471565.87 | 4970236.74 |
| 8 | 7471566.39 | 4970236.46 |
| 9 | 7471566.88 | 4970236.07 |
| 10 | 7471587.33 | 4970235.55 |
| 11 | 7471588.69 | 4970233.24 |
| 12 | 7471573.20 | 4970235.92 |
| 13 | 7471573.41 | 4970237.24 |
| 14 | 7471571.74 | 4970238.34 |
| 15 | 7471571.49 | 4970239.01 |
| 16 | 7471571.38 | 4970239.52 |
| 17 | 7471571.37 | 4970240.22 |
| 18 | 7471571.47 | 4970240.79 |
| 19 | 7471571.65 | 4970241.35 |
| 20 | 7471571.96 | 4970241.88 |
| 21 | 7471572.32 | 4970242.38 |

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

| 1-12 | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7471550.70 | 4970242.30 |
| 2 | 7471567.68 | 4970252.52 |
| 3 | 7471577.31 | 4970238.06 |
| 4 | 7471584.24 | 4970228.26 |
| 5 | 7471584.94 | 4970227.27 |
| 6 | 7471586.43 | 4970225.16 |
| 7 | 7471584.24 | 4970223.77 |
| 8 | 7471583.86 | 4970223.53 |
| 9 | 7471578.04 | 4970219.84 |
| 10 | 7471571.22 | 4970215.52 |
| 11 | 7471568.16 | 4970219.50 |
| 12 | 7471561.24 | 4970228.51 |

## Легенда:

- 3479/2 — број предметне катастарске парцеле
- граница грађевинске парцеле - ГГП
- регулациона линија
- грађавинска линија
- граница обухвата УП-а
- вишепородични стамбени објекат П+2+Пк
- зелене површине
- интерна колска и пешачка саобраћајница поплочана растер плочама
- ПМ 1 — паркинг места
- суседни објекти
- новопројектовани колски прикључак
- ainfort (29.51m2)
- К — место за два контејнера
- пешачки улаз
- колски улаз
- линија ајнфорта
- линија пешачког пролаза
- -0.20 / 77.00 — висинске коте

| | | |
|---|---|---|
| ACTIVEHOUSE<br>PR АРХИТЕКТУРА ПРЕДУЗЕТНИЧКА РАДИОНИЦА "ACTIVEHOUSE"<br>Ул.Краља Петра I бр.21, 26 000 Панчево Република Србија | Инвеститор: Миша Николић<br>Панчево, ул. Приморска бр. 6 | |
| Одговорни урбаниста:<br>Наташа Митрески дип.инж.арх. | Пројекат:<br>**Вишепородични стамбени објекат П+2+Пк** | |
| Аутор идејног решења:<br>Живојин Ђујић дип.инж.арх. | Локација:<br>**ул. Драгутина Илкића-Бирте 12а, Кат.пар. 3479/2 К.О.Панчево** | |
| Одговорни проj. саобраћаја:<br>Александра Алексић дип.инж.грађ. | Састав цртежа:<br>**Ситуационо решење кровних равни** | |
| Геодета сарадник:<br>Драгица Шајић дип.инж.геод. | | |
| Бр.тех.дневника:<br>3479/2-2021 | Датум:<br>11. 2021. | Размера:<br>1:500 |
| | | Број листа:<br>6 |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Н. Митрески
дипл. инж. арх.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**ПРИЛОГ 1.**

## ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

### 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

**0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | Мића Николић<br>Панчево, ул. Приморска бр.67, |
| Објекат: | СТАМБЕНАЗГРАДА<br>–вишепородични стамбени<br>објекат **Пр+2+Пк**<br>Панчево, ул. Драгутина Илкића - Бирте бр.12а<br>бр. Кат. парцеле 3479/2 , К.О. Панчево |
| Врста техничке документације: | **ИДР- Идејно решење** |
| За грађење / извођење радова: | **НОВА ГРАДЊА**<br>**вишепородичног стамбеног објекта ,**<br>**спратности Пр+2+Пк** |
| Пројектант: | " DOMINO ING" Биро за пројектовање<br>иинжењеринг , Живојин Ђујић ПР<br>Панчево , ул. Светог Саве бр. 61а |
| Одговорно лице пројектанта: | Живојин Ђујић |
| Печат: | Потпис: |

BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOMINO ING Živojin Đujić PREDUZETNIK PANČEVO

| | |
|---|---|
| Главнипројектант: | Живојин Ђујић , дипл.инг.арх. |
| Број лиценце: | 300А 762 04 |
| Лични печат: | Потпис: |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Живојин И. Ђујић дипл. инж. арх. 300 А762 04 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

| | |
|---|---|
| Број техничке документације: | ИДР –БР 03 / 2021 |
| Место и датум: | Панчево , Јун 2021 |

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ


| | |
|---|---|
| **0.1.** | Насловна страна главне свеске |
| **0.2.** | Садржај главне свеске |
| **0.5.** | Садржај техничке документације |
| **0.6.** | Подаци о пројектантима |
| **0.7.** | Општи подаци о објекту |


Број техничке документације: ИДР –БР 03 / 2021
Место и датум: Панчево , Јун 2021

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

| | | |
|---|---|---|
| 0 | ГЛАВНА СВЕСКА | бр: ИДР – БР 03 / 2021 |
| 1 | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: ИДР – БР 03 / 2021 |

Број техничке документације: ИДР –БР 03 / 2021
Место и датум: Панчево , Јун 2021

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: " DOMINO ING " Биро за пројектовање и инжењеринг , Живојин Ђујић ПР Панчево , ул. Светог Саве бр. 61а

Главни пројектант : Живојин Ђујић , дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 А762 04

Лични печат: Потпис:

### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: " DOMINO ING " Биро за пројектовање и инжењеринг , Живојин Ђујић ПР Панчево , ул. Светог Саве бр. 61а

Одговорни пројектант : Живојин Ђујић , дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 А762 04

Лични печат: Потпис:

Број техничке документације: ИДР –БР 03 / 2021
Место и датум: Панчево , Јун 2021

## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

## ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|---|---|
| Врста радова<br><br>тип објекта: | НОВА ГРАДЊА вишепородичног стамбеног објекта спратности – **Пр+2+Пк**<br>Објекат у непрекинутом низу | |
| категорија објекта: | **Б** | |
| класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%): | класификациона ознака:<br><br>**1122** |
| | 100 % | **(Б) 112221** – Стамбена зграда са више од три станаи до 2.000 м2 и П+4+Пк(Пс) |
| | | |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕЦЕЛИНА 1-ШИРИ ЦЕНТАР ( КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО<br>( Сл. лист града Панчева број 19/12 ; 27/12-исправка ; 1/13-исправка ; 24/13-исправка и 20/14и 19/2018 измена и допуна ,25/2018-исправка техн. грешке ,и 06/2019-исправка тех. грешке ) | |
| место: | Панчево | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: | Кат. парцела топ.број **3479/2 ,** КО Панчево | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | Улица Драгутина Илкића - Бирте,<br>Кат. парцела топ.број **3478** ,КО Панчево<br>Кат. парцела топ.број **3479/2 ,** КО Панчево | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: | Улица Драгутина Илкића - Бирте,<br>Кат. парцела топ.број **3478** ,КО Панчево<br>Кат. парцела топ.број **3479/2 ,** КО Панчево | |
| | | |
| **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:** | | |
| | | |
| прикључак на : водовод и канализацију , елекро мрежу | | **Прикључак на водовод и канализацију :**<br>** Објекат ће се прикључити на уличну градску водоводну мрежу преко прикључка који ће бити 2,5" и водомерног шахта са |

| | |
|---|---|
| | главним водомером 6/4" , односно 2" за хидрантску мрежу. Прикључак ће се изградити након реконструкције уличне мреже од стране инвеститора.<br>** Будући прикључак канализације извести од ПВЦ Ø150 - 2%и прикључити преко новоизграђенецевне ревизије на уличну градску канализациону мрежу која је ПВЦ Ø200.<br>**Прикључак на електро мрежу :**<br>** КП ормани и Мерни ормани са бројилима уградиће се на уличну фасаду на линији разграничења ( регулациона линија).. Предвиђена су трофазна двотарифна бројила .Из мерног ормана се напајају разводна табла које су типске са аутоматским осигурачима. Називни напон је 0,4 кВ. Снага 17,25 кВ , Осигурачи 16А. У мокром чвору монтира се опрема у ОГ заштити ИП54. Уземљење објекта урадити темељним уземљивачем постављањем ФеЗн 25х4мм траке у темељ објекта са изводом до кутије за изједначење потенцијала на објекту. |
| прикључак на : ТТ инсталације , на трасу топловода или гасни прикључак | **Прикључак на телекомуникациону мрежу:**<br>** Постојећи прикључак на ТТ инсталацију.<br>**Прикључак на гас :**<br>** Извешће се нови гасни прикључак са гасном мернорегулационом станицом и новим гасним бројилима . Унутар становас биће комбиновани гасни котлови .<br>**Колски прикључак :**<br>** Колско прикључак ће се извести управно на улицу Драгутина Илкића - Бирте бр.12а , према условима ЈП“Урбанизам“ – услови за колски прикључак на улицу Драгутина Илкића - Бирте . |
| Начин грејања | Грејање је путем етажног грејања **на гас**, комбинованим гасним котловима. |

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|---|---|
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | 294,00 м2 |
| | укупна БРГП надземно: | 723,42 м2 |
| | укупна БРУТО изграђена површина приземља | 155,34 м2 |
| | Површина стамбеног простора-новоизграђена -укупно НЕТО | 419,97 м2 – нето |
| | укупна БРУТО површина новоизграђеног објекта : | 723,42 м2 - бруто |
| Заузетост | површина земљишта под објектом: | 155,34м2/294,00м2 |

| | | |
|---|---|---|
| парцеле: | саобраћајнице,рампа,платформа,контејнер<br><br>Укупно :<br><br>Зелена површина:<br>Укупна заузетост парцеле :<br>Укупна зелена површина са растр плочама: | = 52,84 %<br>82,50m2/294,00м2<br>= 28,06%<br>237,84m2/294,00м2<br>= 80,90 %<br>56,15m2= 19,10 %<br>Укупно = 100%<br>60,65m2/294,00м2<br>= 20,63% |
| | спратност<br>пројектовано: | Пројектовано<br>**Пр+2+Пк** |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | Венац- од терена =**11,48 м** (87,03), дозвољено 11,50м<br>Слеме– од терена =**15,39 м** (90,94) , дозвољено 15,50м. |
| | спратна висина: | 3,00 м ; 2,80м |
| | Заузетост елемената на фасади – улична фасада<br>Заузетост елемената на фасади – дворишна фасада | 40% ( планом = 40% )<br>29% ( планом = 30% ) |
| | број функционалних јединица/број станова: | **7** стамбених тј. функционалних јединица |
| | број паркинг места: | **7** паркинг места- 5+2 (подизна платформа)<br>Обезбеђено на сопственој парцели |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде: | термоизолациона фасада |
| | оријентација слемена | североисток - југозапад |
| | нагиб крова | **27 º- 37 º- 43 º** (креп)<br>**2 º** ( кров лим) |
| | материјализација крова: | фалцовани креп,лим |
| | Зелена површина на парцели + растер плоче 10% | **56,15m2+4,50m2 =60,65m2 = 20,63%**<br>( по плану 20% за мале блокове) |
| индекс заузетости: | | **53%** са објектом<br>**79,37%** - укупно |
| Инд.изграђености | | **2,46** |
| Проценат грађевинских елемената на фасадама | | **40 %** - уличне фасаде и **29%** дворишне фасаде. |
| предрачунска вредност објекта: | Радови на изградњи објекта: 38.000.000,00 динара | |

**Прилог 9.**

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28. ОВОГ ПРАВИЛНИКА

### 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

**1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

| | |
|---|---|
| Инвеститор : | Мића Николић<br>Панчево, ул. Приморска бр.67, |
| Објекат: | СТАМБЕНА ЗГРАДА<br>– вишепородични стамбени<br>објекат П+2+Пк<br>Панчево, ул. Драгутина Илкића - Бирте, бр.12а<br>бр. Кат. парцеле 3479/2 , К.О. Панчево |
| Врста техничке документације: | **ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** |
| Назив и ознака дела пројекта: | **1- пројекат архитектуре** |
| За грађење/извођење радова: | **НОВА ГРАДЊА**<br>**вишепородичног стамбеног објекта ,**<br>**спратности Пр+2+Пк** |
| Печат и потпис: | " DOMINO ING " Биро за пројектовање и инжењеринг , Живојин Ђујић ПР<br>Панчево , ул. Светог Саве бр. 61а |

BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOMINO ING Živojin Đujić PREDUZETNIK PANČEVO

| | |
|---|---|
| Печат и потпис: | Одговорни пројектант:<br>Живојин Ђујић , дипл.инг.арх . |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Живојин Ђујић дипл. инж. арх. 300 A762 04

| | |
|---|---|
| Број дела пројекта: | ИДР – БР 03 / 2021 |
| Место и датум: | Панчево , Јун 2021 |

## 1.2. САДРЖАЈ


| | |
|---|---|
| 1.1. | Насловна страна |
| 1.2. | Садржај |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта |
| 1.5. | Текстуална документација |
| 1.6. | Нумеричка документација |
| 1.7. | Графичка документација |

## 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 , 145/14 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 23/2015,77/15,58/16 и 96/16.) као:

**О Д Г О В О Р Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду **ИДР – Идејног решења за Пројекат архитектуре, за : НОВУ ГРАДЊУ вишепородичног стамбеног објекта** у Панчеву , улица Драгутина Илкића - Бирте бр. 12а , на кат. парцели број 3479/2 КО Панчево, одређује се:

**За пројекат архитектуре :**
**Живојин Ђујић дипл.инг.арх.** **Лиценца број 300 А 762 04**

Пројектант: " DOMINO ING " Биро за пројектовање и инжењеринг , Живојин Ђујић ПР Панчево , ул. Светог Саве бр. 61а

Одговорно лице/заступник: Живојин Ђујић
Печат: Потпис:

BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOMINO ING Živojin Đujić PREDUZETNIK PANČEVO

Број техничке документације: ИДП БР 03 / 2021
Место и датум: Панчево , Јун 2021

## 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА : ПРОЈЕКТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ - ИДР , ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Главни пројектант ИДР - ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ , **за : НОВУ ГРАДЊУ вишепородичног стамбеног објекта** у Панчеву , улица Драгутина Илкића - Бирте бр.12а , на кат. парцели број 3479/2 КО Панчево:

**Живојин Ђујић дипл.инг.арх.**

**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

да су делови ИДР - Идејног решења пројекта архитектуре за локацијске услове међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

| | | |
|---|---|---|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | бр.ИДР БР 03/2021 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр.ИДР БР 03/2021 |

Главни пројектант ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

**Живојин Ђујић дипл.инг.арх.**

Број лиценце 300 А 762 04

Лични печат: Потпис

Број техничке документације: ИДР - БР 03 /2021
Место и датум: Панчево , Јун 2021

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

Услови за предметни објекат који се гради на локација дефинисани су планском документацијом :
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕЦЕЛИНА 1-ШИРИ ЦЕНТАР ( КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО
( Сл. лист града Панчева број 19/2012 ; 27/12-исправка ; 1/13-исправка ; 24/13-исправка , 20/14 , 19/2018,25/18- исправка и 06/19-исправка )
На основу идејног решења и захтева инвеститора предвиђено је да се на постојећој парцели број 3479/2 , у улици Драгутина Илкића - Бирте, бр.12а, изведу радови на изградњи новог вишепородичног стамбеног објекта са **седам (7)** стамбених јединица. Објекат ће имати спратност приземље и два спрата и поткровље **( Пр+2+Пк)**.
Објекат се налази на катастарској парцели 3479/2 К.О. Панчево.

****** Објекат који је предмет изградње и пројектованих радова је спратни (Пр+2+Пк). Комплетан објекат је стамбени простор са седам стамбених јединица , од којих су једна у приземљу објекта и по две на етажама спратова и поткровља. Две стамбее јединице у поткровљу су дуплекси.***
***Новопројектовани објекат је зидани објекат , са армирано-бетонским конструктивним елементима , изведен је на темељима од армираног бетона и цоклом од бетоа , конструктивни елементи су хоризонтални и вертикални АБ серклажи у саставу носећих зидова од термо - гитер блокова, а међуспратне таванице су од ферт гредица и пуниоца. Сви унутрашњи зидови су изведени од термо -гитер блокова и преградних блокова и опеке . Кровна конструкција је двоводна од дрвених кровних носача рогова који су подашчани, и са кровним покривачем од фалцованог црепа и тр лимана појединим деловима крова.***

Идејним пројектом за потребе извођења радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта , на поменутој парцели , предвиђени су следећи радови :
- Израда армирано-бетонских темеља у облику темељних трака .
- Израда подне армирано – бетонске плоче преко тампон слоја шљунка.
- Зидање стамбеног простора у приземљу , на спратовима и у поткровљу од гитер термо блокова , и израда преграда од опеке и преградних термо блокова. Новоформирани зидови су са хоризонталним и вертикалним серклажима на месту сучељавања зидова.
- Будућа међуспратна конструкција изнад приземља и спратова је монта таваница од ферт гредица и пуниоца , са плочом армираном мрежом , и укупне дебљине 16+4 цм. Предвиђено је пројектном документацијом да се изведе дрвена кровна конструкција са свим потребним везним деловима и

елементима. Кров би био двоводни са падовима према улици и сопственој парцели.
Кровни покривач ће се извести преко дрвене подлоге са свим елементима и слојевима крова. Покривач је предвиђен од фалцованог црепа.Један део крова биће покривен тр лимом.
Проценат грађевинских елемената на фасадама износи 40%. на предњој тј. уличној фасади и 29% на задњој тј. дворишној фасади.
Унутрашњи зидови биће малтерисани и завршно обрађени глетовањем и полудисперзијом , док ће се на фасади на видним местима извести обрада бавалитом преко слоја термоизолације фасаде. Термоизолација у тавану биће преко међуспратне конструкције изнад поткровља. Са крова ће се атмосверска вода одвести олучним хоризонталама које ће бити урађене од бојеног алуминијумског лима.
Новоформиране површине просторија у објекту приказане су у нумеричкој документацији.
Радови су приказани кроз цртеже који су дати у графичком делу пројектне документације и биће приказани у предмеру радова.
Све унутрашње површине зидова и плафона биће малтерисане и финално обрађене у зависности од функције просторија , и избора материјала од стране инвеститора. У мокрим чворовима зидови ће бити обложени керамичким плочицама. Подне облоге у просторијама биће изведене преко цементног естриха на свакој етажи, а биће од паркета или керамике у зависности од намене просторија.

***Потребни комунални капацитети :***

***Технички опис Хидротехничких инсталација :***

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
Отпадне воде из објекта испуштаће се у постојећу градску канализацију Ø250 преко нове затворене ревизије за чишћење лоциране на парцели (колски пролаз). Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Главни хоризонтални развод □150 који купи санитарије са горњег етажа се прикључује на вертикалу и даље се хоризонтални развод води испод плоче нивоа приземља, а изнад темеља са минималним падом од 2%. Канализациони хоризонтални развод приземља радити испод плоче. Канализациони хоризонтални развод на спрату радити или као видни испод плафона или као “подни” у кошуљици и преко плитке рачве прикључити на одвод вц шоље или директно на вертикалу. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Приликом монтаже, строго водити рачуна о падовима, назначеним у пројекту. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Објекат ће се снабдевати водом из градског водовода са прикључком на новоизграђену трасу између улица Д. Туцовића и Б. Радичевића. Прикључак ће бити на 2,5”. Израђује се нови водомерни шахт у колском пролазу са главним водомером 6/4” и 2" за хидрантску мрежу.

Хоризонтални развод водити испод плоче пода приземља, а у мокрим чворовима водити га у зиду на висини од 100цм. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлехом". Комплетан развод санитарне радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника. Хоризонтале у објекту водити са минималним падовима ка вертикалама како би се омогућило пражњење мреже. Хоризонтални развод до точећих места ушлицовати у зидове. Пре затварања шлицева у зиду, мрежу испитати на пробни притисак 10бара (двоструки радни притисак) стерилисати и добро испрати. Водокотлић и стојеће батерије прикључити преко ЕК (угаоних) вентила, а зидне батерије, бојлер и холендер за веш машину прикључити преко МС вентила.

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ

Сви санитарни објекти и уређаји предвиђени овим пројектом, морају одговарати домаћим стандардима за ову врсту производа. Спој објеката са канализационом мрежом извршити помоћу пластичних цеви одговарајућег пречника, а монтажу на зид и под извести одговарајућим завртњима, како би се избегла корозија на објектима и уређајима.

Снабдевање топлом водом вршиће се из комбинованог бојлера на гас. Умиваонике монтирати на висини од 85цм од пода са једноручним стојећим батеријама.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

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 | ukupan otpor mvs |
|---|---|---|---|---|---|---|
| I - H | 0.50 | 0.177 | 1/2" | 1.20 | 0.09 | 0.11 |
| H - G | 1.00 | 0.250 | 3/4" | 1.50 | 0.04 | 0.06 |
| G - F | 2.50 | 0.395 | 3/4" | 0.50 | 0.10 | 0.05 |
| F - E | 2.75 | 0.433 | 3/4" | 1.00 | 0.11 | 0.11 |
| E - D | 3.75 | 0.500 | 1" | 20.00 | 0.05 | 1.00 |
| D - C | 12.00 | 0.866 | 5/4" | 3.00 | 0.03 | 0.09 |
| C - B | 24.00 | 1.225 | 6/4" | 3.00 | 0.04 | 0.12 |
| B - A | 36.00 | 1.500 | 2" | 10.00 | 0.02 | 0.20 |
| A - glavni vodomer | 44.25 | 1.658 | 2" | 4.00 | 0.02 | 0.08 |
| gl. vodomer.-ulič. priključ | 44.25 | 1.658 | 2,5" | 10.00 | 0.01 | 0.10 |

| | |
|---|---|
| gubitak na vertikali (korek. fakt. za plastiku 0,6) | **1.15** |
| gubitak na glavnom vodomeru | **1.50** |
| gubitak na kontrolnom vodomeru | **1.50** |
| gubitak na geodetskoj visini | **12.00** |
| potreban nadpritisak na posl. toč. mestu | **5.00** |
| | **21.33** |
| Pritisak u uličnoj mreži iznosi minimalno 2,5 bara | **25.00** |
| Slobodan nadpritisak na poslednjem točećem mestu H (m) | **3.67** |

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA
istovremeni rad dva hidranta

| čelično pocinkovane cevi | J.O. | q (l/sec) | prečnik (") | dužina trase m | otpor u cevi mvs/m | ukupan otpor mvs |
|---|---|---|---|---|---|---|
| gubitak na vertikali | 400.00 | 5.000 | 2" | 12.00 | 0.45 | **5.40** |
| potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu | | | | | | **25.00** |
| gubitak na geodetskoj visini | | | | | | **10.70** |
| gubitak na vodomeru | | | | | | **2.50** |
| gubitak hidrocil - priključak | 400.00 | 5.000 | 2,5" | 20.00 | 0.07 | **1.40** |
| | | | | | | **45.00** |

| | |
|---|---|
| Minimalni pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar | **25.00** |
| Potreban napor postrojenja H (m) | **20.00** |
| Potreban proticaj Q (l/sec) | **5.00** |

PRORAČUN POTROŠNJE I KANALIZACIJE ZA NOVI OBJEKAT
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 | 4 | 0.5 | 2 | 0.5 | 2 | 0.71 |
| WC (sa vodokotlićem) | 15 | 0.25 | 3.75 | 2.5 | 37.5 | 3.06 |
| KADA | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0.00 |
| TUŠ | 11 | 1 | 11 | 1 | 11 | 1.66 |
| 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 |
| | | | 44.25 | | | 12.26 |

Za glavni kanalizacioni odvod usvojena je cev (PVC) prečnika ø150 nagiba 2%
Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je Q=14,3 l/sec, brzina oticaja V=1,09m/sec
Visina punjenja cevi je 0,7 D

***Технички опис Електроенергетских инсталација :***

За потребе новоизграђеног вишепородичног објекта биће изведена нова електроинсталација у објекту , према техничким условима ЈП " Електродистрибуција " . КП ормани и Мерни ормани са бројилима уградиће се на уличну фасаду на линији разграничења ( регулациона линија).. Предвиђена су трофазна двотарифна бројила .Из мерног ормана се напајају разводна табла које су типске са аутоматским осигурачима. Називни напон је 0,4 кВ. Снага 17,25 кВ , Осигурачи 16А.Електрична инсталација урадити кабловима сличним типу ПП-Y положеним у зид испод малтера.Електричне прикључнице и прекидаче монтирати на прописној висини од пода . У мокром чвору монтира се опрема у ОГ заштити ИП54. Уземљење објекта урадити темељним уземљивачем постављањем ФеЗн 25х4мм траке у темељ објекта са изводом до кутије за изједначење потенцијала на објекту.

***Технички опис Термомашинских инсталација инсталација :***

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу захтева Инвеститора, власник дистрибутивне гасне мреже (ДГМ), ЈП „Србија гас“ Нови Сад, доставио је услове. У улици Драгутина Илкића - Бирте постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа од полиетиленских цеви Ø40. За постојећи објекат на кат. парц. бр. 3479/2 КО Панчево изграђен је кућни гасни прикључак (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара димензија Ø26,9 x 2,6 mm смештен на фасади објекта.

У улици НЕМА инсталација које су у власништву ЈКП „Грејање“ Панчево.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Планира се изградња у комплекса који се састоји од једног стамбеног објекта Пр+2+Пк са укупном грејном површином станова од 423,75 m2– (7 стамбених јединица). За објекат предвидети загревање просторија и вентилацију из санитарно-хигијенских разлога, хлађење простора у складу са законским прописима.

У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу термомашинских инсталација посветити посебну пажњу топлотној заштити објекта у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високоаутоматизована, са уграђеном регулационом и мерном опремом. Водити рачуна о Мерама противпожарне заштите и Заштити животне средине.

За потребе грејања потребно је обезбедити 80 W/m² (за минимум класу „Ц“ енергетске ефикасности.

Врста и начин коришћења енергента опредељује врсту употребљених материјала и формирање просторија у објекту.

За потребе снабдевање топлотном енергијом и топлом санитарном водом инвеститор ће у зависности од потребе и могућности моћи да се определи за прикључење на електро или гасну мрежу.

У оба случаја Инвеститор може извести:

- Инсталацију и уградњу fan coil уређаја
- Инсталацију подног грејања
- Инсталацију радијаторског грејања
- Инсталација ситема за припрему топле санитарне воде

ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ

Топлотна пумпе се могу користити као централизована за цео објекат или појединачно за сваку просторну целину појединачно. Инвоститор се опредељује за систем топлотне пумпе (ваздух-ваздух или ваздух-вода).Овај систем ће се користити и за потребе хлађења простора унутар објекта. Капацитет хлађења зависи од уграђене опреме.

Сплит системи се такође могу користити и за грејање и захлађење објекта али водити рачуна о потребном броју и потрошњи електричне енергије.

У случају да се инвеститор определи за овај вид снабдевања топлотном енергијом, спољње јединице поставити тако да се омогући исправно функционисање комплетне опреме али и да се постављањем опреме не наруши естетски изглед објекта.

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

У случају да се Инвеститор определи за потрошњу гаса као основног енергента за грејање објекта неопходно је да техничку документацију и радове изведе према условима и под надзором ЈП „Србија гас“.

У зависности од конструкције објекта постојећи кућни гасни прикључак по потреби изместити и повећати му капацитет (прикључног гасовода тако и кућног мерног регулационог сета).

Комплетна процедура увођења гаса у планирани објекат дефинисана је посебном процедуром у циљу добијања Решења о одобрењу за извођење радова на прикључку и унутрашњим гасним инсталацијама. Уз израду Идејног Решења неопходно је приложити и прилог 11 за потребе добијања локацијских услова у делу ПП заштите.

У случају коришћења гаса мерну опрему поставити као самостојећу или као делимично укопану. Мора се водити рачуна о минималним безбедносним растојањима од отвора на фасади објекта (прозори врата, вентилациони отвори и сл.), других могућих инсталација и електро ормарића.

Планиране гасне инсталације морају да се извести према важећој законској регулативи и техничким условима дистрибутера.

ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА

Приликом извођења радова на изградњи прикључне саобраћајнице и прикључака инфраструктуре водити рачуна о постојећим уличним инсталацијама ЈП „Србија гас“. У близини уличне трасе гасовода обратити посебну пажњу приликом извођења грађевинских радова.

Сви елементи и опрема планираних термоенергетских система морају бити одговарајућег квалитета у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима.

У зависности од начина грејања и хлађења објекта и локације опреме дефинисати и потребне прикључке на водоводну и електро мрежу.

***Саобраћајни прикључак :***
Паркирање је обезбеђено на сопственој парцели у оквиру новоизграђеног објекта .За прилаз возила користиће се новопројектовани саобраћајни прикључак ширине 5,00 м до парцеле који ће бити изграђен у улици Драгутина Илкића - Бирте , тј, са парцеле **3478** . Број функционалних јединица у објекту је седам , те је обезбеђено седам паркинг места у објекту и ван објекта , од којих је једно за потребе инвалидних лица , како је приказано у графичким прилозима.

Одговорни пројектант
Живојин Ђујић дипл.инг.арх.
Лиц. број 300 А 762 04

## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

Приказ површина објекта са наменама и број функционалних јединица :

**ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА :**

**Спратност објекта : Пр+2+Пк**

Површина парцеле 3479/2 ..... 294,00 m2

Бруто површина приземља објекта ..... 155,34 m2

Бруто површина изграђеног објекта ..... 723,42 m2

Седам стамбених јединица

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА :

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :

I – Суви пролаз ..... 42,07 m2
II – Паркинг простор ..... 39,90 m2
III - Улазни део ..... 7,34 m2
IV - Степенишни простор ..... 5,53 m2
V – Спремачица ..... 1,41 m2
VI - Простор за хидроцил..... 5,66 m2
VII - Лифт ..... 2,88 м2
VIII - Излаз ..... 0,83 м2

Укупна нето површина заје д. простора : = **105,62 m2**
Укупна нето површина заје д. Простора -3% : = **102,45 m2**

СТАН БРОЈ **1** - гарсоњера :

1 – Улаз ..... 1,80 m2
2 - Вишенаменска соба ..... 16,24m2
3 – Кухиња ..... 4,17 m2
3 – Купатило ..... 3,05 m2

Укупна нето површина стана број 1 : = 25,26 m2
Укупна нето површина стана број 1 - 3% : = 24,50 m2

Укупна нето површина приземља : = **126,95m2**
Укупна бруто површина приземља : = **155,34 m2**

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА :

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :

I – Степенишни простор ..... 14,27 m2
II – Лифт ..... 2,88 m2

Укупна нето површина заје д. простора : = 17,15 m2
Укупна нето пов. заје д. простора : -3% = **16,64 m2**

СТАН БРОЈ **2** - двособан :

1 – Улазни део ..... 1,96 m2
2 – Дневни боравак ..... 16,93 m2
3 - Кухиња ..... 6,08 m2
4 - Трпезарија ..... 8,04 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,97 m2
6 – Купатило ..... 4,25 m2
7 – Остава ..... 1,32 m2
8 – Плакарска остава ..... 0,73 m2

Укупна нето површина стана број 2 : = 49,28 m2
Укупна нето површина стана број 2 - 3% : = 47,80 m2

9 – Тераса ..... 2,60 m2

Укупна нето повр. ст. број **2** са терасом : = **50,40 m2**

СТАН БРОЈ **3** - двоипособан :

1 – Улазни део ..... 3,76 m2
2 – Ходник ..... 4,64 m2
3 - Дневни боравак и трпезарија ..... 21,38 m2
4 - Кухиња ..... 4,61 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,22 m2
6 – Соба за 2 особе ..... 14,32 m2
7 – Купатило ..... 4,10 m2
8 – Остава ..... 1,54 m2
9 – Плакарска остава ..... 1,54 m2
10 – Дегажман ..... 1,58 m2
11 – ВЦ ..... 1,50 m2

Укупна нето површина стана број 3 : = 68,19 m2
Укупна нето површина стана број 3 - 3% : = 66,14 m2
12 – Тераса ..... 3,55 m2

13 – Тераса ..... 3,00 m2

Укупна нето повр. ст. број **3** са терасама : = **72,69 m2**

Укупна нето површина првог спрата : = **139,73 m2**
Укупна бруто површина првог спрата : = **166,04 m2**

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА :

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :

I – Степенишни простор ..... 14,27 m2
II – Лифт ..... 2,88 m2

Укупна нето површина заје д. простора : = 17,15 m2
Укупна нето пов. заје д. простора : -3% = **16,64 m2**

СТАН БРОЈ **4** - двособан :

1 – Улазни део ..... 1,96 m2
2 – Дневни боравак ..... 16,93 m2
3 - Кухиња ..... 6,08 m2
4 - Трпезарија ..... 8,04 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,97 m2
6 – Купатило ..... 4,25 m2
7 – Остава ..... 1,32 m2
8 – Плакарска остава ..... 0,73 m2

Укупна нето површина стана број 4 : = 49,28 m2
Укупна нето површина стана број 4 - 3% : = 47,80 m2

9 – Тераса ..... 2,60 m2

Укупна нето повр. ст. број **4** са терасом : = **50,40 m2**

СТАН БРОЈ **5** - двоипособан :

1 – Улазни део ..... 3,76 m2
2 – Ходник ..... 4,64 m2
3 - Дневни боравак и трпезарија ..... 21,38 m2
4 - Кухиња ..... 4,61 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,22 m2
6 – Соба за 2 особе ..... 14,32 m2
7 – Купатило ..... 4,10 m2
8 – Остава ..... 1,54 m2
9 – Плакарска остава ..... 1,54 m2
10 – Дегажман ..... 1,58 m2

11 – ВЦ ..... 1,50 m2

Укупна нето површина стана број 5 : = 68,19 m2
Укупна нето површина стана број 5 - 3% : = 66,14 m2

12 – Тераса ..... 3,55 m2
13 – Тераса ..... 3,00 m2

Укупна нето повр. ст. број **5** са терасама : = **72,69 m2**

Укупна нето површина другог спрата : = **139,73 m2**
Укупна бруто површина другог спрата : = **166,04 m2**

ОСНОВА ПОТКРОВЉА –НИВО 1 :

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР :

I – Степенишни простор ..... 14,27 m2
II – Лифт ..... 2,88 m2

Укупна нето површина заје д. простора : = 17,15 m2
Укупна нето пов. заје д. простора : -3% = **16,64 m2**

СТАН БРОЈ **6** - НИВО 1 - четворособан :

1 – Улазни део ..... 1,96 m2
2 – Дневни боравак ..... 16,93 m2
3 - Кухиња ..... 6,08 m2
4 - Трпезарија ..... 8,04 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,97 m2
6 – Купатило ..... 4,25 m2
7 – Остава ..... 1,32 m2
8 – Плакарска остава ..... 0,73 m2

Укупна нето површина стана број 6- ниво 1 : = 49,28 m2
Укупна нето повр. стана број 6 – ниво 1 -3% : = 47,80 m2

Укупна нето повр. ст. број **6** – ниво 1 : = **47,80 м2**

СТАН БРОЈ **7** – НИВО 1- троипособан :

1 – Улазни део ..... 3,76 m2
2 – Ходник ..... 4,64 m2
3 - Дневни боравак и трпезарија ..... 21,38 m2
4 - Кухиња ..... 4,61 m2
5 – Соба за 1 особу ..... 9,22 m2

6 – Соба за 2 особе ..... 14,32 m2
7 – Купатило ..... 4,10 m2
8 – Остава ..... 1,54 m2
9 – Плакарска остава ..... 1,54 m2
10 – Дегажман ..... 1,58 m2
11 – ВЦ ..... 1,50 m2

Укупна нето површина стана број 7 – ниво 1 : = 68,19 m2
Укупна нето повр. стана број 7 – ниво 1 - 3% : = 66,14 m2

12 – Тераса ..... 3,55 m2

Укупна нето пов. ст.број **7** са терасом- ниво 1:= **69,69 m2**

Укупна нето површина поткровља – ниво 1: = **134,13 m2**
Укупна бруто повр. поткровља – ново 1 : = **166,04 m2**

СТАН БРОЈ **6** - НИВО 2 - дуплекс - четворособан :

9 – Соба ..... 9,11 m2
10 – Радни простор ..... 6,18 m2
11 - Соба за 1 особу ..... 7,16 m2
12 - Купатило ..... 4,35 m2

Укупна нето површина стана број 6- ниво 2 : = 26,80 m2
Укупна нето повр. стана број 6 – ниво 2 -3% : = 26,00 m2

Укупна нето повр. ст. број **6** – ниво 2 : = **26,00 м2 х60%=15,60м2**

Укупна нето површина стана број **6** : = **63,40 m2**

СТАН БРОЈ **7** - НИВО 2 - дуплекс - троипособан :

13 – Соба ..... 17,48 m2
14 – Предпростор ..... 2,53 m2
15 - Купатило ..... 4,55 m2
16 - Остава ..... 1,44 m2
17 – Плакарска остава ..... 1,82 м2

Укупна нето површина стана број 7- ниво 2 : = 27,82 m2
Укупна нето повр. стана број 7 – ниво 2 -3% : = 26,98 m2

Укупна нето повр. ст. број **7** – ниво 2 : = **26,98 м2х60% =16,20м2**

Укупна нето површина стана број **7** : = **85,89 m2**

Укупна нето повр. поткровља – ниво 2 дуплекс: = **31,80 m2**

Укупна бруто повр. поткровља – ниво 2 : = **69,96 m2**

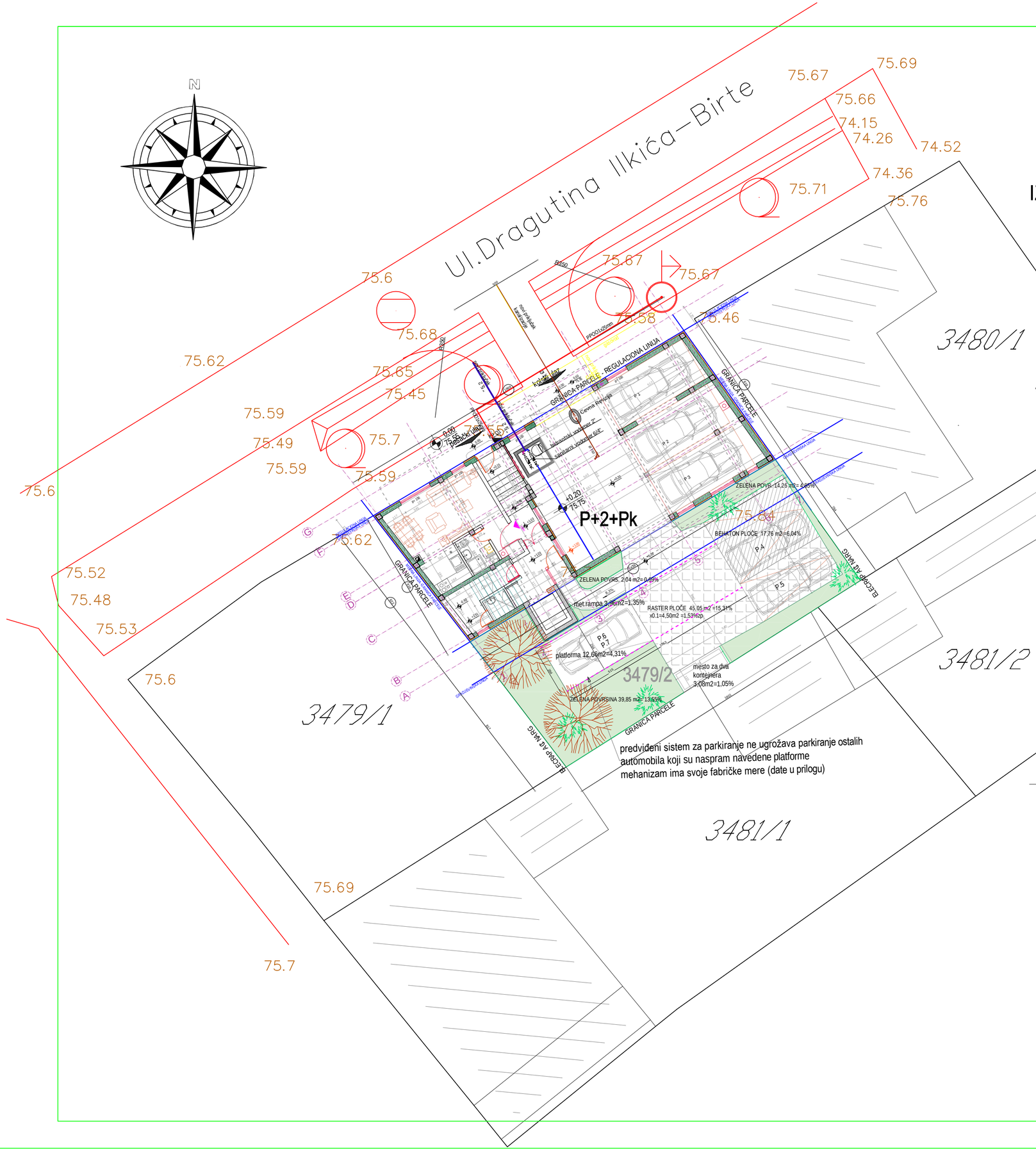
Укупна нето површина заје д. простора : = 152,37 m2
Укупна нето површина станова : = 419,97 m2

Укупна нето површина објекта : = 572,34 m2
Укупна бруто површина објекта : = 723,42 m2

Одговорни пројектант
Ђујић Живојин дипл.инж.арх.
Лиц. број 300 А 762 04

## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

01.1 - Ситуационо решење - постојеће стање
01.2 - Ситуационо решење - новопројектовано стање -основа приземља са инфраструктуром
01.3 - Ситуационо решење - новопројектовано стање -основа крова
02 - Основа темеља
03 - Основа приземља
04 - Основа првог спрата
05 - Основа другог спрата
06 - Основа поткровља – ниво 1
07 - Основа поткровља – ниво 2 - дуплекс
08 - Основа кровне конструкције
09 - Основа крова
10 - Пресек А - А
11 - Пресек Б - Б
12 - Пресек Б1 – Б1
13 - Пресек Ц - Ц
14 - Пресек Ц1 – Ц1
15 - Пресек Д – Д
16 - Северна фасада
17 - Јужна фасада
18 - Источна фасада
19 - Западна фасада




# SITUACIONO REŠENJE 1: 200
# - OSNOVA PRIZEMLJA
## sa infrastrukturom

IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

| | |
|---|---|
| POVRSINA PARCELE | 294.00 m2 |
| BRUTO POVRSINA OSNOVE | 155.34 m2 |
| BRUTO POVRSINA - UKUPNA | 723,42 m2 |
| NETO POVRSINA OBJEKTA | 574,29 m2 |
| ZAUZETOST PARCELE OBJ. | - 0.53 - 53 % |
| ZAUZETOST PARCELE | - 79,37 % |
| IZGRADJENOST PARCELE | 2.46 |
| ZELENA POVRSINA 56,15 m2 | 19,10% |
| ZELENA POVR.- RASTER PL: 4,50 m2 | 1,53% |
| ZELENA POVR.- UKUPNO : 60,65 m2 | 20,63% |
| RASTER PLOČE -SAOBR. : 45,05 m2 | 15,31% |
| BEHATON PLOČE ( inval) : 17,76 m2 | 6,04% |
| PLATFOR., RAMPA I KONT.:19,70 m2 | 6,71% |
| NETO POVRSINA STANOVA 423,75 m2 | |
| PLANINIRANIH 7 PARKING MESTA ( 5+2 mehanizam ) | |

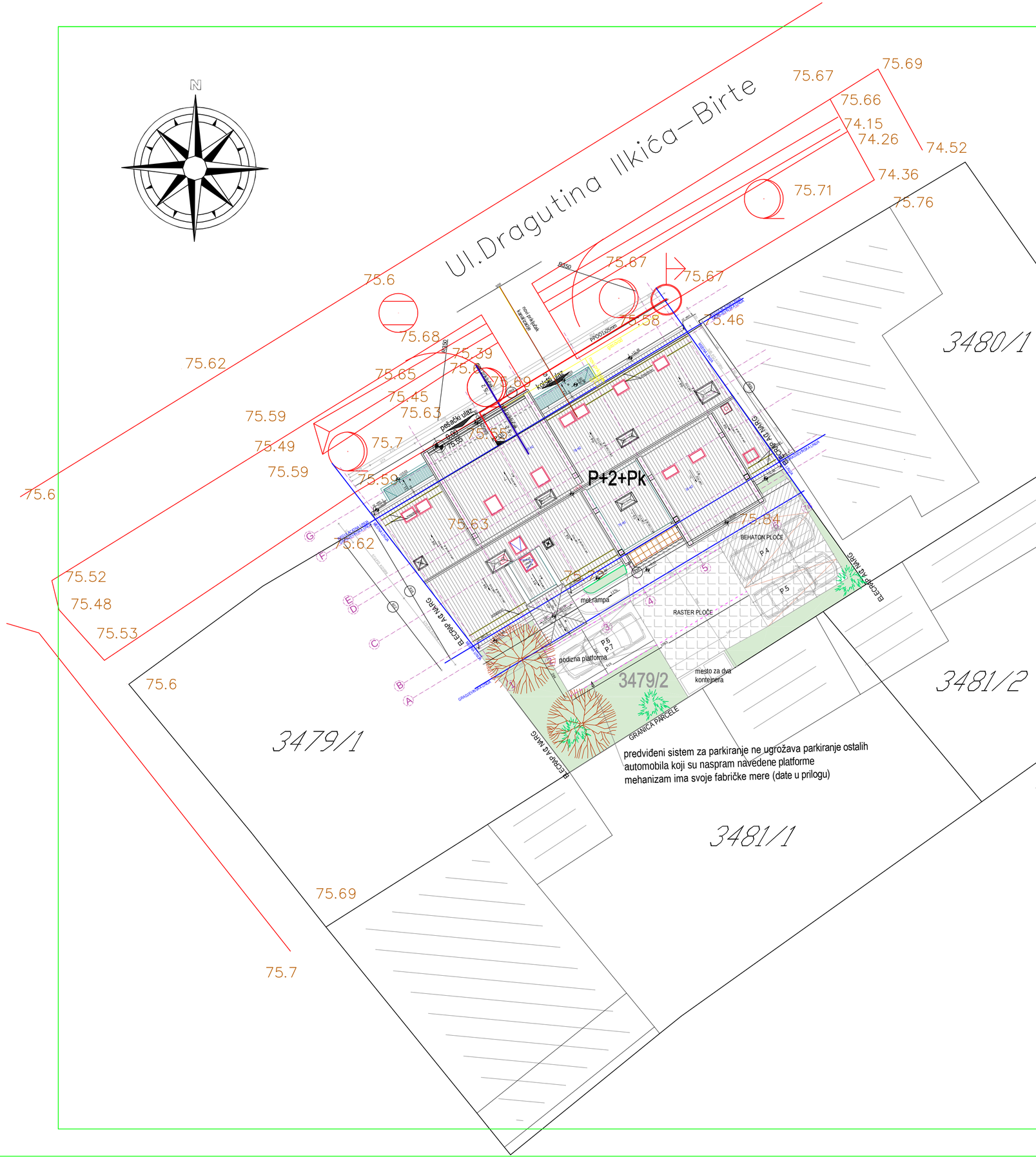
### *Legenda oznaka*

- Objekat
- Zelenilo
- Popločanje/saobr.
- Vegetacija
- ±0.00 Visinske kote
- P.5 Oznaka parking mesta
- Saobracaj
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING<br>PANČEVO , Ul. Svetog Save 61a | | | Znak<br>B- 112221 | Br. projekta<br>IDR-03/2021 |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>P-vo ,Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: Mića Nikolić, Pančevo, ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh. 300 A762 04 | | Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+2+Pk , Pančevo, ulica Dragutina Ilkića-Birte 12a broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | | Projekat: IDR - Idejno rešenje Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | | |
| Naziv crteža: SITUACIONO REŠENJE - osnova prizemlja sa infrastrukturom | | | Razmera 1:200 | Faza / List 01.1 |

# SITUACIONO REŠENJE 1: 200
# - OSNOVA PRIZEMLJA
## sa infrastrukturom

IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA



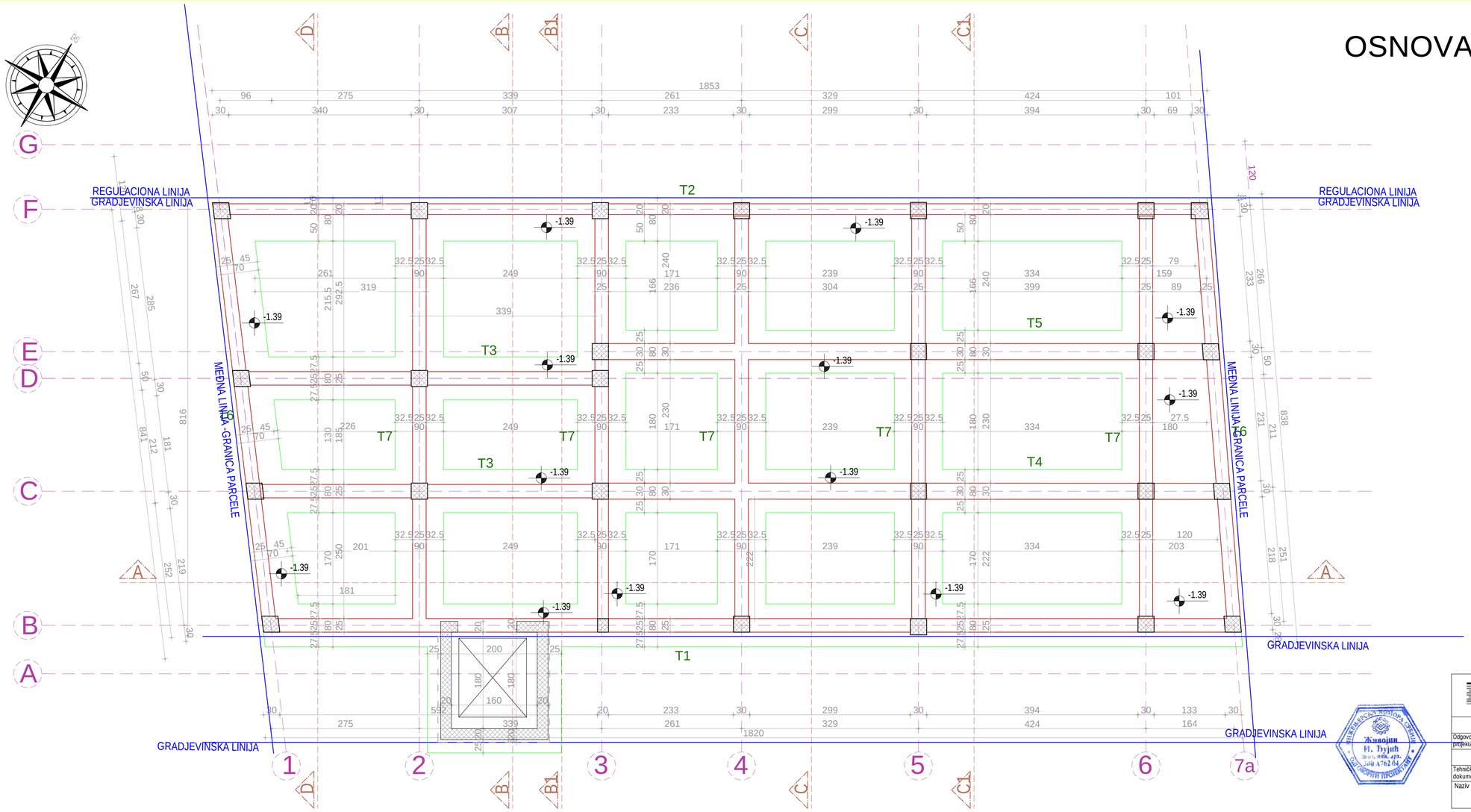

| | |
|---|---|
| POVRSINA PARCELE | 294.00 m2 |
| BRUTO POVRSINA OSNOVE | 155.34 m2 |
| BRUTO POVRSINA - UKUPNA | 723,42 m2 |
| NETO POVRSINA OBJEKTA | 574,29 m2 |
| ZAUZETOST PARCELE OBJ. | - 0.53 - 53 % |
| ZAUZETOST PARCELE | - 79,37 % |
| IZGRADJENOST PARCELE | 2.46 |
| ZELENA POVRSINA 56,15 m2 | 19,10% |
| ZELENA POVR.- RASTER PL: 4,50 m2 | 1,53% |
| ZELENA POVR.- UKUPNO : 60,65 m2 | 20,63% |
| RASTER PLOČE -SAOBR. : 45,05 m2 | 15,31% |
| BEHATON PLOČE ( inval) : 17,76 m2 | 6,04% |
| PLATFOR., RAMPA I KONT.:19,70 m2 | 6,71% |
| NETO POVRSINA STANOVA 423,75 m2 | |
| PLANIRANIH 7 PARKING MESTA ( 5+2 mehanizam ) | |

### *Legenda oznaka*

- Objekat
- Zelenilo
- Poplocanje/saobr.
- Vegetacija
- ±0.00 Visinske kote
- P.5 Oznaka parking mesta
- Saobracaj
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING<br>PANČEVO , Ul. Svetog Save 61a | | | Znak<br>B- 112221 | Br. projekta<br>IDR-03/2021 | |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>P-vo ,Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: Mića Nikolić, Pančevo, ul. Primorska br. 67 | | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh. 300 A762 04 | | Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+2+Pk , Pančevo, ulica Dragutina Ilkića-Birte 12a broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | | |
| | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | | Projekat: IDR - Idejno rešenje Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | | | |
| Naziv crteža: SITUACIONO REŠENJE - osnova krova sa infrastrukturom | | | Razmera<br>1:200 | Faza | List<br>01.2 |

# OSNOVA TEMELJA R1:50



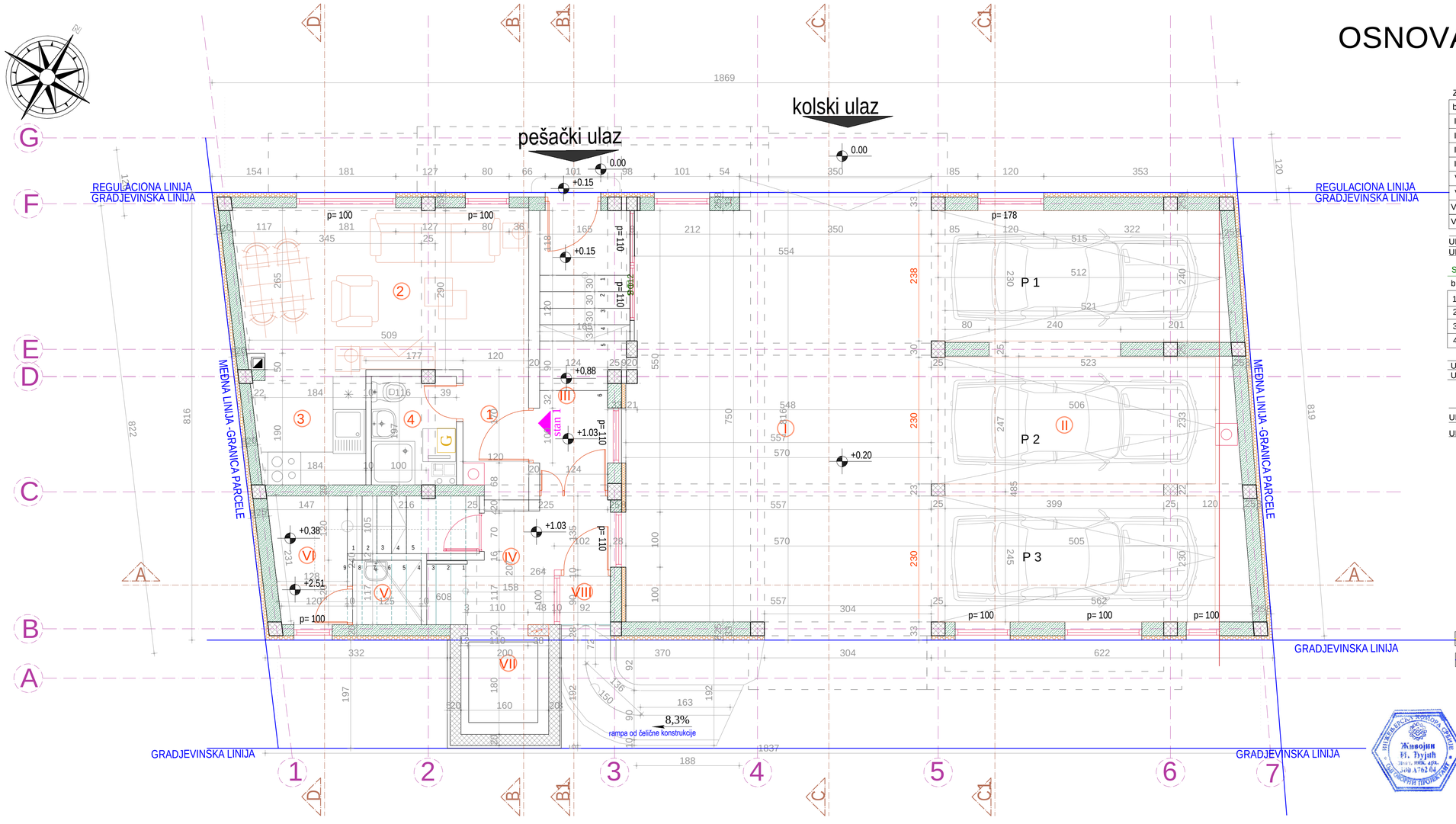

**Legenda materijala**

- AB
- Temeljni zid
- Temeljne trake
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- ±0.00 Visinske kote
- A Osovine
- A Linija preseka

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 |
| | | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Žvojin Dujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr+2+Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA | | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>02 |

ИНЖЕЊЕР ГРАДИЛИШТА
Живојин
Д. Дујић
дипл. грађ. арх.
300 А762 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

# OSNOVA PRIZEMLJA R1:50




ZAJEDNIČKI PROSTOR

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| I | SUVI PROLAZ | beton | 42,07 | 26,13 |
| II | PARKING PROSTOR | beton | 39.90 | 32,81 |
| III | ULAZNI DEO | keramika | 7,34 | 13,49 |
| IV | STEPENIŠNI PROSTOR | keramika | 5,53 | 11,73 |
| V | SPREMAČICA | keramika | 1,41 | 4,44 |
| VI | PROSTOR ZA HIDROCIL | keramika | 5,66 | 12,30 |
| VII | LIFT | keramika | 2,88 | 6,80 |
| VIII | IZLAZ | keramika | 0,83 | 3,64 |

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROST. **105,62 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROST. -3% **102,45 m²**

STAN BR. 1 - garsonjera

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ULAZ | laminat | 1,80 | 5,80 |
| 2 | VIŠENAMENSKA SOBA | laminat | 16,24 | 17,11 |
| 3 | KUHINJA | keramika | 4,17 | 8,10 |
| 4 | KUPATILO | keramika | 3,05 | 7,32 |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 **25,26m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 -3% **24,50 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA **126,95 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA **155,34 m²**

***Legenda materijala***

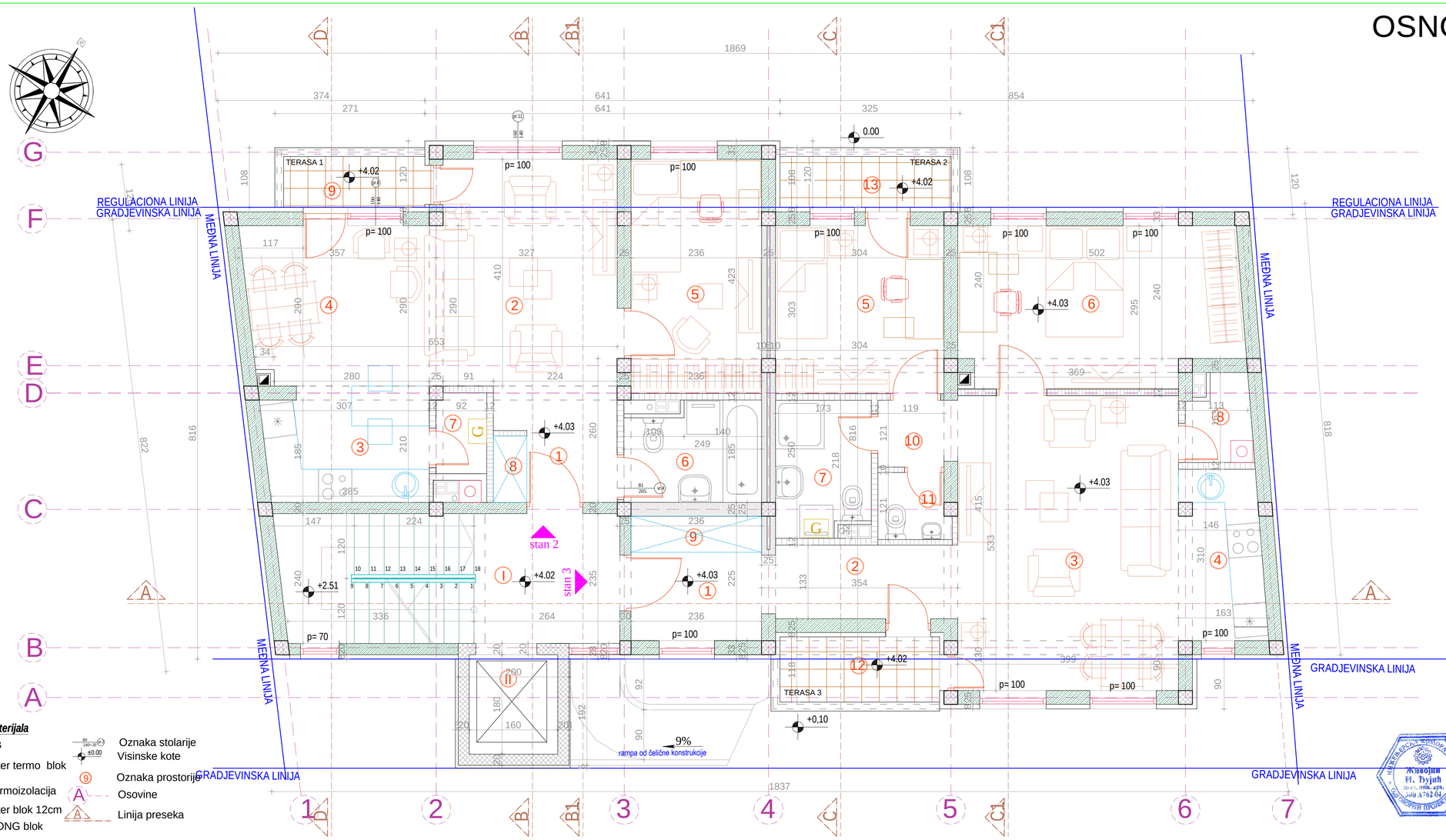
- AB
- Giter termo blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

**DOMINO ING**
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Znak: B 112221 | | | Br. projekta: IDR 03/2021 | |
| Šifra: 7111 | | | Datum: Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh. 300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr + 2 + Pk , Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje izgradnja višeporodičnog stambenog objekta |
| Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA | | | Razmera: 1:50 | Faza: C / List: 03 |

Živojin Đ. Đujić dipl. inž. arh. 300 A762 04 OVLAŠĆENI PROJEKTANT

# OSNOVA I SPRATA R1:50




ZAJEDNIČKI PROSTOR

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| I | STEPENISNI PROSTOR | keramika | 14,27 | 16,97 |
| II | LIFT | | 2,88 | 6,80 |

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROST. **17,15 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROST. -3% **16,64 m²**

STAN BR. 2 - dvosoban

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ULAZ DEO | keramika | 1,96 | 5,80 |
| 2 | DNEVNI BORAVAK | laminat | 16,93 | 16,77 |
| 3 | KUHINJA | keramika | 6,08 | 10,13 |
| 4 | TRPEZARIJA | laminat | 8,04 | 11,46 |
| 5 | SOBA ZA 1 OSOBU | laminat | 9,97 | 13,17 |
| 6 | KUPATILO | keramika | 4.25 | 8,67 |
| 7 | OSTAVA | keramika | 1,32 | 4,75 |
| 8 | PLAKARSKA OSTAVA | keramika | 0,73 | 3,60 |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 **49,28 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 -3% **47,80 m²**

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 9 | TERASA | keramika | 2.60 | |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 **50,40 m²**

STAN BR. 3 - dvoiposoban

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ULAZ DEO | keramika | 3,76 | 7,90 |
| 2 | HODNIK | keramika | 4,64 | 9,74 |
| 3 | DNEVNI BOR. I TRPEZAR. | laminat | 21,38 | 18,88 |
| 4 | KUHINJA | keramika | 4.61 | 9,72 |
| 5 | SOBA ZA 1 OSOBU | laminat | 9,22 | 12,15 |
| 6 | SOBA ZA 2 OSOBE | laminat | 14,32 | 16,15 |
| 7 | KUPATILO | keramika | 4,10 | 8,45 |
| 8 | OSTAVA | keramika | 1,54 | 5,61 |
| 9 | PLAKARSKA OSTAVA | keramika | 1,54 | 6,02 |
| 10 | DEGAŽMAN | laminat | 1,58 | 5,05 |
| 11 | WC | keramika | 1,50 | 5,10 |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 **68,19 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 -3% **66,14 m²**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 12 | TERASA | keramika | 3,55 |
| 13 | TERASA | keramika | 3,00 |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 **72,69 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA **139,73 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA **166.04 m²**

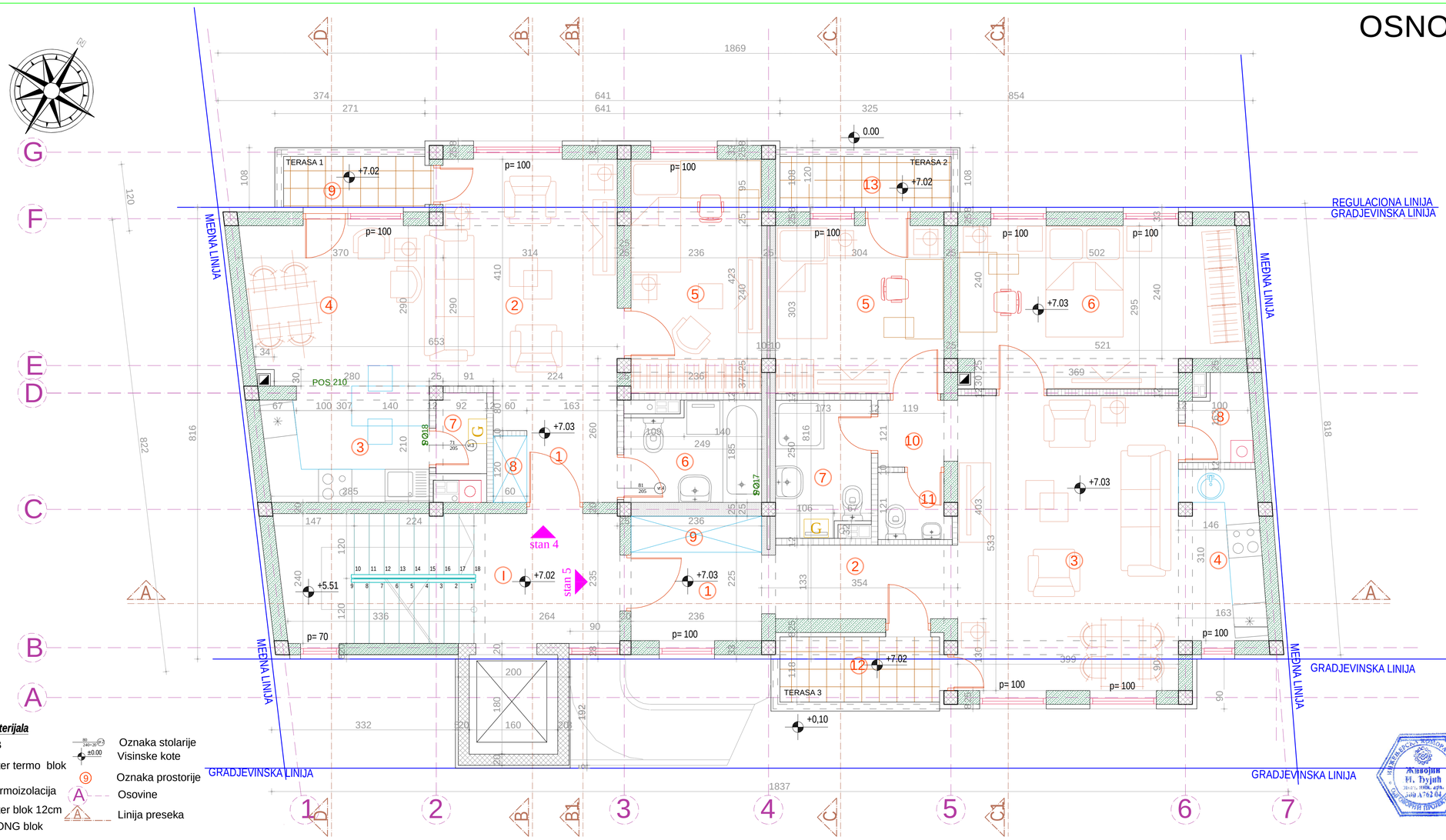
***Legenda materijala***

- AB
- Giter termo blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok
- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 | |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr + 2 + Pk,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: | OSNOVA PRVOG SPRATA | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>04 |

ИНЖЕЊИР
Ж. Ђујић
Дипл. инж. арх.
300 А762 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

# OSNOVA II SPRATA R1:50




ZAJEDNIČKI PROSTOR

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| I | STEPENISNI PROSTOR | keramika | 14,27 | 16,97 |
| II | LIFT | | 2,88 | 6,80 |

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROST. **17,15 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROST. -3% **16,64 m²**

STAN BR. 4 - dvosoban

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ULAZ DEO | keramika | 1,96 | 5,80 |
| 2 | DNEVNI BORAVAK | laminat | 16,93 | 16,77 |
| 3 | KUHINJA | keramika | 6,08 | 10,13 |
| 4 | TRPEZARIJA | laminat | 8,04 | 11,46 |
| 5 | SOBA ZA 1 OSOBU | laminat | 9,97 | 13,17 |
| 6 | KUPATILO | keramika | 4.25 | 8,67 |
| 7 | OSTAVA | keramika | 1,32 | 4,75 |
| 8 | PLAKARSKA OSTAVA | keramika | 0,73 | 3,60 |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 **49,28 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 -3% **47,80 m²**

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 9 | TERASA | keramika | 2.60 | |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 **50,40 m²**

STAN BR. 5 - dvoiposoban

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ULAZ DEO | keramika | 3,76 | 7,90 |
| 2 | HODNIK | keramika | 4,64 | 9,74 |
| 3 | DNEVNI BOR. I TRPEZAR. | laminat | 21,38 | 18,88 |
| 4 | KUHINJA | keramika | 4.61 | 9,72 |
| 5 | SOBA ZA 1 OSOBU | laminat | 9,22 | 12,15 |
| 6 | SOBA ZA 2 OSOBE | laminat | 14,32 | 16,15 |
| 7 | KUPATILO | keramika | 4,10 | 8,45 |
| 8 | OSTAVA | keramika | 1,54 | 5,61 |
| 9 | PLAKARSKA OSTAVA | keramika | 1,54 | 6,02 |
| 10 | DEGAŽMAN | laminat | 1,58 | 5,05 |
| 11 | WC | keramika | 1,50 | 5,10 |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 **68,19 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 -3% **66,14 m²**

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 12 | TERASA | keramika | 3,55 | |
| 13 | TERASA | keramika | 3,00 | |

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 **72,69 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA **139,73 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA **166.04 m²**

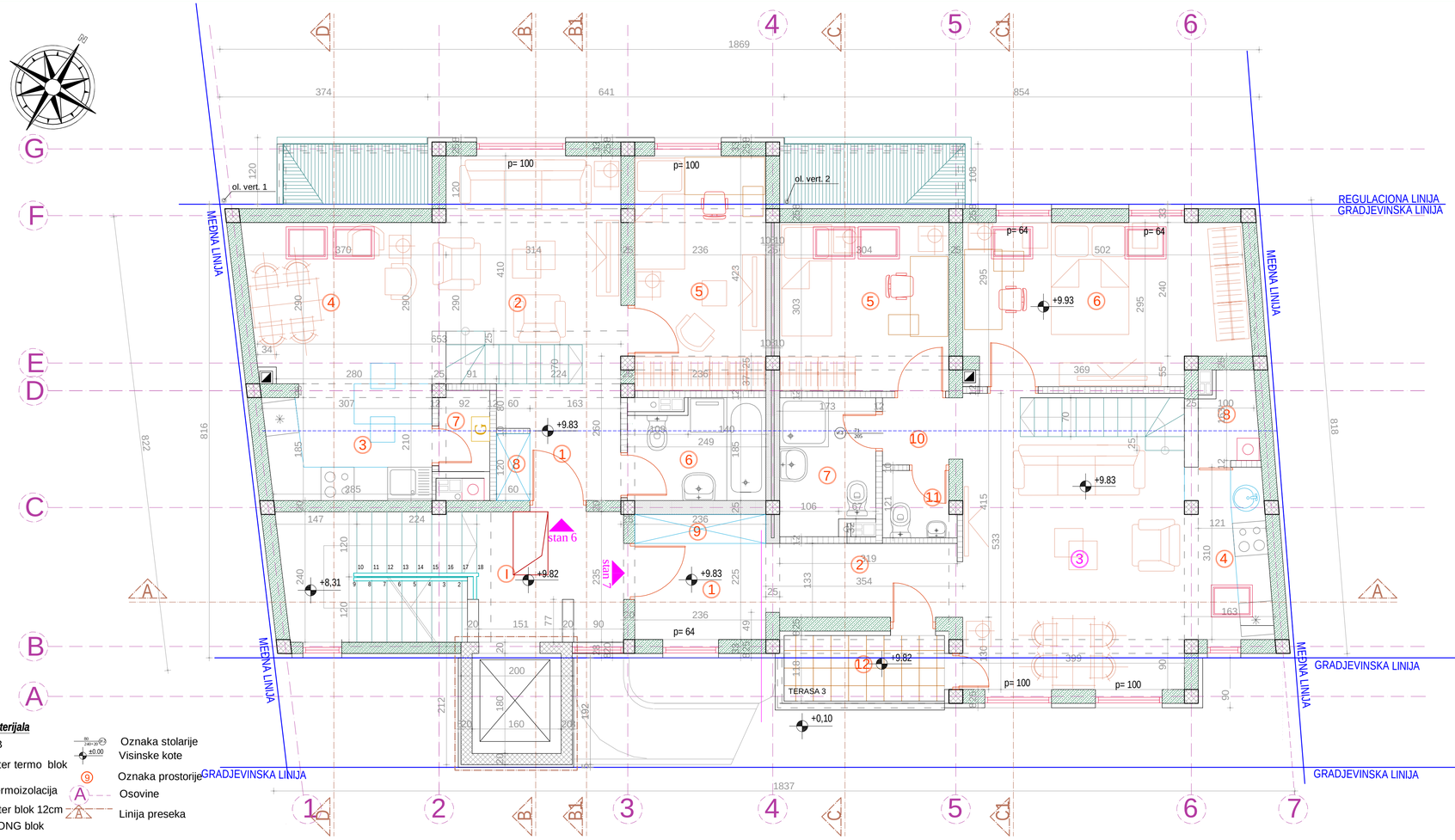
***Legenda materijala***

- AB
- Giter termo blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok
- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr + 2 + Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta |
| Naziv crteža: OSNOVA DRUGOG SPRATA | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>05 |

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Живојин
Н. Ђујић
Дипл. инж. арх.
300 A762 04
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

# OSNOVA POTKROVLJA R1:50
## nivo 1




ZAJEDNIČKI PROSTOR

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| I | STEPENISNI PROSTOR | keramika | 14,27 | 16,97 |
| II | LIFT | | 2,88 | 6,80 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROST. | | | 17,15 m² | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROST. -3% | | | 16,64 m² | |

STAN BR. 6 - nivo 1 - četvorosoban

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ULAZ DEO | keramika | 1,96 | 5,80 |
| 2 | DNEVNI BORAVAK | laminat | 16,93 | 16,77 |
| 3 | KUHINJA | keramika | 6,08 | 10,13 |
| 4 | TRPEZARIJA | laminat | 8,04 | 11,46 |
| 5 | SOBA ZA 1 OSOBU | laminat | 9,97 | 13,17 |
| 6 | KUPATILO | keramika | 4.25 | 8,67 |
| 7 | OSTAVA | keramika | 1,32 | 4,75 |
| 8 | PLAKARSKA OSTAVA | keramika | 0,73 | 3,60 |
| UKUPNA NETO POVR. STANA BR. 6 - nivo 1 | | | 49,28 m² | |
| UKUPNA NETO POV. STANA BR. 6-3%- nivo 1 | | | 47,80 m² | |

STAN BR. 7 - nivo 1 - troiposoban

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) | O (m) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ULAZ DEO | keramika | 3,76 | 7,90 |
| 2 | HODNIK | keramika | 4,64 | 9,74 |
| 3 | DNEVNI BOR. I TRPEZAR. | laminat | 21,38 | 18,88 |
| 4 | KUHINJA | keramika | 4.61 | 9,72 |
| 5 | SOBA ZA 1 OSOBU | laminat | 9,22 | 12,15 |
| 6 | SOBA ZA 2 OSOBE | laminat | 14,32 | 16,15 |
| 7 | KUPATILO | keramika | 4,10 | 8,45 |
| 8 | OSTAVA | keramika | 1,54 | 5,61 |
| 9 | PLAKARSKA OSTAVA | keramika | 1,54 | 6,02 |
| 10 | DEGAŽMAN | laminat | 1,58 | 5,05 |
| 11 | WC | keramika | 1,50 | 5,10 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 | | | 68,19 m² | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 -3% | | | 66,14 m² | |
| 12 | TERASA | keramika | 3,55 | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 | | | 69,69 m² | |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA | 134,13 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA | 166,04 m² |

***Legenda materijala***

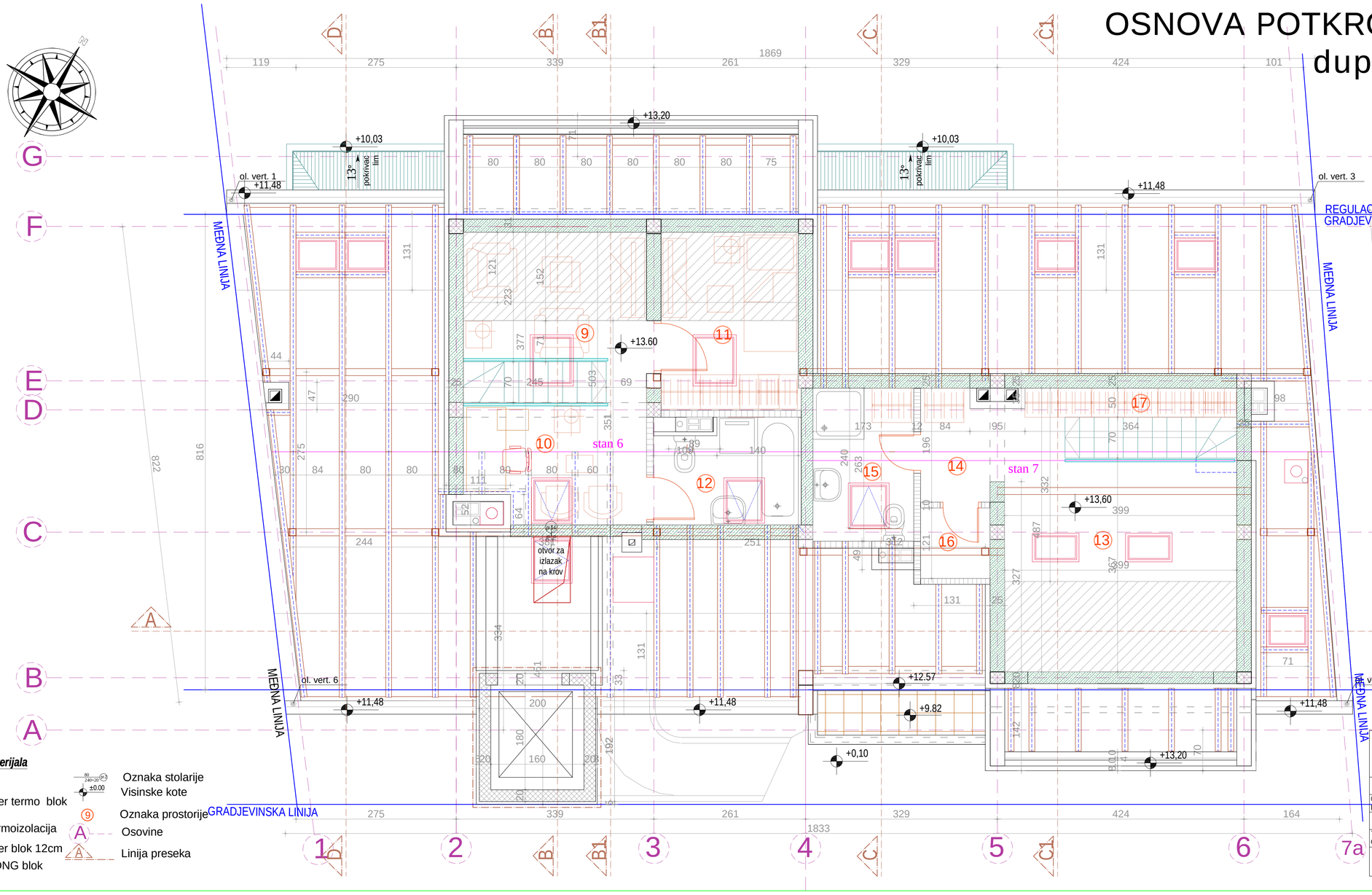
- AB
- Giter termo blok
- Termoizolacija
- Giter blok d=12cm
- Opeka 12cm
- ITONG blok
- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

***Legenda materijala***

- AB
- Giter termo blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok
- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

| | | | |
|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 |
| | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: Mića Nikolić<br>Pančevo ul. Primorska br. 67 |
| Odgovorni projektant | Živojin Dujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+2+Pk , Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: IDR - idejno rešenje izgradnja višeporodičnog stambenog objekta |
| Naziv crteža: OSNOVA POTKROVLJA - nivo 1 | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>06 |

# OSNOVA POTKROVLJA R1:50
## dupleks - nivo 2




STAN BR. 6 - nivo dva -dupleks - četvorosoban

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) |
|---|---|---|---|
| 9 | SOBA | laminat | 9,11 |
| 10 | RADNI PROSTOR | laminat | 6,18 |
| 11 | SOBA ZA 1 OSOBU | laminat | 7,16 |
| 12 | KUPATILO | keramika | 4,35 |

UKUPNA NETO POVR. STANA BR. 6 -nivo 2 **26,80 m²**
UKUPNA NETO POV. STANA BR. 6-3%- nivo 2 **26,00 m²x60% =15,60m**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 **63,40 m²**

STAN BR. 7 - nivo dva -dupleks - troiposoban

| br. | naziv prostorije | pod | P (m²) |
|---|---|---|---|
| 13 | SOBA | laminat | 17,48 |
| 14 | PREDPROSTOR | laminat | 2,53 |
| 15 | KUPATILO | keramika | 4,55 |
| 16 | OSTAVA | keramika | 1,44 |
| 17 | PLAKARSKA OSTAVA | laminat | 1,82 |

UKUPNA NETO POVR. STANA BR. 7 -nivo 2 **27,82 m²**
UKUPNA NETO POV. STANA BR. 7-3%- nivo 2 **26,98 m²x60% =16,20m**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 **85,89 m²**

UK. NETO POVR. POTKROVLJA - DUPLEKS **31,80 m²**
UK. BRUTO POVR. POTKROVLJA - DUPLEKS **69,96 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROSTORA **152,37 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA **419,97 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA **572,34 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **723,42 m²**

***Legenda materijala***

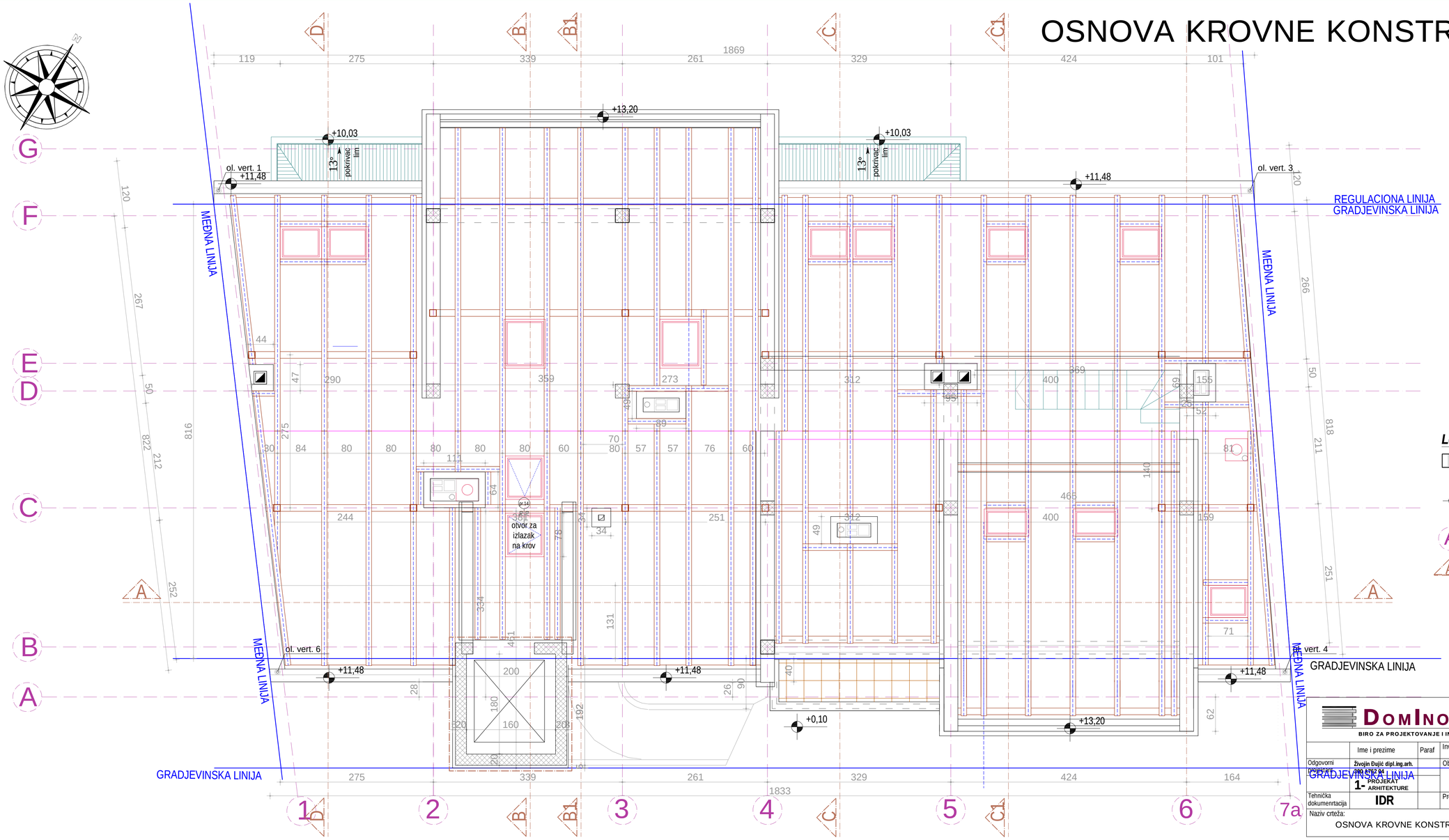
- AB
- Giter termo blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok

- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- (9) Oznaka prostorije
- (A) Osovine
- Linija preseka

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 | |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Dujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+2+Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: OSNOVA POTKROVLJA - dupleks - nivo 2 | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>07 |

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

# OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R1:50

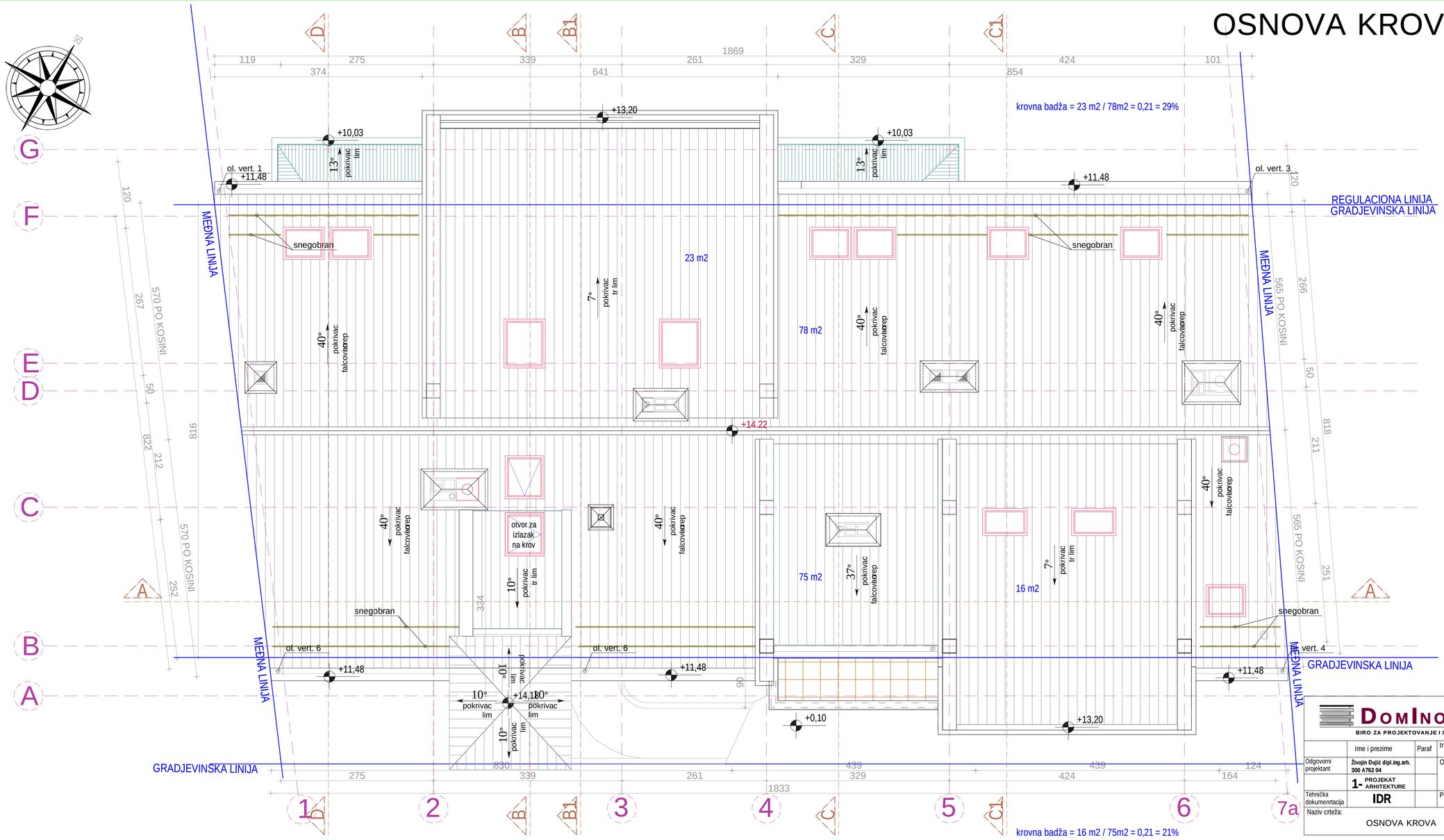



**Legenda materijala**

- Krov
- ±0.00 Visinske kote
- A Osovine
- A Linija preseka

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 | |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | | |
| Odgovorni projektant | Živojin Dujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+2+Pk , Pančevo, ulica Dragulina Ilkića - Birte 12a broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | | |
| | PROJEKAT ARHITEKTURE<br>1- | | | | |
| Tehnička dokumenrtacija | IDR | | Projekat: IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | | |
| Naziv crteža:<br>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>08 |

# OSNOVA KROVA R1:50

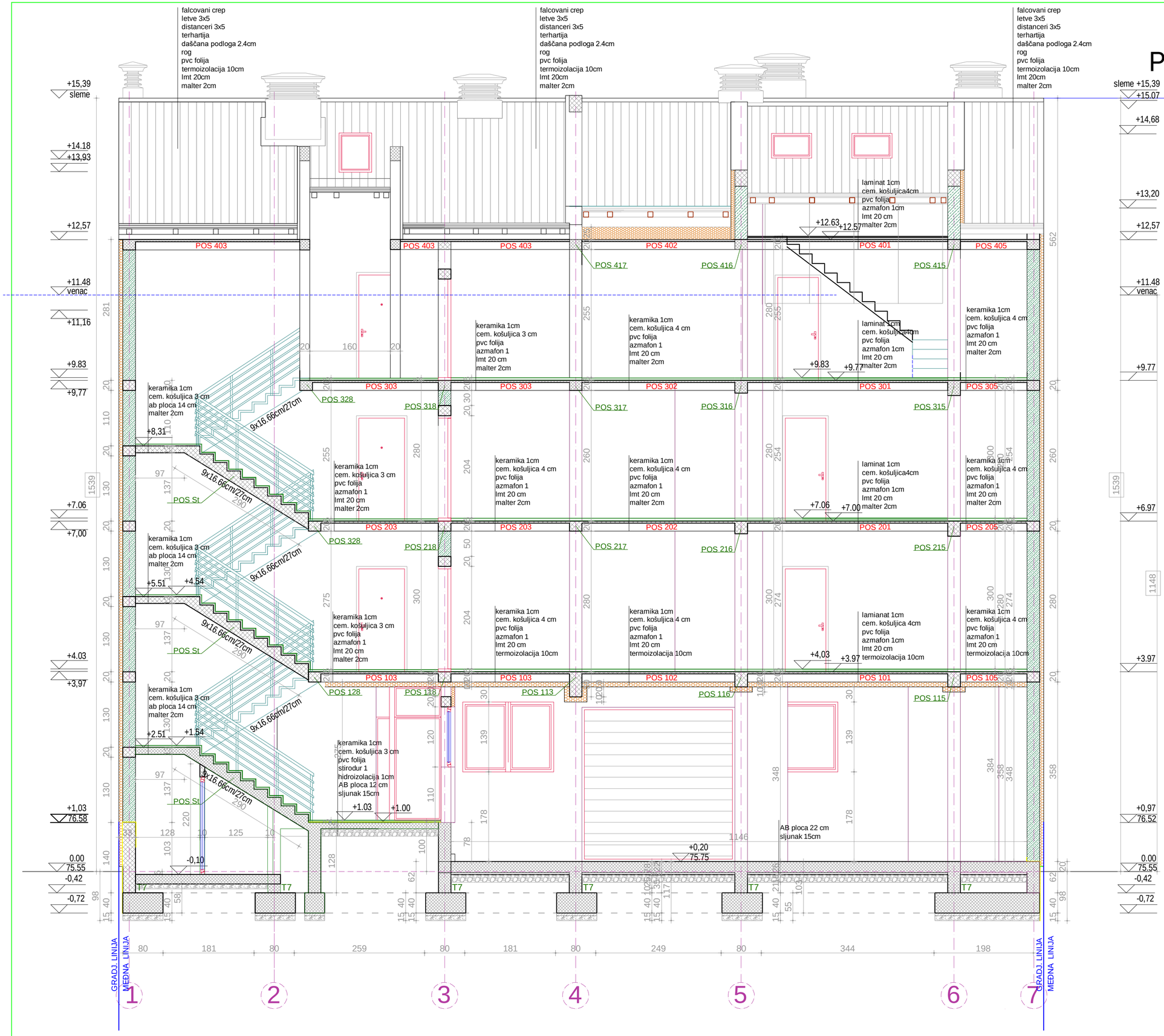



**DOMINO ING**
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Znak: B 112221 | Br. projekta: IDR 03/2021 |
| | | | | Šifra: 7111 | Datum: Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh. 300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+2+Pk , Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: OSNOVA KROVA | | | | Razmera: 1:50 | Faza: C | List: 09 |

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Живојин Ђ. Ђујић
300 A762 04
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

# PRESEK A-A R1:50

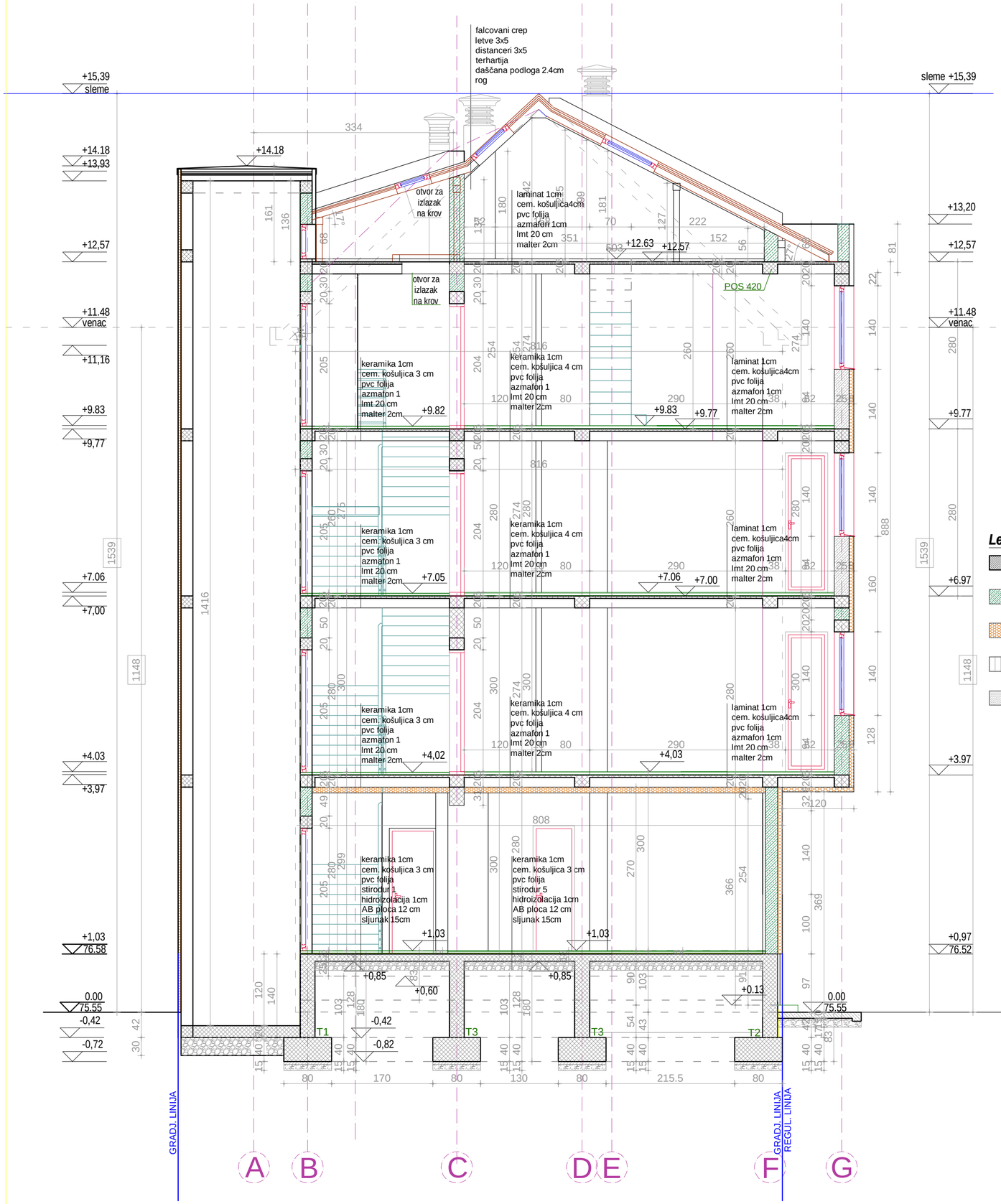



## Legenda materijala

- AB
- Giter termo blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok
- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Osovine
- Hidroizolacija

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 |
| | | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr+2+Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | | |
| Naziv crteža: PRESEK A-A | | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>10 |

# PRESEK B-B R1:50



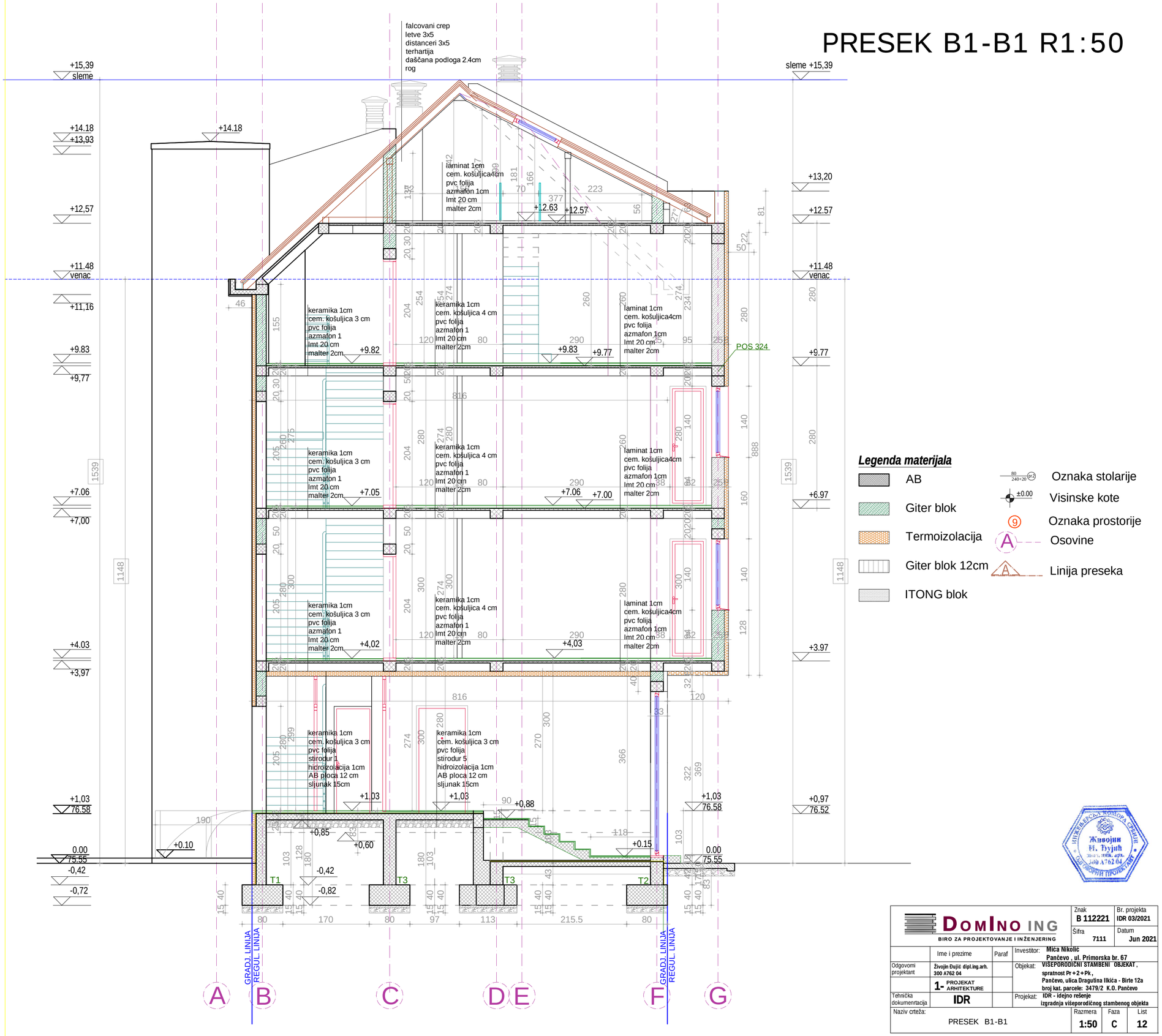

**Legenda materijala**

- AB
- Giter blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok

- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 | |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+2+Pk , Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumenrtacija | IDR | | Projekat: IDR - idejno rešenje izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | | |
| Naziv crteža: PRESEK B-B | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>11 |

# PRESEK B1-B1 R1:50




## Legenda materijala

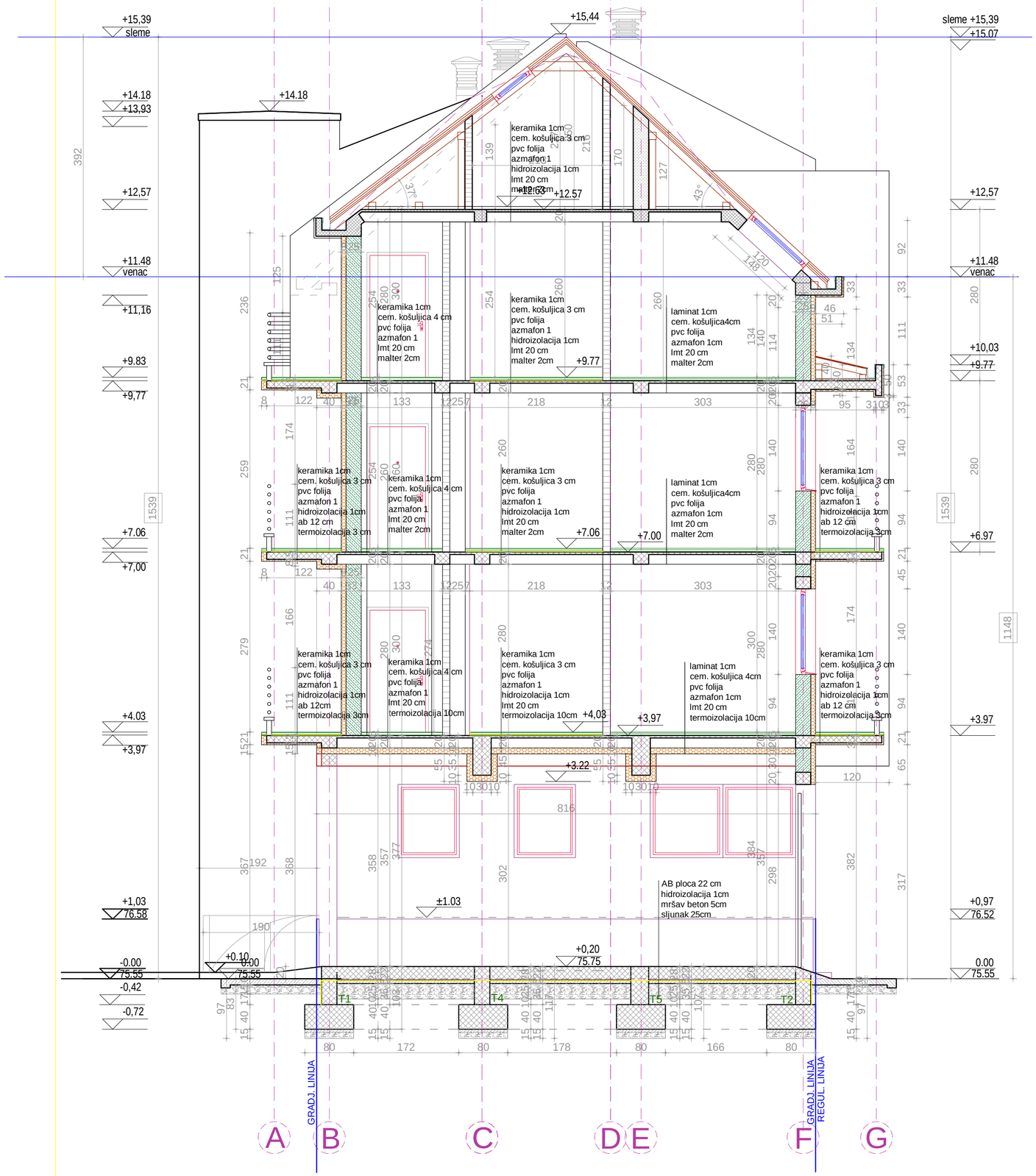
- AB
- Giter blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok

- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 |
| | | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Dujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr+2+Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumenrtacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: PRESEK B1-B1 | | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>12 |

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Живојин Д. Дујић
дипл. инж. арх.
300 А762 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

# PRESEK C-C R1:50



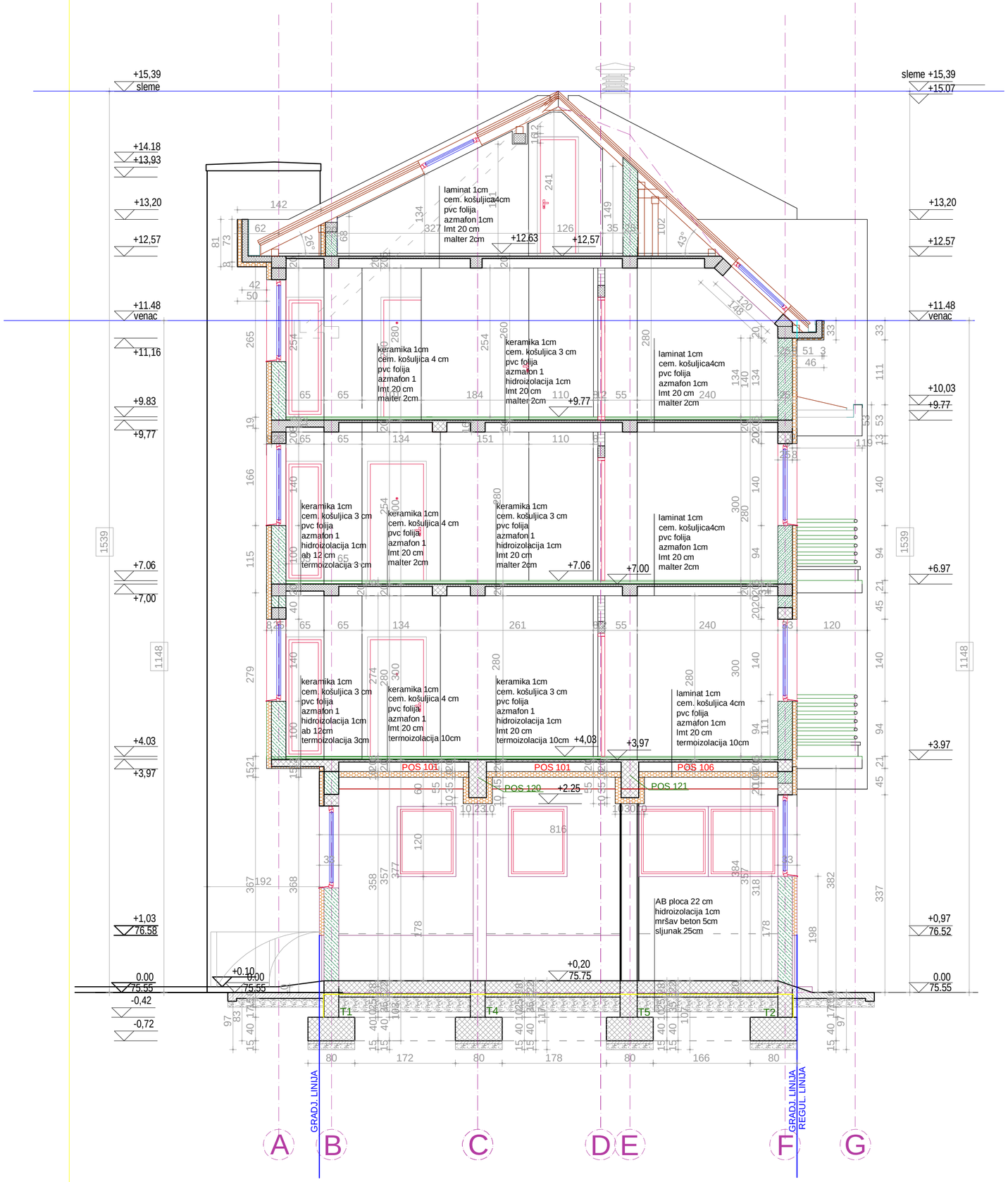

## Legenda materijala

- AB
- Giter blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok

- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 | |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT , spratnost Pr+2+Pk, Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumenrtacija | IDR | | Projekat: IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | | |
| Naziv crteža: PRESEK C-C | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>13 |

# PRESEK C1-C1 R1:50



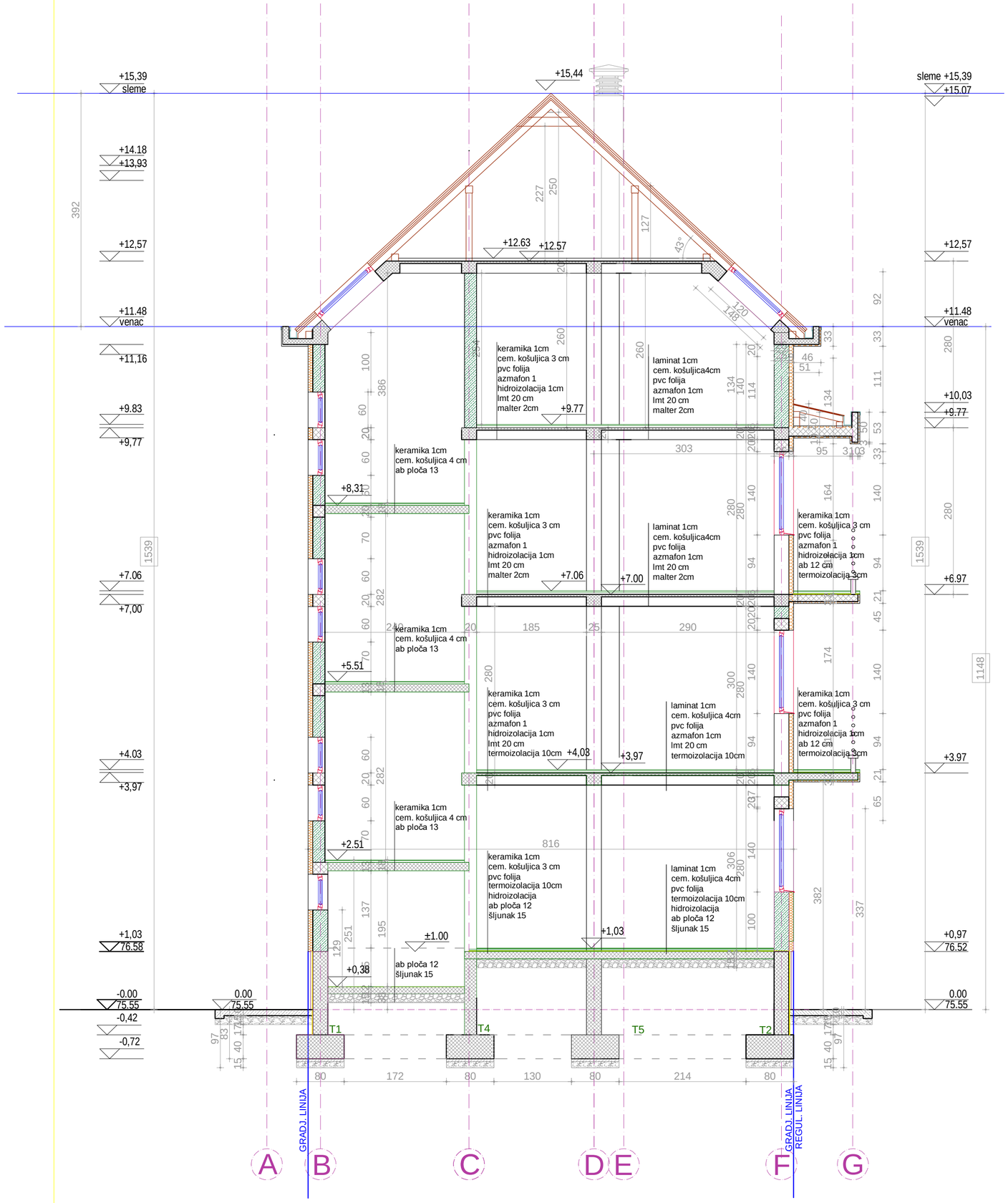

## Legenda materijala

- AB
- Giter blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok

- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 |
| | | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr + 2 + Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: PRESEK C1-C1 | | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>14 |

# PRESEK D-D R1:50




## Legenda materijala

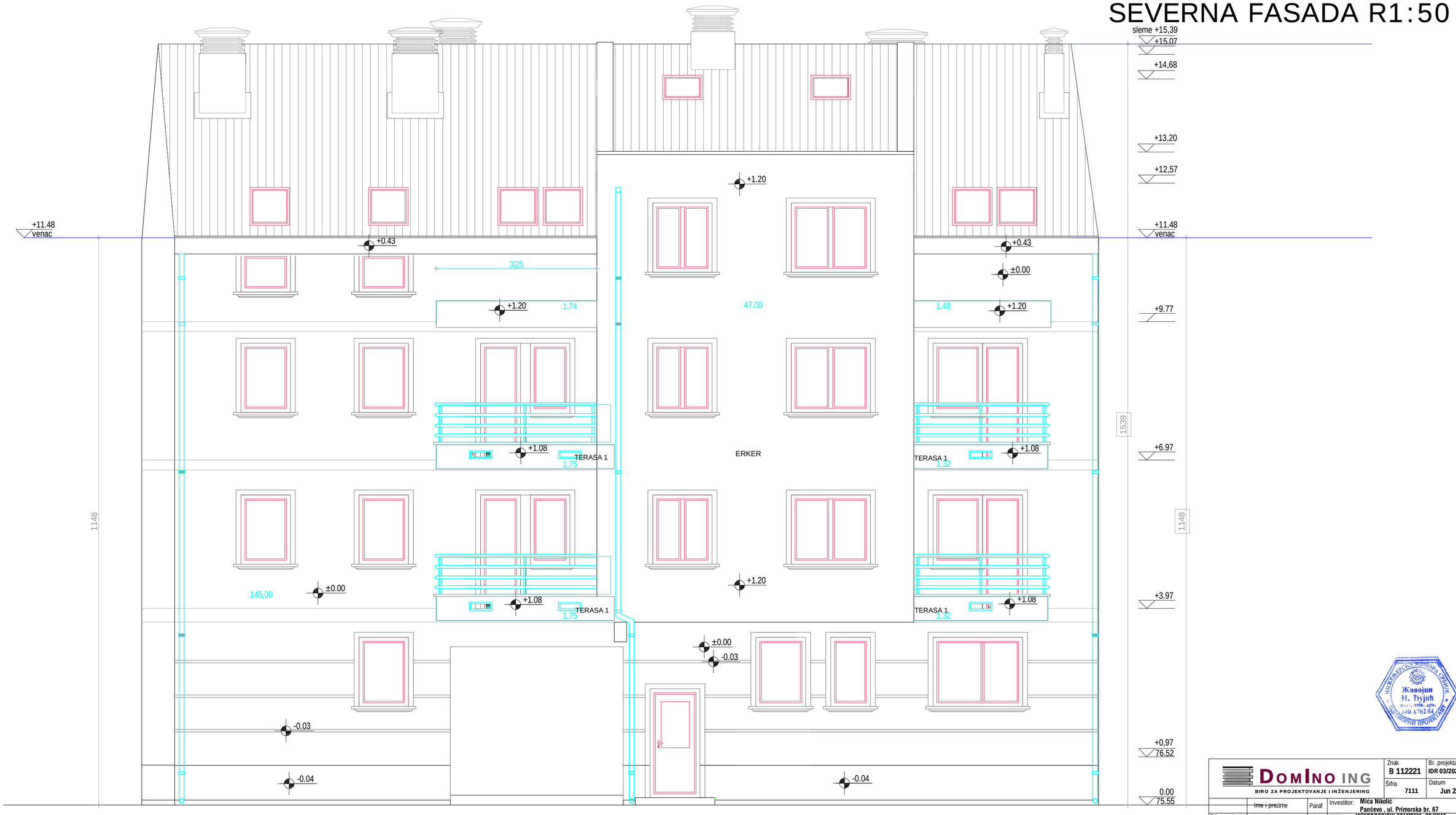
- AB
- Giter blok
- Termoizolacija
- Giter blok 12cm
- ITONG blok

- Oznaka stolarije
- Visinske kote
- Oznaka prostorije
- Osovine
- Linija preseka

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 | |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr+2+Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumenrtacija | IDR | | Projekat: | IDR - Idejno rešenje<br>izgradnja višegorodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: PRESEK D-D | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>15 |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Живојин Н. Ђујић
300 A762 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

# SEVERNA FASADA R1:50

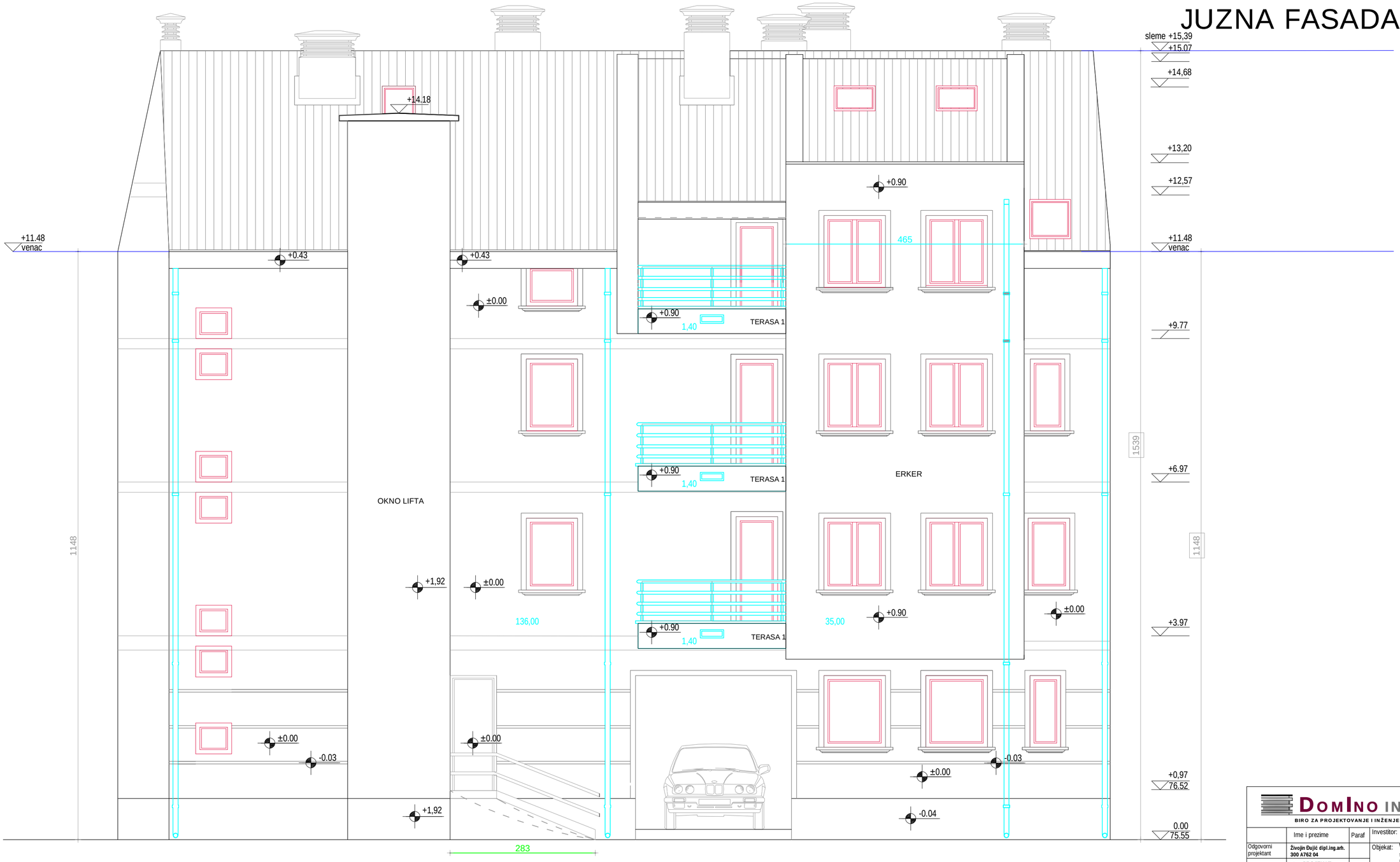



56m2 / 139m2 = 0,40 = 40%

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 | |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Dujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr+2+Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: SEVERNA FASADA ( ulična) | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>16 |

Inženjerska komora Srbije
Живојин
Н. Дујић
300 А762 04
Одговорни пројектант

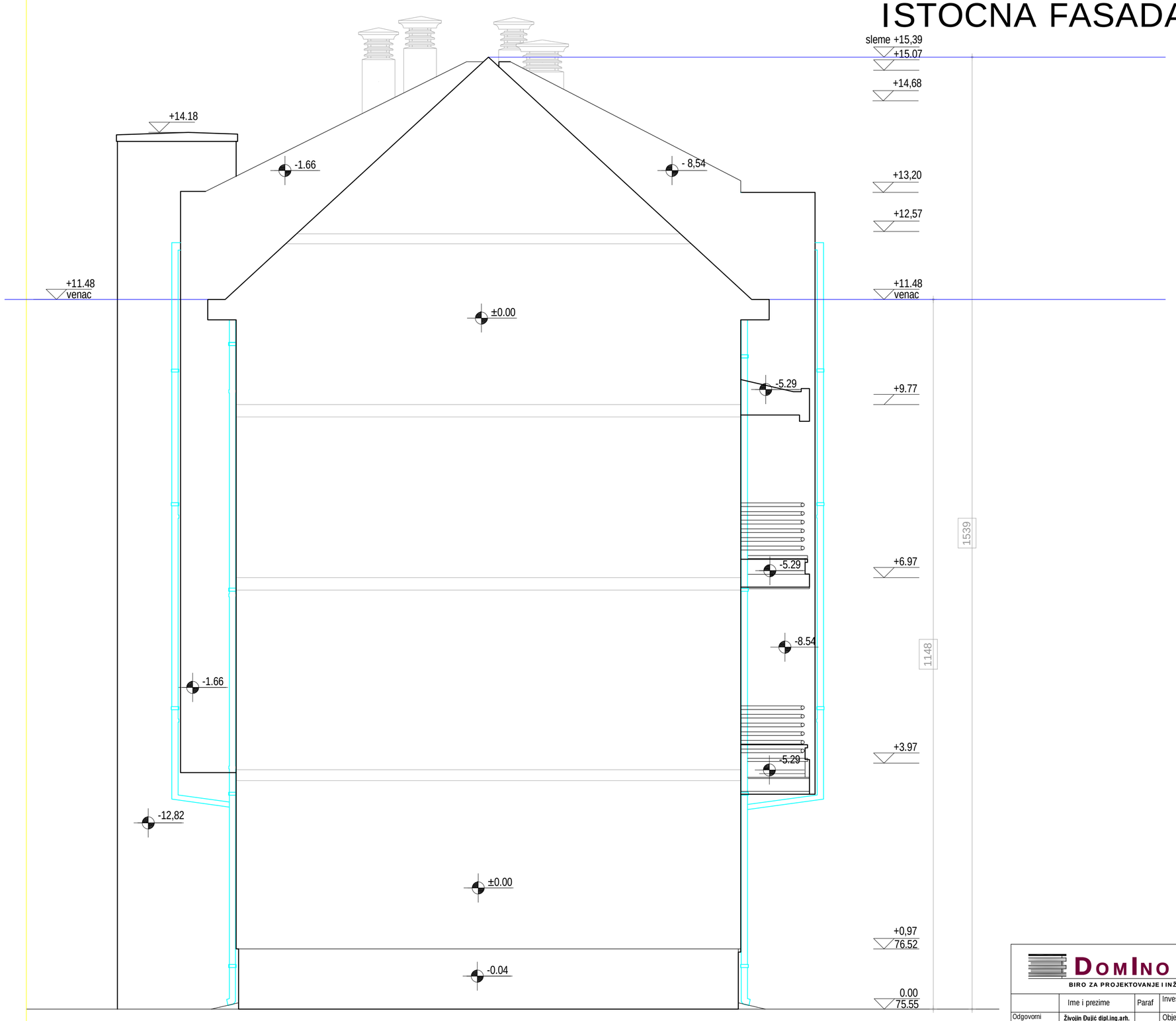
# JUZNA FASADA R1:50




39m2 / 136m2 = 29%

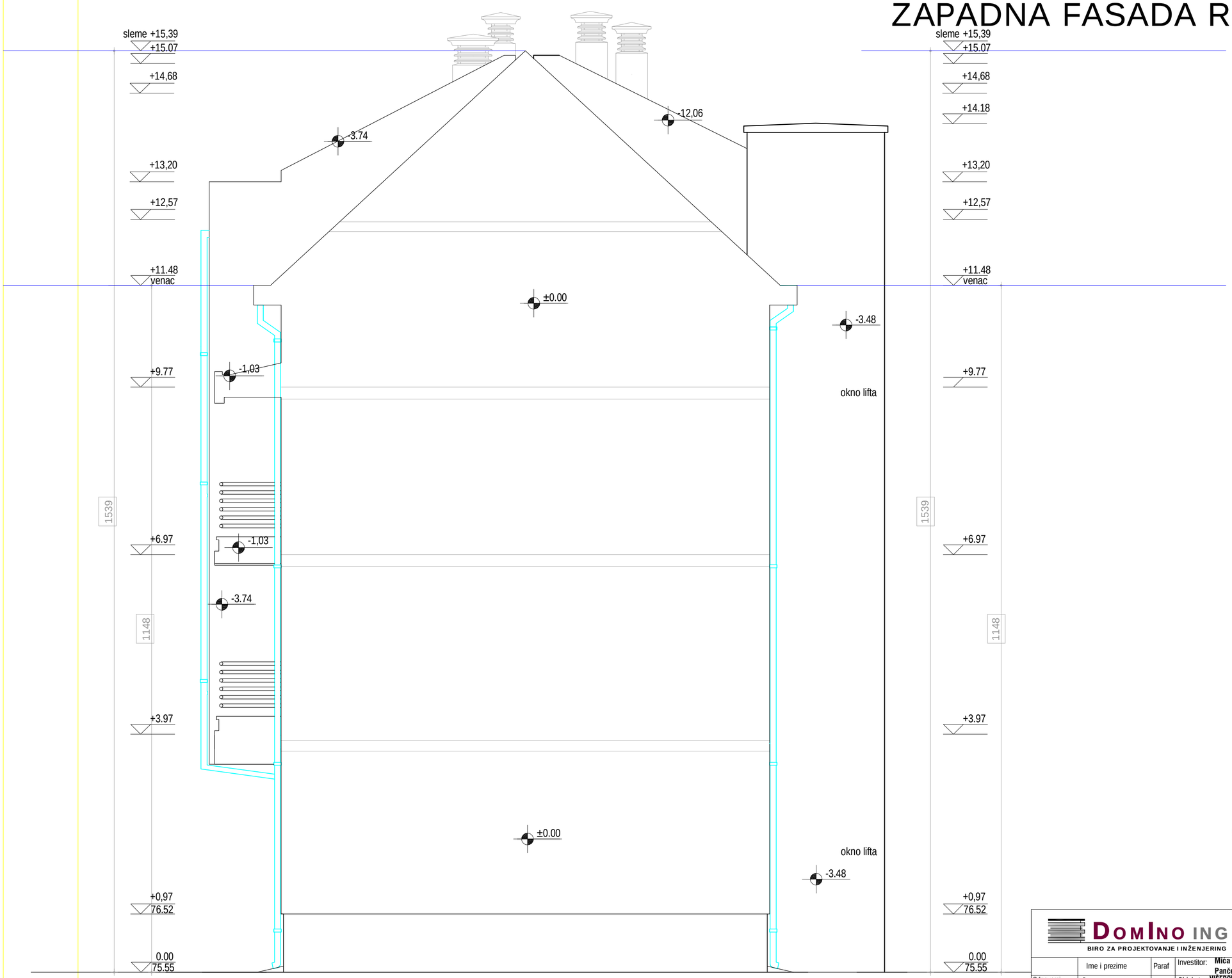
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 | |
| | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 | |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Dujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr+2+Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1. PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: JUŽNA FASADA ( dvorišna ) | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>17 |

# ISTOCNA FASADA R1:50




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 |
| | | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr+2+Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: ISTOČNA FASADA | | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>18 |

# ZAPADNA FASADA R1:50




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| DOMINO ING<br>BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING | | | | Znak<br>B 112221 | Br. projekta<br>IDR 03/2021 |
| | | | | Šifra<br>7111 | Datum<br>Jun 2021 |
| | Ime i prezime | Paraf | Investitor: | Mića Nikolić<br>Pančevo , ul. Primorska br. 67 | |
| Odgovorni projektant | Živojin Đujić dipl.ing.arh.<br>300 A762 04 | | Objekat: | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT ,<br>spratnost Pr+2+Pk ,<br>Pančevo, ulica Dragutina Ilkića - Birte 12a<br>broj kat. parcele: 3479/2 K.O. Pančevo | |
| | 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | | |
| Tehnička dokumentacija | IDR | | Projekat: | IDR - idejno rešenje<br>izgradnja višeporodičnog stambenog objekta | |
| Naziv crteža: ZAPADNA FASADA | | | | Razmera<br>1:50 | Faza<br>C | List<br>19 |

Живојин Ђ. Ђујић
дипл. инж. арх.
300 A762 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# PROJEKTNI ZADATAK

**Na osnovu građevinskih podloga, a za potrebe Investitora, izraditi projektnu dokumentaciju parking platforme.**

**INVESTITOR:** Mića Nikolić, ul. Primorska br. 67, Pančevo

**OBJEKAT:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT,
Ul. Dragutina Ilkića - Birte br. 12a, Pančevo
kat. parc. br. 3479/2 KO Pančevo

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE:

| | |
|---|---|
| Vrsta platforme: | elektro - mehanička parking platforma, bez vozača - tip NP1 |
| Broj platformi: | 1 ( jedna ), za dva vozila |
| Nosivost: | Q = 2000 kg |
| Upravljanje: | spolja pomoću ključa i dugmadi |
| Komanda: | JEDINAČNA |
| Prostor za ugradnju: | u spoljnoj sredini |
| Dimenzije prostora za ugradnju: | 2640 x 10200 mm |
| Visina za vozilo u donjem nivou: | 1550 mm |
| Visina za vozilo u gornjem nivou: | nije ograničena |
| Dimenzije platforme: | 2250 x 4670 mm |
| Snaga elektromotora: | $P_{EM}$ = 2,2 KW |
| Osigurači: | 3 x 16A ( topljivi ) |

Platforme projektovati prema standardima i propisima.

Pri projektovanju, projektant mora da se pridržava principa da oprema koju usvaja, mora da bude takva da obezbedi kvalitetan, bezbedan, pouzdan i komforan transport i maksimalne transportne performanse;

Projekat mora da bude usaglašen sa svim drugim projektima: arhitektonskim, elektro – instalacija, statičkim;

Projektant bi trebalo da:

- opiše sve bitne elemente pojedinih sklopova sistema;
- Uradi predmer i predračun projektovane opreme.

Projekte uraditi u 2 ( dva ) primerka.

INVESTITOR

**FITTER d.o.o.**
Utve Zlatokrile 9,
26000 Pančevo, RS

**tel/fax:** +381 (0)13 341 929
**email:** fitterliftovi@gmail.com
**Tekući Račun:** 105-56534-80

**PIB:** 105744939
**Matični broj:** 20452269
**PEPDV br:** 390321854

Društvo za usluge i inženjering, projektovanje, isporuku i montažu, održavanje i remont liftova i pokretnih stepenica

# IZJAVA

Izjavljujemo da kao instalateri sistema za parkiranje proizvođača TECHNO TEAM SYSTEM, Beograd, možemo da izvodimo montaže više različitih modela i tipova.

Za objekat na lokaciji Dragutina Ilkića – Birte br. 12a, 26000 Pančevo, gde je Investitor Mića Nikolić, iz Pančeva, predviđena je ugradnja modela NP1, 1 komad ( 2 parking mesta ).

Model NP1 je nezavisan sistem, koji omogućava da se dva vozila parkiraju na površini od jednog parking mesta. Snaga pogonskog motora je 2,2kw.

Sistem se izvodi u spoljnoj sredini.

Visina za parkiranje na donjem mestu je 1550 mm, a na gornjem nije ograničena.

FITTER DOO PANČEVO

# TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORME
# TECHNO TEAM SYSTEM

**INVESTITOR:** Mića Nikolić, ul. Primorska br. 67, Pančevo

**OBJEKAT:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT,
Ul. Dragutina Ilkića - Birte br. 12a, Pančevo
kat. parc. br. 3479/2 KO Pančevo

| | |
|---|---|
| Vrsta platforme: | elektro - mehanička parking platforma, bez vozača - tip NP1 |
| Broj platformi: | 1 ( jedna ), za dva vozila |
| Nosivost: | Q = 2000 kg |
| Upravljanje: | spolja pomoću ključa i dugmadi |
| Komanda: | JEDINAČNA |
| Prostor za ugradnju: | u spoljnoj sredini |
| Dimenzije prostora za ugradnju: | 2640 x 10200 mm |
| Visina za vozilo u donjem nivou: | 1550 mm |
| Visina za vozilo u gornjem nivou: | nije ograničena |
| Dimenzije platforme: | 2250 x 4670 mm |
| Snaga elektromotora: | $P_{EM}$ = 2,2 KW |
| Osigurači: | 3 x 16A ( topljivi ) |

## OPIS POSTROJENJA

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

Parking sistem NP1 je nazavisan sistem, bez jame, koji omogućava parkiranje dva vozila na površini od jednog parking mesta. Ovaj sistem se sastoji od nepokretnog čeličnog rama i pokretnog, sa rotirajućom platformom. Rotirajuća platforma omogućava da se vozilo na malom prostoru okrene, čime se štedi na manevarskom prostoru. Zbog toga je ovaj sistem pogodan za postavljanje na površinama sa ograničenim prostorom. Prvo vozilo se parkira dole, na betonskoj podlozi, a drugo iznad njega.

Sistem NP1 je lak za upravljanje i pokreće ga trofazni motor snage 2,2 KW, a vreme podizanja je manje od 1 min. Koristi se u zatvorenim i otvorenim sredinama, podzemnim garažama itd.
Za instalaciju sistema je potreban prostor dimenzija 2,64 x 10,2 m.

Platforme se pokreću okretanjem i držanjem ključa u obeleženom smeru, koji se nalazi na ulazu.

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

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

Prilaz platformama je obeležen žutom linijom u skladu sa preporukama ISO 3864. Na vidnom mestu se nalazi tabla upozorenja:
„ NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU “.

Parking platforme TECHNO TEAM SYSTEM su u skladu sa Mašinskom direktivom 2006/42/EC, Annex 1 i EN 14010.
Ukoliko se platforme nalaze u zatvorenoj sredini, antikorozivna zaštita se izvodi elektrostatički pečenom bojom, a u spoljnoj sredini, materijal od koga su izrađene mora da bude zaštićen od korozije galvanizacijom – kategorija C3, prema DIN EN IS0 12944-2, Annex A.

## OPŠTI USLOVI

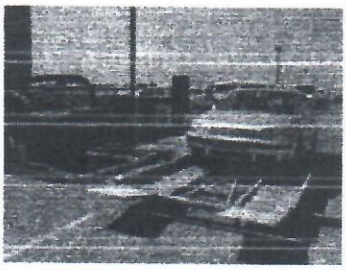
U toku garancije, računajući od dana kada je postrojenje stavljeno u ispravan pogon, svaki kvar koji se desi a prouzrokovan je slabim kvalitetom materijala, slabom izradom ili slabom montažom, izvođač mora da na poziv investitora otkloni nastali kvar i postrojenje dovede u ispravan pogon. Za nestručno rukovanje, izvođač nije odgovoran.

Po završenoj montaži, postrojenje se mora podvgnuti ispitivanju. Nakon završenog ispitivanja investitor je dužan da zatraži dozvolu za upotrebu od nadležnog organa za izdavanje upotrebne dozvole.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Dušan R. Ranković, dipl.maš.inž.

# Novo na našem tržištu - 1 parking mesto, 2 automobila, nezavisni sisem, bez jame...



**Predstavljamo Vam najnovije TTS rešenje u našoj ponudi parking sistema**

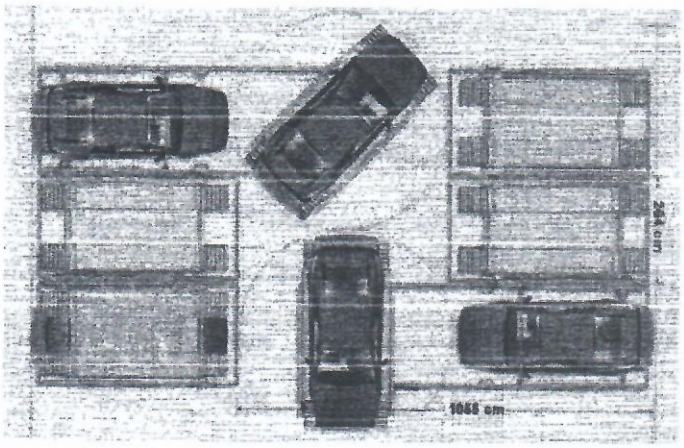
Često nam se dešavalo da investitori završe objekat ali ne obezbede dovoljno prostora za nezavisni sistem parkiranja vozila. Tu nastaje veliki problem jer im objekti mogu biti tehnički primljeni samo ako imaju dovoljan broj parking mesta.

Sada imamo rešenje i za takve prostore i objekte.
Sada je moguće na površini jednog parking mesta nezavisno parkirati dva automobila ukoliko je minimalna visina prostora 340cm.

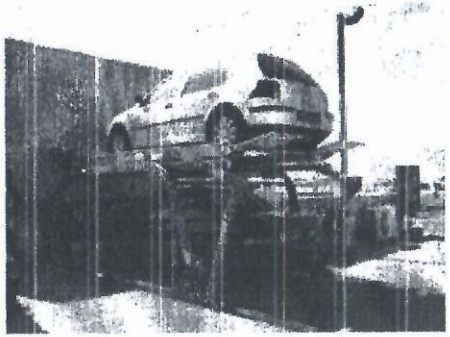
Poručite odmah!

- Postavljanje na klasičnom parking mestu
- Nema zavisnosti medju vozilima
- Podižuća platforma se rotira i štedi prostor za manevar

1. Nosivost platforme je 2000kg
2. Težina sistema je 1650kg
3 Sistem pokreće trofazni motor 2,2kw
4. Lako za upravljanje
5. vreme podizanja je manje od 1 min.
6. pogodno za otvorene i zatvorene prostore, podzemne garaže...



# Novo na našem tržištu - 1 parking mesto, 2 automobila, nezavisni sisem, bez jame...



**Predstavljamo Vam najnovije TTS rešenje u našoj ponudi parking sistema**

Često nam se dešavalo da investitori završe objekat ali ne obezbede dovoljno prostora za nezavisni sistem parkiranja vozila. Tu nastaje veliki problem jer im objekti mogu biti tehnički primljeni samo ako imaju dovoljan broj parking mesta.

Sada imamo rešenje i za takve prostore i objekte.
Sada je moguće na površini jednog parking mesta nezavisno parkirati dva automobila ukoliko je minimalna visina prostora 340cm.

Poručite odmah!

- Postavljanje na klasičnom parking mestu
- Nema zavisnosti medju vozilima
- Podižuća platforma se rotira i štedi prostor za manevar

1. Nosivost platforme je 2000kg
2. Težina sistema je 1650kg
3 Sistem pokreće trofazni motor 2,2kw
4. Lako za upravljanje



Platforma TTS -NP 1 slika 2 (1).jpg
6/1/22, 10:16 AM
https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgzGpGKbfkmTTtbWhjSGZrpVLwJJ?projector=1&messagePartId=0.2