



23.12.2022.

Handwritten signature

Studio 3

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

**VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta
spratnost P+3+Ps**

lokacija :

Pančevo, ul. Milke Marković br.15
br.kat.parcele **2685; 2686/1** K.O. Pančevo

investitor :

Kostić Ivan

Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16



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

br. objekta :

410

br. tehničkog dnevnika :

19 / 2022

datum :

decembar 2022



Потврђује се урбанистички пројекат
бр. V-15-350-569/2022 од 13.07.2023.год.

Секретар

Handwritten signature of Jasminka Pavlović

Јасминка Павловић, дипл.правник





Studio 3

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

**VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta
spratnost P+3+Ps**

lokacija :

Pančevo, ul. Milke Marković br.15
br.kat.parcele 2685; 2686/1 K.O. Pančevo

investitor :

Kostić Ivan

Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16



URBANISTIČKI PROJEKT

**ZA REŠENJE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA**

br. objekta :
410

br. tehničkog dnevnika :
19 / 2022

datum :
decembar 2022



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2685; 2686/1 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
u Pančevu , ul. Milke Marković broj 15
spratnost P+3+Ps ; sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta

Investitor:

KOSTIĆ Ivan

Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost P+3+Ps ;

sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta

Lokacija

Pančevo, ul. Milke Marković br.15

Kat.parcela top.br.2685; 2686/1 K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: UP - 19/2022

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE




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

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

		ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Републичка Српска Агенција за привредно регистровање
---	---	---	--	---

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

Регистарски подаци из Матичног



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/2021), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo, izdaje se :

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2685; 2686/1 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+3+Ps,u ul. Milke Marković broj 15, Pančevo

INVESTITOR: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh.,**
broj licence 200 1242 10



DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 19/2022
Mesto i datum: Pančevo, decembar 2022

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE, izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 2685; 2686/1 k.o. Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2685; 2686/1 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPROSTORNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+3+Ps, u ul. Milke Marković broj 15, Pančevo

INVESTITOR: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Za urbanistički projekat:

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

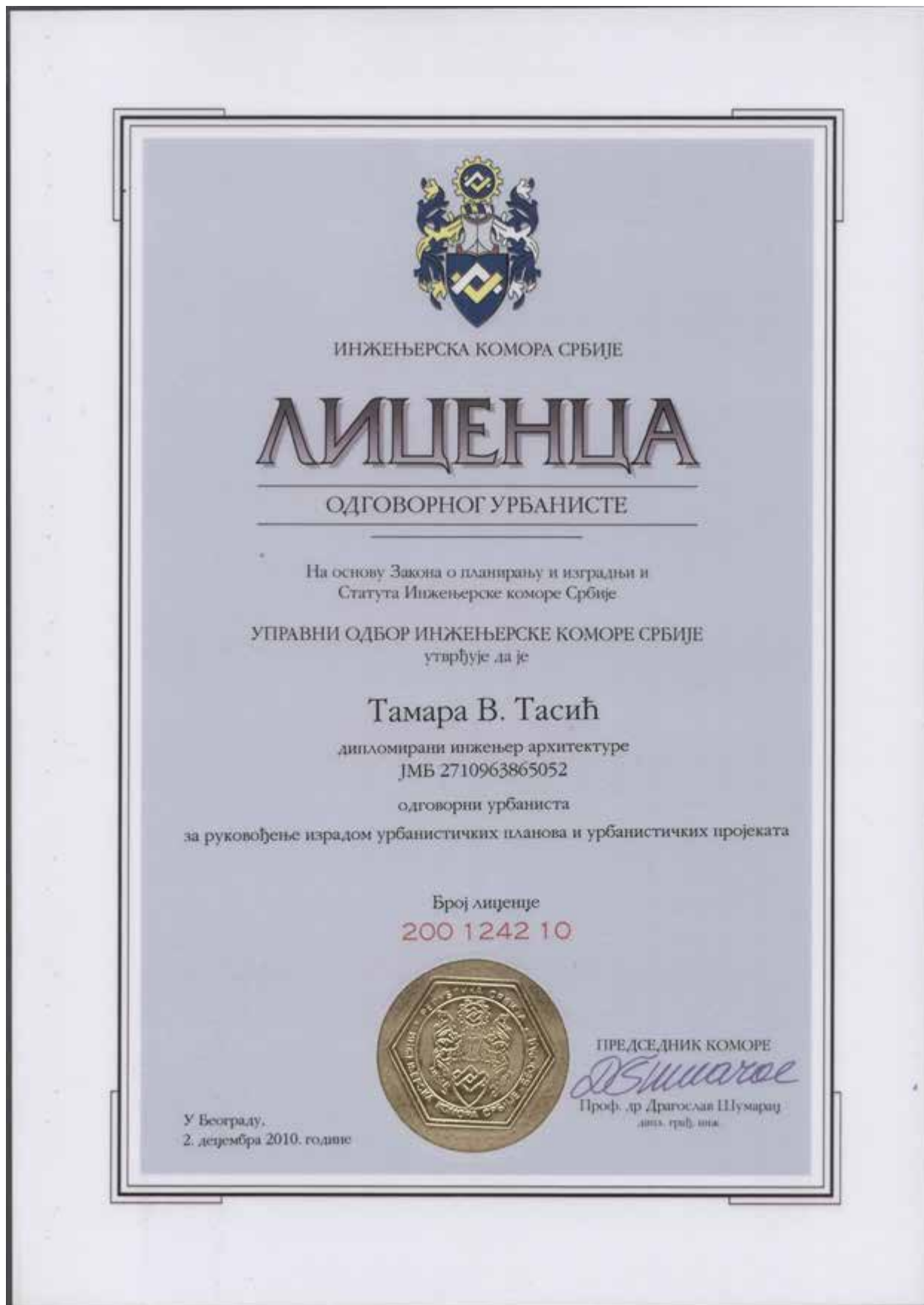
ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022



2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2685; 2686/1 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+3+Ps, u ul. Milke Marković broj 15, Pančevo

INVESTITOR: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 2686; 2686/1 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u Ulici Milke Marković broj 15.

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

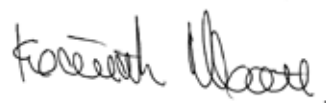
Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 100 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

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

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 8 mesta za parkiranje (1pm/1 stan). Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ajnfort prolaz.

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati sa drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima

INVESTITOR:



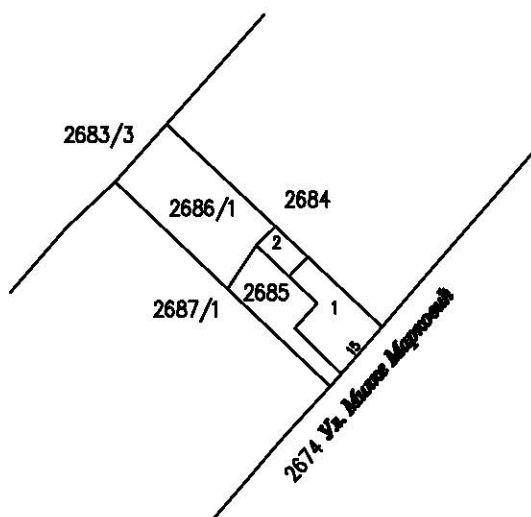
Kostić Ivan

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-111-7864/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина Панчево Катастарска парцела бр.. 2685, 2686/1.....

Размера 1: 1000



Напомена:
Датум и време издавања

у Панчеву 05.05.2022.

Sanja Stošić
05.05.2022 11:53:14

Овлашћено лиц

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Анита Божиновић дип.инж.геол.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2953

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2022. 12:46:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	043dab27-c523-4229-a960-27248aed2c33
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.04.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Број парцеле:	2685
Површина m ² :	201
Број листа непокретности:	2953

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	88

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОСТИЋ (НОВИЦА) ИВАН
Адреса:	АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16
Матични број лица:	1809972731312
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	88
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

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

Назив:	КОСТИЋ (НОВИЦА) ИВАН
Адреса:	АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16
Матични број лица:	1809972731312
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2953

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2022. 12:47:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1b8dc1b2-8c10-4904-a6e8-2856dc787a02
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.04.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Број парцеле:	2686/1
Површина m²:	204
Број листа непокретности:	2953

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	204

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОСТИЋ (НОВИЦА) ИВАН
Адреса:	АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16
Матични број лица:	1809972731312
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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2953

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2022. 12:46:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	36cf3616-9552-4513-84ca-95a2295bbe27
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.04.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Број парцеле:	2685
Површина m ² :	201
Број листа непокретности:	2953

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	21

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОСТИЋ (НОВИЦА) ИВАН
Адреса:	АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16
Матични број лица:	1809972731312
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	21
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:**

Имаоци права на објекту

Назив:	КОСТИЋ (НОВИЦА) ИВАН
Адреса:	АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16
Матични број лица:	1809972731312
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2953

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2022. 12:47:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	010c28f6-1ca3-4872-8a82-6661c657d16f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.04.2022. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Број парцеле:	2685
Површина m ² :	201
Број листа непокретности:	2953

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	92

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОСТИЋ (НОВИЦА) ИВАН
Адреса:	АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА 16
Матични број лица:	1809972731312
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.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

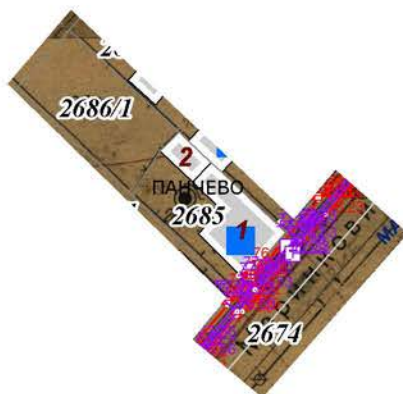
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-10225/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

04.05.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Svetlana Lazarov
4.5.2022 10:50:00


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.-347917-22
ИВАН КОСТИЋ
САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 16

Панчево, 09.08.2022

18220 АЛЕКСИНАЦ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ИВАН КОСТИЋ, АЛЕКСИНАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 16, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 8 станова), ПАНЧЕВО, МИЛКЕ МАРКОВИЋ 15 парцела број 2685, 2686, 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 поднети захтев обавештавамо Вас следеће

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт 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 $\Phi 90\text{mm}$.

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву 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 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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: нови КПК на фасади предметног објекта, извод 04: М.Марковић ка Ј.Маринковића, из ТС Милке Марковић

Опис прикључка до мерног места:

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту, један MOMM -9 и један MOMM -3 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	11				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-4689/1
Панчево, 08.06. 2022. год.

Инвеститор: Иван Костић, Ул. Саве Ковачевића бр. 16, Алексинац
Место градње: Улица Милке Марковић бр. 15, кат. парцела 2685 и 2686/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс(М) са 8 (осам) стамбених јединица у Панчеву, Ул. Милке Марковић бр. 15, на кат. парц. 2685 и 2686/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 30.05.2022. године и заведеног под бр. Д-4689, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс(М) са 8 (осам) стамбених јединица у Панчеву, Ул. Милке Марковић бр. 15, на кат. парц. 2685 и 2686/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- Идејно решење урађено је од стране “Студио 3“ Панчево, одговорни пројектант Бојан Грубанов, диа.
- Идејним решењем предвиђено је повезивање новопроектваног објекта на инсталације градског водовода и фекалне канализације преко нових прикључака. Није предвиђен прикључак на атмосферску канализацију.
- Прикључење на градски водовод и фекалну канализацију је предвиђено из Улице Милке Марковић.
- У Идејном решењу достављен је потребан капацитет новопроектваних прикључака, као и положај прикључака на градски водовод и канализацију, ситуација са положајем шахтова, хидраулички прорачун и изометријска шема.
- На парцели 2675/1 к.о. Панчево постоји прикључак на градски водовод пречника Ø20мм.
- Регистровани корисник услуга у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Јован Пасер.
- У Улици Милке Марковић постоје градске инсталације водовода (ВПЕ ДН225), фекалне (ФАЦ Ø250) и атмосферске канализације (АПЛ ДН315) (ситуација дата у прилогу).
- Инвеститор је у обавези да изврши регистрацију прикључака на своје име пре подношења захтева за издавање Локацијских услова.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Милке Марковић. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу.
- 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.
- Водомер у водомерном окну је главни са припадајућим вентилима, од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. 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.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- 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 канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да 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 $\geq 1,2$ метра.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Милке Марковић. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара 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.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Идејним решењем није предвиђено повезивање објекта на инсталације атмосферске канализације.
- Прикључење објекта на атмосферску канализацију је могуће према следећим условима:
- Ревизиони шахт поставити у колском улазу на око 1,50м од регулационе линије.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад 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, 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 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.**
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није

надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

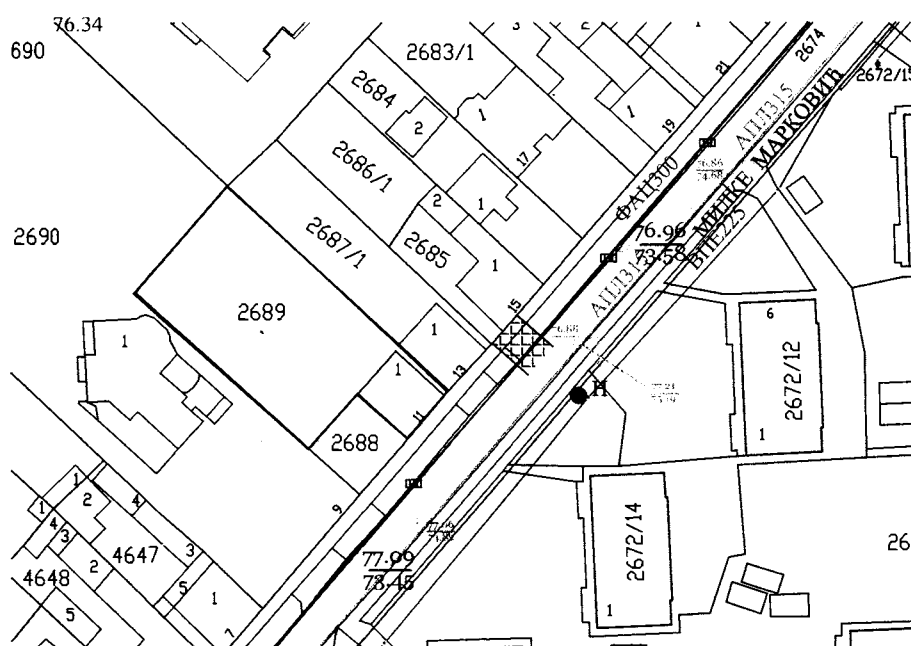
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+З+Пс(М) са 8 (осам) стамбених јединица у Панчеву, Ул. Милке Марковић бр. 15, на кат. парц. 2685 и 2686/1 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	31.05.2022.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-444/2022
Панчево, 07. јун. 2022. год.

Костић Иван,
Ул. Љубомира Ковачевића бр. 22,
26000 Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Костић Ивана из Алексинца, Ул. Саве Ковачевића бр. 22, (у даљем тексту—Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019—др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног објекта у Панчеву, у Ул. Милке Марковић бр. 15 на катастарским парцелама топ. бр. 2685 и 2686/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Милке Марковић на кат. парцели 2674 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране Архитектонског атељеа "STUDIO 3" из Панчева, Ул. Владимира Жестића бр. 43б.
Приказани саобраћајни прикључак дефинисан је осовински, путем координата осовинских тачака и чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 2685 К.О. Панчево и коловоз Ул. Милке Марковић на кат. парц. 2674 К.О. Панчево, како је све то приказано на датом Идејном решењу.
Такође, ивице коловоза саобраћајног прикључка морају да буду удаљене најмање 5,0 м од ивице пешачког, или бициклистичког прелаза који су обележени на коловозу Ул. Милке Марковић.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести како је приказано и захтевано у Идејном решењу у ширини од 5 м и на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Милке Марковић извести без лепеза и лучних заобљења.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Милке Марковић градити уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Милке Марковић, као и у постојећи тротоар и у околни терен, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, са постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са тротоаром за пешаке.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Ванредни: 160 461600 60 (Bosnia Intercom)



- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а поготово да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Милке Марковић.
Такође, Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Милке Марковић, тако да је обавезан да приступ-улаз и излаз за саобраћајни прикључак регулише само десним скретањима, односно да улаз на парцеле оствари само десним скретањима са коловоза Ул. Милке Марковић и да излаз са парцеле инвеститора оствари само десним скретањима на коловоз Ул. Милке Марковић.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-444/2022 од 30.05.2022 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Милке Марковић, односно да на саобраћајном прикључку регулише улаз и излаз са парцеле само десним скретањима са коловоза и на коловоз Ул. Милке Марковић.
- 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 предметног саобраћајног прикључка, 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 улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08464015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Бројеве: 160 461800 60 (Републички)



41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020-др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута 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 – Одељење за саобраћај.

- Извођач 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 постојећи коловоз Ул. Милке Марковић на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
 - 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 за 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 безбедност саобраћаја на њему.
 - Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
 - У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
 - Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Београд: 460 461600 60 (Beograd Info)



VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулisaња 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 предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Костић Ивана из Алексинца, Ул. Саве Ковачевића бр. 16, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), 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, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. Саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор



Славе Бојаџијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево











Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Веб-сајт: 160 451600 50 (Bosnia Internet)

Investitor: Kostić Ivan
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

kota terena: $\pm 0,00$ (77,00)
kota poda prizemlja stambenog dela: $+0,21$
kota venca : $+11,50$ (88,50)
kota slemena: $+15,50$ (92,50)

broj stambenih jedinica - 8
parking mesta - 6 kom
garažna mesta - 2 kom
kontejneri: 2 kom na parceli

LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  | regulaciona linija |
|  | građevinska linija |
|  | granice parcele |
|  | stambeni objekat oko 170,00 m ² |
|  | parking 59,35 m ² |
|  | saoobraćajnica 54,65 m ² |
|  | zelene površine niska vegetacija 1 |
|  | visoko rastinje |
|  | planirani kolski priključak 5,00m |
|  | planirani kontejneri 2 x (1,10 x1,40) |

218/- kotiranje

~~P parcela= kat.parcela 2685 k.o.Pančevo= 201,00 m²
kat.parcela 2686/1 k.o.Pančevo= 204,00 m²
=405,00 m²~~

P_{bruto nadzemnih etaža} = stamb. obj. oko 850,00 m²

✓ KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnoq priključka

1	7 473 544,03	4 969 964,42
2	7 473 539,31	4 969 968,55

Studio 3

2

CITIZENSHIP :
CITIZENSHIP :
CITIZENSHIP :

[illegible]

ŠEPRODIČNA STAMBENA ZGRADA

8 stambenih jedinica spr. P+3+M

100

Prilozhno, ul. Miroslavskoye nr 15

λ	λ^2	λ^3	λ^4	λ^5	λ^6	λ^7	λ^8	λ^9	λ^{10}	λ^{11}	λ^{12}	λ^{13}	λ^{14}	λ^{15}	λ^{16}	λ^{17}	λ^{18}	λ^{19}	λ^{20}
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	4	8	16	32	64	128	256	512	1024	2048	4096	8192	16384	32768	65536	131072	262144	524288	1048576
3	9	27	81	243	729	2187	6561	19683	59049	177147	531441	1594323	4782969	14348907	43046721	129139161	387430483	1162291449	3486874347
4	16	64	256	1024	4096	16384	65536	262144	1048576	4194304	16777216	67108864	268435456	1073743872	4294967040	17179266048	68719476736	274878021632	1099511627776
5	25	125	625	3125	15625	78125	390625	1953125	9765625	48828125	244140625	1220703125	6103515625	30517578125	152587890625	762939453125	3814697265625	19073486328125	95367431640625
6	36	216	1296	7776	46656	279936	1679616	10077696	60466176	362793024	2176778176	13060669056	78364014720	470184088320	2821104529920	16926627179520	101559763077120	609358578462720	3656151290772480
7	49	343	2401	16807	117649	823543	5724253	39969769	279696383	1953574681	13675022769	95725159381	670076115669	4690532809681	32833729667769	229836107674381	1608852753720669	11261969276044681	78833784932312769
8	64	512	4096	32768	262144	2097152	16777216	134217728	1073743872	8589934592	68719476736	549755813888	4398046510080	35184372082560	281474976660480	2251800000000000	18014400000000000	144115200000000000	1152921600000000000
9	81	729	6561	59049	531441	4782969	43046721	387430483	3486874347	31381671729	2821104529920	253900007900160	2285195424000000	20566758816000000	185100829344000000	1665907464096000000	15013167176864000000	135618504591776000000	1230566541326000000000
10	100	1000	10000	100000	1000000	10000000	100000000	1000000000	10000000000	100000000000	1000000000000	10000000000000	100000000000000	1000000000000000	10000000000000000	100000000000000000	1000000000000000000	10000000000000000000	100000000000000000000

IVAN KOSTIC
Aleksandar, ul. Sava Kravtseva 16
R 1:200

[illegible]

1 - Projektanleihe | 1.7.1

Наш број: 352-880-2 / 2022 - 0103
Панчево, 31 .05. 2022.год
Ваш број: ИДР - 87 / 2022**ИВАН КОСТИЋ**
УЛ. САВЕ КОВАЧЕВИЋА БР. 16
АЛЕКСИНАЦ.

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 Милке Марковић број 15, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви: 2685 и 2686 / 1 КО Панчево.
Укупна површина катастарске парцеле: $P_1 = 201,00 \text{ m}^2$ $P_2 = 204,00 \text{ m}^2$ $P_{\text{брutto}} = 405,00 \text{ m}^2$
Укупна БРГП објекта: $P \sim 850,00 \text{ m}^2$
Врста радова: Изградња новог објекта: П+3+Пс(М)
Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат са 8 стамбених јединица и 2 ГМ, паркинг на парцели са 6 ПМ и колски прикључак на главну саобраћајницу
Класификација објекта и делова објекта:
1. ОБЈЕКАТ I – Вишепородични стамбени објекат са два гаражна места у приземљу
1.1. Стамбени део објекта са 8 стамбених јединица Категорија дела објекта: Б;
Класификациона ознака: 112221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2.000 m^2
1.2. Гаража у приземљу са два гаражна места: Категорија дела објекта: В;
Класификациони број: 124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
2. ОБЈЕКТИ II – Паркинг на парцели и саобраћајни прикључак објекта на улици Милке Марковић
3.1. Паркинг на парцели са 6 паркинг места, Категорија објекта: В;
Класификациони број: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
3.2 Колски прикључак објекта на улици Милке Марковић ширине 5 m, Категорија објекта: Г
Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ИВАН КОСТИЋ, УЛИЦА САВЕ КОВАЧЕВИЋА БР. 16, АЛЕКСИНАЦ, за израду Урбанистичког пројекта и прибвљање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 8 стамбених јединица и гаражним местима у приземљу, паркинга на парцели са 6 паркинг места и колским прикључком у улици Милке Марковић број 15 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 погодну 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 јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно $1,4 \text{ m} \times 1,1 \text{ m}$.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке

о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ града Панчева“ бр.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 ЈКП- а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.

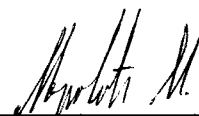
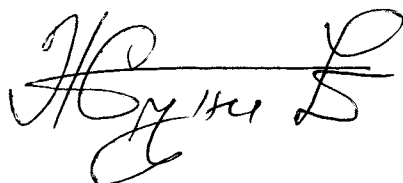
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 8 стамбених јединица и пратећим садржајем, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера запремине V=1100 lit. за одлагање комуналног отпада до одвожења, као и издвајање амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



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: 602/2

Дана: 14.6.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/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. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 602 од 30.5.2022. године, странке Ивана Костића, Саве Ковачевића бр. 16, Алексинац, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, спратности П+3+М, са 8 стамбених јединица, у ул. Милке Марковић бр. 15, на кат. парцелама бр. 2685 и 2686/1 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, спратности П+3+М, са 8 стамбених јединица, у ул. Милке Марковић бр. 15, на кат. парцелама бр. 2685 и 2686/1 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког обиласка и надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова;
- 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 зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

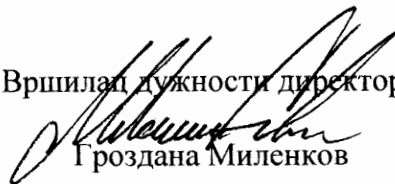
- у данашњем насељу „Тесла“ лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;

- улица Лава Толстоја, приликом копања темеља за стамбену зграду 1949. године, нађен је део огрлице од бронзе и кружна тордирана жица;
- Од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско – провинцијског периода;
- улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III – IV века, констатоване од улице Пере Сегединца ка улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњовековни културни слојеви.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, спратности П+3+М, са 8 стамбених јединица, у ул. Милке Марковић бр. 15, на кат. парцелама бр. 2685 и 2686/1 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, спратности П+3+М, са 8 стамбених јединица, у ул. Милке Марковић бр. 15, на кат. парцелама бр. 2685 и 2686/1 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора


Гроздана Миленков



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: 602/4

Дана: 23.9.2022.

П а н е в о

ЈЈ/НБ

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), на захтев бр. 602/3 од 21.9.2022. године, подносиоца захтева Ивана Костића, Саве Ковачевића бр. 16, Алексинац, издаје

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације на кат. парцели 2685, 2686/1 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, спратности П+3+Мс, са 8 стамбених јединица и 2 гаражна места, у ул. Милке Марковић бр. 15

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

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације на кат. парцели 2685, 2686/1 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, спратности П+3+Мс, са 8 стамбених јединица и 2 гаражна места, у ул. Милке Марковић бр. 15,

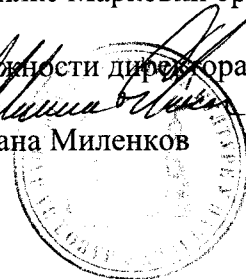
може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације на кат. парцели 2685, 2686/1 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, спратности П+3+Мс, са 8 стамбених јединица и 2 гаражна места, у ул. Милке Марковић бр. 15, који је израдио Бојан Грубанов ПР Архитектонски атеље „Студио 3“ Панчево, Владимира Жестића 43б, одговорни урбаниста Тамара Тасић, дипл.инж.арх утврђено је да је обрађивач уградио Условне чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту издате од стране Завда за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 602/2 од 14.6.2022. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације на кат. парцели 2685, 2686/1 КО Панчево, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, спратности П+3+Мс, са 8 стамбених јединица и 2 гаражна места, у ул. Милке Марковић бр. 15.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-8830/22-1
Датум : 23.06.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

Иван Костић,
ул. Љубомира Ковачевића, бр. 22.
Панчево

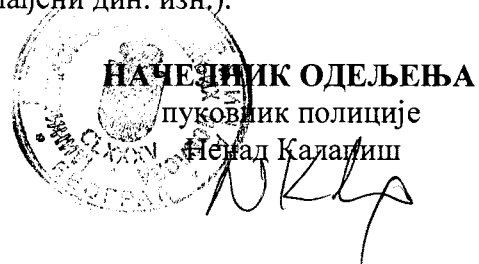
ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс(М) у Панчеву, ул. Милке Марковић, бр. 15, на катастарским парцелама топ. број: 2685 и 2686/1 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 31.05.2022. године, поднет од стране Костић Ивана, ул. Саве Ковачевића, бр. 16, из Алексинца, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 01.06.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс(М) у Панчеву, ул. Милке Марковић, бр. 15, на катастарским парцелама топ. број: 2685 и 2686/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 31.05.2022. године, поднетог од стране Костић Ивана, ул. Саве Ковачевића, бр. 16, из Алексинца, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 01.06.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс(М) у Панчеву, ул. Милке Марковић, бр. 15, на катастарским парцелама топ. број: 2685 и 2686/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Немад Калајиш





Koordinate tačaka
Y X

1	7473544.49	4969974.52
2	7473539.08	4969968.28
3	7473537.62	4969966.60
4	7473524.04	4969979.54
5	7473509.17	4969993.70
6	7473515.96	4970001.30
7	7473530.37	4969987.80
8	7473531.62	4969986.62
9	7473534.65	4969983.78
10	7473536.07	4969982.44
11	7473527.88	4969985.29

Snimljeno dana:06.09..... 2022 god.

Direktor:

Nežad Perić dipl. ing. geod.



This topographic map shows a residential area with several buildings and streets. The map is oriented with North at the top. The streets shown are "ул. Миле Марковић" (Mile Marković Street) and "Српска" (Serbian). The map includes numerous elevation points marked with orange numbers. A red line indicates a boundary or a specific elevation contour. The map also shows a building with a hatched roof and a building with a cross on its roof. The map is framed by a black border with coordinates 490, 473, 450, 430, 410, 390, 370, 350, 330, 310, 290, 270, 250, 230, 210, 190, 170, 150, 130, 110, 90, 70, 50, 30, 10, 0.

енно дана 25.01.2018

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

Ненад Периф, дипл. инг. геод.



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

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

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

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-7864/2022 od 05.05.2022.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-10225/2022 god i prepisu lista nepokretnosti br. 2953 K.O.Pančevo od 23.05.2022.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 2685
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: Kostić Ivan, obim udela 1/1

- broj parcele: 2686/1
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: Kostić Ivan, obim udela 1/1

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top. br.2685; 2686/1 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br.100 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 2685; 2686/1 KO Pančevo se sa svoje zadnje severo zapadne strane graniči sa kat.par.top. br. 2683/3 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo zapadne strane se graniči sa k.p.top. br. 2687/1 KO Pančevo, a sa bočne severo istočne strane

se graniči sa k.p. br.2684 KO Pančevo. Sa ulične odnosno jugo istočne strane se graniči sa ulicom Milke Marković tj.kat.parc.br.2674 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela top.br. 2685; 2686/1 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 11, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koodinate tacaka		
	Y	X
1	7473544.49	4969974.52
2	7473539.08	4969968.28
3	7473537.62	4969966.60
4	7473524.04	4969979.54
5	7473509.17	4969993.70
6	7473515.96	4970001.30
7	7473530.37	4969987.80
8	7473531.62	4969986.62
9	7473534.65	4969983.78
10	7473536.07	4969982.44
11	7473527.88	4969985.29

Površina katastarske parcele br. 2685 k.o.Pančevo iznosi 201,00m²

Površina katastarske parcele br. 2686/1 k.o.Pančevo iznosi 204,00m²

zajedno iznosi 4,05 a.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.2674- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Milke Marković, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,3,4,5,6,12,13 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 538,00 m².

Koordinate tacaka obuhvat urbanistickog projekta

	Y	X
1	7473544.49	4969974.52
3	7473537.62	4969966.60
4	7473524.04	4969979.54
5	7473509.17	4969993.70
6	7473515.96	4970001.30
širi obuhvat		
12	7473554.19	4969966.37
13	7473547.32	4969958.44

3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

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

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 2953 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 2 objekta (stambeni I pomoćni) od koji je stambeni objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, a pomoćni objekat je izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji. Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.2685; 2686/1 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta u prizemlju objekta.

Predmetna kat.parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu po svim parametrima.

Površina obe građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 405,00m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Milke Marković iznosi 10,47m, a ka zadnjoj granici parcele se sužava na 10,19m.

Sa bočne jugo zapadne strane susedni objekat zidana ograda sa kat.parcela 2687/1 k.o.Pančevo, prelaze granicu predmetne parcele 2685 k.o.Pančevo u prizemnoj etaži celom dužinom od 18,76m , u širini od 0,82m kod regulacione linije do 0,85m u centralnom delu parcele i čine zauzeće od 16,00m², tako da je obračunska kvadratura predmetnih parcela $405,00m^2 - 16,00m^2 = 389,00m^2$.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta), orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 2685; 2686/1 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 2687/1(u delu zauzeća) i 2684 K.O.Pančevo.

Građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom, s obzirom da je regulaciona linija pod kosinom, građevinska linija prema susednoj kat.parceli 2687/1 k.o.Pančevo je uvučena u odnosu na regulacionu za 0,49m I odaljena od katastarske linije parcele od 0,82m - 085m. Upuštanja delova objekta u površine javne namene je u svemu prema pravilima iz planske dokumentacije.

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

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

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2687/1 i 2684 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (10,47m) sa zauzećem ulični front objekta je 9,62m (ostavljeno je 3,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 9,50m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 17,50m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,49m ,severoistočna bočna fasada je 17,50m i postavljena je na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 110,88 m². Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na uličnoj fasadi iznosi 23,30 m², što je oko 21,01 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 108,53 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,20 m², što je 14,92 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

Kota ajnfort prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,21m, u svemu prema uslovima.

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

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-444/2022 od 07.06.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Milke Marković-javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2674 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektom (Iz) = 43,00 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice 25,77 % = 68,77 % ; max 70% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 31,23 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina

Kat. parcele br. 2685; 2686/1 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela(trapezasta). Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 100 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m.

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 15,50m.

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

U višeporodičnom stambenom objektu P+3+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 8 stambenih jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u objektu I dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 8 mesta za parkiranje (1pm/1 stan), od čega je 6 parking mesta isprojektovanih u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005; SRPS U.S4.234/2020 , parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, I u prizemlju stambenog objekta projektovano je 2 (dva) garažna mesta dim min 2,20m(2,39) x 5,50m(5,70m-6,65m).

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 8 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".

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

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

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama $250,00\text{m}^2$, površina obe parcele iznosi $405,00\text{m}^2 - 16,00\text{m}^2$ (zauzeće) = obračunska kvadratura $389,00\text{m}^2$
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je $9,00\text{m}$, predmetna parcela je širine $10,47\text{m} - \text{zauzeće } 0,82\text{m} = 9,65\text{m}$

4. SPRATNOST OBJEKTA

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

Planiran spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps,

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od $15,50\text{m}$.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana $11,45\text{m}$, kota poda terase $11,50\text{m}$.

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 70%

(sa svim manipulativnim površinama)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko $43,00\%$ +

parking pr.+ saobraćajnice $111,35\text{m}^2 \times 90\%$ ($100,22 = 25,77\%$) =

$68,77\%$ (max dozvoljeni je 70%)

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 30 %

ZELENA POVRŠINA planirano

$110,35\text{m}^2$ nezastirte (od čega je oko $15,00\text{m}^2$ visoko rastinje)

+ $11,13\text{m}^2$ (10% od $111,35\text{m}^2$ raster površina)

što iznosi = $121,48\text{m}^2 = 31,23\%$ (min dozvoljeno 30%)

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 8 mesta za parkiranje, za planiranih 8 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je 6 parking mesta + 2 garažna mesta u prizemlju objekta.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodичnom stambenom objektu spr.P+3+Ps na k.p.br.2685; 2686/1 k.o.Pancevo, u ulici Milke Markovic br.15;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					107,69	29,48	137,17	167,30
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	54.43	52,18	2.25				
	STAN br.2 dvoiposoban	67.16	61,36	5.80	14,90		136,49	169,70
II SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	57.43	52,18	5.25				
	STAN br.4 dvoiposoban	67.61	61,36	6.25	14,90		139,94	173,50
III SPRAT	STAN br.5 troiposoban	57.43	52,18	5.25				
	STAN br.6 dvoiposoban	67.61	61,36	6.25	14,90		139,94	173,50
POVUCENI SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	57.43	52,18	5.25				
	STAN br.8 dvoiposoban	70.68	53,78	16.90	14,90		143,01	175,70
	UKUPNO:	499.78	446.58	53.20	167.29	29.48	696.55	859.70

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 15,00 m²).

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

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

Raster ploče za popločavanje saobraćajnice i parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastarta površina.

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-444/2022 od 07.06.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Milke Marković -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2674 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2685; 2686/1 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.2674 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
--	-------	-------

1	7 473 543,94	4 969 964,41
2	7 473 541,64	4 969 966,41
3	7 473 539,25	4 969 968,48

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

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

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

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

novi KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 04:M.Marković ka J.Marinkovića, iz TS Milke Marković.

Opis priključka do mernog mesta:

Na fasadi predmetnog objekta, ugraditi KPKEV-2P. KPKEV-2P. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis prostora I položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, I ulazu objekta ili ajnforta , za ugradnju jednog mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila I jednog ormana mernog mesta (OMM) modula sa 3 brojila, Strankaje u obavezi da obezbedi prostor širine 1200mm, visine 2000mm I dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu (delu fasadepredmetnog objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, jedan (1) MOMM-9 I jedan (1) MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-347917-22; datum: 09.08.2022 god

Planirano: 8 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 25A za zaj.potrošnju

1 brojila od 25A za lift

1 brojila od 25A za hidrociil

UKUPNO 11 kom, mernih I zaštitnih uređaja (brojila).

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U ulici Milke Marković postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN225, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø250 I atmosferska kanalizacija APL DN315 .

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

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-4689/1;
datum: 08.06.2022.god.

Planirano : 8 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø65(2,5"). Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Pojedinačni vodomeri će biti postavljeni po etažama u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka - revizionog šahta u ajnfort prolazu. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju nije predviđen uslovima, al ćemo obnoviti zahtev kroz lokacijske uslove s obzirom da u ulici ima mogućnost priključenja na atmosfersku kanalizaciju.

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

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, inverter klime. Planirana ugradnja 8 inverter klima, bez unutrašnjih mašinskih instalacija.

Komunalni otpad

Za 8 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) u prizemlju objekta u ulaznom prolazu- ajnforu. Prostori za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

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

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 352-880-2/2022-0103;
datum: 31.05.2022.god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

Ukoliko se ukaže potreba, trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi

mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 602/2, od 14.06.2022god, da je investitor u obavezi da :

- obezbedi sretstva za vršenje stalnog arheološkog obilaska i nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova
- izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora.
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da

preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, u ul.Milke Marković br.15 u Pančevu, na kat.parc.br.2685; 2686/1 k.o.Pančevo, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 4.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi u zoni lokaliteta sa arheološkim sadržajem (dobra koja uživaju predhodnu zaštitu na osnovu člana 27.stav1.tačka 1,Zakona o kulturnim dobrima).

Mere zaštite kulturnih dobara

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

Mere zaštite prirodnih dobara

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

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - P+3+Ps; Pbruto = 859,70 m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

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

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

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

Termička zaštita

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

Seizmička zaštita

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

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektne teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+3+Ps

(prizemlje + tri sprata + **povućeni sprat**) sa 8 (osam) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 2 (dva) garažna mesta u prizemlju objekta.

Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 9,62m x 17,50m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.2685; 2686/1 k.o.Pančevo, u ulici Milke Marković br.15, u Pančevu. Investitor je Kostić Ivan iz Aleksinca, ul. Save Kovačević br.16.

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.2685 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.

P pod objektom= 88,00m²

UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 88,00m².

2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.

P pod objektom= 21,00m²

UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 21,00m².

Na postojećoj parceli br.2686/1 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti nema izgrađenih objekata.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 2685; 2686/1 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

NAPOMENA:

Sa bočne jugo zapadne strane susedni objekat zidana ograda sa kat.parcela 2687/1 k.o.Pančevo, prelaze granicu predmetne parcele 2685 k.o.Pančevo u prizemnoj etaži celom dužinom od 18,76m , u širini od 0,82m kod regulacione linje do 0,85m u centralnom delu parcele i čine zauzeće od 16,00m², tako da je obračunska kvadratura predmetnih parcela 405,00m² - 16,00m² = 389,00m².

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe(linije zauzeća susedne parcele) , građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom, s obzirom da je regulaciona linija pod kosinom, građevinska linija prema susednoj kat.parceli 2687/1 k.o.Pančevo je uvučena u odnosu na regulacionu za 0,49m. Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

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

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 8 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

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

Kota ajnfort prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,21m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije (ulazni podest, hodnik iz kog se pristupa prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), stepenišni prostor, mašinska prostoriji za hidrocil koja je smeštena ispod stepeništa, liftu I zajedničkoj prostoriju namenjenoj za biciklarnik) I pomoćne prostorije - dva (2) garažna mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m I oko 2,70m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po dve jednostrane stambene jedinice. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I

toalet), ostavu, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su dve jednostrane stambene jedinice, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo (veći stan ima i toalet), ostavu, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 7°, sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprata je 11,45m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

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

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2687/1 i 2684 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (10,47m) sa zauzećem ulični front objekta je 9,62m (ostavljeno je 3,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 9,50m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 17,50m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,49m, severoistočna bočna fasada je 17,50m i postavljena je na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 110,88 m². Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na uličnoj fasadi iznosi 23,30 m², što je oko 21,01 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 108,53 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,20 m², što je 14,92 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

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

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

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

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,3,5 - dvoiposoban

Stan br. 2,4,6 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata

Stan br.7 - dvoiposoban

Stan br.8 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 2685 k.o.Pančevo 201,00 m²

Katastarska parcela 2686/1 k.o.Pančevo 204,00 m²

Ukupno: 405,00m²

Zauzeće postojećih prizemnih objekata- ograde sa susedne parcele iznosi 16,00m²

Obračunska kvadratura parcela je $405,00\text{m}^2 - 16,00\text{m}^2 = 389,00\text{m}^2$

POD OBJEKTOM oko 167,30 m²(43,00%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 52,00 m²

PARKING prostor pod rasterom 59,35 m²

111,35 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

110,35 m² nezastрте (od čega je oko 15,00m²visoko rastinje)

+ 11,13 m² (10% od 111,35 m² raster površina)

što iznosi = 121,48 m²= 31,23 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 43,00 % + parking pr.+ saobraćajnice $111,35\text{ m}^2 \times 90\%$ (25,77%) = 68,77% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,21

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 8 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 6 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 2 garažna mesta u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica).

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 15,50m.

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

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan sa padom krovnih ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana

- unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

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

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



14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. P+3+Ps, sa 8 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Milke Marković br.15, na kat.parceli 2685; 2686/1 K.O.Pančevo

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
stan "8" - E	4.50	0.530	3/4"	6.00	0.21	1.26
E - D	8.25	0.729	5/4"	3.00	0.03	0.09
D - C	16.50	1.031	6/4"	3.00	0.03	0.09
C - B	24.75	1.275	6/4"	3.00	0.04	0.12
B - A	33.00	1.458	2"	3.00	0.02	0.06
A - gl. vodomera	33.75	1.458	2"	12.00	0.02	0.24
vertikala						0.42
gl. vodomer-priključak	33.75	1.458	2"	10.00	0.02	0.20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku korfaktor 0,6)						0.37
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5.00
gubitak na kontrolnom vodomru						3.50
gubitak na glavnom vodomru						2.50
gubitak na geodetskoj visini						13.20
gubitak ukupno						24.57
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Slobodan nadpritisak na navišljem točecem mestu H (m)						0.43
Usvaja se novi vodovodni priključak 2" (Ø50)						

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	Nemački standard		
				AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	8	0.5	4	0.5	4	1.00
PIKOLO	5	0.5	2.5	0.5	2.5	0.79
WC (sa vodokotličem)	13	0.25	3.25	2.5	32.5	2.85
KADA	0	1	0	1	0	0.00
TUŠ	8	1	8	1	8	1.41
BIDE	0	0.25	0	0.5	0	0.00
VEŠMAŠINA	8	0.5	4	1	8	1.41
SUDOMAŠINA	8	0.5	4	2	16	2.00
SUDOPERA	8	1	8	1	8	1.41
			33.75	10.88		
Q=1,458 l/sek						

Usvaja se novi kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 2,5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od $Q=12,7\text{lit/sek}$ sa brzinom $v=1,15\text{m/sek}$

Visina punjenja je 0,6D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

15. FOTODOKUMENTACIJA

Predmetna parcela 2685; 2686/1 k.o.Pancevo



Susedna parcela
2687/1 k.o.Pancevo

Predmetna parcela
2685; 2686/1
k.o.Pancevo

Susedna parcela
2684 k.o.Pančevo



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 2685; 2686/1 k.o.Pančevo iz ulice Milke Marković prema Lava Tojstoja

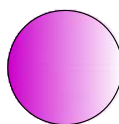
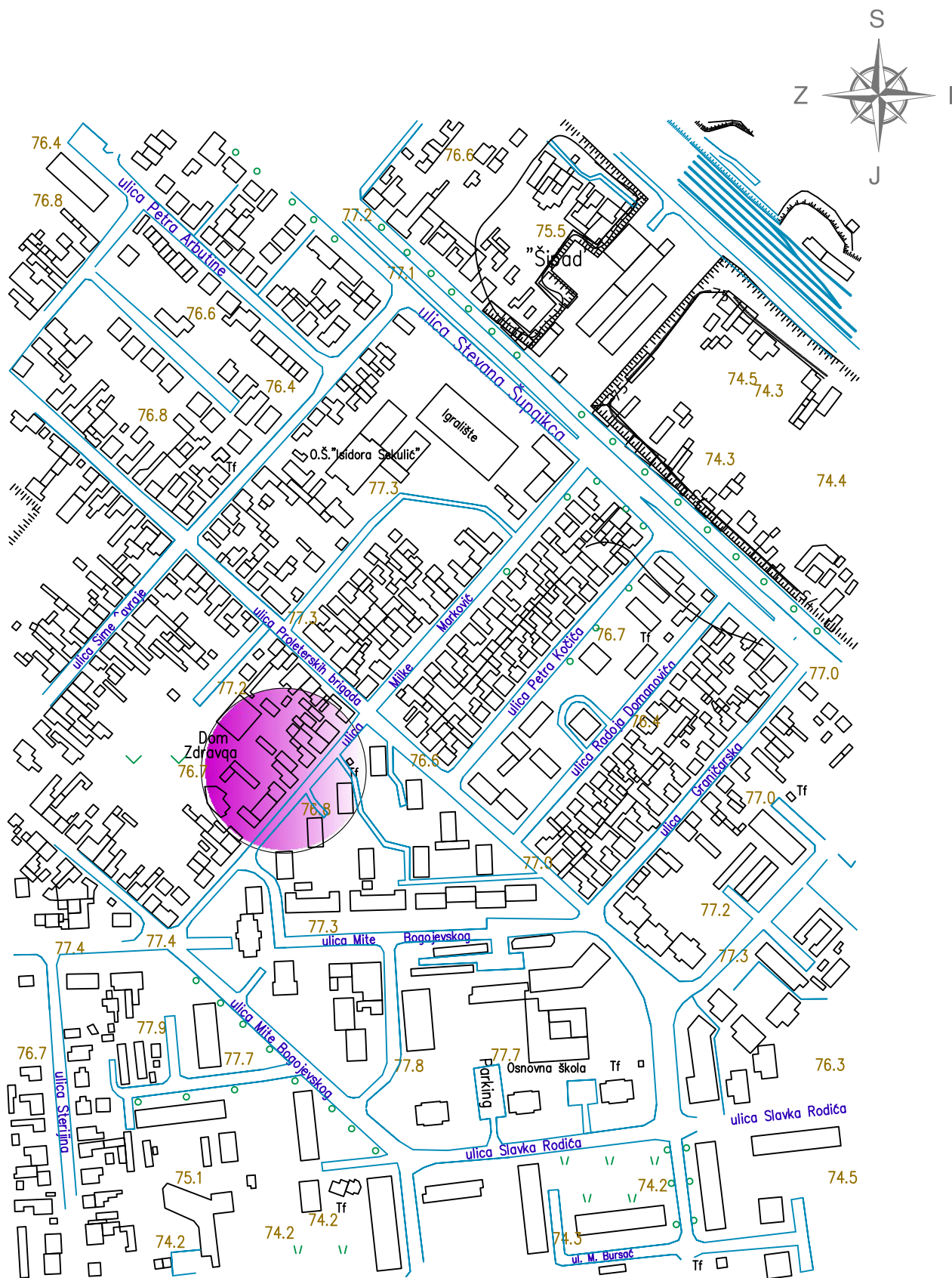
Susedna parcela
2687/1 k.o.Pancevo

Predmetna parcela 2686;
2686/1 k.o.Pancevo



Pogled niz ulicu Milke Marković na kat.parcelu 2685; 2686/1 k.o.Pančevo

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 2685; 2686/1 k.o. Pančevo

Studio 3 o arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.urbanista:	dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ	lic.br.200 1242 10	
projektant:	dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV	lic.br.300 3540 03	
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
sep. 2022	19 / 2022	410	UP

M.P.



naziv crteža :

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

objekat :

**VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+M i
2 garažna mesta**

lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.15
br.kat.parcele 2685; 2686/1 K.O. Pančevo

razmera :
R 1:5000

investitor :

Kostić Ivan

Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16

list br. :

urbanistički projekat

1



Studio 3			
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
sep. 2022	19/ 2022	410	UP

M.P.



naziv crteža :

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat :

**VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+M i
2 garažna mesta**

lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.15
br.kat.parcele 2685; 2686/1 K.O. Pančevo

razmera :

R 1:2000

investitor :

Kostić Ivan

Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16

urbanistički projekat

list br. :

2



P parcele = 405.00 m²

NAPOMENA:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige
P pod objektom = 88,00m²
2. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
P pod objektom = 21,00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

NE LEGALAN POMOĆNI OBJEKT koji egzistira na terenu - koji će biti uklonjen

ZAUZEĆE KATASTARSKE PARCELE sa zidanom ogradom u dužini od 18,76m u širini od 0,82m - 0,85m
P zauzeća = 16,00 m²

Koordinate tačaka		
Y	X	
1	7473544.49	4969974.52
2	7473539.08	4969968.28
3	7473537.62	4969966.60
4	7473524.04	4969979.54
5	7473509.17	4969993.70
6	7473515.96	4970001.30
7	7473530.37	4969987.80
8	7473531.62	4969986.62
9	7473534.65	4969983.78
10	7473536.07	4969982.44
11	7473527.88	4969985.29

Napomena :Situacija je radena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

Studio 3

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

Parčeno , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856

odg. urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TAŠIĆ lic.bir.200 1242 10

projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bir.200 3540 03

datum: dec. 2022 br.tehn.dn.: 19 / 2022 br.objekta: 410 vrsta teh.dok.: UP

M.P.

naziv grada: PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANIČAMA PARCELE

objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta spratnosti P+3+Ps

investitor: Kostić Ivan

urbanistički projekat

razmera: R 1:200

list br.: 3

investitor: Kostić Ivan
Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
sa 8 stambenih jedinica I 2 garažna mesta

lokacija: Ulica Milke Marković br. 15
kat. parcela broj 2685; 2686/1 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 8
parking mesta - 6 kom
garažna mesta u pr. - 2 kom
kontejneri: 2 kom na parceli

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0.00 (77.00)
kota prizemlja stambenog dela: +0.21
kota verica pod/sprata : +11.50 (88.50)
kota slemena: +15.50 (92.50)

LEGENDA:

- 1 - 11 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
12 - 13 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
1 - 6 osovinne tačke saobraćajnih površina
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
176.90 osovinne tačke sa nivelacijom

- širi obuhvat urbanističkog projekta 538.00 m2
stambeni objekat 167,30 m2
saobraćajne površine 52,00 m2
parking 59,35 m2
zelene površine niska vegetacija 110,35 m2
visoko rastišnje

- planirani koloski priključak 5,0m
planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
kotiranje

P parcela= kat.parcela 2685 k.o.Pančevo = 201,00 m²
kat.parcela 2686/1 k.o.Pančevo= 204,00m²
= 405,00m²

ZAUZEĆE KATASTRARSKJE PARCELE sa zidanom ogradom u duži od 18,76m u širini od 0,82m - 0,85m
P zauzeća = 16,00 m²

P parcela = 405,00m² - zauzeće 16,00 m² = 389,00 m²

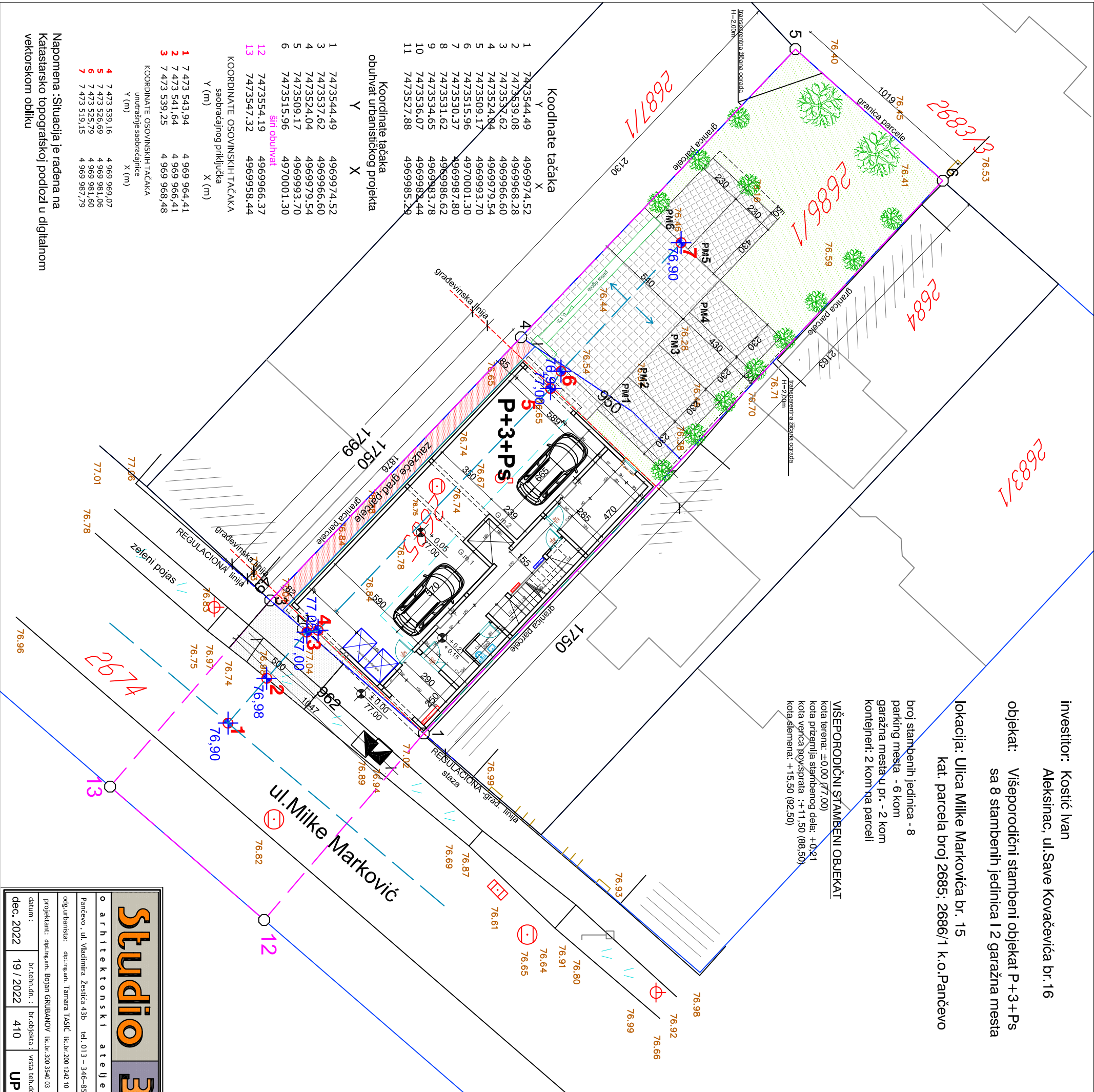
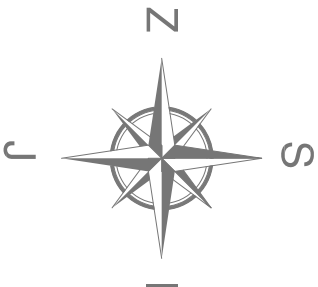
Pbruto stambeni objekat = 859,70 m²

zelene površine=110,35+11,13 (10% od 111,35) =31,23 % (min 30%)

indeks izgrađenosti= (859,70 : 389,00) = 2,21

indeks zauzetosti pod objektom
= (167,30 : 389,00 x 100,00)-43,00 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 167,30(pod objektom) +11,35 x 90%(raster ploče)
= 267,52 m2 =68,77 % (max 70%)



Koordinate tačaka	
Y	X
1	7473544.49
2	7473539.08
3	7473537.62
4	7473524.84
5	7473509.17
6	7473515.96
7	7473530.37
8	7473531.62
9	7473534.65
10	7473536.07
11	7473527.88

Koordinate tačaka
obuhvat urbanističkog projekta

Y	X
1	7473544.49
2	7473537.62
3	7473524.04
4	7473509.17
5	7473515.96
6	7473530.37
7	7473531.62
8	7473534.65
9	7473536.07
10	7473527.88
11	7473527.88

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

Y (m)	X (m)
1	7 473 543,94
2	7 473 541,64
3	7 473 539,25

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

Y (m)	X (m)
4	7 473 539,16
5	7 473 526,69
6	7 473 525,79
7	7 473 519,15

Napomena :Situacija je radena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčeno , ul. Vladimira Žešića 43b tel. 013 – 346–856

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.bv.200 1242 10

projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.bv.300 3540 03

datum: dec. 2022

br.tehn.dok.: 19 / 2022

br.objekta: 410

vista teh.dok.: UP

M.P.

naziv crteža: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPONIZACIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAJŽNO REŠENJE

objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica I 2 garažna mesta spratnosti P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Milke Marković br.15

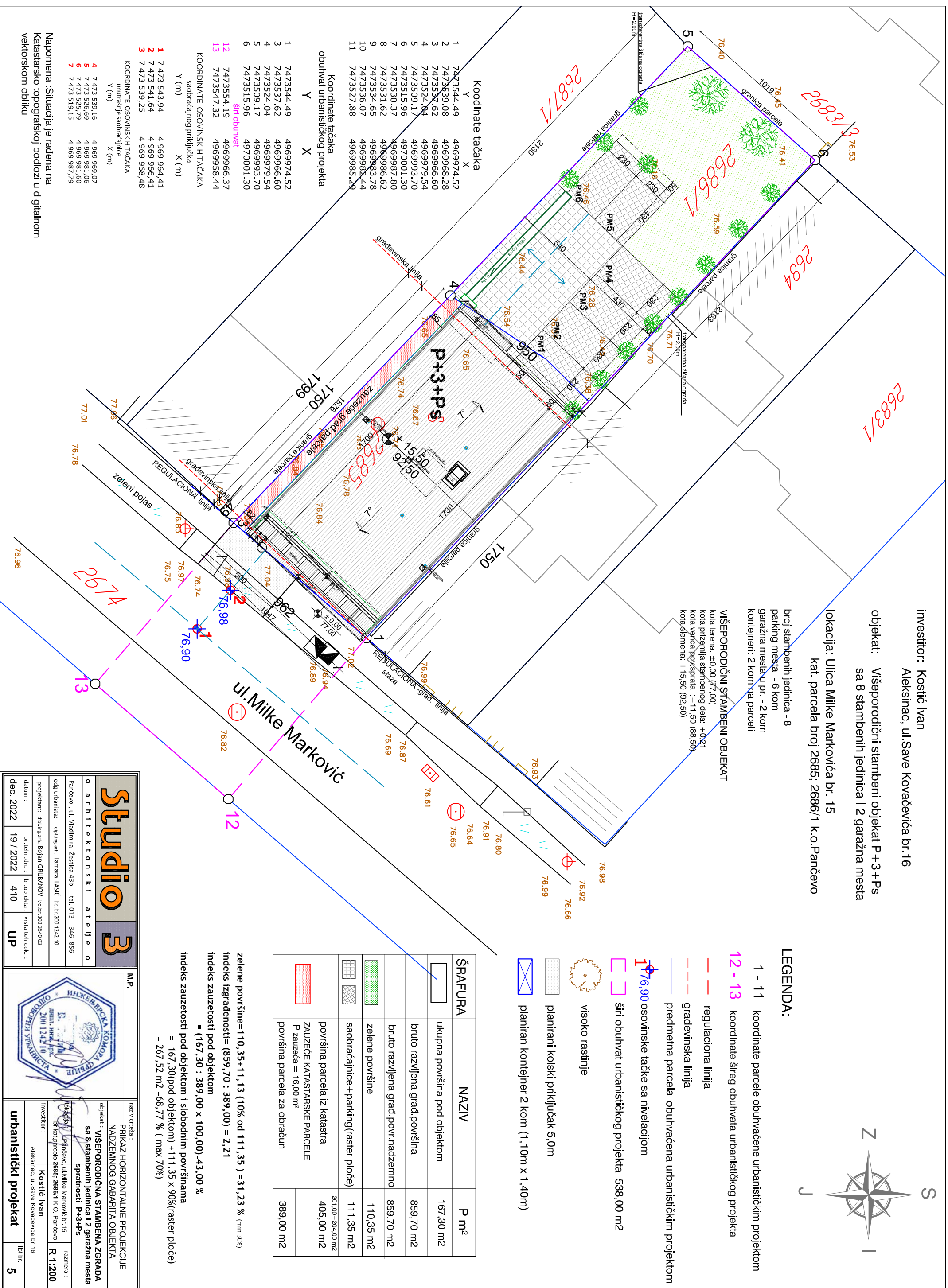
br.kat.parcele 2685; 2686/1 K.O. Pančevo

Investitor: Kostić Ivan Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16

razmera: R 1:200

urbanistički projekat

lsv br.: 4



investitor: Kostić Ivan
Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
sa 8 stambenih jedinica I 2 garažna mesta

lokacija: Ulica Milke Marković br. 15
kat. parcela broj 2685; 2686/1 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 8
parking mesta - 6 kom
garažna mesta u pr. - 2 kom
kontejneri: 2 kom na parceli

P parcela = kat.parcela 2685 k.o.Pančevo = 201,00 m²
kat.parcela 2686/1 k.o.Pančevo = 204,00m²
= 405,00m²

ZAUZEĆE KATASTARSKÉ PARCELE sa zidanom ogradom u dužini od 18,76m u širini od 0,82m - 0,85m
P zauzeće = 16,00 m²

P parcela = 405,00m² - zauzeće 16,00 m² = 389,00 m²

LEGENDA:

- 1 - 11 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
12 - 13 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
1 - 6 osovinne tačke saobraćajnih površina
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
osovinske tačke sa nivoelacijom

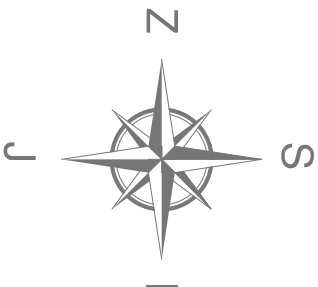
- širi obuhvat urbanističkog projekta 538,00 m2
stambeni objekat 167,30 m2
saobraćajne površine 52,00 m2
parking 59,35 m2
zelene površine niska vegetacija 110,35 m2
visoko rastlinje

- planirani koloski priključak 5,0m
planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
kotiranje

- KPO glavni razvodni orman 64x98/16,5cm
merni orman 120x200/23,5cm
1. modul sa 9 brojila + 1 sa 3 brojila

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro
postojeći vodovod u ulici Milke Marković
od polietilenskih cevi OD 225
postojeća fekalna kanalizacija u ulici Milke Marković
od azbestcementnih cevi Ø 300
postojeća atmosferska kanalizacija u ulici Milke Marković
od PVC cevi Ø 315



Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Parčevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856

odg. urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.bir.200 1242 10

datum: dec. 2022

projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.bir.300 3540 03

br.teh.dok.: 19 / 2022

br. objekta: 410

vrsta teh.dok.: UP

Инжењерска Комора Србије

Инженер

Др. Александар Костић

Датум: 20.12.2022

Број: 1242/10

Investitor: Kostić Ivan

Aleksinac, ul.Save Kovačevića br.16

razmera: R 1:200

naziv crteža: Prikaz saobraćajnog priključka I

POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOŽENOM PRIKLJUČAKOM NA SPOJINU MREŽU

objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica I 2 garažna mesta spratnost P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Milke Marković br.15

br.kat.parcele 2685; 2686/1 k.o. Pančevo

urbanistički projekat

lsg br.: 6

Koordinate tačaka
obuhvat urbanističkog projekta

Y	X
1 7473544.49	4969974.52
2 7473539.08	4969968.28
3 7473537.62	4969966.60
4 7473524.84	4969979.54
5 7473509.17	4969993.70
6 7473515.96	4970001.30
7 7473530.37	4969987.80
8 7473531.62	4969986.62
9 7473534.65	4969983.78
10 7473536.07	4969982.44
11 7473527.88	4969985.29

Koordinate tačaka
obuhvat urbanističkog projekta

Y	X
1 7473544.49	4969974.52
3 7473537.62	4969966.60
4 7473524.04	4969979.54
5 7473509.17	4969993.70
6 7473515.96	4970001.30
12 7473554.19	4969966.37
13 7473547.32	4969958.44

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

Y (m)	X (m)
1 7 473 543,94	4 969 964,41
2 7 473 541,64	4 969 966,41
3 7 473 539,25	4 969 968,48

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
kota terena: ±0.00 (77.00)
kota prizemlja stambenog dela: +0.21
kota venca pov.sprata: ±+11.50 (88.50)
kota staklena: +15.50 (92.50)

Napomena :Situacija je radena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **KOSTIĆ Ivan**
Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost P+3+Ps ;
sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.15
Kat.parcela top.br.2685; 2686/1 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 410
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 87/2022
Mesto i datum: Pančevo, decembar 2022

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

KOSTIĆ Ivan

Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost P+3+Ps ;

sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Milke Marković br.15

Kat.parcela top.br.2685; 2686/1 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj objekta:

410

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 87/2022

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 87/2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 87/2022

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 52/21, 23/22-izmene I dopuna)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:	Kat.par.top.br. 2685; 2686/1 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 2685; 2686/1 K.O.Pančevo Kat.par.top.br. 2674 K.O. Pančevo Ul.Milke Marković, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 2674 K.O. Pančevo Ul.Milke Marković, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Novi KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 04: M.Marković ka J.Marinkovića, iz TS Milke Marković	
Ukupan kapacitet	UKUPNO: 21 novih trofaznih brojila 11 x 17,25kw	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovano: 8 brojila od 17,25kw za stanove	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrociil	
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Brojilo 5132222 (ED 4671060755, 5.75kw)	

Netipični potrošači		/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije		/
Druga infrastruktura		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka od PEHD 2" (Ø50-DN65) sa glavnim vodomernom Ø40-6/4" za sanitarnu vodu. Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacijeDN160. Planirano 8 novih vodomera	
Priključak na termoeenergetika	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (2674 K.O.Pančevo ul. Milke Marković) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-4689/1 datum:08.06.2022
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-444/2022 datum:07.06.2022
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-347917-22 datum:09.08.2022
	JKP " HIGIJENA" Pančevo	br: 352-880-2/2022-0103 datum:31.05.2022
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 602/2 datum: 14.06.2022
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-8830/22-1 datum:23.06.2022

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	Kat. parc.2685 k.o.Pan. = 201,00m ² Kat. parc.2686/1 k.o.Pan.= 204,00m ² 405,00 m ² predmetna parcela 2685 ima zauzeće susednih objekata od ukupno 16,000m ² OBRAČUNSKA površina 389,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat oko 859,70 m ²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeni objekat oko 859,70 m ²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr. oko 167,29 m ² Pomoćni pr. oko 29,48 m ² Stambeni pr. oko 499,78 m ² oko 696,55 m ²
	Površina prizemlja:	Stambeni objekat oko 167,30 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	167,30 m ² / ~43,00 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 110,35 m ² Raster slobodne 111,35 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (77,00) -kota prizemlja : + 0,21 -kota I sprata: + 2,90 (80,00) -kota venca, terase: +11,50 (88,50) -kota slemena: +15,50 (92,50)
	Spratna visina:	Stambeni prostor 2,65 (2,60m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	8 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	6 parking mesta 2 garažna mesta u priz.objekta UKUPNO 8 mesta za parkiranje
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Slleme je paralelno sa reg.linijom SZ
	Nagib krova:	7 °
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim

Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 110,35m ² +11,13m ² (10% raster)= 121,48m ² Planirano oko 31,23 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	43,00 % pod objektom 25,77 % saobr.parkinzi (111,35 m ² x 90%) Planirano oko 68,77%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 2,21
Predračunska vrednost objekta:	oko 40 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

KOSTIĆ Ivan

Aleksinac, ul. Save Kovačevića br.16

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost P+3+Ps ;

sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta

Lokacija

Pančevo, ul. Milke Marković br.15

Kat.parcela top.br.2685; 2686/1 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova:

nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b
GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Broj objekta:

410

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 87/2022

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19 i drugi, 9/20, 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. P+3+Ps, sa 8 stamb.jedinica i 2 garažna mesta, u Pančevu, ul. Milke Marković br.15, na kat.parceli 2685; 2686/1 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj objekta:

410

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 87/2022

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izvođenje višeporodičnog stambenog objekta spr.P+3+Ps, sa 8 stambenih jedinica i 2 garažna mesta, u Pančevu, ul. Milke Marković br.15, na kat.parceli 2685; 2686/1 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj objekta:

410

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 87/2022

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 2685; 2686/1 k.o. Pančevo, u ulici Milke Marković br. 15, u Pančevu. Investitor je Kostić Ivan iz Aleksinca, ul. Save Kovačević br. 16.

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br. 2685 k.o. Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 88,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 88,00m².
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 21,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 21,00m².

Na postojećoj parceli br. 2686/1 k.o. Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti nema izgrađenih objekata.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 2685; 2686/1 k.o. Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

NAPOMENA:

Sa bočne jugo zapadne strane susedni objekat zidana ograda sa kat. parcela 2687/1 k.o. Pančevo, prelaze granicu predmetne parcele 2685 k.o. Pančevo u prizemnoj etaži celom dužinom od 18,76m , u širini od 0,82m kod regulacione linje do 0,85m u centralnom delu parcele i čine zauzeće od 16,00m², tako da je obračunska kvadratura predmetnih parcela $405,00m^2 - 16,00m^2 = 389,00m^2$.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + **povućeni sprat**) sa 8 (osam) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 2 (dva) garažna mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 9,62m x 17,50m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

§	Prizemlje	167,30 m ²
§	I Sprat	169,70 m ²
§	II Sprat	173,50 m ²
§	III Sprat	173,50 m ²
§	Povučenog sprata	175,70 m ²
	<i>Ukupno:</i>	<i>859,70 m²</i>

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se delimično poklapa sa regulacionom linijom, s obzirom da je regulaciona linija pod kosinom, građevinska linija prema susednoj kat.parceli 2687/1 k.o.Pančevo je uvučena u odnosu na regulacionu za 0,49m. Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

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

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 8 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

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

Kota ajnfort prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,21m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije (ulazni podest, hodnik iz kog se pristupa prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), stepenišni prostor, mašinska prostoriji za hidrocil koja je smeštena ispod stepeništa, liftu I zajedničkoj prostoriju namenjenoj za biciklarnik) I pomoćne prostorije - dva (2) garažna mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m I oko 2,70m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po dve jednostrane stambene jedinice. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I toalet), ostavu, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su dve jednostrane stambene jedinice, koji imaju sledeći

sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima i toalet), ostavu, dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 7° , sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprata je 11,45m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

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

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2687/1 i 2684 k.o. Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (10,47m) sa zauzećem ulični front objekta je 9,62m (ostavljeno je 3,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 9,50m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 17,50m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,49m, severoistočna bočna fasada je 17,50m i postavljena je na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 110,88 m². Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na uličnoj fasadi iznosi 23,30 m², što je oko 21,01 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 108,53 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,20 m², što je 14,92 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

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

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

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

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje
Pomoćne prostorije - garažna mesta
Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat
Stan br. 1,3,5 - dvoiposoban
Stan br. 2,4,6 - dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata
Stan br. 7 - dvoiposoban
Stan br. 8 - dvoiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 2685 k.o. Pančevo 201,00 m²

Katastarska parcela 2686/1 k.o. Pančevo 204,00 m²

Ukupno: 405,00m²

Zauzeće postojećih prizemnih objekata- ograde sa susedne parcele iznosi 16,00m²

Obračunska kvadratura parcela je 405,00m²- 16,00m²= 389,00m²

POD OBJEKTOM oko 167,30 m²(43,00%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 52,00 m²

PARKING prostor pod rasterom 59,35 m²
111,35 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

110,35 m² nezastrote (od čega je oko 15,00m² visoko rastinje)
+ 11,13 m² (10% od 111,35 m² raster površina)
što iznosi = 121,48 m²= 31,23 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 43,00 % + parking pr.+ saobraćajnice 111,35 m² x 90% (25,77%) = 68,77% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,21

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 8 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 6 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 2 garažna mesta u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica).

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 15,50m.

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

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan sa padom krovni ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima;
-ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim

- prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
- ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
- unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

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

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:


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

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU (INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

novi KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 04: M. Marković ka J. Marinkovića, iz TS Milke Marković.

Opis priključka do mernog mesta:

Na fasadi predmetnog objekta, ugraditi KPKEV-2P. KPKEV-2P. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis prostora i položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, i ulazu objekta ili ajnforta , za ugradnju jednog mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormara mernog mesta (OMM) modula sa 3 brojila, Strankaje u obavezi da obezbedi prostor širine 1200mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu (delu fasadepredmetnog objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, jedan (1) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-3, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-347917-22; datum: 09.08.2022 god

Planirano: 8 brojila od 25A za stanove
1 brojila od 25A za zaj.potrošnju
1 brojila od 25A za lift
1 brojila od 25A za hidrocil

UKUPNO 11 kom, mernih i zaštitnih uređaja (brojila).

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U ulici Milke Marković postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN225, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø250 i atmosferska kanalizacija APL DN315 .

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

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-4689/1; datum: 08.06.2022.god.

Planirano : 8 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø65(2,5"). Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Pojedinačni vodomeri će biti postavljeni po etažama u vodomerne ormene neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka - revizionog šahta u ajnfort prolazu. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju nije predviđen uslovima, al ćemo obnoviti zahtev kroz lokacijske uslove s obzirom da u ulici ima mogućnost priključenja na atmosfersku kanalizaciju.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Priključci od vodomernog i kanalizacionog revizionog šahta do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku fekalnu kanalizaciju preko novog priključka $\varnothing 150$ sa padom 2,5%, a prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju u Ul. Milke Marković. Revizioni šaht je lociran na parceli u kolskom prilazu do 1,5m od regulacione linije alo tako da ne pada na temeljne stope. U šahtu je potrebno ugraditi otvorenu reviziju $\varnothing 150$ (kineta).

Izlazna dubina kanalizacije iz objekta u okolni teren ne sme da bude plića od 50cm ispod kote terena. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom $\varnothing 150$ koji se vodi ispod ploče prizemlja (nasip ispod ploče prizemlja). Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su sve wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

Atmosferskom kanalizacijom $\varnothing 200$ sa padom 0,2% prihvataju se kišne vode sa parkinga u objektima i dvorištu, to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. U objektima postaviti podne betonske kanalete 30x10cm sa čeličnom rešetkom i dvostranim padom ka sredini. Na sredini kanalete postaviti slivnik $\varnothing 150$ koji će se priključiti na glavni cevni odvod prema separatoru ulja. Spoljne parkinge i manipulativne površine pokupiti plitkim prefabrikovanim rigolama i takođe preko slivnika sa čeličnom rešetkom ih spojiti na glavni odvod. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka $\varnothing 200$ sa padom 0,2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u okviru kolskog prolaza koji će biti postavljeni između temeljnih traka.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PEHD 2" ($\varnothing 50$ -DN65) sa glavnim vodomernom $\varnothing 40$ -6/4" za sanitarnu vodu (minimalno

očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U vodomernom šahtu će biti samo glavni vodomerni. Neophodno je montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj mreži zbog nedovoljnog pritiska u gradskoj mreži (2,5bara).

U stepenišnom prostoru postaviti glavnu vertikalnu (2"-6/4"-5/4"). Na sanitarnu vertikalnu, za svaki stan po etažima, priključiti kontrolne vodomere (1/2"). Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) ili u spuštenu plafonu do određenog mokrog čvora. Horizontalni razvod u mokrim čvorovima voditi u zidu na visini od jednog metra. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode u objektu raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točućih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točućeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija i holender za veš mašinu. Vodokotliće, protočne bojlerne i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

Neophodno je u objektu postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera i obavezno ostaviti bajpas (2") oko njega. Postrojenje montirati u prizemlju u posebnoj prostoriji. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja: $H \geq 5m$ i $Q = 2l/sec$.

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima. Snabdevanje toplom vodom vršiće se iz električnih bojlera (80l-50l-10l) snage 2kw. Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama. Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

Komunalni otpad

Za 8 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) u prizemlju objekta u ulaznom prolazu. Prostor za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

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

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 352-880-2/2022-0103;
datum: 31.05.2022.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2685; 2686/1 K.O. Pančevo sa kat. par. top. br. 2674 K.O. Pančevo ulica Milke Marković.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. 03-444/2022 od 07.06.2022 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat. parceli top. br. 2674 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
--	-------	-------

1	7 473 543,94	4 969 964,41
2	7 473 541,64	4 969 966,41
3	7 473 539,25	4 969 968,48

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

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

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

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br. 2685; 2686/1 k.o. Pančevo, u ulici Milke Marković br. 15 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + **povučeni sprat**) sa 8 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i 2 (dva) garažna mesta u prizemlju objekta.

U sklopu parcele organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta (6 kom) i garažna mesta (2kom).



ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spr.P + 3 + Ps na k.p.br.2685; 2686/1 k.o.Pancevo, u ulici Milke Markovic br.15;								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					107,69	29,48	137,17	167,30
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	54.43	52,18	2.25				
	STAN br.2 dvoiposoban	67.16	61,36	5.80	14,90		136,49	169,70
II SPRAT	STAN br.3 dvoiposoban	57.43	52,18	5.25				
	STAN br.4 dvoiposoban	67.61	61,36	6.25	14,90		139,94	173,50
III SPRAT	STAN br.5 troiposoban	57.43	52,18	5.25				
	STAN br.6 dvoiposoban	67.61	61,36	6.25	14,90		139,94	173,50
POVUCENI SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	57.43	52,18	5.25				
	STAN br.8 dvoiposoban	70.68	53,78	16.90	14,90		143,01	175,70
	UKUPNO :	499.78	446.58	53.20	167.29	29.48	696.55	859.70

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

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 446,58 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:

$$P_{\text{neto}} = 53,20 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 499,78 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 167,29 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 29,48 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 696,55 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 859,70 \text{ m}^2$$

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI PODEST	7,28	10,83	ker.plocice
II	PREDPROSTOR	7,83	13,21	ker.plocice
III	SPREMIŠTE	2,18	6,19	ker.plocice
IV	STEPENIŠNI PODEST	7,95	14,10	ker.plocice
V	MAS.PROSTORIJA hidrotil	3,52	8,25	ker.plocice
VI	LIFT	2,88	6,80	beton
VII	ZAJEDNICKA PROSTORIJA za bicikle	13,20	15,25	ker.plocice
VIII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	66,19	46,46	fero beton
UKUPNO:		111,03		

$$S = 111,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 107,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 107,69 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	13,62		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	15,86		fero beton
UKUPNO:		29,48		

$$\text{Sneto «pom.pr»} = 29,48 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 167,30 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 107,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 29,48 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto prizemlja} = 137,17 \text{ m}^2$$

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,95	14,10	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,42	14,63	ker.plocice
UKUPNO:		15,37		

$$S = 15,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,90 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 14,90 \text{ m}^2$$

STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,77	14,57	ker.plocice
2	KUPATILO	4,70	9,40	ker.plocice
3	OSTAVA	1,26	4,70	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,68	11,78	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,32	15,60	parket
6	SPAVACA SOBA	7,82	11,37	parket
7	SPAVACA SOBA	9,25	12,23	parket
UKUPNO:		53,80		

$$S = 53,80 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,18 \text{ m}^2$$

8	LODJA	2,25		ker.plocice
UKUPNO:		2,25		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 54,43 \text{ m}^2$$

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,79	12,77	ker.plocice
2	TOALET	2,12	5,91	ker.plocice
3	KUPATILO	4,53	9,41	ker.plocice
4	OSTAVA	1,25	4,70	parket
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,09	11,40	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	16,37	16,80	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	10,63	14,38	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,48	15,21	parket
UKUPNO:		63,26		

$$S = 63,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 61,36 \text{ m}^2$$

9	LODJA	5,80		ker.plocice
UKUPNO:		5,80		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 67,16 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 169,70 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 14,90 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 113,54 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 8,05 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 121,59 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 136,49 \text{ m}^2$$

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,95	14,10	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,42	14,63	ker.plocice
UKUPNO:		15,37		

$$S = 15,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,90 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 14,90 m²

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,77	14,57	ker.plocice
2	KUPATILO	4,70	9,40	ker.plocice
3	OSTAVA	1,26	4,70	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,68	11,78	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,32	15,60	parket
6	SPAVACA SOBA	7,82	11,37	parket
7	SPAVACA SOBA	9,25	12,23	parket
UKUPNO:		53,80		

$$S = 53,80 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,18 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,25		ker.plocice
UKUPNO:		5,25		

Sneto «stan 3» = 57,43 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,79	12,77	ker.plocice
2	TOALET	2,12	5,91	ker.plocice
3	KUPATILO	4,53	9,41	ker.plocice
4	OSTAVA	1,25	4,70	parket
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,09	11,40	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	16,37	16,80	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	10,63	14,38	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,48	15,21	parket
UKUPNO:		63,26		

$$S = 63,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 61,36 \text{ m}^2$$

9	LODJA	6,25		ker.plocice
UKUPNO:		6,25		

Sneto «stan 4» = 67,61 m²

Sbruto II sprata = 173,50 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 14,90 m²

Sneto grejne površine = 113,54 m²

lode , terase = 11,50 m²

«stambeni pr.» = 125,04 m²

Sneto II sprata = 139,94 m²

OSNOVA III SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,95	14,10	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,42	14,63	ker.plocice
UKUPNO:		15,37		

$$S = 15,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,90 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 14,90 m²

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,77	14,57	ker.plocice
2	KUPATILO	4,70	9,40	ker.plocice
3	OSTAVA	1,26	4,70	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,68	11,78	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,32	15,60	parket
6	SPAVACA SOBA	7,82	11,37	parket
7	SPAVACA SOBA	9,25	12,23	parket
UKUPNO:		53,80		

$$S = 53,80 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,18 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,25		ker.plocice
UKUPNO:		5,25		

Sneto «stan 5» = 57,43 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,79	12,77	ker.plocice
2	TOALET	2,12	5,91	ker.plocice
3	KUPATILO	4,53	9,41	ker.plocice
4	OSTAVA	1,25	4,70	parket
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,09	11,40	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	16,37	16,80	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	10,63	14,38	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,48	15,21	parket
UKUPNO:		63,26		

$$S = 63,26 \text{ m}^2 - 3 \% = 61,36 \text{ m}^2$$

9	LODJA	6,25		ker.plocice
UKUPNO:		6,25		

Sneto «stan 6» = 67,61 m²

Sbruto III sprata = 173,50 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 14,90 m²

Sneto grejne površine = 113,54 m²

lode , terase = 11,50 m²

«stambeni pr.» = 125,04 m²

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,95	14,10	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,42	14,63	ker.plocice
UKUPNO:		15,37		

$$S = 15,37 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,90 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 14,90 m²

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,77	14,57	ker.plocice
2	KUPATILO	4,70	9,40	ker.plocice
3	OSTAVA	1,26	4,70	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,68	11,78	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,32	15,60	parket
6	SPAVACA SOBA	7,82	11,37	parket
7	SPAVACA SOBA	9,25	12,23	parket
UKUPNO:		53,80		

$$S = 53,80 \text{ m}^2 - 3 \% = 52,18 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,25		ker.plocice
UKUPNO:		5,25		

Sneto «stan 7» = 57,43 m²

STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,79	12,77	ker.plocice
2	TOALET	2,12	5,91	ker.plocice
3	KUPATILO	4,53	9,41	ker.plocice
4	OSTAVA	1,25	4,70	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,09	11,40	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	16,37	16,80	parket
7	SPAVACA SOBA	7,05	11,38	parket
8	SPAVACA SOBA	9,25	12,20	parket
UKUPNO:		55,45		

$$S = 55,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 53,78 \text{ m}^2$$

9	LODJA	16,90		ker.plocice
UKUPNO:		16,90		

Sneto «stan 8» = 70,68 m²

Sbruto povucenog sprata = 175,70 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 14,90 m²

Sneto grejne površine = 105,96 m²

lode , terase = 22,15 m²

«stambeni pr.» = 128,11 m²

Sneto povucenog sprata = 143,01 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. P+3+Ps, sa 8 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Milke Marković br.15, na kat.parceli 2685; 2686/1 K.O.Pančevo.

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
stan "8" - E	4.50	0.530	3/4"	6.00	0.21	1.26
E - D	8.25	0.729	5/4"	3.00	0.03	0.09
D - C	16.50	1.031	6/4"	3.00	0.03	0.09
C - B	24.75	1.275	6/4"	3.00	0.04	0.12
B - A	33.00	1.458	2"	3.00	0.02	0.06
A - gl. vodomera	33.75	1.458	2"	12.00	0.02	0.24
vertikala gl. vodomera-priključak	33.75	1.458	2"	10.00	0.02	0.42 0.20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku korfaktor 0,6)						0.37
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5.00
gubitak na kontrolnom vodomeru						3.50
gubitak na glavnom vodomeru						2.50
gubitak na geodetskoj visini						13.20
gubitak ukupno						24.57
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Slobodan nadpritisak na navišljem točecem mestu H (m)						0.43
Usvaja se novi vodovodni priključak 2" (Ø50)						

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	Nemački standard		
				AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	8	0.5	4	0.5	4	1.00
PIKOLO	5	0.5	2.5	0.5	2.5	0.79
WC (sa vodokotličem)	13	0.25	3.25	2.5	32.5	2.85
KADA	0	1	0	1	0	0.00
TUŠ	8	1	8	1	8	1.41
BIDE	0	0.25	0	0.5	0	0.00
VEŠMAŠINA	8	0.5	4	1	8	1.41
SUDOMAŠINA	8	0.5	4	2	16	2.00
SUDOPERA	8	1	8	1	8	1.41
			33.75	10.88		
			Q=1,458 l/sec			

Usvaja se novi kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 2,5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=12,7lit/sec sa brzinom v=1,15m/sec

Visina punjenja je 0,6D

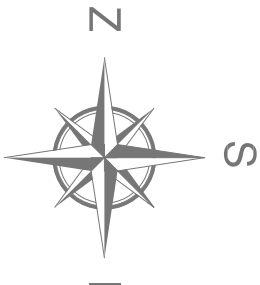


1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

stambeni objekat

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



P parcele = 405.00 m²

NAPOMENA:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom = 88.00m²
2. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnja P pod objektom = 21.00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

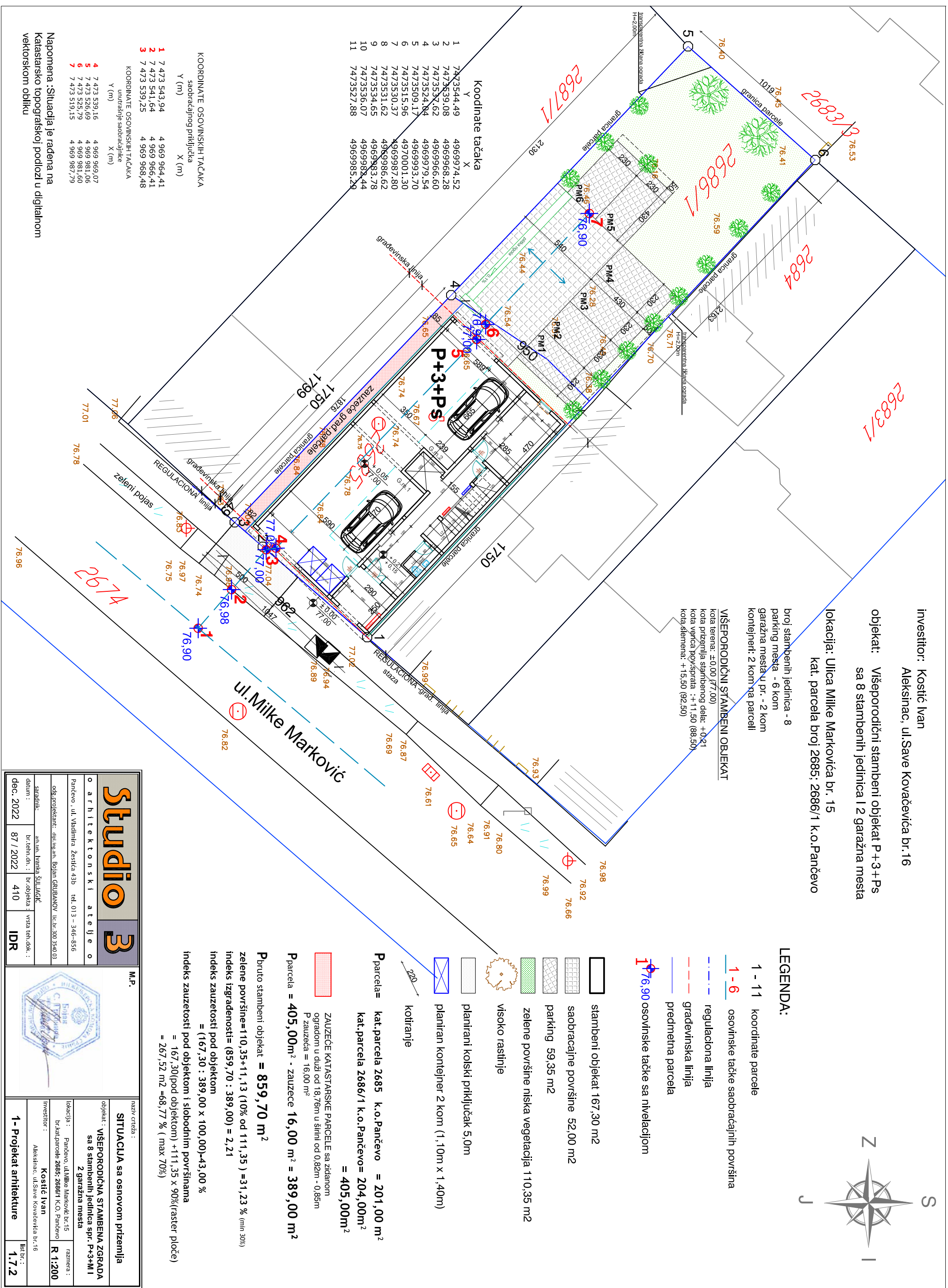
NE LEGALAN POMOĆNI OBJEKAT koji egzistira na terenu - koji će biti uklonjen

ZAUZEĆE KATASTRARKE PARCELE sa zidanom ogradom u duži od 18.76m u širini od 0.82m - 0.85m P zauzeća = 16.00 m²

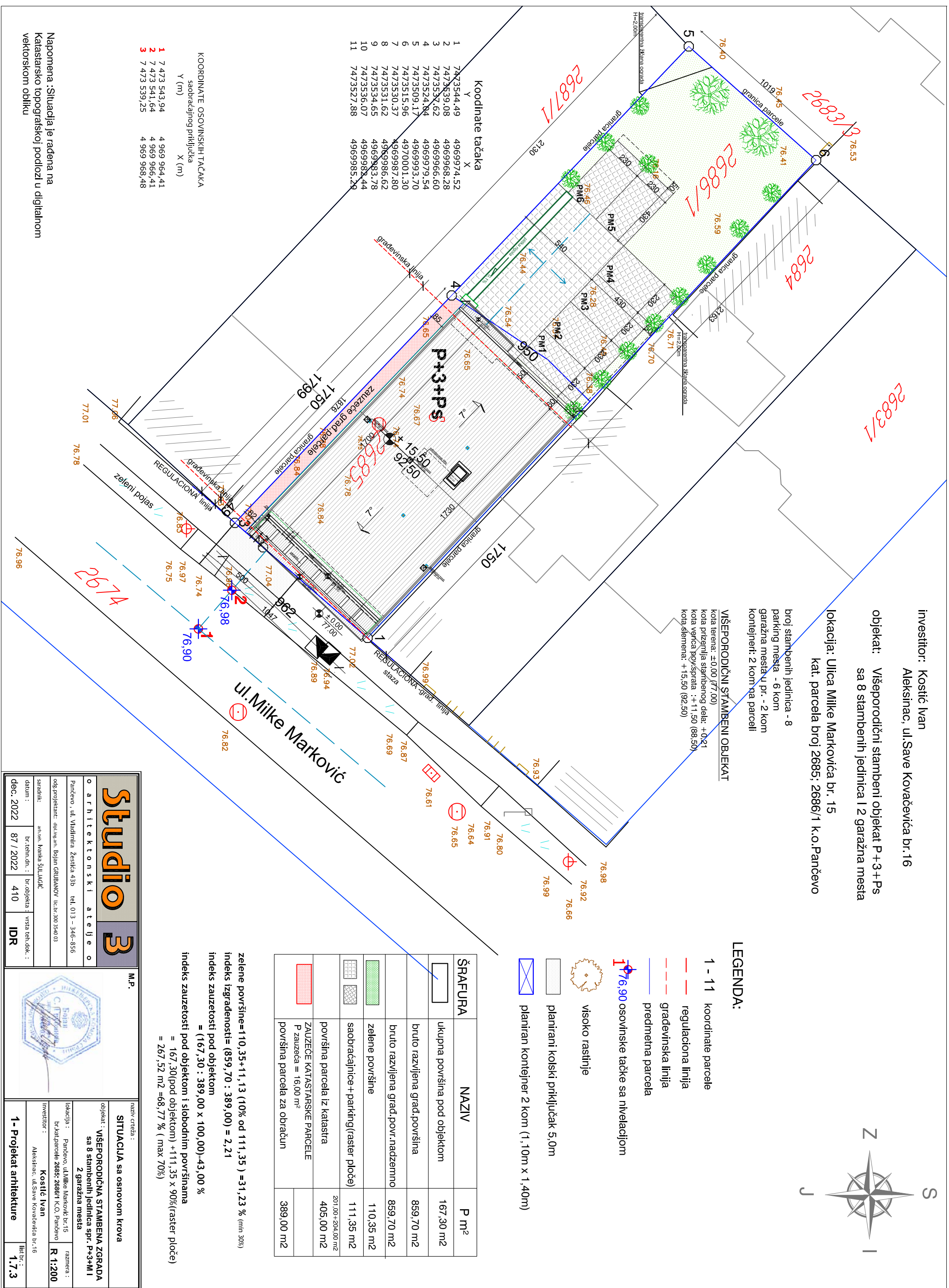
Koordinate tačaka		X	
Y			
1	7473544.49	4969974.52	
2	7473539.08	4969968.28	
3	7473537.62	4969966.60	
4	7473524.04	4969979.54	
5	7473509.17	4969993.70	
6	7473515.96	4970001.30	
7	7473530.37	4969987.80	
8	7473531.62	4969986.62	
9	7473534.65	4969983.78	
10	7473536.07	4969982.44	
11	7473527.88	4969985.29	


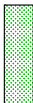


Napomena :Situacija je radena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku

Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevu , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projekant: arh.ing.rah. Bojan GRUBANOV lic.bir.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Vanja ŠULJACIĆ		investitor: Aleksandar, ul.Save Kovalevića br.16	
datum: 87 / 2022		vrsta teh.dok.: 410	
dec. 2022		IDR	
naziv crteža: SITUACIJA postojeće stanje		lokalacija: Pančevu, ul.Milke Marković br.15	
objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+M I 2 garažna mesta		razmera: R 1:200	
1- Projekat arhitekture		lisi br.: 1.7.1	




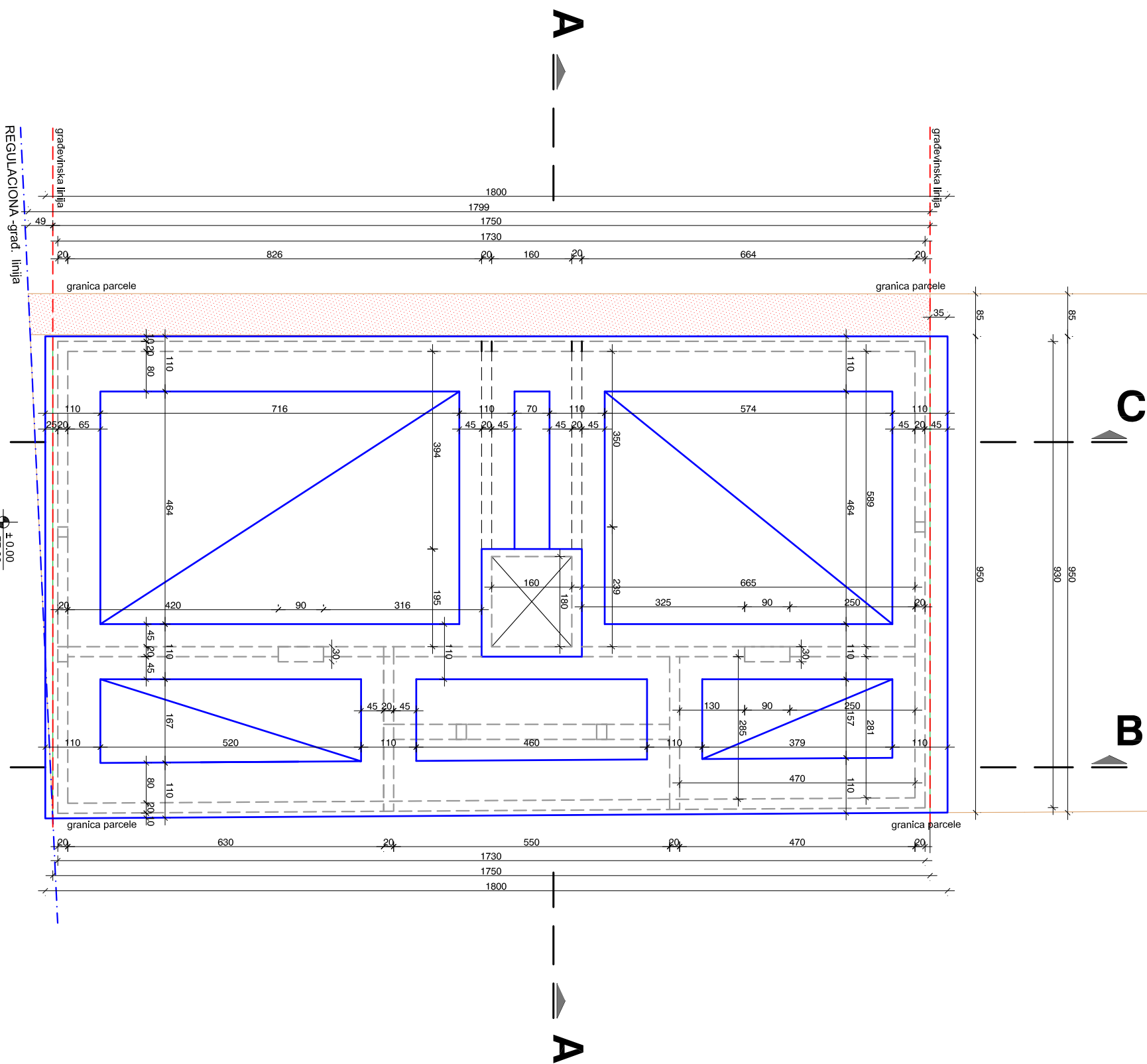
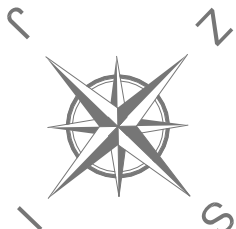
Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža :	
Pantevo, ul. Vladimira Žeželica 43b tel. 013 – 346-856		SITUACIJA sa osnovom prizemlja	
odg. projektant: dipl.inženir Bojan GRUBANOVIĆ lic.broj 3003/540/03		objekat : VIŠEPROJODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+M I	
sarađnik: an. i arh. Vanka ŠULJAGIĆ		2 garažna mesta	
br. teh. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :		lokacija : Pantevo, ul. Milice Marković b. 15	
dec. 2022 87 / 2022 410 IDR		br.kadrovaca 2685; 2686/ K.O. Pantevo	
		investitor : Kostić Ivan	
		Aleksinac, ul.Save Kovačevića b. 16	
		razmera : R 1:200	
		1- Projekat arhitekture	
		ltsi br. : 1.7.2	



ŠRAFLURA	NAZIV	P m ²
	ukupna površina pod objektom	167,30 m ²
	bruto razvijena građ.površina	859,70 m ²
	bruto razvijena građ.povr.nadzemno	859,70 m ²
	zelene površine	110,35 m ²
	saoobraćajnice+parking(raster ploče)	111,35 m ²
	površina parcela iz katastra	201,00+204,00 m ²
	ZAJUZEĆE KATASTARSKJE PARCELE	405,00 m ²
	P zauzeća = 16,00 m ²	
	površina parcela za obračun	389,00 m ²

zelene površine=110,35+11,13 (10% od 111,35) =31,23 % (min 30%)
 indeks izgrađenosti= (859,70 : 389,00) = 2,21
 indeks zauzetosti pod objektom
 = (167,30 : 389,00 x 100,00)=43,00 %
 indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
 = 167,30(pod objektom)+111,35 x 90%(raster ploče)
 = 267,52 m²=68,77 % (max 70%)

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o	
Partečvo , ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg.projektant: dipl.ing. em. Bojan GRUBANOVIĆ lic.bv.300.3540.03			
saradnik: an.ven. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: br. teh. dn. :		br. objekta : vrsta teh. dok. :	
dec. 2022 87 / 2022		410 IDR	
			
M.P.			
naziv crteža :			
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA			
objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 8 stambenih jedinica spr. P+3+M I 2 garážna mesta			
lokacija : Partečvo, ul.Milke Marković br.15		razmera :	
br.kat.pracenice 2685-26861 K.O. Partečvo		R 1:200	
investitor :			
Aleksandar, ul.Save Kovacevića br.16		Kosić Ivan	
1- Projekat arhitekture		listi br.:	
		1.7.3	



- zauzeće građ.parcele
građevinska linija
REG.GRAD. linija
granica parcele

Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žetkica 43b tel. 013 - 3 46-856

odg.projektant: dipl.inž.inj. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03

saradnik: arh.inj. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: dec. 2022 br.tehn.dn.: 87 / 2022 br.objekta: 410 vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: OSNOVA TEMELJA

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta spratnost P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Milke Marković br.15 br.kat.parcele 2685/ 2686/1 K.O. Pančevo

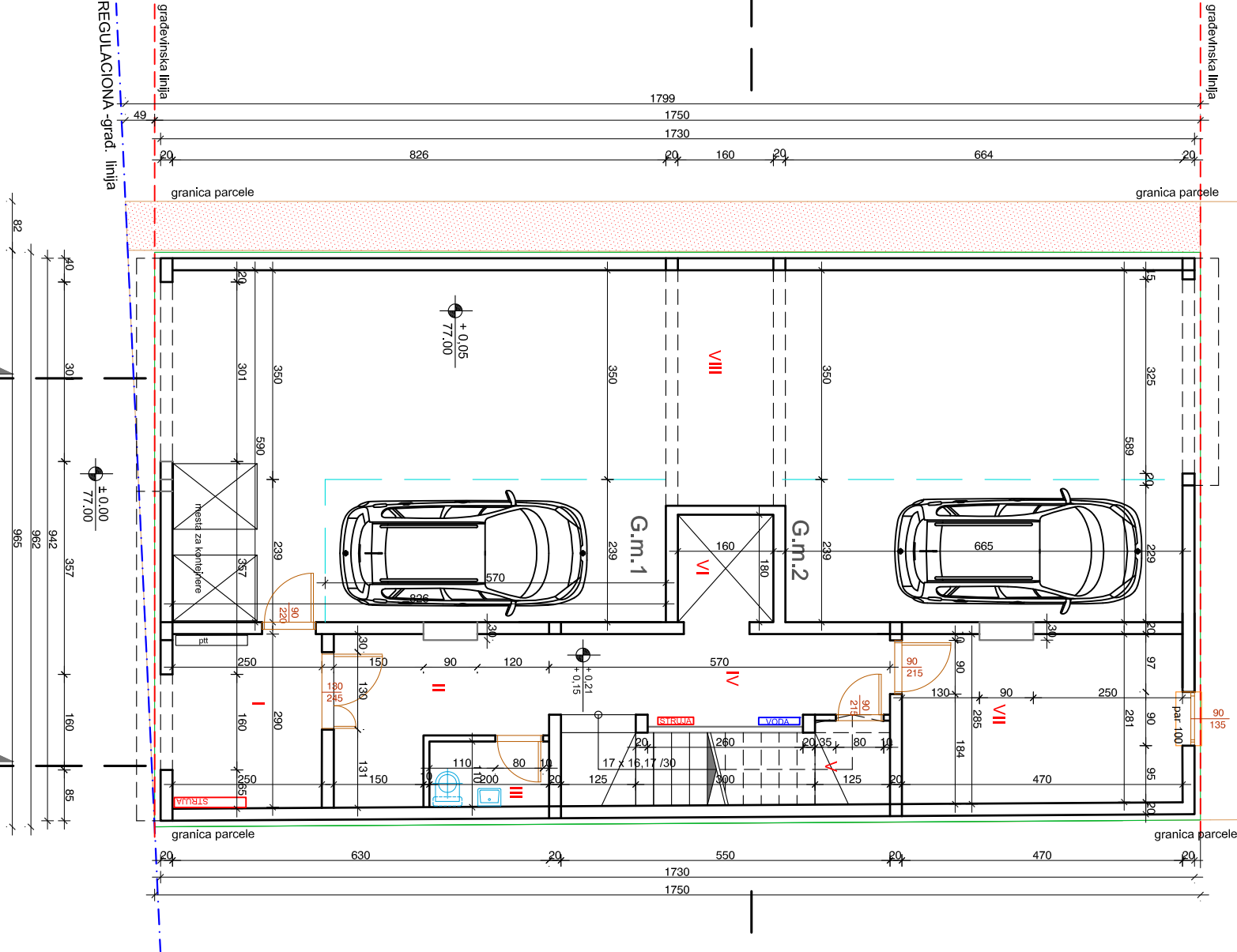
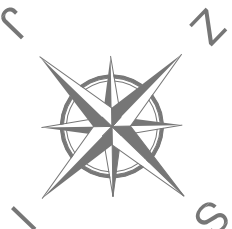
investitor: KOSTIĆ Ivan razmera: R.1:100

Arhitekt: Aleksandra, ul.Sava Kovalevića br.16

1- Projekat arhitekture

fig.br.: 1.7.4

ul. Milke Marković



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	ULAZNI PODEST	7,28	10,83
II	PREDPROSTOR	7,83	13,21
III	SPREMNIŠTE	2,18	6,19
IV	STEPENISNI PODEST	7,95	14,10
V	IMAŠ PROSTORIJA hidroci	3,52	8,25
VI	LIFT	2,88	6,80
VII	ZAJEDNIČKA PROSTORIJA za bicikle	13,20	15,25
VIII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	66,19	46,46
UKUPNO:		111,03	

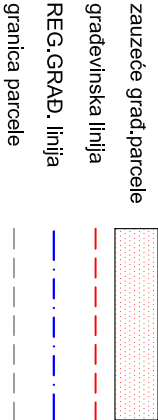
Σ = 111,03 m² - 3 % = 107,69 m²
Zneto «zaj.pr» = 107,69 m²

POMOĆNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
GM1	GARAŽNO MESTO 1	13,82	
GM2	GARAŽNO MESTO 2	13,86	
UKUPNO:		29,48	

Zneto «pom.pr» = 29,48 m²

Σbruto prizemlja = 167,30 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 107,69 m²
Zneto «pomoćne pr.» = 29,48 m²
Zneto prizemlja = 137,17 m²



Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856

odg.projektant: dipl.inž. Bojan GRUBANOV lic.br.:300 3540 03

saradnik: arhitek. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: dec. 2022

br.tehn.dn.: 87 / 2022

br.objekta: 410

vrsta teh.dok.: IDR

OSNOVA PRIZEMLJA

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta spratnost P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.15 br.kat.parcle 2685; 2686/1 K.O. Pančevo

investitor: KOSTIĆ Ivan

Arhitekt: Aleksand. ul.Sava Kovčevića br.16

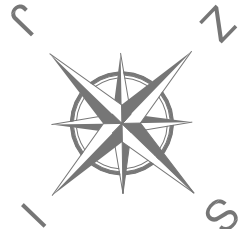
1- Projekat arhitekture

razmera: R 1:100

sig.br.: 1.7.5

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (10,47m) sa zauzećem ulični front objekta je 9,62m (ostavljeno je 3,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 9,50m, bočna jugozapadna fasada dubina objekta je 17,50m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,49m ,severoistočna bočna fasada je 17,50m i postavljena je na regulacionu liniju.

ul. Milke Marković



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,95	14,10
II	STEPENIŠNI PODEST	7,42	14,63
UKUPNO:		15,37	

Σ = 15,37 m² - 3 % = 14,90 m²

Zneto «zaj.pr» = 14,90 m²

STAN br. 1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	7,77	14,57
2	KUPATILLO	4,70	9,40
3	OSTAVA	1,26	4,70
4	KUHINJA sa TRPEZARLOM	8,68	11,78
5	DNEVNI BORAVAK	14,32	15,60
6	SPAVAČKA SOBA	7,82	11,37
7	SPAVAČKA SOBA	9,25	12,23
UKUPNO:		53,80	

Σ = 53,80 m² - 3 % = 52,18 m²

8	LODJA	2,25	
UKUPNO:		2,25	

Zneto «stan 1» = 54,43 m²

STAN br. 2 dvoiposoban

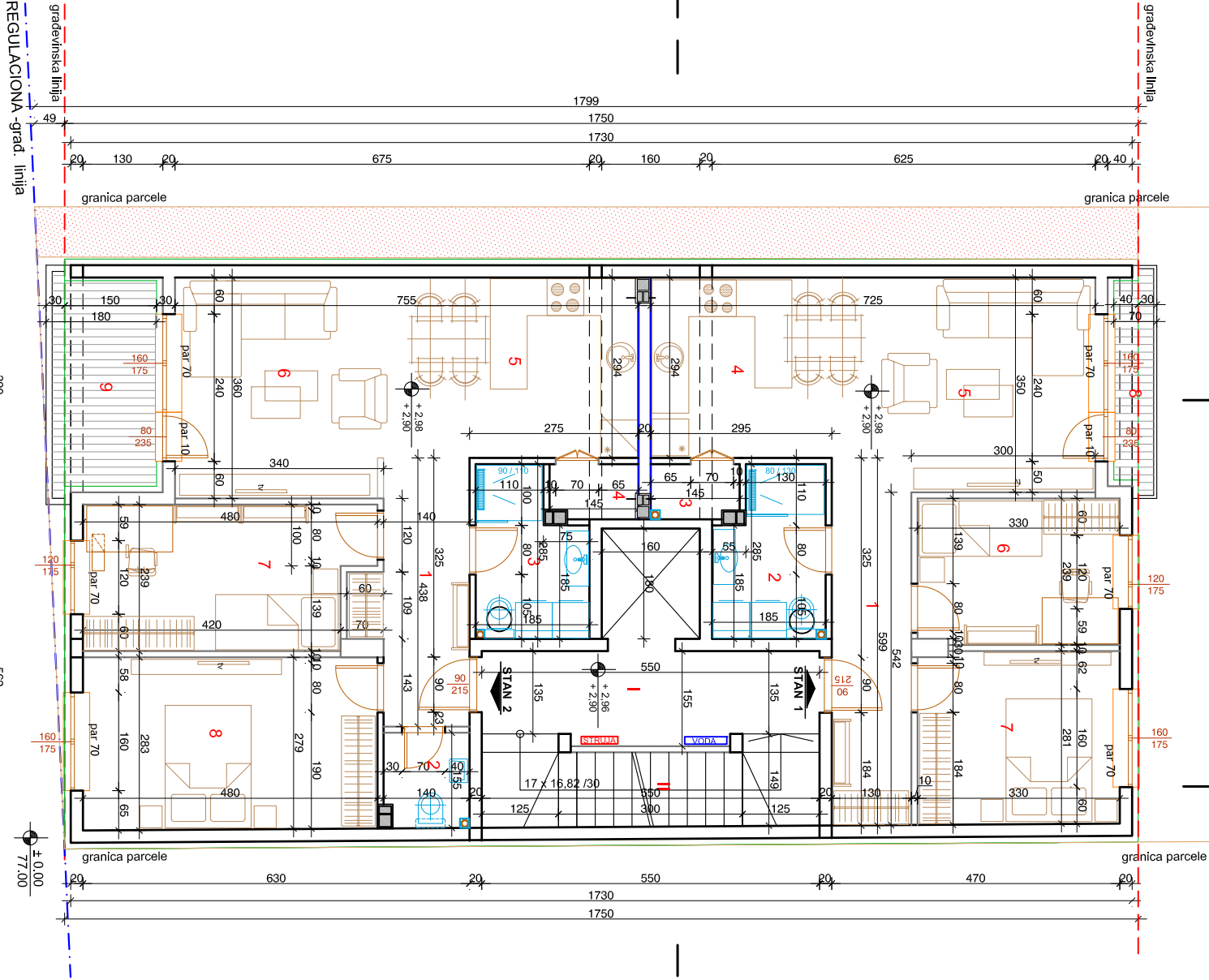
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	6,79	12,77
2	TOALET	2,12	5,91
3	KUPATILLO	4,53	9,41
4	OSTAVA	1,25	4,70
5	KUHINJA sa TRPEZARLOM	8,09	11,40
6	DNEVNI BORAVAK	16,37	16,80
7	SPAVAČKA SOBA	10,63	14,38
8	SPAVAČKA SOBA	13,48	15,21
UKUPNO:		63,26	

Σ = 63,26 m² - 3 % = 61,36 m²

9	LODJA	5,80	
UKUPNO:		5,80	

Zneto «stan 2» = 67,16 m²

Zbruto I sprata = 169,70 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 14,90 m²
Zneto grejne površine = 113,54 m²
lode, terase = 8,05 m²
«stambeni pr.» = 121,59 m²
Zneto I sprata = 136,49 m²



Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (10,47m) sa zauzećem ulični front objekta je 9,62m (ostavljeno je 3,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 9,50m, bočna jugozapadna fasada dubina objekta je 17,50m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,49m ,severoistočna bočna fasada je 17,50m i postavljena je na regulacionu liniju.

arh. Milke Marković

Studio 3

M.P.

OSNOVA I SPRATA

objekat : VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta

spratnost P+3+P+5

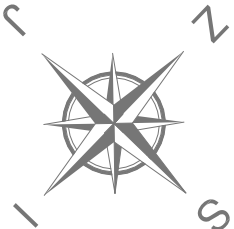
lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.15

investitor : KOSTIĆ Ivan

razmera : R 1:100

1- Projekat arhitekture

1.7.6



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,95	14,10
II	STEPENIŠNI PODEST	7,42	14,63
UKUPNO:		15,37	

Σ = 15,37 m² - 3 % = 14,90 m²

Zneto «zaj.pr» = 14,90 m²

STAN br. 3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	7,77	14,57
2	KUPATILLO	4,70	9,40
3	OSTAVA	1,26	4,70
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,68	11,78
5	DNEVNI BORAVAK	14,32	15,60
6	SPAVAČA SOBA	7,82	11,37
7	SPAVAČA SOBA	9,25	12,23
UKUPNO:		53,80	

Σ = 53,80 m² - 3 % = 52,18 m²

8	LODJA	5,25	
UKUPNO:		5,25	

Zneto «stan 3» = 57,43 m²

STAN br. 4 dvoiposoban

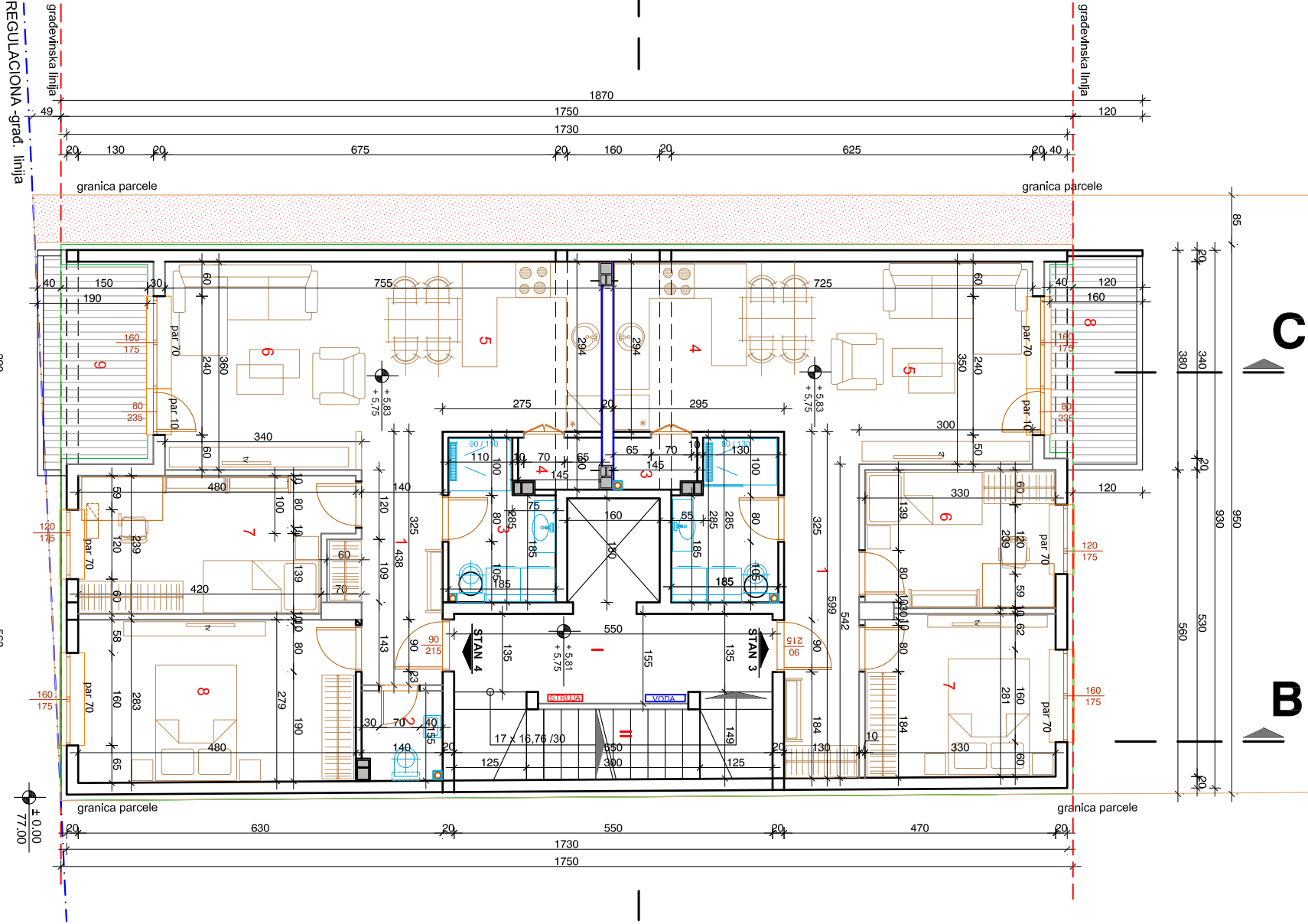
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	6,79	12,77
2	TOALET	2,12	5,91
3	KUPATILLO	4,53	9,41
4	OSTAVA	1,25	4,70
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,09	11,40
6	DNEVNI BORAVAK	16,37	16,80
7	SPAVAČA SOBA	10,63	14,38
8	SPAVAČA SOBA	13,48	15,21
UKUPNO:		63,26	

Σ = 63,26 m² - 3 % = 61,36 m²

9	LODJA	6,25	
UKUPNO:		6,25	

Zneto «stan 4» = 67,61 m²

Zbruto II sprata = 173,50 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 14,90 m²
Zneto grejne površine = 113,54 m²
lođe , terase = 11,50 m²
«stambeni pr.» = 125,04 m²
Zneto II sprata = 139,94 m²



Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (10,47m) sa zauzećem ulični front objekta je 9,62m (ostavljeno je 3,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 9,50m, bočna jugozapadna fasada dubina objekta je 17,50m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,49m ,severoistočna bočna fasada je 17,50m i postavljena je na regulacionu liniju.

arh. Milke Marković

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o
Pantčev, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856
odg.projekatant: dipl.ing.ing. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.ica. Ivanka ŠILJACIĆ
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :
dec. 2022 87 / 2022 410 IDR



OSNOVA II SPRATA

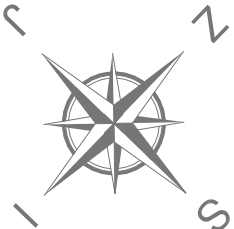
objekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta
spratnost P+3+P+P

lokacija :
Pantčev, ul. Milke Marković br.15
br.kat.parcle 2685; 2686/1 K.O. Pantčev

investitor :
KOSTIĆ Ivan
razmera :
A4:3hac, ul.Sava Kovalevića br.16 R 1:100

1- Projekat arhitekture

br.1:100
1.7.7



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,95	14,10
II	STEPENIŠNI PODEST	7,42	14,63
UKUPNO:		15,37	

Σ = 15,37 m² - 3 % = 14,90 m²

Zneto «zaj.pr» = 14,90 m²

STAN br. 5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	7,77	14,57
2	KUPATILLO	4,70	9,40
3	OSTAVA	1,26	4,70
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,68	11,78
5	DNEVNI BORAVAK	14,32	15,60
6	SPAVAČA SOBA	7,82	11,37
7	SPAVAČA SOBA	9,25	12,23
UKUPNO:		53,80	

Σ = 53,80 m² - 3 % = 52,18 m²

8	LODJA	5,25	
UKUPNO:		5,25	

Zneto «stan 5» = 57,43 m²

STAN br. 6 dvoiposoban

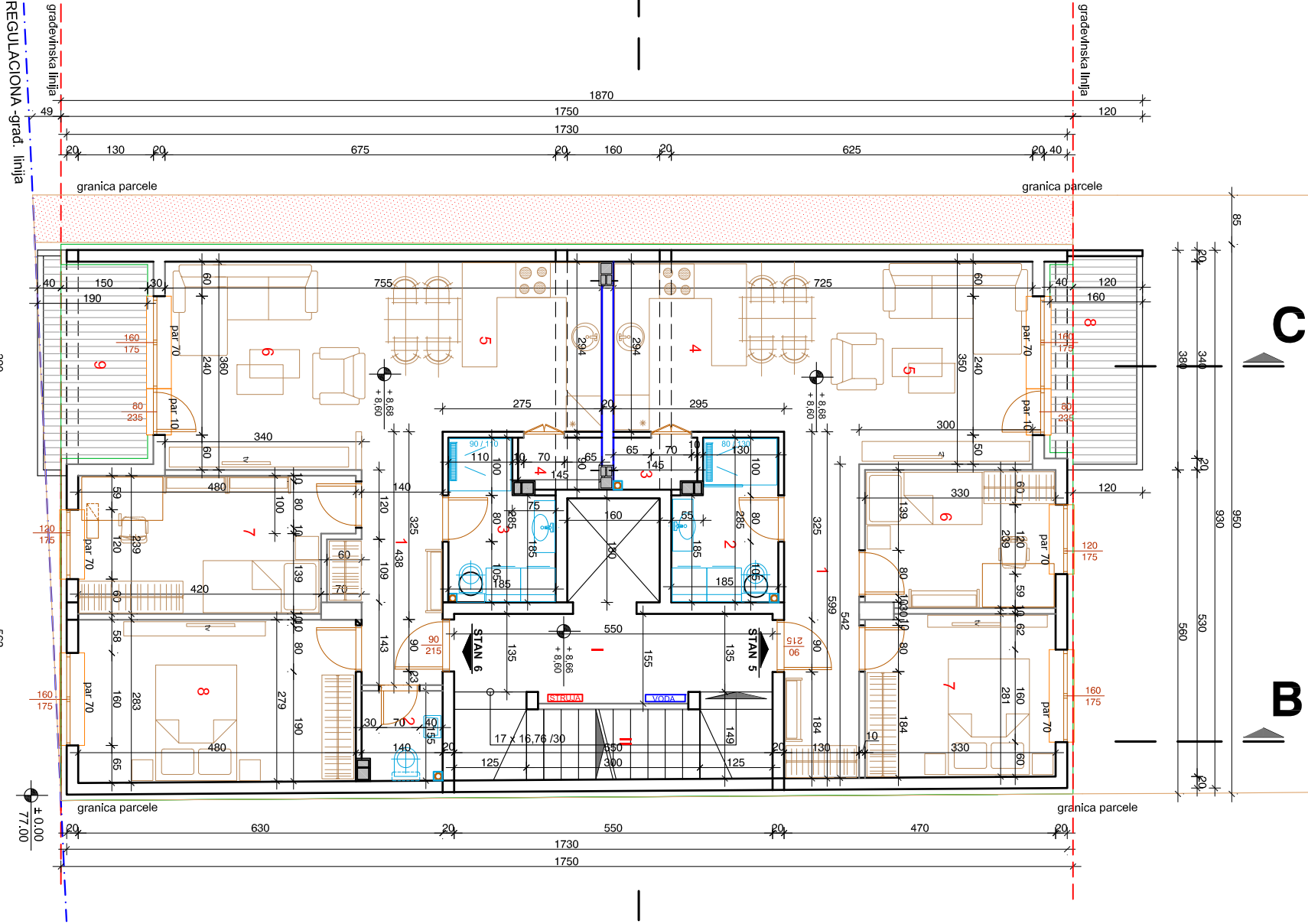
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	6,79	12,77
2	TOALET	2,12	5,91
3	KUPATILLO	4,53	9,41
4	OSTAVA	1,25	4,70
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,09	11,40
6	DNEVNI BORAVAK	16,37	16,80
7	SPAVAČA SOBA	10,63	14,38
8	SPAVAČA SOBA	13,48	15,21
UKUPNO:		63,26	

Σ = 63,26 m² - 3 % = 61,36 m²

9	LODJA	6,25	
UKUPNO:		6,25	

Zneto «stan 6» = 67,61 m²

Zbruto III sprata = 173,50 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 14,90 m²
Zneto grejne površine = 113,54 m²
lođe , terase = 11,50 m²
«stambeni pr.» = 125,04 m²
Zneto III sprata = 139,94 m²



Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (10,47m) sa zauzećem ulični front objekta je 9,62m ostavljeno je 3,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 9,50m, bočna jugozapadna fasada dubina objekta je 17,50m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,49m ,severoistočna bočna fasada je 17,50m i postavljena je na regulacionu liniju.

arh. Milke Marković

Studio 3

M.P.

OSNOVA III SPRATA

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta

spratnost P+3+P+5

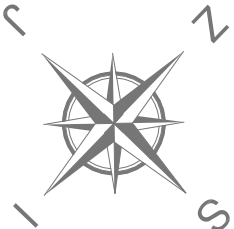
lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.15

investitor : KOSTIĆ Ivan

razmera : R 1:100

1- Projekat arhitekture

1.7.8



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,95	14,10
II	STEPENIŠNI PODEST	7,42	14,63
UKUPNO:		15,37	

Σ = 15,37 m² - 3 % = 14,90 m²

Zneto «zaj.pr» = 14,90 m²

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	7,77	14,57
2	KUPATILLO	4,70	9,40
3	OSTAVA	1,26	4,70
4	KUHINJA sa TRPEZARILOM	8,68	11,78
5	DNEVNI BORAVAK	14,32	15,60
6	SPAVAČA SOBA	7,82	11,37
7	SPAVAČA SOBA	9,25	12,23
UKUPNO:		53,80	

Σ = 53,80 m² - 3 % = 52,18 m²

8	LODJA	5,25	
UKUPNO:		5,25	

Zneto «stan 7» = 57,43 m²

STAN br.8 dvoiposoban

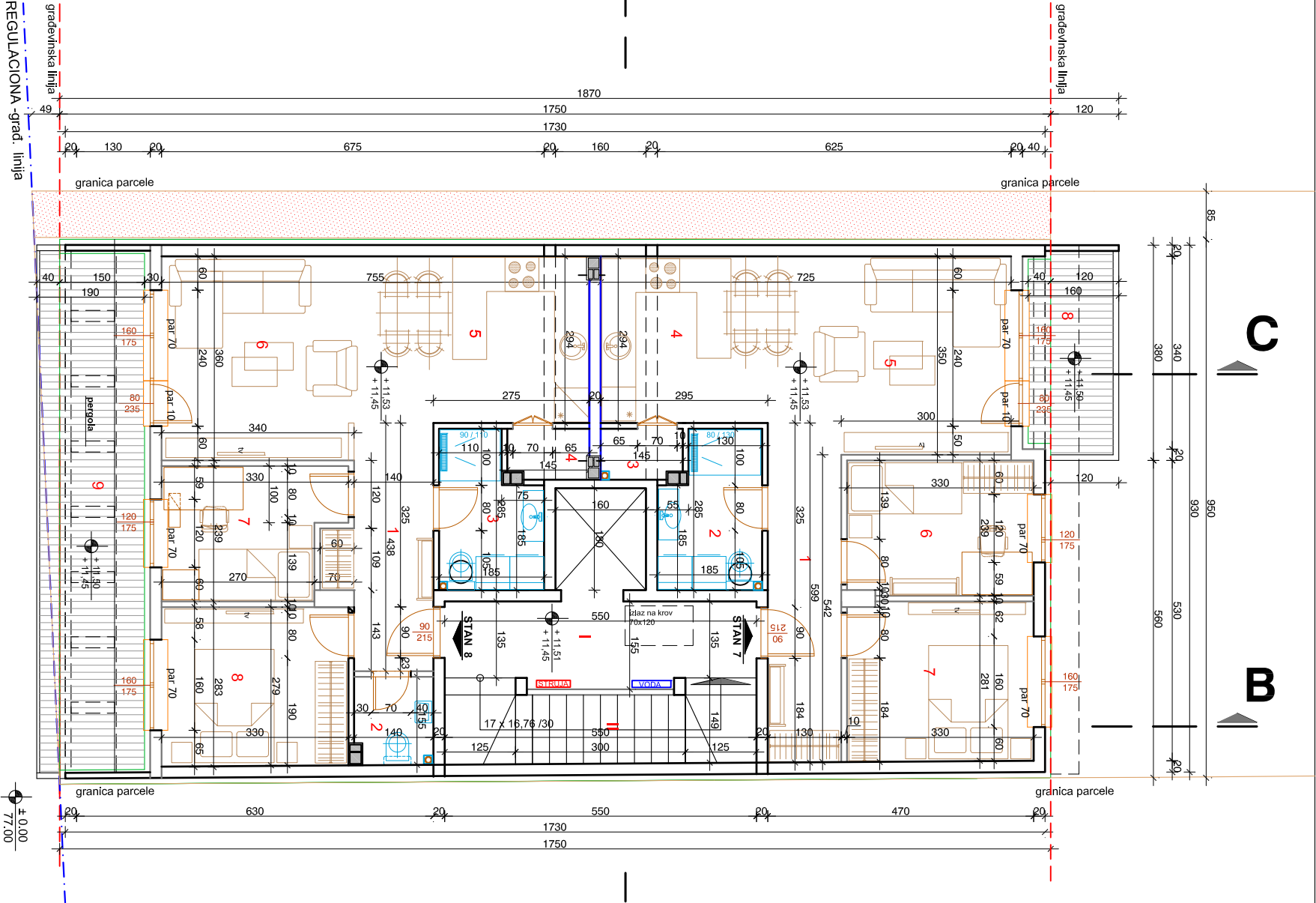
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	PREDSOBLJE	6,79	12,77
2	TOALET	2,12	5,91
3	KUPATILLO	4,53	9,41
4	OSTAVA	1,25	4,70
5	KUHINJA sa TRPEZARILOM	8,09	11,40
6	DNEVNI BORAVAK	16,37	16,80
7	SPAVAČA SOBA	7,05	11,38
8	SPAVAČA SOBA	9,25	12,20
UKUPNO:		55,45	

Σ = 55,45 m² - 3 % = 53,78 m²

9	LODJA	16,90	
UKUPNO:		16,90	

Zneto «stan 8» = 70,68 m²

Zbruto povučenog sprata = 175,70 m²	
Zneto «zajedničke pr.» = 14,90 m²	
Zneto grejne površine = 105,96 m²	
lode, terase = 22,15 m²	
«stambeni pr.» = 128,11 m²	
Zneto povučenog sprata = 143,01 m²	



Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (10,47m) sa zauzešom ulični front objekta je 9,62m (ostavljeno je 3,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 9,50m, bočna jugozapadna fasada dubina objekta je 17,50m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 0,49m ,severoistočna bočna fasada je 17,50m i postavljena je na regulacionu liniju.

arh. Milke Marković

Studio 3

M.P.

arhitekt onski atelje o
Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856
odg.projekatant: dipl.ing.ing. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.ica. Ivanka ŠILJACIĆ
datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.:
dec. 2022 87 / 2022 410 IDR



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta

spratnost P+3+P+5

lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.15

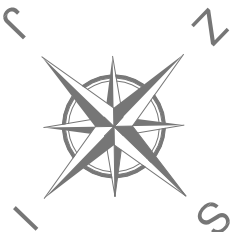
investitor: KOSTIĆ Ivan





Arhitekt: Aleksandar, ul. Save Kovalevića br.16


razmera: R 1:100

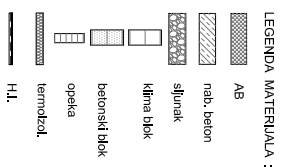
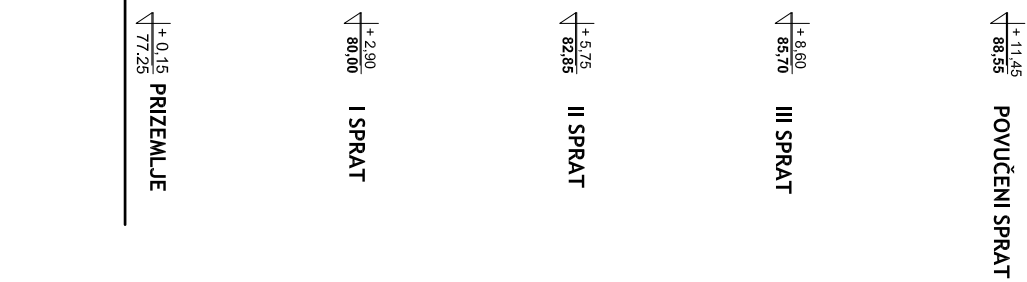
1- Projekat arhitekture


1.7.9

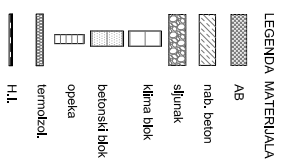
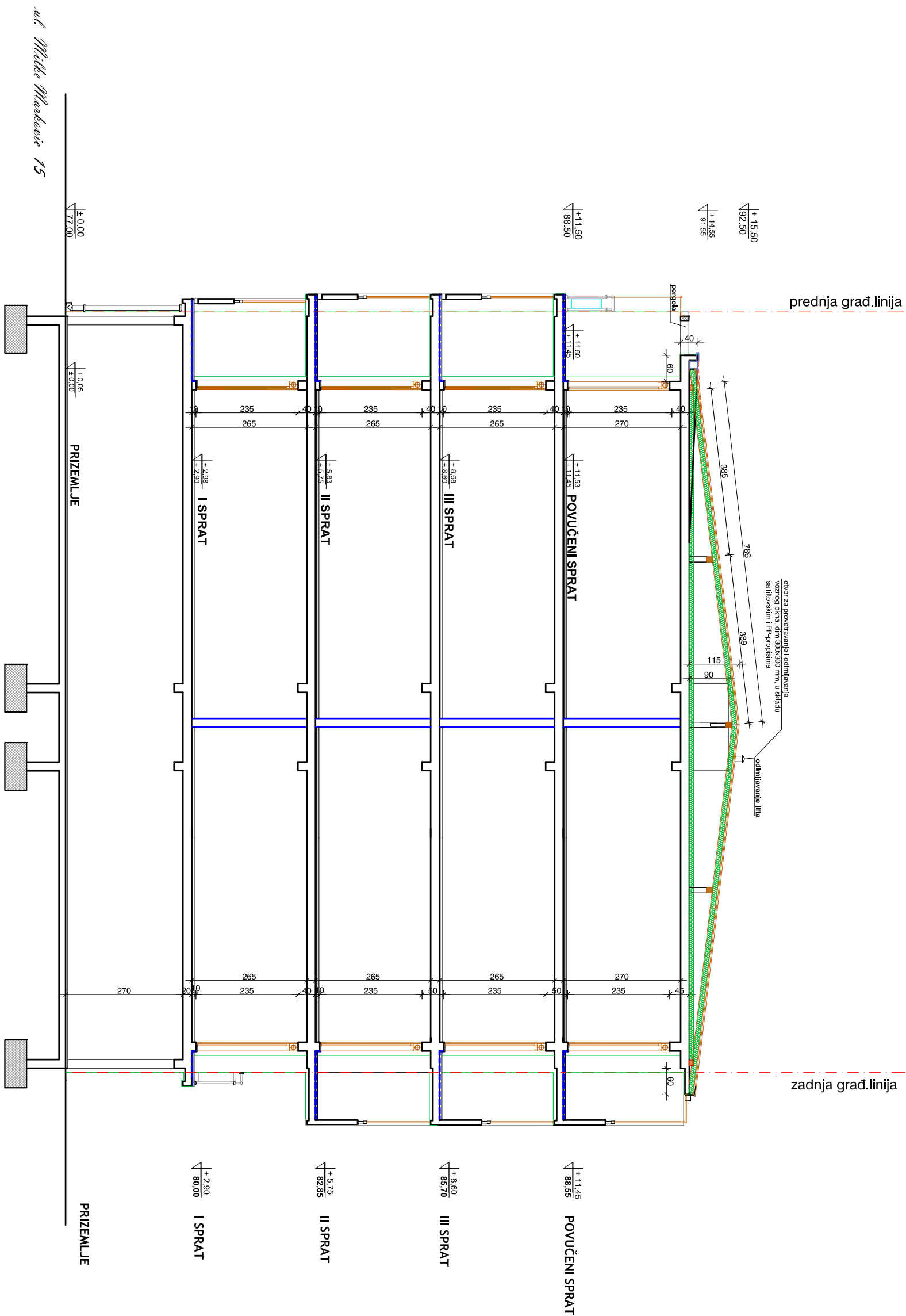


zauzeće građ.parcle	
građevinska linija	
REG.GRAĐ. linija	
granica parcele	

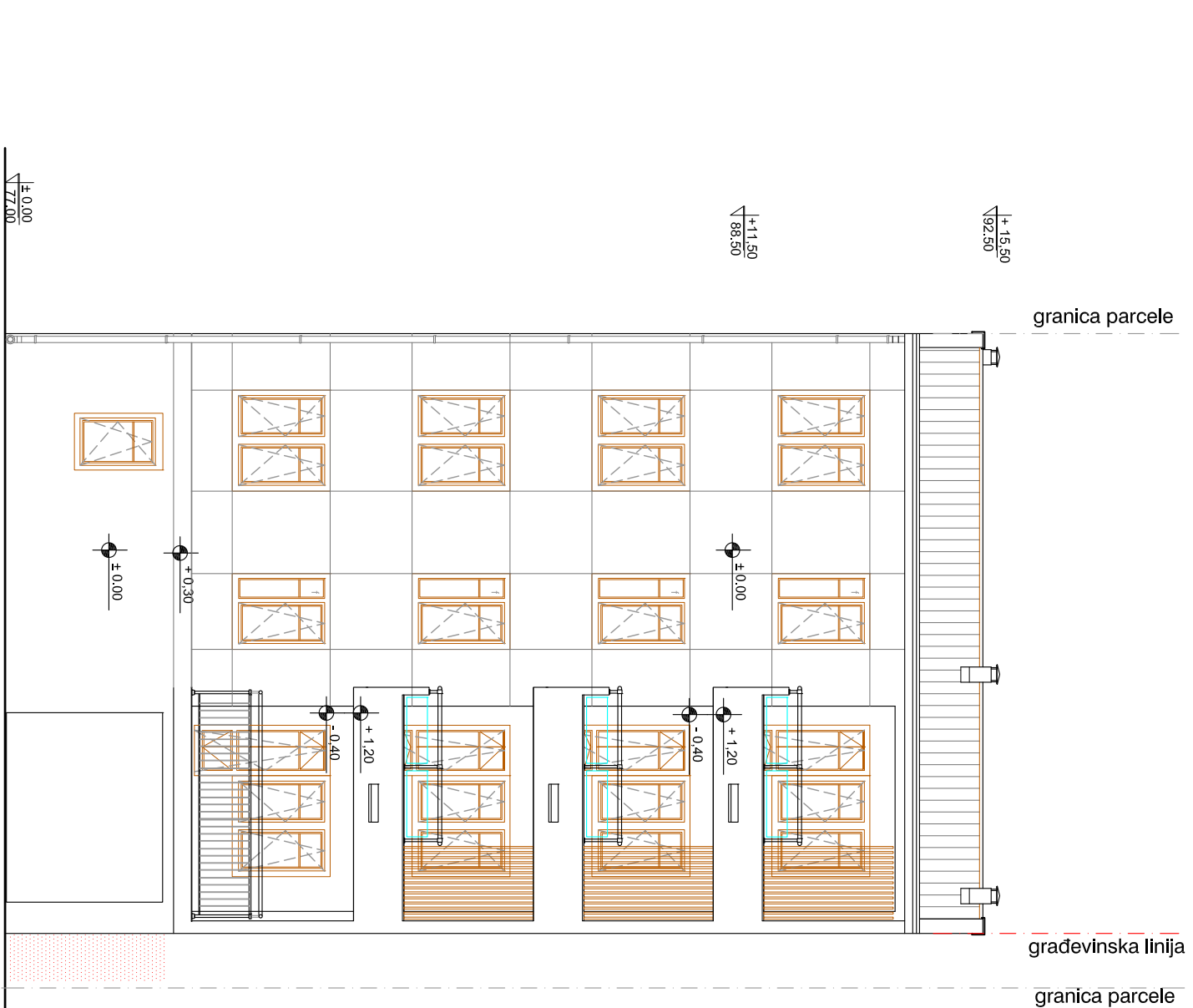
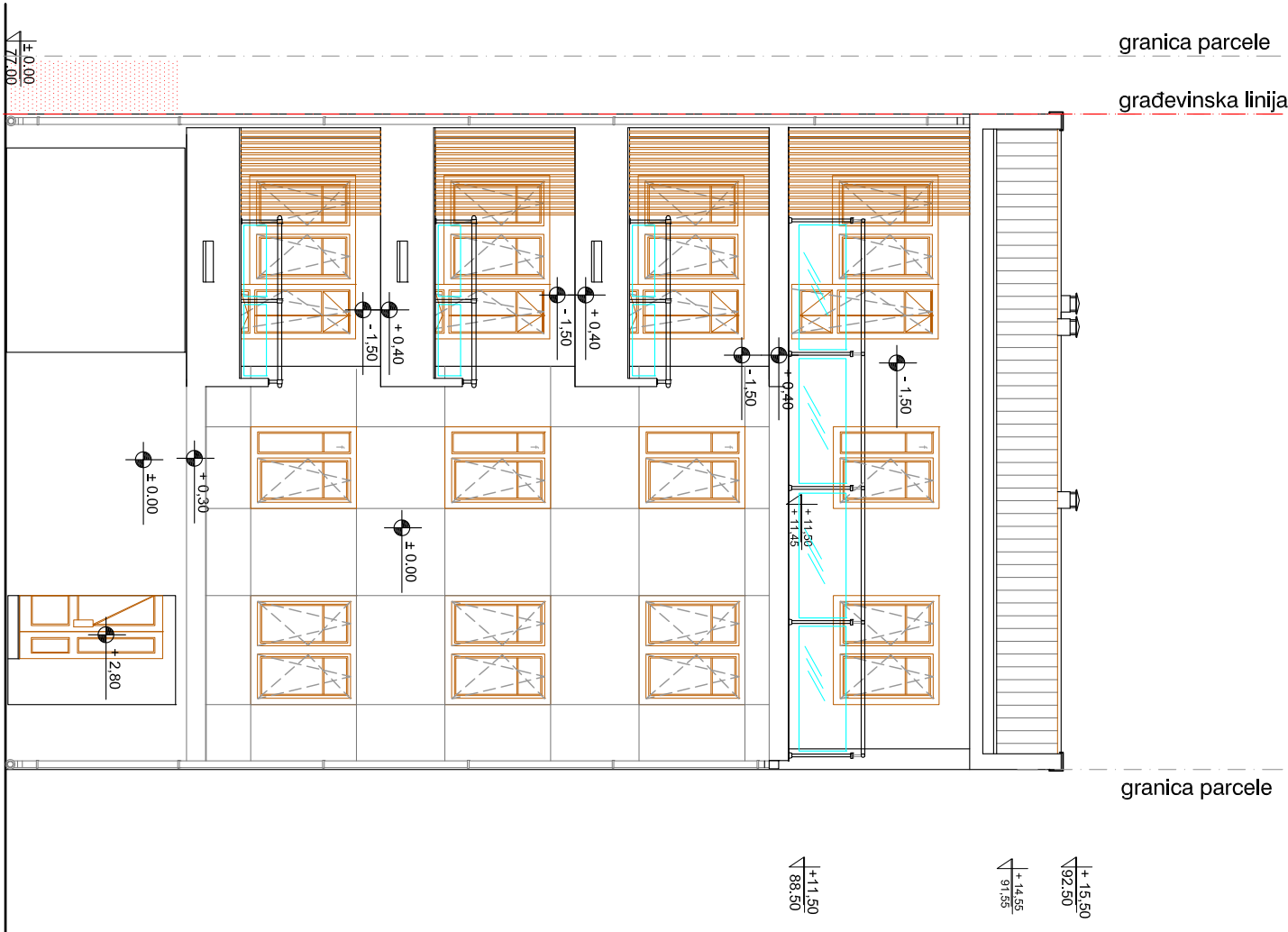
arhitektonski atelje o	
Pantevro, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8556	
odg. projektant: dipl.ing. arch. Bogdan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03	
saradnik: arh.već Ivanika ŠULJAGIĆ	
datum: br. teh. ud. : br. objekta :	
dec. 2022 87 / 2022 410 IDR	
M.P.	
	
naziv objekta :	
OSNOVA KROVNIH RAVNI	
objekat :	
VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta	
spratnost: P+3+Ps	
lokalacija :	
Pantevro, ul. Milika Marković br.15	
br. katastarske 2685/ 2686/I K.O. Pantevro	
investitor :	
KOSTIĆ Ivan	
Aleksandra, ul. Save Kovačevića br.16	
razmera :	
R 1:100	
lisc. br. :	
1.7.9	



3		študio	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žeržića 43b tel. 013 – 346-856			
odg.pojekatnik: dipl.inženir Bojan GRUBANOVIĆ tel.:300 3546 03			
saradnik: anj.veh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: br.tel/fax dr. : br. objekta :			
dec. 2022 87 / 2022 410 IDR			
			
M.P.			
naziv objekta :			
PRESEK A - A			
objekat :			
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
sa 8 stambenih jedinica 112 garaznih mesta			
spratnost: P+3+Ps			
lokalizacija :			
Pančevo, ul.Milice Marković br.15 b.kat.priroda 2685, 2686/1 K.O. Pančevo			
investitor :		razmera :	
KOSTIĆ Ivan		R 1:100	
Aleksandro, ul.Save Kovacevića br.16		list br.:	
1-Projekat arhitekture		1,7.11	



M.P.	
naziv crteža : PRESEK C - C	
opisjele : VIŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKT sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta spratnost: P+3+Ps	
lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.15 br.kat.poročje 2686/1 K.O. Pančevo	
investitor : KOSTIĆ Ivan Aleksinac, ul.Sava Kovačevića br.16	razmera : R 1:100
1- Projekat arhitekture	listi br.: 1.7.13



ulična fasada

dvorišna fasada

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 110,88 m². Ukupno površina zauzeća ispada lode od 0,40m na uličnoj fasadi iznosi 23,30 m², što je oko 21,01 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 108,53 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,20 m², što je 14,92 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

zauzeće građ.parcle

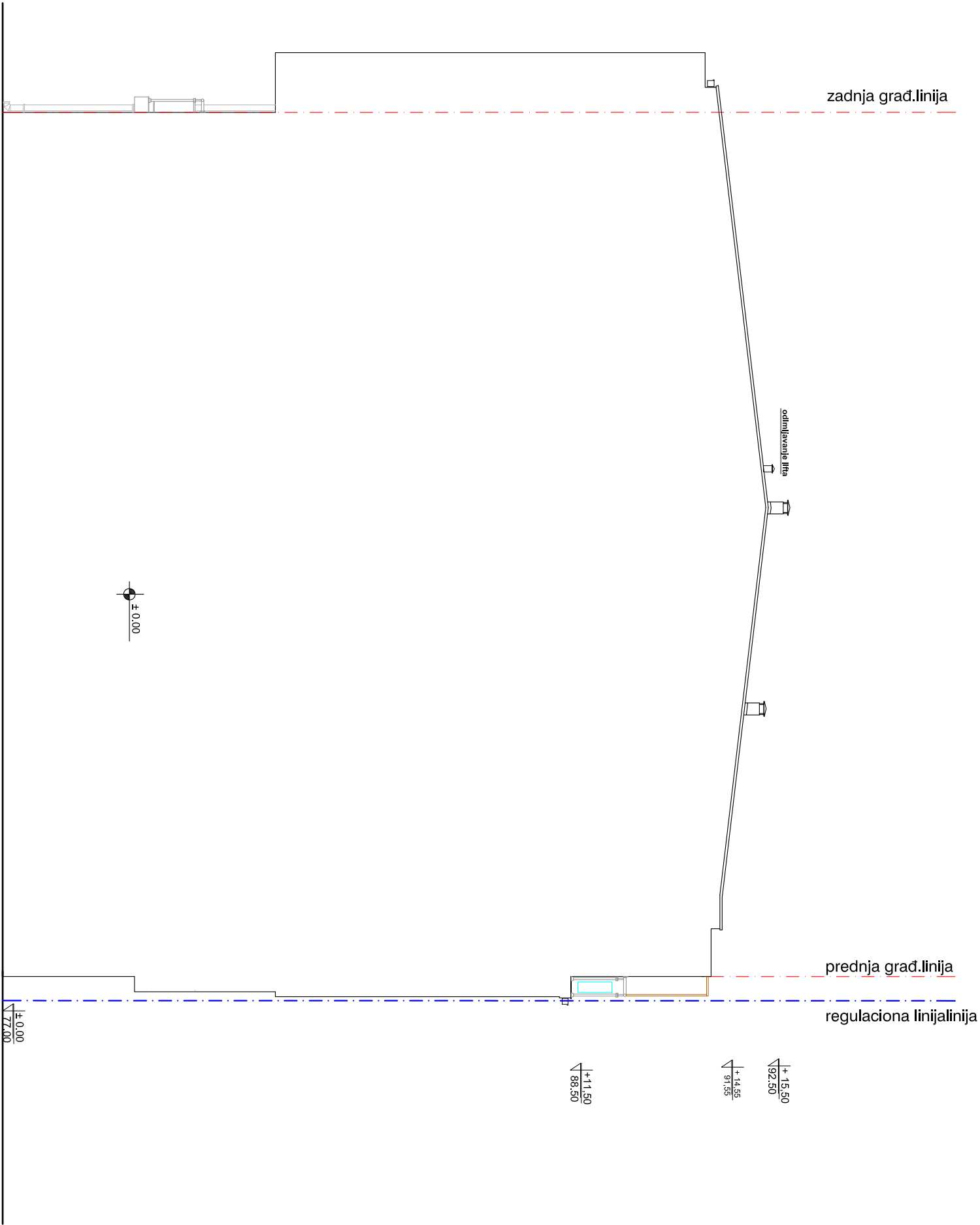
građevinska linija

REG.GRAD. linija

granica parcele

Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pantčvo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.inž. Bojan GRUBANOV lic.bv.300 3540 03			
saradnik: arh. Ivan ŠILJACIĆ			
datum : 87 / 2022		vrsta teh.dok. : IDR	
dec. 2022		410	
1- Projekat arhitekture		R.1:100	
1.7.14		1.7.14	

naziv crteža : ULIČNA I DVORIŠNA FASADA	
objekat : VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta	
lokacija : spratnost P+3+Ps	
investitor : Pantčvo, ul. Mike Marković br.15	
Aleksinac, ul.Sava Kovčevića br.16	
razmera : R.1:100	
1- Projekat arhitekture	
1.7.14	



ul. Milke Marković 15

- zauzeće građ.parcele
- građevinska linija
- REG.GRAD. linija
- granica parcele

Studio 3

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

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

odg.projektant: dipl.inž. Bojan GRUBANOV lic.bv.300.3540.03

saradnik: arh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 87 / 2022 410 IDR

M.P.

naziv crteža : BOČNA FASADA

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 8 stambenih jedinica i 2 garažnih mesta spratnost P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul. Milke Marković br.15 br.kat.parcele 2685/ 2686/1 K.O. Pančevo

investitor : KOSTIĆ Ivan razmera : R.1:100

1- Projekat arhitekture lrg.br.: 1.7.16