

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Биро за пројектовање, надзор и извођење
ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67

| | |
|-----------------------------|--|
| INVESTITOR: | FEMEL INVEST DOO, BEOGRAD Novi Beograd, Ilije Bosilja 7 |
| OBJEKAT: | Višeporodični stambeni objekat, P+3+Ps |
| MESTO GRADNJE: | Pančevo, Braće Jovanovića 103, kat.parc.top.br. 18478 KO Pančevo |
| NAZIV ELABORATA: | URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 103 |
| BROJ ELABORATA: | UP – 14-04-2023 |
| MESTO I DATUM: | Pančevo, april 2023. godine |
| NOSILAC IZRADE PROJEKTA: | „Master Projekt 2015“, Pančevo |
| DIREKTOR: | Jasmina Jovanov |
| ODGOVORNI URBANISTA: | Tamara Tasić , dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10 Potvrđuje se urbanistički projekat S e k r e t a r Jasminka Pavlović, dipl. pravnik |

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Биро за пројектовање, надзор и извођење
ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67

INVESTITOR: FEMEL INVEST DOO, BEOGRAD
Novi Beograd, Ilije Bosilja 7

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat, P+3+Ps

MESTO GRADNJE: Pančevo, Braće Jovanovića 103, kat.parc.top.br. 18478 KO Pančevo

NAZIV ELABORATA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 103

BROJ ELABORA: UP - 14-04-2023

MESTO I DATUM: Pančevo, april 2023. godine

NOSILAC IZ PROJEKTA: "Master Projekt 2015", Pančevo

DIREKTOR: Jasmina Jovanov

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

Potvrđuje se urbanistički projekat

Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

PROJEKAT JE IZRAĐEN U SKLADU
SA USLOVIMA ZAVODA ZA
ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE
U PANČEVU

30.05.2023

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 18478 KO Pančevo, od 15.03.2023. god, overen od strane „G13“, Pančevo
3. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 18478 KO Pančevo, od marta 2023. god, overen od strane „G13“, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-7353/2023 od 28.03.2023.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija katastarskog plana 953-111-13947/2023 od 28.03.2023.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 4242 KO Pančevo (18478 KO Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, 26.04.2023.godine
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-516-2/2023-0103 od 06.04.2023. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Tehnički uslovi „Telekom Srbija“ a.d.,Beograd, broj: D209/141938/2-2023 od 03.04.2023.god
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 397/2 od 11.04.2023.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-141291-23, od 31.08.2023. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D-2310/1 od 19.04.2023.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-3271/23 od 04.04.2023.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-194/2023 od maja 2023, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 397/4 od 30.05.2023.godine
 - Tehnički uslovi JP „Srbijagas“ broj: 05-02-4-14/1773-1 od 11.09.2023.godine.

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja - situacija sa granicama parcela

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, na kat.parc.top br. 18478 KO Pančevo, ul. Braće Jovanovića 103 u Pančevu, izrađeno od strane „Master Projekt 2015“, Pančevo, pod brojem: IDR-14-04-2023, od aprila 2023. god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

| | | | |
|---|--|---|---|
|  |  5000218513892 | ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА |  Република Србија Агенција за привредне регистре |
|---|--|---|---|

| | |
|---|--|
| ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК | |
| Регистарски/Матични број: | 63727725 |
| СТАТУСИ | |
| Статус предузетника: | Активан |
| Са статусом социјалног предузетништва: | Не |
| ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА: | |
| Име и презиме: | Јасмина Јованов Пол: Женски |
| ЈМБГ: | 2805978865041 |
| ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ | |
| Пословно име: | JASMINA JOVANOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE NADZOR I IZVOĐENJE MASTER PROJEKT 2015 PANČEVO |
| Скраћено пословно име: | JASMINA JOVANOVIĆ PR MASTER PROJEKT 2015 |
| ПОДАЦИ О АДРЕСАМА | |
| Адреса седишта | |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Место: | ПАНЧЕВО |
| Број и назив поште: | 26000 Панчево |
| Улица и број: | ЊЕГОШЕВА 1 |
| Додатни опис: | локал бр. 1 |
| Адреса за пријем поште | |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Место: | ПАНЧЕВО |
| Број и назив поште: | 26000 Панчево |
| Улица, број и слово, спрат, број става и слово: | СТЕВАНА ШУТЉИКИЋА 159, стан 8 |
| Адреса за пријем електронске поште | |
| Е-пошта: | masterprojekt2015@gmail.com |
| ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ | |
| Подаци оснивања | |
| Почетак обављања делатности: | 15.01.2015 |
| Време трајања | |
| Предузетник је регистрован на: | неодређено време |
| Претежна делатност | |
| 7111 | Архитектонска делатност |
| Остали идентификациони подаци | |
| Регистарски/Матични број: | 63727725 |
| ПИБ: | 108822994 |
| Подаци од значаја за правни промет | |
| Бројеви рачуна у банкама: | 160-0000000421829-51 |
| Контакт подаци | |

| | |
|------------|--------------------|
| Телефон 1: | +381 (0)64 6137767 |
|------------|--------------------|



Регистратор: Миладин Маглов

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), „Master Projekt 2015“, Pančevo, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 103

INVESTITOR: FEMEL INVEST DOO, BEOGRAD
Novi Beograd, Ilije Bosilja 7

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za „Master Projekt 2015“:



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to read "Jovanov Jasmina".

Jasmina Jovanov, direktor

Mesto i datum: Pančevo, april 2023.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, izjavljujem 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 dokumentom - 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, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane „G13“, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br. 18478 KO Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 103

INVESTITOR: FEMEL INVEST DOO, BEOGRAD
Novi Beograd, Ilije Bosilja 7

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, april 2023.godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБГ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



У Београду,
2. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгошлав Шупић
инж. грађ. инж.

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 103

INVESTITOR: FEMEL INVEST DOO, BEOGRAD, Novi Beograd, Ilije Bosilja 7

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 18478 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, u Pančevu, u ulici Braće Jovanovića 103.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu 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, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekata uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost objekta je P+3+Ps.

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta, a spram projektovanih stanova.

Za vertikalnu komunikaciju između etaža isprojektovati ab stepeništa i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.

Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 18478 KO Pančevo, od 15.03.2023. god, overen od strane „G13“, Pančevo
2. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 18478 KO Pančevo, od marta 2023. god, overen od strane „G13“, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-7353/2023 od 28.03.2023.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-13947/2023 od 28.03.2023.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 4242 KO Pančevo (18478 KO Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, 26.04.2023.godine
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-516-2/2023-0103 od 06.04.2023. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Tehnički uslovi „Telekom Srbija“ a.d.,Beograd, broj: D209/141938/2-2023 od 03.04.2023.god
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 397/2 od 11.04.2023.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-141291-23, od 31.08.2023. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D-2310/1 od 19.04.2023.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-3271/23 od 04.04.2023.godine

- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-194/2023 od maja 2023, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 397/4 od 30.05.2023.godine
- Tehnički uslovi JP „Srbijagas“ broj: 05-02-4-14/1773-1 od 11.09.2023.godine.

Pančevo, april 2023.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА Панчево

К.О. Панчево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на катастарској парцели топ. број 18478



катастарско стање
фактичко стање

Размера: 1:500

Март 2023.

G13

ПЕТАР ЈОВАНОВ

006407588 Sign

2023.03.15

11:59:13 +01'00'

КТП израдио:

Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje

Moravska 5/2/5
Pančevo

Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@g13-pancevo.rs

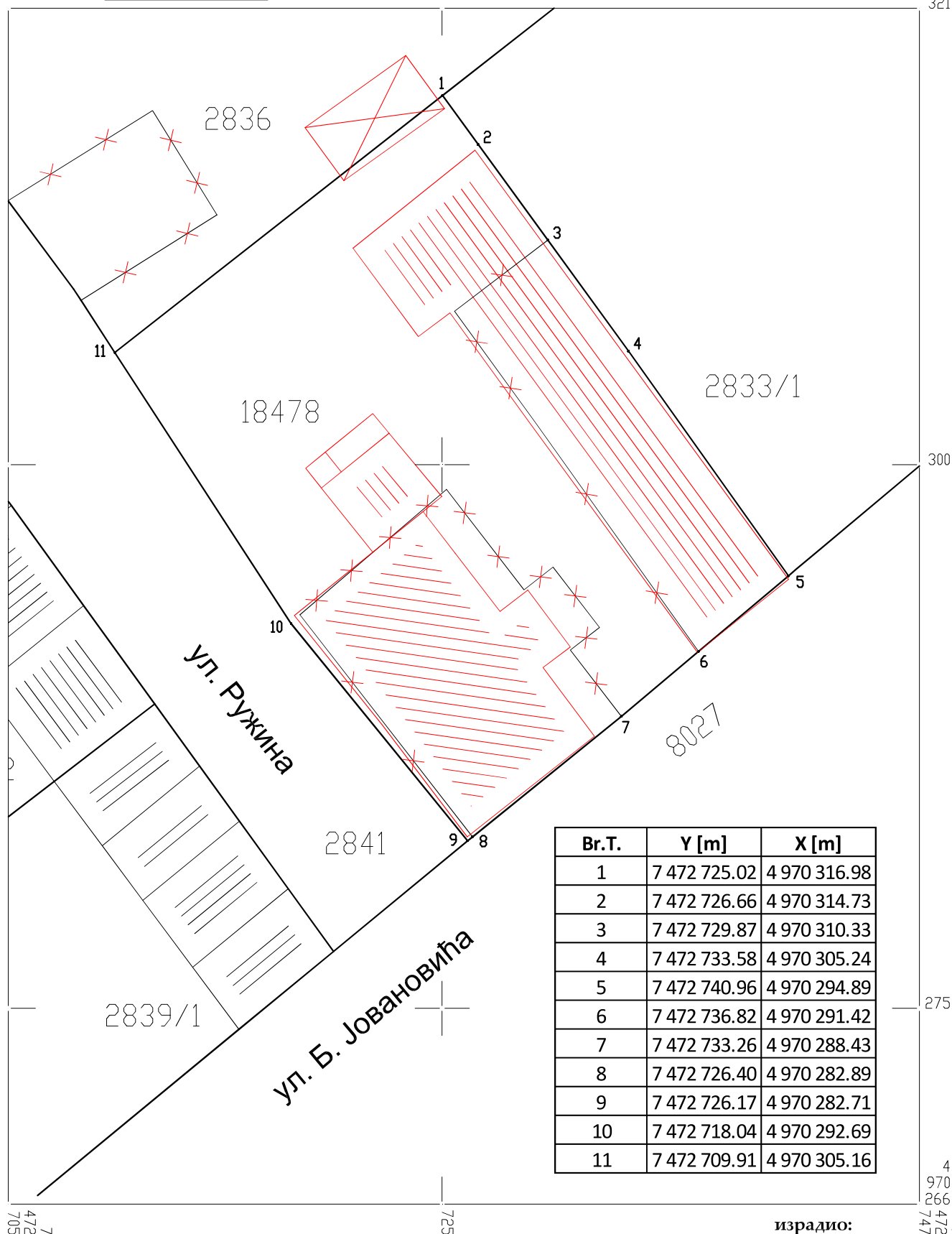
G13



Петар Јованов, дипл.инж.геодезије

(име и презиме)

(потпис)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-7353/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

28.03.2023.године

Vanja Zaharović Stojanovi
28.03.2023. 12:27:46

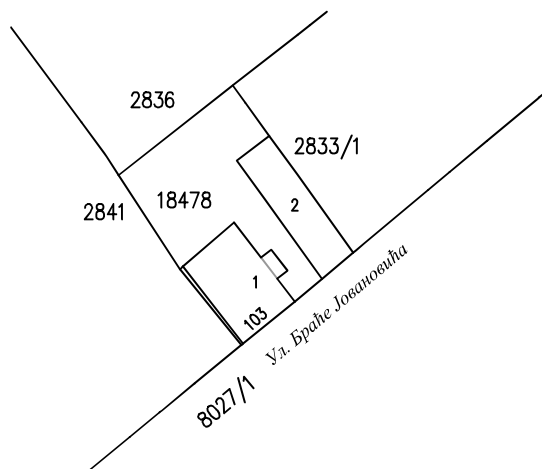
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-13947/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...18478.....

Размера 1:1000.....



Ирена Утошевић
28/03/2023 12:45:58

Напомена:

Датум и време издавања

У.....Панчеву 28.03.2023. година

Ирена Утошевић
28/03/2023 12:45:43



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4242

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.04.2023. 21:15:33

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | 9d4e5f58-079b-4205-b437-65e59893fb4f |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.04.2023. 14:33 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|------------------|
| Потес / Улица: | БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА |
| Број парцеле: | 18478 |
| Површина m ² : | 538 |
| Број листа непокретности: | 4242 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 122 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ МИЛЕ |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Матични број лица: | 1608927586009 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ НАТАША |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА |
| Кућни број: | 103 |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 122 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ МИЛЕ |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Матични број лица: | 1608927586009 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ НАТАША |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

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.

PETAR JOVANOVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODIZIJU
I URBANISTIČKO SAVETOVANJE
G13
PANČEVO





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4242

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.04.2023. 21:15:54

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | c34fbf53-0878-4f83-b283-00b9d2391b1f |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.04.2023. 14:33 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|------------------|
| Потес / Улица: | БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА |
| Број парцеле: | 18478 |
| Површина m ² : | 538 |
| Број листа непокретности: | 4242 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 103 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ МИЛЕ |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Матични број лица: | 1608927586009 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ НАТАША |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Број објекта: | 2 |
| Назив улице: | БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 103 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ МИЛЕ |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Матични број лица: | 1608927586009 |
| Врста права: | ДРЖАЛАЦ |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ НАТАША |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Врста права: | ДРЖАЛАЦ |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

PIR JAVANOV PR
AGENCIJA ZA GEODIZIJU
I URBANISTIČKO SAVETOVANJE
G13
PANČEVO





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4242

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.04.2023. 21:16:06

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | 71ffe838-4b0b-4d76-bf36-222fae5d3094 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.04.2023. 14:33 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|------------------|
| Потес / Улица: | БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА |
| Број парцеле: | 18478 |
| Површина m ² : | 538 |
| Број листа непокретности: | 4242 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина m ² : | 313 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ МИЛЕ |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Матични број лица: | 1608927586009 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Назив: | БОГОЈЕВИЋ НАТАША |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

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 дележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисног система државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

G13
PANCHVO

Наш број: 352-516-2/2023-0103
06.04. 2023.год
Панчево

„FEMEL-INVEST“DOO
УЛИЦА ИЛИЈЕ БОСИЉА бр.7
НОВИ БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул.Браће Јовановића бр.103, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 18478 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{\text{укупна}} = 538,00\text{m}^2$
Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто}} = 1910,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња нових објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс, са 19 стамбених јединица, Гаражом у приземљу са 19 ГМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности, П+3+Пс, категорије: Б
- 1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
- 1.2 Стамбени део објекта са 19 станова, 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m²
- 1.3 Гаража у приземљу са 19ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
4. Саобраћајни прикључак на улицу Браће Јовановића бр.103 ширине 5.00m: Г- 211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „FEMEL-INVEST“DOO, Улица Илије Босиља бр.7, Нови Београд, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, са 19 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 19 ГМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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 $V=120 \text{ lit}$.

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

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у Ситуационом плану, 4 (четири) контејнера $V=1100\text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић 2

Драган Вукосављевић инж.маш



Милош М.

Милош Марковић, дипл. инж. орг. наука

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/141938/2-2023

ДАТУМ: 03.04.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„FEMEL-INVEST“ D.O.O.

Илије Босиља 7
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Браће Јовановића 103 у Панчеву, на к.п. 18478 КО Панчево.

Веза број: 141938/1 од 30.03.2023

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс у улици Браће Јовановића 103 у Панчеву, на к.п. 18478 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад., постављена оптичка кутија на зиду објекта и оптички кабл.

У улици у којој ће се градити вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево;
- Постојећи подземни разводни тк каблови
- Постојећи подземни оптички тк каблови

❖ Технички услови

Постојећу оптичку кутију и оптички кабл је потребно демонтирати у сарадњи са овлашћеним лицем из Телекома, пре почетка рушења објекта.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

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

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ m ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката

ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу вишепородичног стамбеног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напљечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће „Телеком Србија“, у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен

надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić

200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date:
2023.04.03
11:39:47 +02'00'

Digitally signed
by Dejan Grajić
DN: cn=Dejan Grajić,
o=10028130, email=dejan.grajić@10028130.hr

Digitally signed
by Dejan Grujic
DN: cn=Dejan Grujic,
o=, ou=, email=dejan.grujic@univ-zg.hr



100/5000 e Cyclicador adjectiva
 $r^2 = 2,35 \text{ cm}^2$

Особинске такође саобраћајног прикључака

✕

| | | |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 4 970 293,28 | 7 472 739,04 |
| 2 | 4 970 262,26 | 7 472 747,92 |

REFERENCES

1. у правилишту објекта је обавезно јурило 15 парови места (18+1 Пар) за возачима:
 - 15 парови места су обавезна на додате РТТ возач система;
 - 2 парови места су обавезна на вилгуре РТТ возач систему;
 - 1 парови места за ивичнице 3.70x5.20м
 2. Број стављених јединица: 18
- Потписан Број контанера: 4
- Контанери за савице су смештени у правилишту објекта за регулациону линију. Одговарајуће смејале је предвиђено тако што ће се након парова на правилишту користити за саобраћајних прилику, (да ће се изразити у возило 107 Хиларија Панкво.

[illegible]



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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 397/2

Дана: 11.4.2023.

Панчево

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021 – др. закон), на захтев бр. 397 од 30.3.2023. године, подносиоца „FEMEL-INVEST“ Д.О.О. Београд, Илије Босиља 7, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, у ул. Браће Јовановић бр. 103, Панчево, на кат. парцели бр. 18478 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, у ул. Браће Јовановић бр. 103, Панчево, на кат. парцели бр. 18478 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

- Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 1893. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47 x 11 cm. Опеке су

доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опска са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).

- Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе изградње стамбеног објекта, спратности П+З+Пс, у ул. Браће Јовановић бр. 103, Панчево, на кат. парцели бр. 18478 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта, спратности П+З+Пс, у ул. Браће Јовановић бр. 103, Панчево, на кат. парцели бр. 18478 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
Грездана Миленков



МЕЕлектродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 8 26000 Панчево тел.: 011/315-0231 факс: 011/3336004

Наш број: 8С 1.1.0.-D.07.15.-14*291-23

FEMEL-INVEST DOO

ИЛИЈЕ БОСИЉА бр. 7

Панчево, 31.08.2023

11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 18478, ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 103.

Поводом Вашег захтева, наш број 8С 1.1.0.-D.07.15.-167786-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 18478, К.О. ПАНЧЕВО, ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ХИДРАНТ, 19 станова, 2 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 103, обавештавамо Вас следеће:

Напајање будућег вишепородичног стамбеног објекта вршиће се са постојеће кабловске прикључне кутије типа КПК, на предметној адреси Б.Јовановића 103 (извод 07:Б.Јовановића ка Радничкој, ТС 20/0,42kV "Школски центар")

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и један орман мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm, са смештеним бројилима за 19 - стана, 1 - заједничку потрошњу, 1- лифт, 2- гараже.

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

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

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

Такође, неопходно је предвидети следеће .

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

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

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

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

Овим Условима се стављају ван снаге услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-141291-23 од 22.05.2023

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику

Директор огранка

Славиша Поренчевић,
дип.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-2310/1
Панчево, 19. 4. 2023. год.

| |
|--|
| Инвеститор: „FEMEL-INVEST“ Београд, Илије Босила бр. 7 |
| Пуномоћник: „Мастер пројект 2015“ Панчево, Његошева 1а, Јасмина Јованов, д.а |
| Место градње: Улица Браће Јовановића бр. 103, кат. парцела 18478 к.о. Панчево |

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, улица Браће Јовановића бр. 103, кат. парцела 18478 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 29.3.2023. године под бр. Д-2310 који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, улица Браће Јовановића бр. 103, кат. парцела 18478 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Браће Јовановића постоје инсталације водовода VPE 160, фекалне FAC 250 и атмосферске канализације APL400 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). У улици Ружиној постоји колектор атмосферске канализације на који није дозвољено прикључање.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, ситуациони план објекта са саобраћајним прикључком и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа „Мастер пројект 2015“ Панчево, Његошева 1а, одговорни пројектант Тамара Тасић, д.а.
- На парцели инвеститора постоји водоводни прикључак, регистровани корисници су: Богојевић Лука и Богојевић Миле
- На парцели инвеститора постоји и канализациони прикључак...
- Прикључање на атмосферску канализацију није урађено.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Браће Јовановића. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метар од регулационе линије, у колском улазу у објекат).
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

- 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 испушта 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.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Браће Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на удаљености 1,5 метара од регулационе линије, у колском улазу у објекат.

- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

- 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.

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

- Отпадне воде са полова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.

- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

- 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.

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.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеве, димензије заштитне цеве одредити 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.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општи услови:

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.

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да 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.
- 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 при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на градски водовод, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

- 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 канлизационе 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.

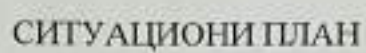
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П-3+Пс у Панчеву, улица Браће Јовановића бр. 103, кат. парцела 18478 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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



В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радловић, дипл.инж.грађ.



| | |
|----------|------------------------|
| Размера | 1:1000 |
| К.О. | Панчево |
| Датум | 18.04.2023. |
| Обрадила | З.Банђур, инж.геод. |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАПРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за вапредне ситуације у Зрењанину

09.22 број : 217-3271/23

Датум : 04.04.2023. године.

ЗРЕЊАНИН

/ПМ/

„FEMEL - INVEST“ доо
БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД
Ул. Илије Босиља бр. 7

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонски разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Пичеву, у ул. Браће Јовановића бр. 103, на кат. парцели топ. бр. 18478 к.о. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 30.03.2023. године, поднет од стране „FEMEL- INVEST“ д.о.о. из Београда, Нови Београд, ул. Илије Босиља бр. 7, заведен у Одељењу за вапредне ситуације у Панчеву дана 04.04.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонски разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Пичеву, у ул. Браће Јовановића бр. 103, на кат. парцели топ. бр. 18478 к.о. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 30.03.2023. године, поднетог од стране „FEMEL- INVEST“ д.о.о. из Београда, Нови Београд, ул. Илије Босиља бр. 7, заведен у Одељењу за вапредне ситуације у Панчеву дана 04.04.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонски разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Пичеву, у ул. Браће Јовановића бр. 103, на кат. парцели топ. бр. 18478 к.о. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за вапредне 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
Горан Марјановић





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-194/2023
Панчево,

“FEMEL-INVEST” DOO,
Ул. Илије Босиља бр. 7,
Београд, Нови Београд

ЈП “Урбанизам” Панчево, решавајући по захтеву инвеститора “FEMEL-INVEST” DOO из Београда-Новог Београда, Ул. Илије Босиља бр. 7, (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, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. гласник Р Србије” бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Браће Јовановића бр. 103 на катастарској парцели топ. бр. 18478 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на кат. парцели 8027/1 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране “Мастер Пројект 2015” Биро за пројектовање, надзор и извођење, Панчево, Ул. Његошева бр. 1. 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. 18478 К.О. Панчево и коловоз Ул. Браће Јовановића на кат. парц. 8027/1 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка у Ул. Браће Јовановића извести управно у односу на постојећи коловоз и у ширини од 5,0 м, а на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Браће Јовановића извести без лепеза и лучних заобљења.
 - Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Браће Јовановића градити-реконструисати уз претходно прибављену сагласност ЈП “Урбанизам” Панчево.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића и све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и са постојећим саобраћајним површинама-коловоз Ул. Браће Јовановића, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са тротоаром за пешаке и бициклистичком стазом.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и

Јавно предузеће “Урбанизам” Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ: 101051395, Матични број: 05484015.
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Е-пошта: urb@urbis.com.rs, info@urbis.com.rs



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 и бициклиста на постојећој бициклистичкој стази.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Браће Јовановића.
- 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 03-194/2023 од 30.03.2023. године.

II. Саобраћајни прикључке 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, као и ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара, преко бициклистичке стазе и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Браће Јовановића.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода, 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. 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ГИБ 101051336, Матички број: 08484016,
Телефон: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Општина Панчево, ЈП "Урбанизам" Панчево



- 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. Браће Јовановића на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији и постојећу бициклистичку стазу.
- 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 услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање. Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

IX. Приликом пројектовања и изградње новопројектованог саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. У случају ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла потребно да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051395, Матички број: 08484015.
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320.
Овај документ је у складу са стандардом ISO 9001:2015



VI. 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 регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине 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 "FEMEL-INVEST" DOO из Београда-Новог Београда, Ул. Илије Босиља бр. 7, 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 чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

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 Бојанићевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 20002 Панчево ПИБ 101051390, Мат. бр. 08494015,
Телефон: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Београд, 42-44-46-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-00

1. у приземљу објекта је обезбеђено укупно 19 паркинг места (10+1 ГДЛ за инвалиде).

- 16 паркинг места су obezbeđena na double PIT košom sistemu.
- 2 parкинг места су obezbeđena na single PIT košom sistemu.
- 1 паркинг место за анализе 3. Tox-5.20m

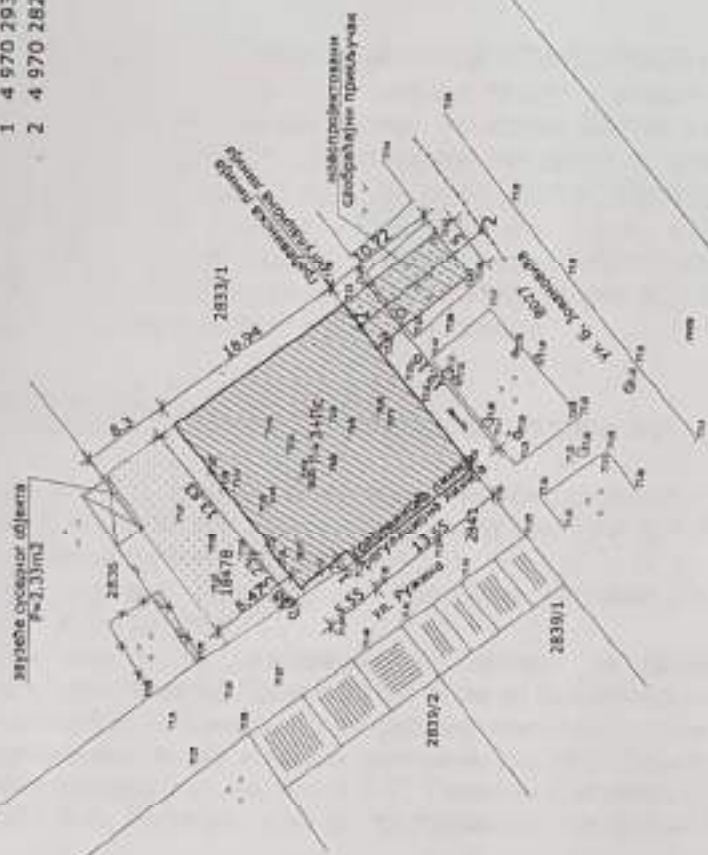
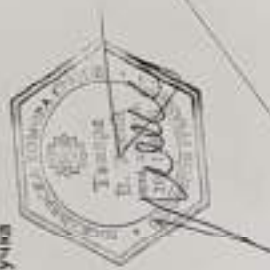
2. Број стабилних јединица: 19


Потребан број контејнера: 4

контејнере за смете су савиштни у приватизацији објеката уз регулацију и линију. Односно смеће је предвиђено тако што ће се контејнери и простори изградити до саобраћајног прикључака, где ће се испразнити у возило „ЖП Хигијена Панчево“.

Основне тачке саобраћајног пројекта

| | X | Y |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 4 970 293 28 | 7 472 739.04 |
| 2 | 4 970 282 26 | 7 472 747.92 |



-  Објект који се гради
 Јединица изградње
 Садржај изградње

[illegible]



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: 397/4

Дана: 30.05.2023.

П а н ч е в о

МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 34. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121), члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. Закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 397/3 од 26.05.2023. године подносиоца захтева Јасмина Јованов пр Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“ из Панчева, улица Његошева 1 у име инвеститора „FEMEL-INVEST“ ДОО из Новог Београда, улица Илије Босиља 7, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 18478 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, у улици Браће Јовановића бр. 103

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 18478 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у Панчеву, у улици Браће Јовановић бр. 103 (бр. УП 14-04.2023, април 2023. године), који је израдио Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“ из Панчева одговорни урбаниста Тамара Тасић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 1242 10.

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 18478 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 103, констатовано је да су су у поглављу

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

наведени сви археолошки услови утврђени актом "Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за

потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 18478 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 103, који је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао дана 11.04.2023. године под бр. 397/2.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 18478 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, у Панчеву, Браће Јовановић бр. 103.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„FEMEL-INVEST“ Д.О.О.

БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 103
ПАНЧЕВО

Ваш број:

05-02-4-14/1773-1

Наш број:

Датум:

17. 09. 2023

Предмет: **Технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Браће Јовановића 103 у Панчеву на кат. парц. бр. 18478 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева, наш број 05-02-4-14/1773 од 07.09.2023.год., за издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Браће Јовановића 103 у Панчеву на кат. парц. бр. 18478 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Челични гасовод** димензија ДН 150 изграђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – **изграђен и у функцији (скица 1),**
- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви ПЕ63 са непарне стране улице Браће Јовановића. Гасовод је пројектован за притисак до 4bar (тренутни радни притисак је 1bar)- **изграђен и у функцији (скица 2),**
- **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

| | Паралелно вођење (м) | Укрштање (м) |
|---|-------------------------|--------------|
| Гасоводи међусобно | 0,4 | 0,2 |
| Водовод и канализација | 0,4 | 0,2 |
| Брсовод или топлотвод | 0,5 | 0,3 |
| Проходни канали брсовода и топлотова | 1,0 | 0,5 |
| Телекомуникациони каблови | 0,4 | 0,2 |
| Висконапонски и нисконапонски водови | 0,4 | 0,2 |
| Шехтови | 0,3 | Не |
| Темељ | 1,0 | Не |
| Стабло високог зеленила | 1,5 | Не |

- Минимално светло растојање гасовода од темеља објекта износи 1 m.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 cm (у хоризонталној пројекцији).
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1 m.
- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 1m од осе гасовода на обе стране.
- Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица, мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод локалних путева и улица може се ставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.

- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

Челични гасоводи средњег притиска

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

| | Паралелно вођење (м) | Укрштање (м) |
|--|-------------------------|--------------|
| Гасовод, | 0,6 | 0,2 |
| Водовод и канализација | 0,4 | 0,2 |
| Бреловод или топловод | 0,5 | 0,3 |
| Проходни канали бреловода и топловода | 1,0 | 0,5 |
| Телекомуникациони каблови | 0,5 | 0,3 |
| Висконапонски и нисконапонски водови | 0,6 | 0,3 |
| Шехтови | 0,3 | Не |
| Темељ | 2,0 | Не |
| Стабло високог зеленила | 1,5 | Не |

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 м.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су

регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звезда Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

TEH. USLOU 05-02-4-14/1773-100 11.09.2023.

SKICA 1

Radni L

BR. PLANA

TOPLANA
KOTEL

CELOKUPNO PLOŠĆU
512



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 103

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| INVESTITOR | FEMEL INVEST DOO, BEOGRAD |
| MESTO I ADRESA | Novi Beograd, Ilije Bosilja 7 |
| MESTO IZGRADNJE | Pančevo, Braće Jovanovića 103 |
| BROJ PARCELE | 18478 KO Pančevo |

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, u Pančevu, u ulici Braće Jovanovića 103, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

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

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –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, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške I 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br. **18478 KO Pančevo**, prema PGR – 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, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19-ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), u gradskom bloku 058 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja
- Poslovni kompleksi sa dva i više objekata na parceli
- Izgradnja višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (pet ili više funkcionalnih jedinica u objektu)

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 18478 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 058 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Predmetna parcela se sa svoje jugozapadne strane graniči sa kat.parc.top.br. 2841 KO Pančevo (javna svojina, saobraćajnica, ulica Ružina), sa severozapadne strane - sa 2836 KO Pančevo (javna svojina APV, dvorište škole), sa severoistočne - sa 2833/1 KO Pančevo i sa jugoistočne strane se graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8027 KO Pančevo).

Na osnovu važeće planske dokumentacije, kat. parcela top.br. 18478 KO Pančevo, definisana je tačkama, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

| Br.T. | Y [m] | X [m] |
|-------|--------------|--------------|
| 1 | 7 472 725.02 | 4 970 316.98 |
| 2 | 7 472 726.66 | 4 970 314.73 |
| 3 | 7 472 729.87 | 4 970 310.33 |
| 4 | 7 472 733.58 | 4 970 305.24 |
| 5 | 7 472 740.96 | 4 970 294.89 |
| 6 | 7 472 736.82 | 4 970 291.42 |
| 7 | 7 472 733.26 | 4 970 288.43 |
| 8 | 7 472 726.40 | 4 970 282.89 |
| 9 | 7 472 726.17 | 4 970 282.71 |
| 10 | 7 472 718.04 | 4 970 292.69 |
| 11 | 7 472 709.91 | 4 970 305.16 |

Prema listu nepokretnosti, površina kat.parc.top.br.18478 KO Pančevo iznosi 5a 38m².

Deo javne saobraćajnice, ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8027 KO Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama I-II i tačkama parcela čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

| | X | Y |
|----|------------|------------|
| I | 7472745.09 | 4970260.33 |
| II | 7472759.72 | 4970272.70 |

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana 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, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune).

Površina kat.parc.top.br.18478 KO Pančevo iznosi 5a 38m² (538m²).

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps.

3.USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- 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“.

Podaci o parceli:

| Br.kat.parc. KO Pančevo | Katastarska opština | Br. Lista nepokretnosti | Vrsta i način korišćenja zemljišta | Površina ha a m ² | Vlasnik Imaoci prava |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------|--|
| 18478 | Pančevo | 4242 | Gradsko građevinsko zemljište | | Privatna svojina |
| | | | 1. Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 122m ² | Bogojević Mile (1/2) Bogojević Nataša (1/2) |
| | | | 2.Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 103m ² | |
| | | | 3.Zemljište uz zgradu i drugi objekat | 313m ² | |
| | | UKUPNO: | | 538m² | |

Predviđa se uklanjanje svih objekata sa parcele.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekata

Na predmetnoj parceli je predviđena izgradnja **višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps.**

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pozicionirana je na uglu ulica Braće Jovanovića i Ružina i orijentisana ka regulacionim linijama.

Površina predmetne parcele, prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 538 m².

Širina parcele prema regulaciji, na jugoistoku, ka ulici Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8027 KO Pančevo) iznosi **19,16m**, prema regulaciji na jugozapadu, ka ulici Ružina (kat.parc.top.br. 2841 KO Pančevo) - **27,72m**, prema regulaciji na severozapadu, ka međi sa kat.parc.top.br. 2836 KO Pančevo (javna svojina APV) - **19,18m** i ka međi sa kat.parc.top.br. 2833/1 KO Pančevo, sa severoistočne strane - **27,24m**.

Jedna građevinska linija stambenog objekta (P+3+Ps) se sa jugoistočne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Braće Jovanovića (kat.parc.top.br. 8027 KO Pančevo) u punoj širini fronta od 19,16m, a druga građevinska linija se sa jugozapadne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Ružina (Ružina (kat.parc.top.br. 2841 KO Pančevo) u dužini od 13,65m.

Stambeni objekat je postavljen na uglu ulica Braće Jovanovića i Ružina. Sem ove dve regulacije, i severozapadna međa predmetne parcele je na regulaciji sa kat.parc.top.br. 2836 KO Pančevo (javna svojina APV).

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8027 KO Pančevo, ul. Braće Jovanovića.

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza-priključka su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Kolski pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanovića, a pešački pristup objektu ostvaruje se iz ulice Ružina. Kolski pristup garažnom prostoru u prizemlju objekta se ostvaruje preko saobraćajnog priključka u ulici Braće Jovanovića. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina. Objekat je od severozapadne međe ka parceli 2836 KO Pančevo (javna svojina APV), udaljen 8,30m-8,47m.

Prema Idejnom rešenju, maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, su dimenzija: severozapadna strana 19,05m+1,20m, severoistočna 18,90m, jugoistočna 19,16m i jugozapadna 19,20m.

Planirana spratnost objekta je **P+3+Ps, sa garažnim prostorom u prizemlju i 19 stambenih jedinica.**

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 19 stambenih jedinica. U prizemlju se nalaze parking mesta i zajedničke prostorije, na 1. 2. i 3.spratu se nalazi po pet stambenih jedinica, a na povučenom spratu se nalaze četiri stambene jedinice.

U prizemlju objekta je predviđena garaža za parkiranje putničkih vozila. U prizemlju se nalazi i prostorija za održavanje higijene zgrade i ostava, prostorija za kontejnere kao i stepenišni prostor sa liftom.

Na 1. 2. i 3. spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po pet stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i četiri stambene jedinice.

Glavni pešački ulaz u objekat je iz ulice Ružina, preko rampe i vetrobranskog prostora. Pešački pristup dvorištu je iz stepenišnog prostora u prizemlju. Kolski ulaz je iz ulice Braće Jovanovića. Objekat je spratnosti P+3+Ps.

BRUTO izgradjena površina je **1906,42m²**.

BRGP nadzemno iznosi **1906,42m²**.

Ukupna NETO površina objekta je **1585,52m²**.

Parcela

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. U dvorištu, do koga se dolazi iz stepenišnog prostora u prizemlju, se nalazi zelena površina sa potrebnim procentom visokog rastinja.

U prizemlju objekta se nalazi potreban broj kontejnera - 4 kapaciteta 1100l (za 19 stanova), a prema uslovima nadležnog JKP-a.

Komunikacija između etaža u objektima odvija se upotrebom stepeništa i putničkog lifta (od prizemlja do povučenog sprata).

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,33%, a koeficijent izgradjenosti je 3,54.**

Zelene površine zauzimaju 164,99m², odnosno **30,67%** zauzetosti parcele.

Parkiranje

U okviru parcele, odnosno objekta u prizemlju, planirano je 19 (devetnaest) mesta za parkiranje, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parkiranje je dimenzionisano u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Prema Planu, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu stanovanja za objekte na regulaciji spratnost P+2+Pk/Ps/M, sa maksimalnom visinom venca od 11.50m i visinom slemena od 15.50m, odnosno, u zoni ugla bloka koja iznosi maks. 20,0m po svakoj regulaciji, dozvoljena je izgradnja jedne etaže više u odnosu na Plan, što je u slučaju objekta na parceli 18478 KO Pančevo, spratnost P+3+Pk/Ps/M, sa maksimalnom visinom venca od 14.50m i visinom slemena od 18.50m.

Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena, kao i spratnost objekta.

Glavni pešački ulaz u objekat je iz ulice Ružina, preko rampe i vetrobranskog prostora. Kolski ulaz je iz ulice Braće Jovanovića. Objekat je spratnosti P+3+Ps.

Kota pristupnog trotoara iz ulice Ružina, na delu pešačkog ulaza u objekat, je -0,20m (77.32mnv).

Kota poda zajedničkog hodnika sa vetrobranom i stepenišnim prostorom u prizemlju je na +0,20m od kote pristupnog trotoara (±0,00m, 77,52mnv). Kota pristupa garažnom prostoru u prizemlju, na sobračajnom priključku iz ulice Braće Jovanovića je -0,39m (77,13mnv). Kota poda garažnog prostora u prizemlju, kao i kota poda ostave i prostorije za kontejnere je na +0,29m od kote pristupa sa saobraćajnog priključka u ulici Braće Jovanovića, odnosno na -0,10m od kote zajedničkog hodnika sa stepenišnim prostorom (-0,10m, 77,42mnv). Kota terena u dvorištu je -0,35m (77.17mnv).

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps se nalazi na uglu ulica Ružina i Braće Jovanovića.

Na **delu pešačkog ulaza** u objekat iz ulice Ružina, sa **kotom pristupnog trotoara -0,20m (77,32m_{nv})**, visina venca (kota poda povučenog sprata) je na **13,04m** od kote trotoara **(+12,84m, 90,36m_{nv})**, a kota slemena (kota atike ravnog krova) je na **17,00m** od kote trotoara **(+16,80m, 94,32m_{nv})**.

Na delu kolskog ulaza u objekat iz ulice Braće Jovanovića, sa **kotom saobraćajnog priključka na -0,39 (77,13m_{nv})** visina venca (kota poda povučenog sprata) je na **13,23m** od kote trotoara **(+12,84m, 90,36m_{nv})**, a kota slemena (kota atike ravnog krova) je na **17,19m** od kote trotoara **(+16,80m, 94,32m_{nv})**.

Kota dvorišta je na **-0,35m (77,17m_{nv})**.

Visina venca je od 13,04m-13,23m od kote pristupnog trotoara (max dozvoljeno 14,5m), a visina slemena je od 17,00m-17,19m od kote trotoara (max dozvoljeno 18,5m).

Na uličnom frontu ka ulici Braće Jovanovića, kao i na dvorišnoj fasadi objekta postoje ispadi na fasadi od 1,20m. Na uličnom frontu ka ulici Ružina nema ispada na fasadi (širina ulice manja od 10,0m).

Procenat zauzetosti fasade:

Površina ulične fasade prema ulici Braće Jovanovića je 260.77m², a površina erkera i balkona je 35.43m². Procenat zauzetosti ulične fasade je **13.59%** (max dozvoljeno 40%).

Površina fasade prema dvorištu iznad prizemlja je 192.06m², a površina erkera i balkona je 32.70m². Procenat zauzetosti fasade je **17.02%** (max dozvoljeno 30% fasade iznad prizemlja).

Na uličnoj fasadi prema ulici Ružinoj nema erkera i balkona.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom omogućeno je preko rampe od uličnog trotoara iz ulice Ružina i iz garažnog prostora do prizemlja sa liftom, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8027 KO Pančevo, ul. Braće Jovanovića.

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara ulice Ružina, a kolski pristup sa saobraćajnog priključka u ulici Braće Jovanovića. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pripadajućim rastinjem. Pešački pristup dvorištu je iz stepenišnog prostora u prizemlju zgrade.

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

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Kolski pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanovića, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 8027 KO Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-194/2023 od maja 2023.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br 8027 K.O.Pančevo), u širini od 5,0m, bez lepeza i lučnih zaobljenja, kako je to prikazano na situacionom rešenju. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Trasa saobraćajnog priključka definisana je putem koordinata osovinskih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1-2, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4-6.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8027 KO Pančevo. Određene su osovinske tačke saobraćajnog priključka:

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|---|------------|------------|
| 1 | 7472739.04 | 4970293.28 |
| 2 | 7472747.92 | 4970282.26 |

Kolski pristup garažnom prostoru u prizemlju objekta se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Braće Jovanovića, u širini od 5,0m. Sa kote saobraćajnog priključka u ulici Braće Jovanovića, rampom nagiba 15% se prilazi garažnom prostoru u prizemlju objekta.

Pešački pristup objektu ostvaruje se direktno sa uličnog trotoara iz ulice Ružina do kote poda prizemlja, rampom.

U okviru parcele, odnosno objekta u prizemlju, planirano je 19 (devetnaest) mesta za parkiranje, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parkiranje je dimenzionisano u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

S obzirom da je projektom predviđeno 19 stanova, broj mesta za parkiranje (prema uslovu 1 stan – 1 parking-garažno mesto) je zadovoljen i predviđeno je 19 mesta (18 mesta + 1 mesto za invalide), odnosno 19 garažnih mesta u prizemlju od kojih su 18 (4x4PM+1x2PM, odnosno, 4 Kosa Pit double parking sistema i 1 Kosi Pit single parking sistem) organizovana na **nezavisnom TTS sistemu PIT kosom sistemu u skladu sa projektnom dokumentacijom proizvođača.**

Sva garažna mesta na kosim sistemima za parkiranje su nezavisna. Garažno mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.70x5.20m, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Širina prolaza u garažnom prostoru je 5.40m. Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

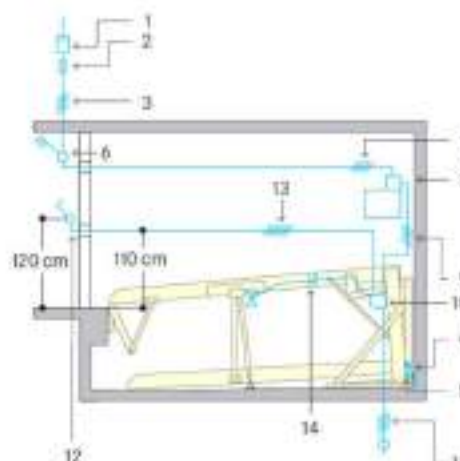
Kosi Pit single ili **Kosi Pit double** parking sistemi su mehanički hidraulični sistemi **za nezavisno parkiranje** dva ili četiri vozila u dva nivoa (jedno vozilo gore - jedno vozilo dole ili dva vozila gore - dva vozila dole) na površini koju inače zauzima jedno ili dva vozila.

Ovi sistemi su projektovani za niže prostore u kojima se njegovom primenom povećava visina parking mesta na gornjem nivou. Predviđeni su za ugradnju u unapred pripremljene a.b. jame.

Prikaz parking sistema u prostoru

- Minimalna dužina jame 5200mm
- Minimalna širina jame 2600mm
- Minimalna dubina jame 1600mm
- Minimalna visina 2950mm

1. Strujomer
2. Osigurači 3 x 25 A
3. Energetski kabl 5x4mm²
4. Konektori za uzemljenje
5. Glavni prekidač
7. Kabl od glavnog prekidača do postrojenja 5x4mm²
8. Elektro orman i hidraulički agregat sa trofaznim motorom 230/400V 50Hz, sklopkama, zaštitom i ostalom instalacijom 3,5kW
9. Kontrolni kabl 24V
10. Razdelnik
11. Kabl 5 x 1,5 mm²
12. Pozivni tasteri za podizanje i spuštanje platforme sa sigurnosnim STOP tasterom koji se uvek postavljaju van voznog okna
13. Kontrolni kabl 24V
14. Kabl za ventile 24V



3.4. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnosti je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012, 44/2018 i 111/22).

Zaštita o elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja,

projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4.NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br. 18478 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.058 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), građevinsko zemljište ostale namene:

| | USLOVI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENO |
|--|--|-----------------------|
| P parcele (m ²) | min 250 m ² | 538.00 m ² |
| Širina parcele prema regulaciji | min 9,0 m | 19,16m; 27,72m |
| Spratnost (za objekte na uglu bloka) | Orijentacioni broj etaža: P+3+Pk/Ps/M | P+3+Ps |
| Visina venca (m) | max. 14,50 m | 13,04m-13,23m |
| Visina slemena (m) | max. 18,50 m | 17,00m-17,19m |
| Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri | | |
| max. ispad (m) | max. 1,20 m | 1,20 m |
| max.zauzeće ulične fasade (%) | max. 40% | 13,59 % |
| Građevinski elementi prema dvorištu – ispadi i erkeri | | |
| max. ispad (m) | max. 1,20 m | 1,20m |
| max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%) | max. 30% | 17,02% |
| Indeks zauzetosti (%) | max. 70% | 69,33% |
| min.pod zelenim površinama (%) | min. 30% | 30,67% |
| Indeks izgrađenosti | | 3,54 |
| Broj parking mesta | 1PM/GM/stanu | 19 GM (18+1) |

ZAUZETOST PARCELE:

| | P (m ²) | % |
|-----------------------------------|---------------------|--------------|
| Površina zemljišta pod objektom | 368,27 | 68,45 |
| Susedni objekat u zauzeću parcele | 2,33 | 0,43 |
| Popločane površine | 2,41 | 0,45 |
| Ukupno zauzetost: | 373,01 | 69,33 |
| Zelenilo | 164,99 | 30,67 |
| Ukupno zelenilo: | 164,99 | 30,67 |
| UKUPNO parcela: | 538.00 | 100 |

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

| | |
|--|----------------------------|
| | |
| Ukupna površina parcele/parcela (m ²): | 538.00m² |
| Ukupna BRGP nadzemno (m ²): | 1906,42 |
| Ukupna BRUTO izgrađena površina (m ²): | 1906,42 |
| Ukupna NETO površina (m ²): | 1585,52 |

| | |
|---|---------------|
| Površina zemljišta pod objektom (m ²): | 368,27 |
| Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi, zauzeće susednog objekta)/zauzetost: | 370,60 |
| Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | P+3+Ps |

BRUTO izgradjena površina **1906,42m²**.

BRGP nadzemno iznosi **1906,42m²**.

Ukupna NETO površina objekata je **1585,52m²**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,33%, a koeficijent izgradjenosti je 3,54.**

Zelene površine zauzimaju 164,99m², odnosno **30,67%** zauzetosti parcele.

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeno-poslovni objekat je B – 112221 (Stambene zgrade sa tri ili više stanova; Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak; do 2.000 m² i P+4+Pk (PS)).

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoca javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju, u ulici Braće Jovanovića, postoje instalacije vodovoda VPE160, fekalne FAC250 i atmosferske kanalizacije APL400.

Na parceli investitora postoje vodovodni i kanalizacioni priključak.

Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo sa zahtevom za ukidanje postojećih priključaka.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75).

UKUPAN KAPACITET OBJEKTA JE 81,5 J.O. odnosno $Q=2,26$ lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera:

-Glavni kombinovani vodomer Ø50/20 za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

Sa obzirom da je objekat pomenute spratnosti i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarni vodovod koje će se locirati u prizemnom delu objekta tačnije u šahti iza vodomerne šahte. Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema. Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE $Q=11,26$ lit/sec.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

S obzirom da je na predmetnoj parceli isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu fekalne kanalizacije. Oluci će se upustiti delimično u zelenu površinu i delimično na ulični trotoar.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

Voda sa krova se putem horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi do zelene površine u dvorištu i do uličnih trotoara.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

| | |
|--|--|
| Ukupan kapacitet | Instalisana snaga objekta je $P_{ins}=390,54\text{kW}$ |
| Vrsta priključka | Trajni |
| Vrsta mernog mesta | Trofazna dvotarifna brojila sa inegriranim uklopnim satom |
| Način grejanja | Električna energija |
| Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima) | Planirano je ukupno <ul style="list-style-type: none">- 19 stambenih jedinica sa potrebnom angažovanom snagom od 17.25kW po stanu i $3\times 25\text{A}$ |
| Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima) | <ul style="list-style-type: none">- Lift $17,25\text{kW}$, $3\times 25\text{A}$- Dve platforme u garaži po $17,25\text{kW}$, $3\times 25\text{A}$- Zajednička potrošnja $11,04\text{kW}$, $3\times 16\text{A}$ |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje) | Na parceli postoji jedno trofazno brojilo, koje će se koristiti za novoprotjektovani objekat. Pretplatnički broj 4671073628, angažovane snage 17.25kW |

Elektroenergetska instalacija:

- Napajanje objekta
- Elektroenergetske instalacije u objektu
- Uzemljivač
- Gromobransku instalaciju
- Predviđene mere zaštite od električnog udara

Napajanje:

Napajanje budućeg višeporodičnog stambenog objekta vršiće se sa postojeće kablovske priključne kutije KPK, na predmetnoj adresi B.Jovanovića 103 (izvod 07:B.Jovanovića ka Radničkoj, TS 20/0,42kV „Školski centar“.

Elektroenergetske instalacije će se projektovati prema uslovima za projektovanje i priključenje koji će biti izdati od strane nadležne Elektro distribucije Pančevo.

U objektu se predviđaju:

19 trofaznih dvotarifnih brojila za 19 stanova sa $P_{jm} = 17.25\text{ kW}$, $3\times 25\text{A}$

1 trofazno dvotarifno brojilo zajedničke potrošnje sa $P_{jm} = 11,04\text{ kW}$, $3\times 16\text{A}$

1 trofazno dvotarifno brojilo za lift $P_{jm} = 17,25\text{ kW}$, $3\times 25\text{A}$

2 trofazna dvotarifna brojila za parking platforme u garaži sa $P_{jm} = 17.25\text{ kW}$, $3\times 25\text{A}$

1 trofazno dvotarifno brojilo za poseban protivpožarni priključak sa $P_{jm} = 11,04\text{ kW}$, $3\times 16\text{A}$

Napajanje

Napajanje budućeg višeporodičnog stambenog objekta prema uslovima za izradu urbanističkog projekta, Urbanističko -arhitektonska razrada za građevinsku parcelu broj 18478 Pančevo B.Jovanovića 103 .broj 8C.1.1.0.-D.7.15.-141291-23 OD 31.08.2023.godine, vršiće se sa postojeće

kablovske priključne kutije tipa KPK, na predmetnoj adresi B. Jovanovića broj 103 (izvod07: B.Jovanovića prema Radničkoj, TS 20/0,42 kV „Školski centar“).

Na pristupačnom mestu u ulazu ili u ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju dva ormana mernog mesta OMM-9 i jedan orman mernog mesta OMM-6, za koje treba predvideti slobodan prostor dimenzija: širine 2400mm, visine 2000mm i dubine 235 mm, sa smeštenim brojilima za 19 - stanova, 1 – zajedničku potrošnju, 1 – lift, 2 – garaže.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta a što bliže stambenom ulazu, za ugradnju kablovske priključne kutije KPKEV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija: širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi $\Phi 110$ mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Na pristupačnom mestu, neposredno uz novougrađeni KPKEV-2P (za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPKEV-1P (za hidrantsku pumpu – protivpožarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu), dimenzija: širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev $\Phi 110$ mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju ormana mernog mesta POMM-1 (OMM - za hidrantsku pumpu – protivpožarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija:

širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm sa smeštenim brojilom za hidrantsku pumpu.

Napajanje budućih potrošača predviđa se kablovski, preko kablovskih priključnih ormana KPK, koji moraju biti postavljeni na objektu budućeg potrošača po sistemu ulaz-izlaz.

Instalacija rasvete i priključnica:

Instalacija rasvete i priključnica će se izraditi kablovima PP-Y, koji se najvećim delom polažu u zidu ispod maltera.

Uzemljivač:

Projektom se predviđa temeljni uzemljivač.

Gromobranska instalacija:

Projektom se predviđa gromobranska instalacija u vidu Faradejevog kaveza, za proračunati nivo zaštite

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od direktnog dodira se ostvaruje primenom odgovarajućih kućišta u kojima je smeštena elektro oprema, tako da ni za jedan nivo napona nije moguć direktan dodir sa delovima pod naponom. Zaštita od indirektnog dodira ostvaruje se TN-C-S sistemom. Kao dopunska mera zaštite primenjuju se zaštitni uređaji diferencijalne struje.

Uslove za položaj i opis mernog mesta, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (br. 8C.1.1.0.-D.07.15-141291-23 od 31.08.2023.godine), u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva

koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojsnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekta i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Planira se da pristupna TK mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih TK kablova, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem TK kanalizacije.

Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Grejanje je u svim stanovima predviđeno na električnu energiju preko električnih blok kotlova smeštenih u ulaznim hodnicima stanova. Električna snaga kotlova iznosi 6 i 9kW (3x2 kW i 3x3 kW).

U stanovima je predviđen sistem podnog grejanja. U kupatilima su pored podnog grejanja predviđeni i sušači peškira sa uronskim ventilima. Podno grejanje se izvodi PE-RT cevima dimenzija Ø16x2 mm. Cevi se postavljaju na termoizolacione sistemske ploče za podno grejanje preko kojih se izliva cementna košuljica a završni sloj su keramičke podne pločice ili parket.

Grejanje na gas nije predviđeno.

Tehničkim uslovima JP „Srbijagas“ broj: 05-02-4-14/1773-1 od 11.09.2023.godine, utvrđene su posebne mere zaštite izgrađenih gasovoda pri izvođenju radova.

Investitor je u obavezi da se, ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na linijske sisteme komunalne infrastrukture, obrati svakom pojedinačnom nosiocu javnih ovlašćenja, pre nastavka radova.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, utvrditi dozvoljenu nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode.

Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke MB30, prema dimenzijama u statičkom proračunu.

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

Konstruktivni zidovi su projektovani kao armirano-betonska zidna platna d=20cm, armirano betonski stubovi i međuspratne tavanice.

Zidovi su predviđeni od klima blokova d=20 i 25cm, odnosno pregradni zidovi od pregradnih blokova d=12cm.

Međuspratne tavanice iznad prizemlja, spratova i povučenog sprata su projektovane kao pune armirano-betonske ploče, d=20cm.

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov.

Objekat pripada II klimatskoj zoni. Zona seizmičnosti je VII.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom 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, 14/16, 76/18 i 95/18 – dr.zakon),

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 (jedan kontejner V=1100lit/6 stanova). Prema uslovima JKP »Higijena« Pančevo, br.352-516-2/2023-0103 od 06.04.2023.god, **investitor je u obavezi da nabavi 4 kontejnera V=1100lit.**

Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

Mere zaštite sprovesti u skladu sa Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu (br.397/2 od 11.04.2023.god).

Prema Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu:

„Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova (infrastrukture i temelja). Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova. 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 da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.“

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.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj parceli su evidentirani sledeći objekti:

- 1.Stambeni objekat br.1 – objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 122m².
- 2.Pomoćni objekat br.2 – deo, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 133m². Projektom za građevinsku dozvolu će biti predviđeno uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

OBLIKOVANJE

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta. Spratnost objekat je P+3+Ps. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Objekat se nalazi na uglu ulica Braće Jovanovića i Ružine, tako da ima dve regulacione linije. Građevinska linija se sa jugoistočne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Braće Jovanovića, a sa jugozapadne strane građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Ružinoj. Objekat se sa severoistočne strane nalazi na međi prema susednoj katastarskoj

parceli broj 2833/1 K.O.Pančevo, a sa severozapadne strane objekat se nalazi na udaljenju od 8.30-8.47m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 2836 K.O.Pančevo.

Glavni pešački ulaz u objekat je iz ulice Ružina, preko rampe i vetrobranskog prostora. Pešački pristup dvorištu je iz stepenišnog prostora u prizemlju zgrade. Kolski ulaz je iz ulice Braće Jovanovića.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8027 K.O.Pančevo koja je u katastru nepokretnosti upisana kao ulica Braće Jovanovića. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Prema Planu generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u Pančevu, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu stanovanja je P+2+Pk/Ps, sa maksimalnom visinom venca od 11.50m i visinom slemena od 15.50m. S obzirom da se objekat nalazi na uglu bloka, dozvoljeno je projektovati objekat sa jednom etažom više, odnosno maksimalna dozvoljena visina venca je 14.50m, a visina slemena 18.50m i orijentaciona spratnost od P+3+Ps. Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena. Objekat se nalazi na regulaciji sa visinom venca, odnosno poda povučenog sprata od 13.04-13.23m, visinom atike=slemena 17.00-17.19m, spratnosti P+3+Ps.

Procenat zauzetosti fasade

Površina ulične fasade prema ulici Braće Jovanovića je 260.77m², a površina erkera i balkona je 35.43m². Procenat zauzetosti ulične fasade je 13.59%.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu iznad prizemlja je 192.06m², a površina erkera i balkona je 32.70m². Procenat zauzetosti fasade je 17.02%.

Na uličnoj fasadi prema ulici Ružinoj nema erkera i balkona.

KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VII zoni seizmičnosti.

FUNKCIONALNOST

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 19 stambenih jedinica. U prizemlju se nalaze parking mesta i zajedničke prostorije, na 1. 2. i 3.spratu se nalazi po pet stambenih jedinica, a na povučenom spratu se nalaze četiri stambene jedinice.

U prizemlju objekta je predviđena garaža za parkiranje putničkih vozila. U prizemlju se nalazi i prostorija za održavanje higijene zgrade i ostava, prostorija za kontejnere kao i stepenišni prostor sa liftom.

Na 1. 2. i 3. spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po pet stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i četiri stambene jedinice.

KONSTRUKCIJA

Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke MB30, prema dimenzijama u statičkom proračunu.

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

Konstruktivni zidovi su projektovani kao armirano-betonska zidna platna d=20cm, armirano betonski stubovi i međuspratne tavanice.

Zidovi su predviđeni od klima blokova d=20 i 25cm, odnosno pregradni zidovi od pregradnih blokova d=12cm.

Međuspratne tavanice iznad prizemlja, spratova i povučenog sprata su projektovane kao pune armirano-betonske ploče, d=20cm.

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Fasadni zidovi će se obložiti Demit fasadom u debljini prema elaboratu energetske efikasnosti.

Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzivne boje uz prethodno gletovanje zidova. Podovi i zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni od keramičkih pločica, dimenzije i boje po izboru Investitora, a kao podna obloga u sobama i dnevnom boravku je predviđen parket. Obloga podova u zajedničkim prostorijama su predviđene keramičke pločice. Pod u garaži je predviđen kao betonska ploča.

Krov je predviđen kao ravan, neprohodan, sa završnom obradom od šljunka. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova je predviđeno preko ležećih oluka preko olučnih vertikala u zelenu površinu na parceli i prema ulici. Oluci i opšivke su predviđeni od bojenog pocinkovanog lima.

Predviđena je PVC spoljna stolarija, zastakljena termoizolacionim staklom 4+8+4+8+4cm. Unutrašnja stolarija je predviđena drvena, standardnih dimenzija.

Hidroizolacija poda je projektovana u kupatilima.

INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacije.

PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu.

U okviru objekta je projektovano ukupno 19 parking mesta od čega će 18 parking mesta biti obezbeđeno u sistemu parking makaza 4X4X(2.30 do 2.50)X5.0m + 1X2X2.30X5.0m + 1PM za osobe sa invaliditetom – 3.70X5.20m), po jedno parking mesto za svaki stan, od čega je jedno parking- garažno mesto za lica sa invaliditetom.

„KOSI PIT“ platforme su namenjene za parkiranje automobila bez prisustva vozača i putnika i ugrađuju se u za to predviđen betonski prostor. Zakošenje platforme u odnosu na prilazni nivo se obezbeđuje sistemom poluga sa kojim je ram platforme povezan i to na taj način da obezbedi siguran pristup vozilima sa prilaznog nivoa saobraćajnice.

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

B - 112221 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova; Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak; do 2.000 m² i P+4+Pk (PS)

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

| Површина гараже - мала гаража | | | |
|------------------------------------|----------------------|-------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 1 | манипулитна површина | бетон | 103.34 |
| 2 | паркинг место 1 | бетон | 19.24 |
| 3 | паркинг место 2 | лим | 13.72 |
| 4 | паркинг место 3 | лим | 13.72 |
| 5 | паркинг место 4 | лим | 13.72 |
| 6 | паркинг место 5 | лим | 13.72 |
| 7 | паркинг место 6 | лим | 13.72 |
| 8 | паркинг место 7 | лим | 13.72 |
| 9 | паркинг место 8 | лим | 13.72 |
| 10 | паркинг место 9 | лим | 13.72 |
| 11 | паркинг место 10 | лим | 13.26 |
| 12 | паркинг место 11 | лим | 13.26 |
| 13 | паркинг место 12 | лим | 13.26 |
| 14 | паркинг место 13 | лим | 13.26 |
| 15 | паркинг место 14 | лим | 13.26 |
| 16 | паркинг место 15 | лим | 13.26 |
| 17 | паркинг место 16 | лим | 13.26 |
| 18 | паркинг место 17 | лим | 13.26 |
| 19 | паркинг место 18 | лим | 14.58 |
| 20 | паркинг место 19 | лим | 14.58 |
| укупна површина | | | 367.58 |
| -3% | | | -11.03 |
| укупна НЕТО површина гараже | | | 356.55 |

| Заједнички простор - приземље | | | |
|---------------------------------------|--|----------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 1 | ветробран | кермика | 8.99 |
| 2 | степенишни простор | керамика | 11.24 |
| 3 | лифт | керамика | 2.97 |
| 4 | ајнфорт | бетон | 29.76 |
| 5 | гаража | бетон | 245.27 |
| 6 | просторија за одржавање хигијене зграде и остава | бетон | 20.24 |
| 7 | просторија за контејнере | бетон | 11.74 |
| укупна површина приземља | | | 330.21 |
| -3% | | | -9.91 |
| укупна НЕТО површина приземља | | | 320.30 |
| укупна БРУТО површина приземља | | | 320.30 |

| Заједнички простор - 1.спрат | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|----------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 1 | степенишани простор | керамика | 20.17 |
| 2 | подиз | керамика | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 1 (трособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 3 | предсобље | керамика | 1.90 |
| 4 | остала | керамика | 1.55 |
| 5 | соба | паркет | 6.96 |
| 6 | дневни боравак | паркет | 20.87 |
| 7 | кухinja | керамика | 5.42 |
| 8 | купатило | керамика | 1.69 |
| 9 | купатило | керамика | 1.69 |
| 10 | соба | паркет | 9.95 |
| 11 | соба | паркет | 7.26 |
| 12 | полупроба | керамика | 7.91 |
| укупна површина | | | 67.13 |
| -3% | | | -2.01 |
| укупна НЕТО површина | | | 65.12 |
| Стан 2 (једнособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 13 | предсобље | керамика | 5.59 |
| 14 | ис | керамика | 1.68 |
| 15 | кухinja | керамика | 4.64 |
| 16 | купатило | керамика | 4.21 |
| 17 | остала | керамика | 2.99 |
| 18 | дневни боравак | паркет | 30.80 |
| 19 | полупроба | керамика | 6.86 |
| укупна површина | | | 57.03 |
| -3% | | | -1.71 |
| укупна НЕТО површина | | | 55.32 |
| Стан 3 (двособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 20 | предсобље | керамика | 7.50 |
| 21 | дневни боравак | паркет | 24.45 |
| 22 | соба | паркет | 13.33 |
| 23 | кухinja | паркет | 6.29 |
| 24 | кухinja | керамика | 5.41 |
| 25 | остала | керамика | 1.32 |
| 26 | ис | керамика | 2.38 |
| 27 | купатило | керамика | 5.62 |
| 28 | полупроба | керамика | 7.27 |
| укупна површина | | | 76.86 |
| -3% | | | -2.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 74.55 |
| Стан 4 (двособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 29 | предсобље | керамика | 9.12 |
| 30 | купатило | керамика | 4.11 |
| 31 | остала | керамика | 2.21 |
| 32 | соба | паркет | 11.36 |
| 33 | дневни боравак | паркет | 12.95 |
| 34 | кухinja | керамика | 6.15 |
| 35 | балкон | керамика | 5.71 |
| укупна површина | | | 51.61 |
| -3% | | | -1.53 |
| укупна НЕТО површина | | | 50.08 |
| Стан 5 (двособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 36 | предсобље | керамика | 2.01 |
| 37 | купатило | керамика | 4.87 |
| 38 | соба | паркет | 10.26 |
| 39 | дневни боравак и кухinja | керамика | 18.51 |
| 40 | остала | керамика | 2.37 |
| 41 | балкон | керамика | 4.92 |
| укупна површина | | | 43.74 |
| -3% | | | -1.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 42.43 |
| укупна површина 1.спрата | | | 331.36 |
| -3% | | | -9.94 |
| укупна НЕТО површина 1.спрата | | | 321.42 |
| укупна ВРУТО површина 1.спрата | | | 385.90 |

| Заједнички простор - 2.спрат | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|----------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 1 | степенишани простор | керамика | 20.17 |
| 2 | подиз | керамика | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 6 (трособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 3 | предсобље | керамика | 1.90 |
| 4 | остала | керамика | 1.55 |
| 5 | соба | паркет | 6.96 |
| 6 | дневни боравак | паркет | 20.87 |
| 7 | кухinja | керамика | 5.42 |
| 8 | купатило | керамика | 1.69 |
| 9 | купатило | керамика | 1.69 |
| 10 | соба | паркет | 9.95 |
| 11 | соба | паркет | 7.26 |
| 12 | полупроба | керамика | 7.91 |
| укупна површина | | | 67.13 |
| -3% | | | -2.01 |
| укупна НЕТО површина | | | 65.12 |
| Стан 7 (једнособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 13 | предсобље | керамика | 5.59 |
| 14 | ис | керамика | 1.68 |
| 15 | кухinja | керамика | 4.64 |
| 16 | купатило | керамика | 4.21 |
| 17 | остала | керамика | 2.99 |
| 18 | дневни боравак | паркет | 30.80 |
| 19 | полупроба | керамика | 6.86 |
| укупна површина | | | 57.03 |
| -3% | | | -1.71 |
| укупна НЕТО површина | | | 55.32 |
| Стан 8 (двособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 20 | предсобље | керамика | 7.50 |
| 21 | дневни боравак | паркет | 22.03 |
| 22 | соба | паркет | 13.33 |
| 23 | кухinja | паркет | 6.29 |
| 24 | кухinja | керамика | 5.41 |
| 25 | остала | керамика | 2.32 |
| 26 | ис | керамика | 2.38 |
| 27 | купатило | керамика | 5.62 |
| 28 | полупроба | керамика | 7.27 |
| укупна површина | | | 75.34 |
| -3% | | | -2.26 |
| укупна НЕТО површина | | | 73.08 |
| Стан 9 (двособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 31 | предсобље | керамика | 9.12 |
| 32 | купатило | керамика | 4.11 |
| 33 | остала | керамика | 2.21 |
| 34 | соба | паркет | 11.36 |
| 35 | дневни боравак | паркет | 12.95 |
| 36 | кухinja | керамика | 6.15 |
| 37 | балкон | керамика | 5.71 |
| укупна површина | | | 51.61 |
| -3% | | | -1.55 |
| укупна НЕТО површина | | | 50.06 |
| Стан 10 (двособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 38 | предсобље | керамика | 2.01 |
| 39 | купатило | керамика | 4.87 |
| 40 | соба | паркет | 10.26 |
| 41 | дневни боравак и кухinja | керамика | 18.51 |
| 42 | остала | керамика | 2.37 |
| 43 | балкон | керамика | 4.92 |
| укупна површина | | | 43.74 |
| -3% | | | -1.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 42.43 |
| укупна површина 2.спрата | | | 331.36 |
| -3% | | | -9.94 |
| укупна НЕТО површина 2.спрата | | | 321.42 |
| укупна ВРУТО површина 2.спрата | | | 385.90 |

| Заједнички простор - 3.спрат | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|----------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 1 | степенишани простор | кераника | 20.17 |
| 2 | ходник | кераника | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 11 (трособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 3 | предсобље | кераника | 1.90 |
| 4 | остана | кераника | 1.55 |
| 5 | купатило | паркет | 6.89 |
| 6 | дневни боравак | паркет | 20.67 |
| 7 | кухinja | кераника | 5.42 |
| 8 | купатило | кераника | 2.09 |
| 9 | купатило | кераника | 2.09 |
| 10 | софа | паркет | 9.95 |
| 11 | софа | паркет | 7.26 |
| 12 | патуложа | кераника | 7.91 |
| укупна површина | | | 67.13 |
| -3% | | | -2.01 |
| укупна НЕТО површина | | | 65.12 |
| Стан 12 (једнособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 13 | предсобље | кераника | 5.59 |
| 14 | wc | кераника | 1.68 |
| 15 | кухinja | кераника | 4.84 |
| 16 | купатило | кераника | 4.21 |
| 17 | остана | кераника | 2.98 |
| 18 | дневни боравак | паркет | 25.86 |
| 19 | патуложа | кераника | 6.85 |
| укупна површина | | | 57.03 |
| -3% | | | -1.71 |
| укупна НЕТО површина | | | 55.32 |
| Стан 13 (двособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 20 | предсобље | кераника | 7.59 |
| 21 | дневни боравак | паркет | 22.53 |
| 22 | софа | паркет | 15.13 |
| 23 | ходник | паркет | 6.29 |
| 24 | кухinja | кераника | 5.41 |
| 25 | остана | кераника | 2.32 |
| 26 | wc | кераника | 2.38 |
| 27 | купатило | кераника | 5.82 |
| 28 | патуложа | кераника | 7.27 |
| укупна површина | | | 73.34 |
| -3% | | | -2.20 |
| укупна НЕТО површина | | | 71.08 |
| Стан 14 (двособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 31 | предсобље | кераника | 9.12 |
| 32 | купатило | кераника | 4.11 |
| 33 | остана | кераника | 2.21 |
| 34 | софа | паркет | 11.36 |
| 35 | дневни боравак | паркет | 12.85 |
| 36 | кухinja | кераника | 6.15 |
| 37 | бајон | кераника | 5.71 |
| укупна површина | | | 61.61 |
| -3% | | | -1.55 |
| укупна НЕТО површина | | | 59.06 |
| Стан 15 (двособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 38 | предсобље | кераника | 2.81 |
| 39 | купатило | кераника | 4.87 |
| 40 | софа | паркет | 13.16 |
| 41 | дневни боравак и кухinja | кераника | 18.51 |
| 42 | остана | кераника | 3.37 |
| 43 | бајон | кераника | 4.93 |
| укупна површина | | | 43.74 |
| -3% | | | -1.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 42.43 |
| укупна површина 3.спрата | | | 331.36 |
| -3% | | | -9.84 |
| укупна НЕТО површина 3.спрата | | | 321.420 600 |
| укупна БРУТО површина 3.спрата | | | 389.96 |

| Заједнички простор - повучени спрат | | | |
|---|--------------------------|----------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 1 | степенишани простор | кераника | 20.17 |
| 2 | ходник | кераника | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 16 (трособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 3 | предсобље | кераника | 8.72 |
| 4 | ходник | кераника | 6.59 |
| 5 | купатило | кераника | 8.38 |
| 6 | спавачка соба | паркет | 8.10 |
| 7 | софа | паркет | 7.63 |
| 8 | софа | паркет | 10.71 |
| 9 | купатило | кераника | 4.21 |
| 10 | остана | кераника | 2.98 |
| 11 | кухinja | кераника | 5.18 |
| 12 | дневни боравак | паркет | 25.33 |
| 13 | тераса | кераника | 7.87 |
| 14 | тераса | кераника | 26.64 |
| укупна површина | | | 119.46 |
| -3% | | | -3.58 |
| укупна НЕТО површина | | | 115.88 |
| Стан 17 (двособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 15 | предсобље | кераника | 7.05 |
| 16 | дневни боравак | паркет | 22.19 |
| 17 | софа | паркет | 11.05 |
| 18 | ходник | паркет | 4.27 |
| 19 | кухinja | кераника | 3.68 |
| 20 | wc | кераника | 2.38 |
| 21 | купатило | кераника | 5.82 |
| 22 | остана | кераника | 2.25 |
| 23 | тераса | кераника | 11.13 |
| укупна површина | | | 73.81 |
| -3% | | | -2.21 |
| укупна НЕТО површина | | | 71.60 |
| Стан 18 (једнособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 24 | предсобље | кераника | 6.12 |
| 25 | купатило | кераника | 4.11 |
| 26 | остана | кераника | 2.21 |
| 27 | софа | паркет | 11.36 |
| 28 | дневни боравак | паркет | 12.95 |
| 29 | кухinja | кераника | 6.15 |
| укупна површина | | | 45.90 |
| -3% | | | -1.38 |
| укупна НЕТО површина | | | 44.52 |
| Стан 19 (једнособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 30 | предсобље | кераника | 2.81 |
| 31 | купатило | кераника | 4.87 |
| 32 | софа | паркет | 10.20 |
| 33 | дневни боравак и кухinja | кераника | 18.51 |
| 34 | остана | кераника | 2.37 |
| укупна површина | | | 38.83 |
| -3% | | | -1.16 |
| укупна НЕТО површина | | | 37.66 |
| укупна површина повученог спрата | | | 312.98 |
| -3% | | | -9.38 |
| укупна НЕТО површина повученог спрата | | | 303.60 |
| укупна БРУТО површина повученог спрата | | | 368.27 |

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja „Master Projekt 2015“ iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-14-04-2023, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom 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 greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat.parc.top.br. 18478 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekta, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog objekta, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 4, dok se za prenos položaja objekta na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- uslove MUP, Sektor za vanredne situacije u Pančevu

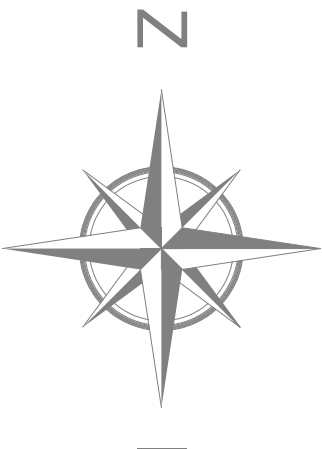
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

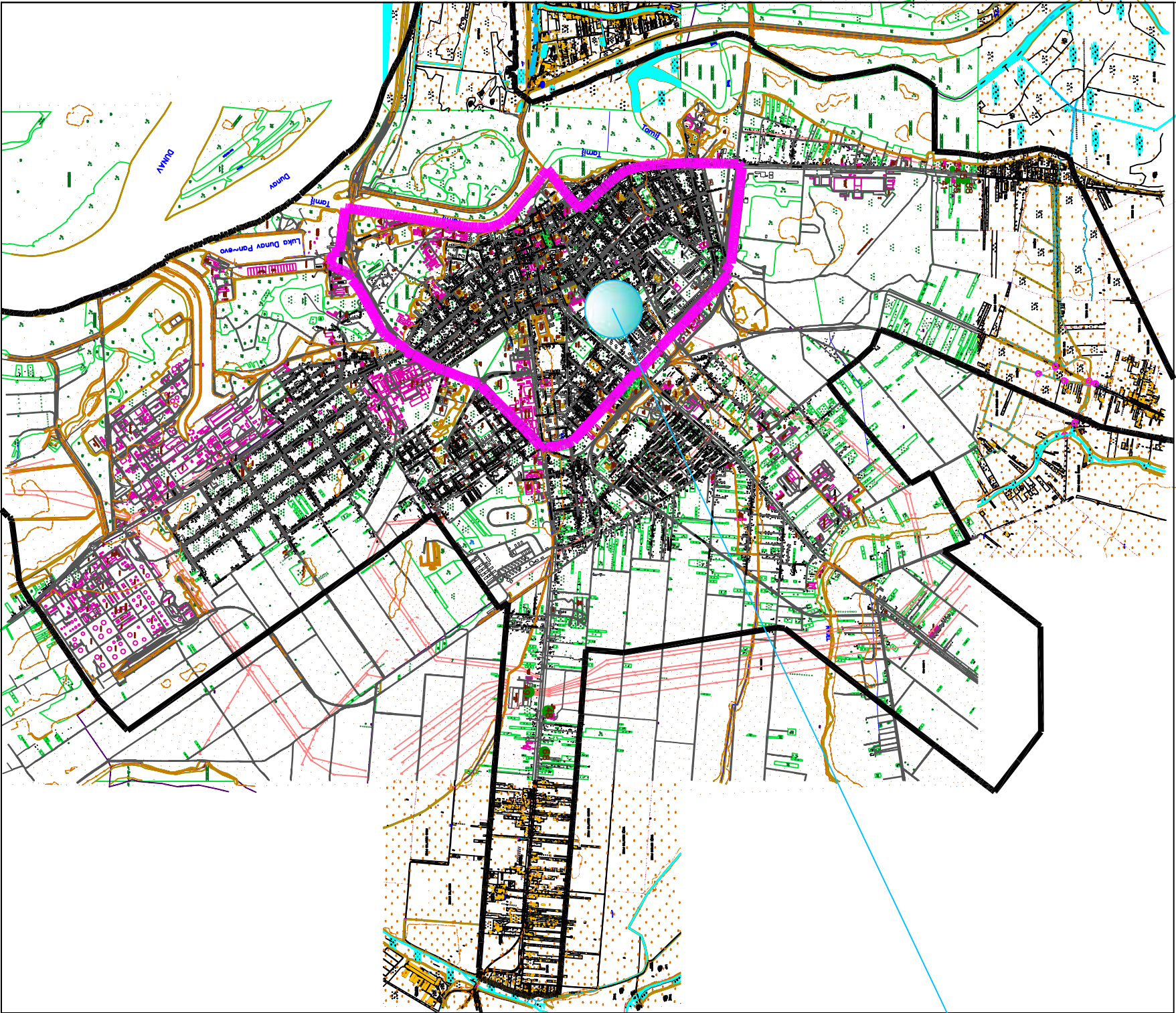
4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



LEGENDA

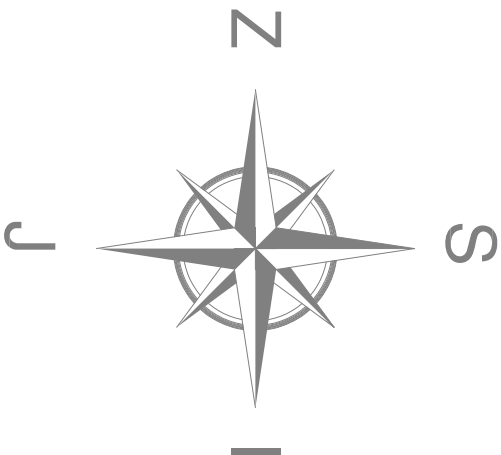
Granice PGR – Celina 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

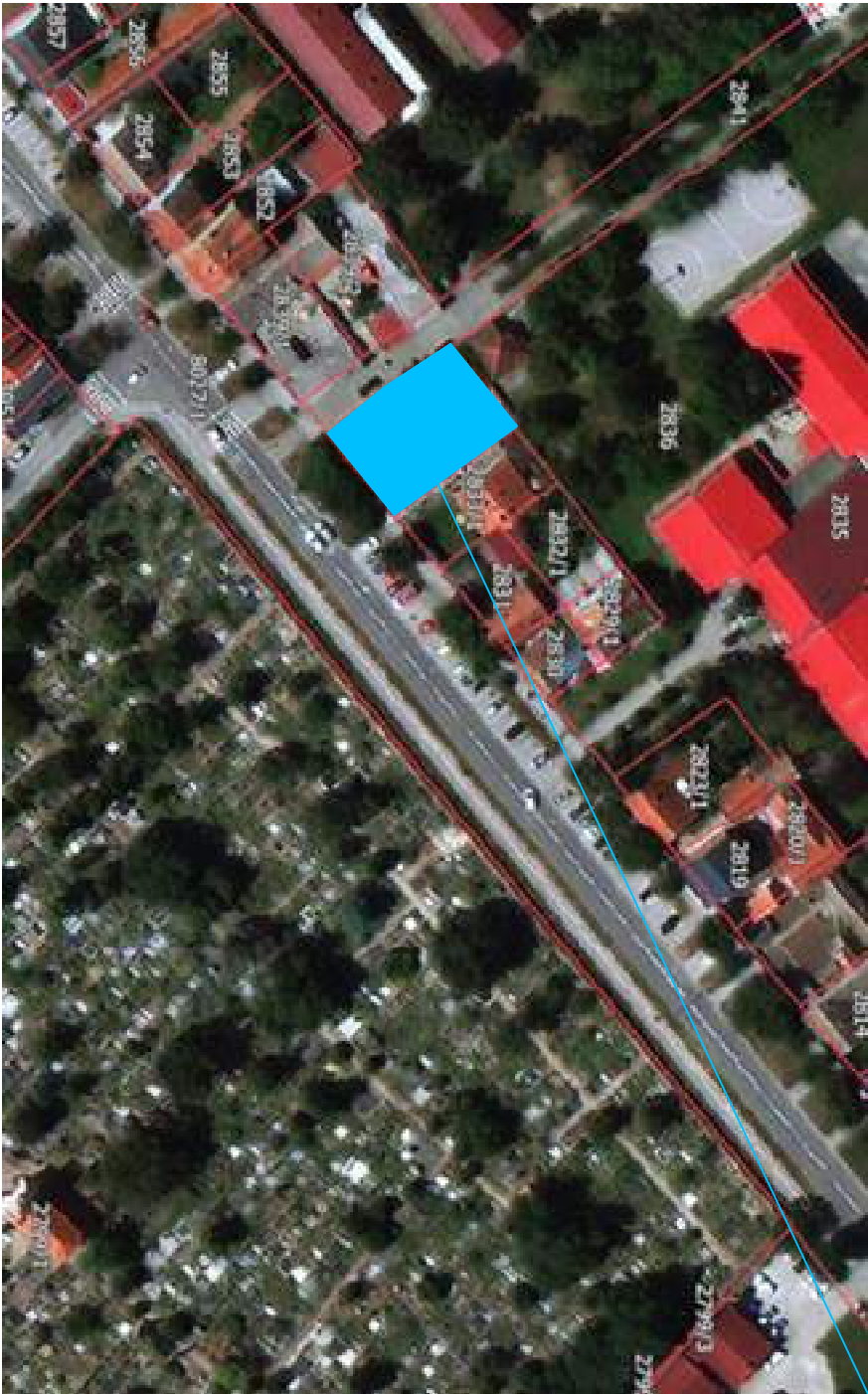


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRACE
JOVANOVIĆA 103

| | | | |
|---|--|---|--|
| <div><div><div>Master Projekt 2015</div><div></div></div><div>Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Негосјева 1, локал 1 Тел: 064-613-77-67</div></div> | | <div><div>M.P.</div><div></div></div> | |
| MASTER PROJEKT 2015 | | naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO | |
| Pančevo , Njegoševa 1, lokal 1 | | objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS | |
| odg.urbanista: dipl.ing.ahn. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 | | lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 103, kat.parc.top.br. 18478 K.O. Pančevo | |
| projektant: MASTER PROJEKT 2015 | | investitor : FEMEL INVEST DOO Beograd, Ilije Bosiljca 7 | |
| datum : april 2023 | | dr.tehn.dokumentacije: UP-14-04-2023 | |
| vista teh.dok. : UP | | urbanistički projekat | |
| | | list br. : 1 | |



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

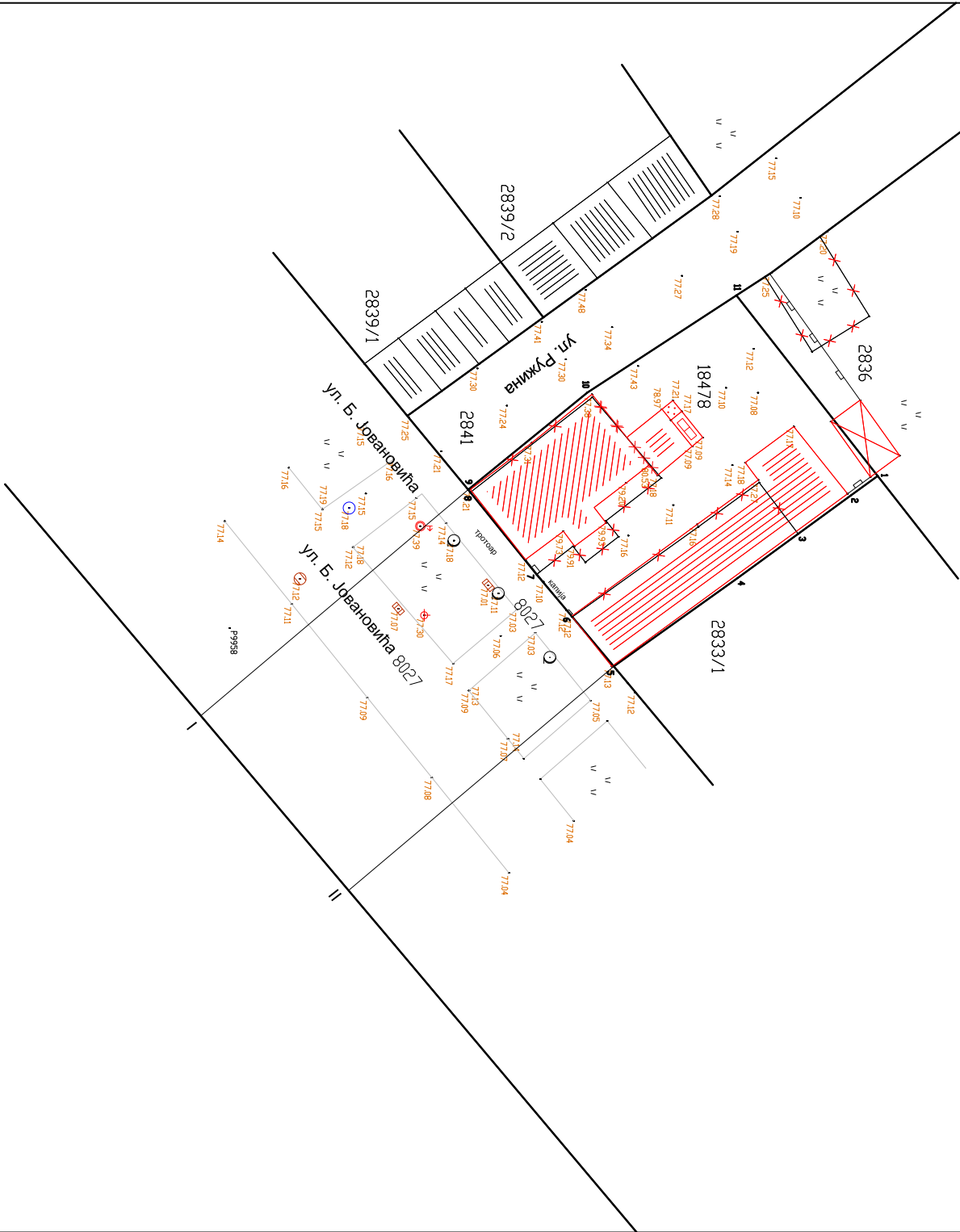


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRACE
JOVANOVIĆA 103

| | | | | | |
|--|--|---|--|---|-----------------|
| <div><div><div>Master Projekat 2015</div><div></div></div><div>Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Негосева 1, локал 1 телеф: 064-613-77-67</div></div> | | <div>M.P.</div> <div><div><div></div><div></div></div><div></div></div> | | naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE | |
| MASTER PROJEKT 2015 | | Pančevo , Njegoševa 1, lokal 1 | | objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+PS | |
| odg.urbanista: dipl.ing.ahn. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 | | lokalacija : Pančevo, Braće Jovanovića 103, kat.parc.top.br. 18478 K.O. Pančevo | | razmera : | |
| projektant: MASTER PROJEKT 2015 | | investitor : FEMEL INVEST DOO Beograd, Mije Bosiljka 7 | | | |
| datum : april 2023 | br. teh. dokumentacije: UP-14-04-2023 | vrsta teh. dok. : UP | | urbanistički projekat | list br. : 2 |

РЕПУБЛИКА, СРБИЈА
Град ПАНЧЕВО
К. о. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ТОП.БР. 18478 КО
ПАНЧЕВО



Katastarsko stanje
Faktičko stanje

Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje
Moravska 5/2/5
Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@g13-pancvo.rs

Размера: 1:500
Мапр. 2023.

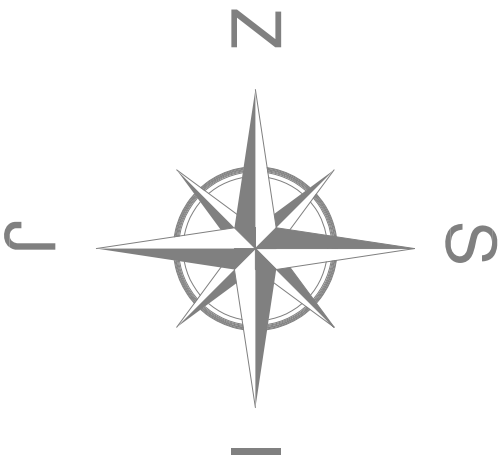
КТП изработио:

Петар Јованов, димитриј.геодезије
(име и презиме)

(потпис)

ВИШЕПРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - P+3+PS

P parc=538m2



Podaci o parceli:

| Br.kat.parc. KO Pančevo | Katastarska opština | Br. Lista nepokretnosti | Vrsta i način korišćenja zemljišta | Površina ha a m2 | Vlasnik Imaoci prava |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------|--|
| 18478 | Pančevo | 4242 | Gradsko građevinsko zemljište | | Privatna svojina |
| | | | 1. Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 122m² | Bogojević Mile (1/2) Bogojević Nataša (1/2) |
| | | | 2. Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 103m² | |
| | | | 3. Zemljište uz zgradu i drugi objekat | 313m² | |
| UKUPNO: | | | | 538m² | |

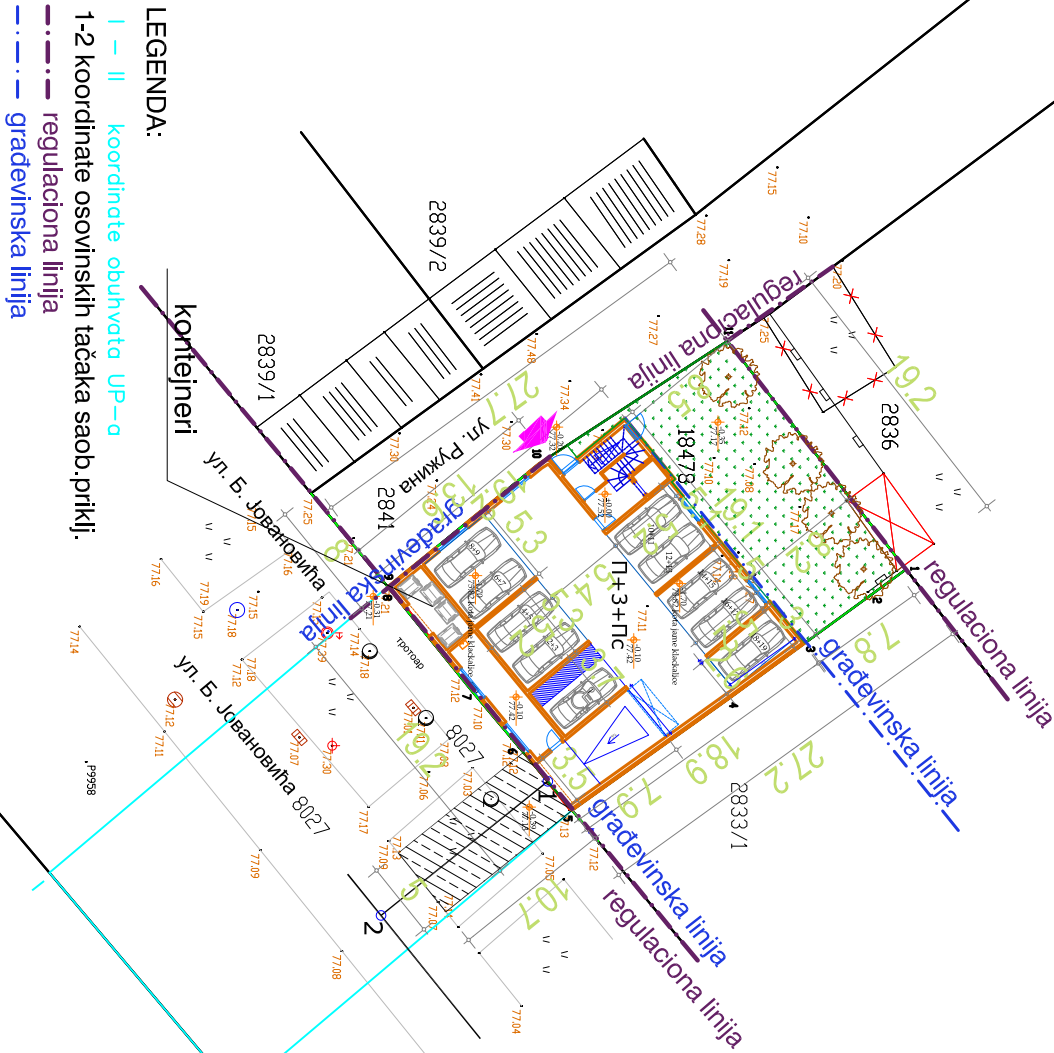
Predviđa se uklanjanje svih objekata sa parcele.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO ПАНЧЕВО, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ
ВИШЕПРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ P+3+PS, U ПАНЧЕВУ, БРАЋЕ
JOVANOVIĆA 103

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| <div>Мастер Проект 2015</div> <div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67</div> | | <div>М.П.</div> <div></div> | | <div>назив цртежа :</div> <div>PRIKAZ POSTUJEĆEG STANJA - SITUACIJA SA GRANICAMA PARCELA</div> | |
| MASTER PROJEKT 2015 | | | | објекат : ВИШЕПРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ P+3+PS | |
| Pančevo , Његошева 1, локал 1 | | | | локација : Pančevo, Braće Jovanovića 103, kat.parc.top.br. 18478 K.O. Pančevo | |
| odg.urbanista: dipl.ing.ahn. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 | | | | investitor : FEMEL INVEST DOO Београд, Ифе Босилја 7 | |
| projektant: MASTER PROJEKT 2015 | | | | urbanistički projekat | |
| datum : april 2023 | | br. teh. dokumentacije: UP-14-04-2023 | | list br. : 3 | |

РЕПУБЛИКА, СРБИЈА
Град ПАНЧЕВО
К. о. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ТОП.БР. 18478 КО
ПАНЧЕВО



LEGENDA:

- I - II koordinate obuhvata UP-a
- 1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.
- regulaciona linija
- građevinska linija

- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak
- zelene površine niska vegetacija
- visoko rastlinje
- visinske kote
- pešački ulaz
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje

Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje
Moravska 5/2/5
Pančevo

Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@glj-pancevo.rs

Размера: 1:500
Мап: 2023.

Koordinate osovinskih tačaka
saobraćajnog priključka:
X Y
1 7472739.04 4970293.28
2 7472747.92 4970282.26

Koordinate obuhvata:
X Y
I 7472745.09 4970260.33
II 7472759.72 4970272.70

КТП израдио:

Петар Јованов, дил.инж.геодезије
(име и презиме)

(потпис)

Protocol regulacije

| Br.T. | X [m] | Y [m] | X [m] | Y [m] |
|-------|--------------|--------------|-------|-------|
| 1 | 7 472 725.07 | 4 970 316.98 | | |
| 2 | 7 472 726.66 | 4 970 314.73 | | |
| 3 | 7 472 729.87 | 4 970 310.33 | | |
| 4 | 7 472 733.58 | 4 970 305.24 | | |
| 5 | 7 472 740.96 | 4 970 294.89 | | |
| 6 | 7 472 736.82 | 4 970 291.42 | | |
| 7 | 7 472 733.26 | 4 970 288.43 | | |
| 8 | 7 472 726.40 | 4 970 282.89 | | |
| 9 | 7 472 726.17 | 4 970 282.71 | | |
| 10 | 7 472 718.04 | 4 970 292.69 | | |
| 11 | 7 472 709.91 | 4 970 305.16 | | |

OSNOVA PRIZEMLJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P+3+PS

P parcele = 538 m²
P bruto nadzemnih etaža = 1906,42m²
Ukupna bruto površina = 1906,42 m²
P neto površina = 1585,52m²
Indeks zauzetosti = 69,33% (373,01m²)
objekat - 68,45% (368,27m²) + trotoar - 0,45% (2,41m²)
+ susedni objekat u zauzeću -2,33% (0,43m²)
Indeks izgrađenosti = 3,54
zelene površine = 30,67% (164,99m²)
kota terena:
kod pešačkog ulaza: -0,20 (77,32mnv) ; kod saob. priključka: -0,39 (77,13mnv)
kota prizemlja : ±0,00 (77,52mnv)
kota garaže u prizemlju: -0,10 (77,42mnv)
kota vena: +12,84 (90,36mnv)
kota slemena: +16,80 (94,32mnv)
broj stanova: 19
broj mesta za parkiranje: 19 (18+1)
kontejneri: 4

ZAUZETOST PARCELE:

| | P (m ²) | % |
|-----------------------------------|---------------------|-------|
| Površina zemljišta pod objektom | 368,27 | 68,45 |
| Susedni objekat u zauzeću parcele | 2,33 | 0,43 |
| Popločane površine | 2,41 | 0,45 |
| Ukupno zauzetost: | 373,01 | 69,33 |
| Zelenilo | 164,99 | 30,67 |
| Ukupno zelenilo: | 164,99 | 30,67 |
| UKUPNO parcela: | 538,00 | 100 |

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

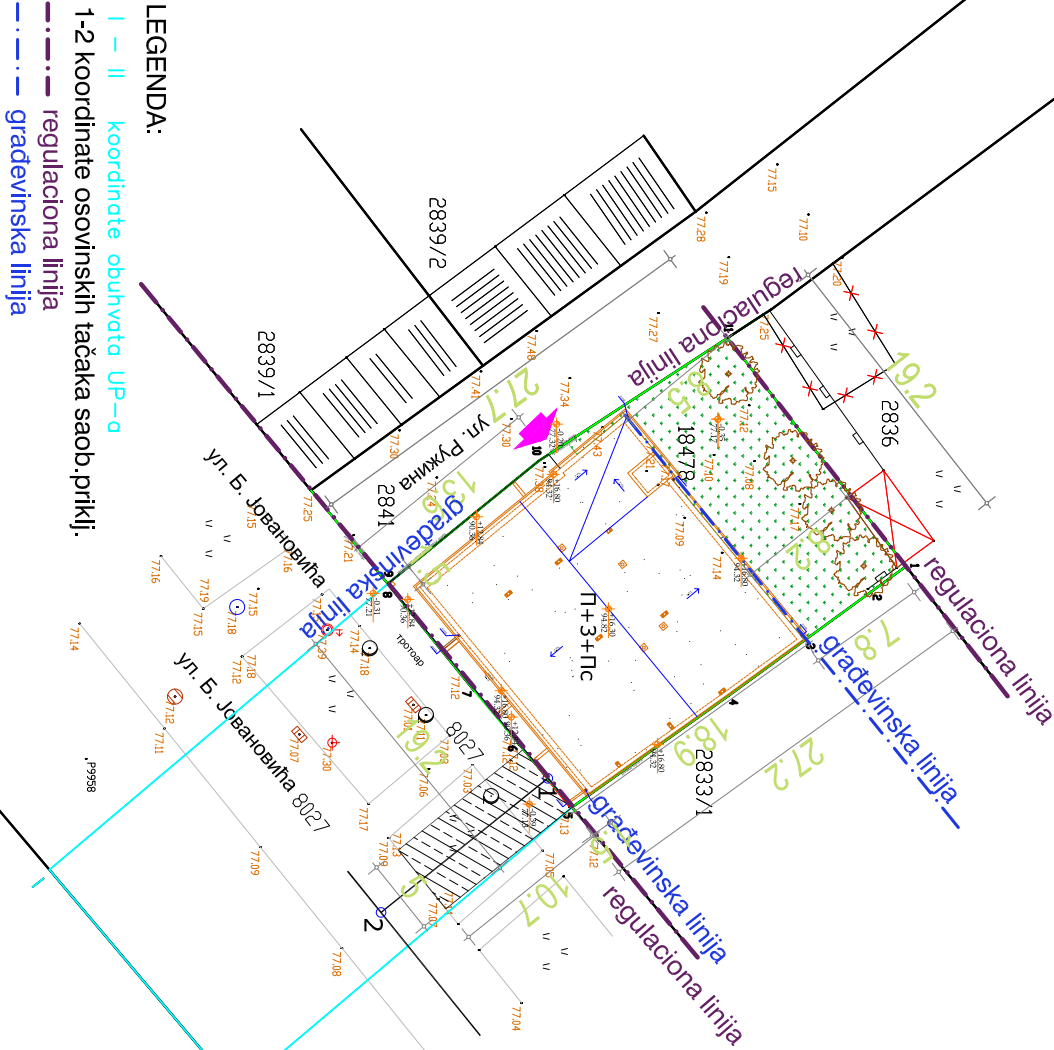
| | |
|--|----------------------|
| Ukupna površina parcele/parcela (m ²): | 538,00m ² |
| Ukupna BRGP nadzemno (m ²): | 1906,42 |
| Ukupna BRUTO izgrađena površina (m ²): | 1906,42 |
| Ukupna NETO površina (m ²): | 1585,52 |
| Površina zemljišta pod objektom (m ²): | 368,27 |
| Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulative površi, zauzeće susednog objekta)/zauzetost: | 370,60 |
| Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | P+3+Ps |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE
JOVANOVIĆA 103

| | | | | | |
|---|--|---|--|--------------------|--|
| Мастер Проект 2015 | | Мастер Пројект 2015 | | М.Р. | |
| Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 тел: 064-613-77-67 | | | | | |
| MASTER PROJEKT 2015 | | | | | |
| Панчево , Нjegoševa 1, локал I | | | | | |
| odg.urbanista: dipl.ing.a.n. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 | | | | | |
| projekatant: MASTER PROJEKT 2015 | | | | | |
| datum : br.techn.dokumentacije: | | vrsta teh.dok. : | | | |
| april 2023 UP-14-04-2023 | | UP | | | |
| | | | | | |
| naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA PLANOM NAMENE POVRŠINA I OBUHVATOM UP-A | | lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 103, kat.parc.top.br. 18478 K.O. Pančevo | | razmera : 1:500 | |
| objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+PS | | investitor : FEMEL INVEST DOO Београд, Иље Босиља 7 | | | |
| urbanistički projekat | | list br. : 4 | | | |

РЕПУБЛИКА, СРБИЈА
Град ПАНЧЕВО
К. о. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ТОП.БР. 18478 КО
ПАНЧЕВО



- LEGENDA:**
- I – II koordinate obuhvata UP-a
 - 1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica obuhvata UP-a
 - saobraćajni priključak
 - zelene površine niska vegetacija
 - visoko rastlinje
 - visinske kote
 - pešački ulaz
 - Katastarsko stanje
 - Faktičko stanje

Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje
Moravska 5/2/5
Pančevo
Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@g3-pancevo.rs

Размера: 1:500
Мап: 2023.

Koordinate osovinskih tačaka
saobraćajnog priključka:
X Y
1 7472739.04 4970293.28
2 7472747.92 4970282.26

Koordinate obuhvata:
X Y
I 7472745.09 4970260.33
II 7472759.72 4970272.70

КТП израдио:

Петар Јованов, дипломиранг.геодезије
(име и презиме)

(потпис)

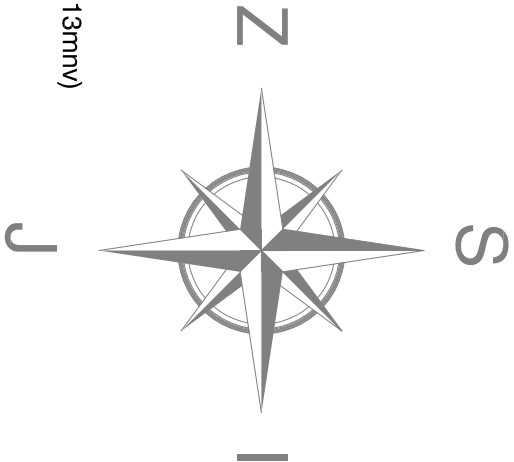
Protocol regulacije

| Br.т. | X [m] | Y [m] | X [m] | Y [m] |
|-------|--------------|--------------|-------|-------|
| 1 | 7 472 725.02 | 4 970 316.98 | | |
| 2 | 7 472 726.66 | 4 970 314.73 | | |
| 3 | 7 472 729.87 | 4 970 310.33 | | |
| 4 | 7 472 733.58 | 4 970 305.24 | | |
| 5 | 7 472 740.96 | 4 970 294.89 | | |
| 6 | 7 472 736.82 | 4 970 291.42 | | |
| 7 | 7 472 733.26 | 4 970 288.43 | | |
| 8 | 7 472 726.40 | 4 970 282.89 | | |
| 9 | 7 472 726.17 | 4 970 282.71 | | |
| 10 | 7 472 718.04 | 4 970 292.69 | | |
| 11 | 7 472 709.91 | 4 970 305.16 | | |

OSNOVA KROVA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P+3+PS

P parcele = 538 m²
P bruto nadzemnih etaža = 1906,42m²
Ukupna bruto površina = 1906,42 m²
P neto površina = 1585,52m²
Indeks zauzetosti = 69,33% (373,01m²)
objekat - 68,45% (368,27m²) + trotuar - 0,45% (2,41m²)
+ susedni objekat u zauzeću -2,33% (0,43m²)
Indeks izgrađenosti = 3,54
zelene površine = 30,67% (164,99m²)
kota terena:
kod pešačkog ulaza: -0,20 (77,32mnv); kod saob. priključka: -0,39 (77,13mnv)
kota prizemlja : ±0,00 (77,52mnv)
kota garaže u prizemlju: -0,10 (77,42mnv)
kota venca: +12,84 (90,36mnv)
kota slemena: +16,80 (94,32mnv)
broj stanova: 19
broj mesta za parkiranje: 19 (18+1)
kontejneri: 4



Za kat.parc.top.br. 18478 K.O. Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.058 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), građevinsko zemljište ostale namene:

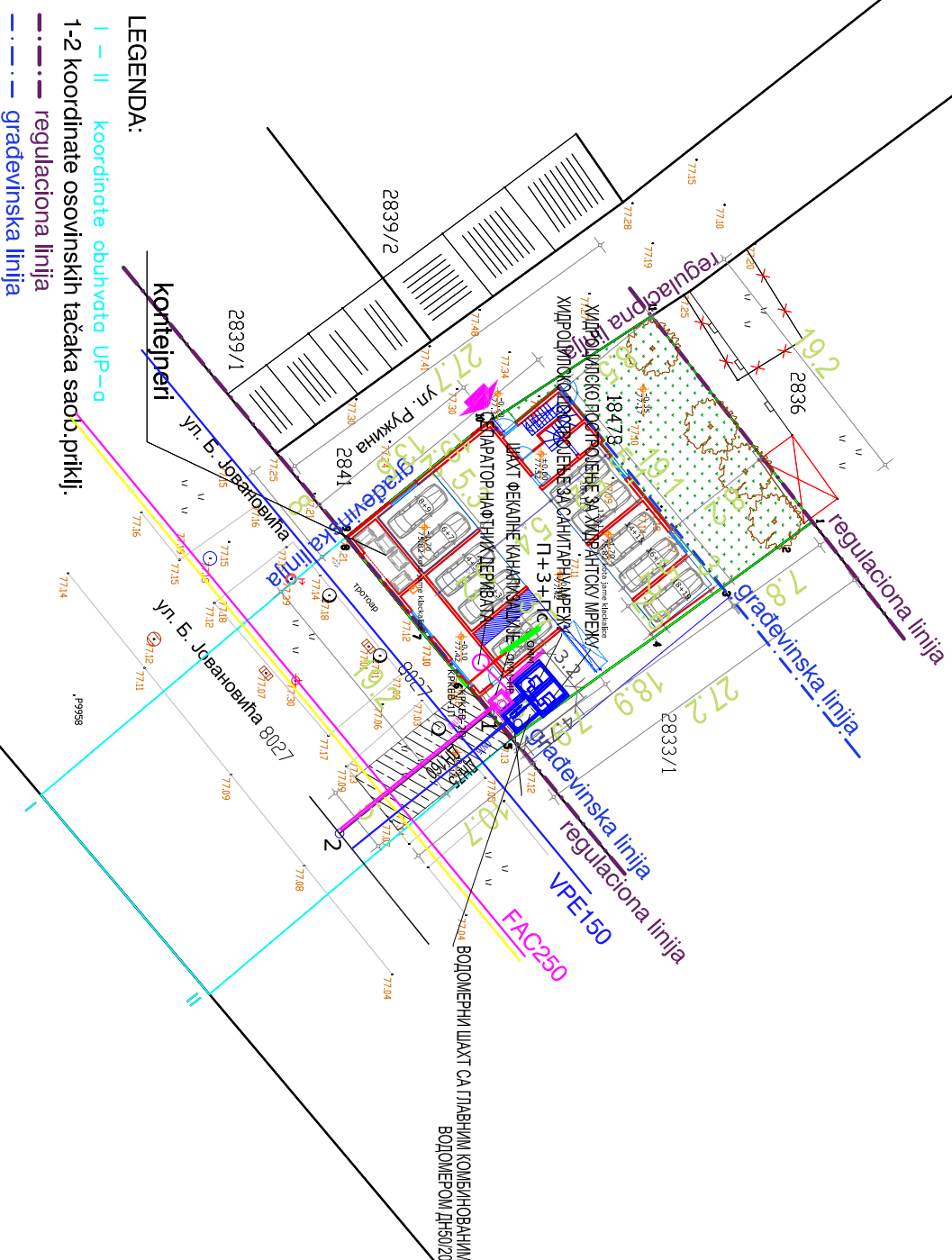
| USLOVI DEFINISANI PLANOM | OSTVARENO |
|--|--|
| P parcele (m ²) | min 250 m ² 538,00 m ² |
| Širina parcele prema regulaciji | min 9,0 m 19,16m; 27,72m |
| Spratnost (za objekte na uglu bloka) | Orientacioni broj etaža: P+3+PS |
| Visina venca (m) | max. 14,50 m 13,04m-13,23m |
| Visina slemena (m) | max. 18,50 m 17,00m-17,19m |
| Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri | |
| max. ispad (m) | max. 1,20 m 1,20 m |
| max.zauzeće ulične fasade (%) | max. 40% 13,59 % |
| Građevinski elementi prema dvorištu – ispadi i erkeri | |
| max. ispad (m) | max. 1,20 m 1,20m |
| max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%) | max. 30% 17,02% |
| Indeks zauzetosti (%) | max. 70% 69,33% |
| min.pod zelenim površinama (%) | min. 30% 30,67% |
| Indeks izgrađenosti | 3,54 |
| Broj parking mesta | 1PM/GM/stanu 19 GM (18+1) |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRAČE JOVANOVIĆA 103

| | | | | | |
|---|------------------------|------------------------------|--|--------------|--|
| Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67 | | Мастер Пројект 2015 | | M.P. | |
| MASTER PROJEKT 2015 | | Pančevo, Његошева 1, локал 1 | | | |
| odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 | | | | | |
| projekatant: MASTER PROJEKT 2015 | | | | | |
| datum : | br.tehn.dokumentacije: | vrsta teh.dok. : | | | |
| april 2023 | UP-14-04-2023 | UP | | | |
| | | | | | |
| naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POUVRŠINA | | | | | |
| objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+PS | | | | | |
| lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 103, kat.parc.top.br. 18478 K.O. Pančevo | | razmera : 1:500 | | | |
| investor : FEMEL INVEST DOO Београд, Иље Босиља 7 | | | | | |
| urbanistički projekat | | | | list br. : 5 | |

РЕПУБЛИКА, СРБИЈА
Град ПАЊЕВО
К. о. ПАЊЕВО

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ТОП.БР. 18478 КО
ПАЧЕВО



LEGENDA:

I – II koordinate obuhvata UP-a
1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklij

- · — · — regulaciona linija
- · — · — građevinska linija

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

 visoko rastinje

visinske kote ± 0.00

pešački ulaz

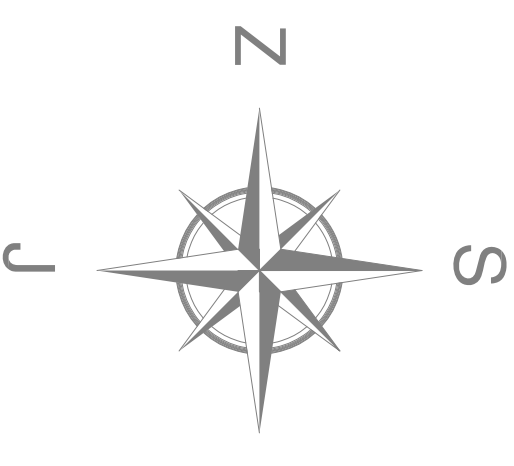
— Katastarsko stanje
— Fakičko stanje







Petar Jovanov Pr
Agencija za Geodeziju i
Urbanističko Savetovanje

Moravska 5/2/5
Pančevo
Tel: 060/39-09-220
e-mail: office@g13-pancevo.rs

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P+3+PS

P parc=538m2



| | |
|---|---------------------------------------|
|  | Водовод |
|  | Канализація |
|  | Газ |
|  | Напої́ни кабл. об'єкта |
|  | Орман мєрноґ мєста ОММ |
|  | Каболюєска прикувчуна кути́я КПКєВ-21 |

Napomena: Orientaciono ucrano
Detaljna razrada planiranih
priključaka biće definisana
tehničkom dokumentacijom

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE
NA KAT.PARC.TOP.BR. 18478 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+PS, U PANČEVU, BRAĆE
JOVANOVIĆA 103

M.P.

Master Projekt 2015

Панчево, Његошева 1, локал 1
тел: 064-613-77-67

MASTER PROJEKT 2015

Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10

projektant: **MASTER PROJEKT 2015**

| | | |
|---------|------------------------|------------------|
| datum : | br.tehn.dokumentacije: | vrsta teh.dok. : |
|---------|------------------------|------------------|

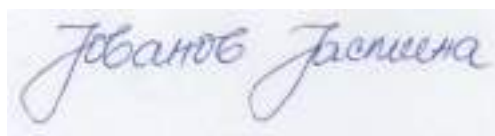
| | |
|------------|---------------|
| april 2023 | UP-14-04-2023 |
|------------|---------------|

| | |
|---|------------|
| lokacija : | razmera |
| Panbevo, Braće Jovanovića 103, kat.površina: 1847 K.O. Panbevo | 1:500 |
| investitor : | |
| FEMEL INVEST DOO Beograd, Ilije Bosilja 7 | |
| urbanistički projekat | list br. : |
| 6 | |

urbanistički projekat

1st br.:

| | | |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| Објекат: | ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+3+Пс | |
| Место градње: | Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103 Кат.парцела 18478 К.О.Панчево | |
| Инвеститор: | FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | |
| Врста техничке документације: | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР | |
| Број техничког дневника: | ИДР-14-04-2023 | |
| Назив и ознака пројекта: | "1" – архитектура | |
| Одговорни пројектант и број лиценце: | Тамара Тасић, дипл.инж.арх. Лиценца бр. 300 В510 05 | |
| Место и датум израде: | Панчево, Април 2023 | Примерак: 1 |



За Биро:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **FEMEL INVEST DOO,
Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7**

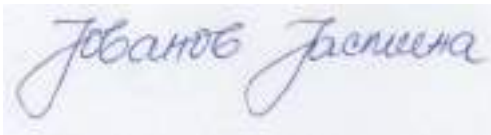
Објект: **ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА П+З+Пс,
Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103
Кат.парцела топ.бр.18478 К.О.Панчево**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **Изградња**

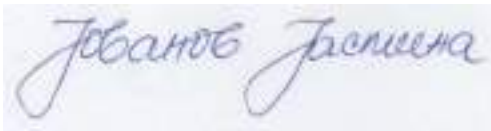
Пројектант: **Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорно лице пројектанта: **Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Потпис: 

Главни пројектант: **Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Број лиценце: **310 R133 18**

Потпис: 

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

| | | |
|---|----------------------|-----------------------|
| 0 | ГЛАВНА СВЕСКА | бр: ИДР-14-04-2023 |
| 1 | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: ИДР-14-04-2023 |

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Главни пројектант: **Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Број лиценце: **310 R133 18**

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: **Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорни пројектант: **Тамара Тасић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 B510 05**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

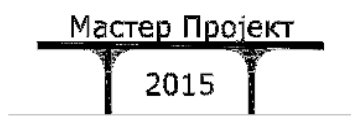
0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|--|--|
| Тип објекта: | Објекат у непрекинутом низу | |
| Врста радова: | Изградња | |
| Категорија објекта: | Б | |
| Класификација појединих делова објекта: | Учешће у укупној површини објекта (%): | Класификациона ознака: |
| | Стамбени: 100% | 112221 – Стамбене зграде са три или више станова; Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак; до 2.000 м² и П+4+Пк (ПС) |
| Назив просторног односно урбанистичког плана: | План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист Града Панчева бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне) | |
| Место: | Панчево | |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: | Кат.парцела 18478 К.О.Панчево | |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | Кат.парцела 8027 и 2841 К.О.Панчево | |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: | Кат.парцела 8027 К.О.Панчево | |

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

| ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: | |
|---|--|
| Електроенергетска дистрибутивна мрежа | |
| Укупан капацитет | Инсталисана снага објекта је Pins=390,54kW |
| Врста прикључка | Трајни |
| Врста мерног места | Трофазна двотарифна бројила са инегрисаним уклопним сатом |
| Начин грејања | Електрична енергија |
| Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | Планирано је укупно - 19 стамбених јединица са потребном ангажованом снагом од 17.25kW по стану и 3x25A |
| Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | - Лифт 17,25 kW, 3x25A - Две платформе у гаражи по 17,25 kW, 3x25A - Заједничка потрошња 11,04 kW, 3x16A |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) | На парцели постоји једно трофазно бројило, које ће се користити за новопроектовани објекат. Претплатнички број 4671073628, ангажоване снаге 17.25 kW |
| Нетипични потрошачи | - |
| Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије | - |
| Прикључак на инсталацију водовода и канализације: | За потребе прикључења новопланираног објекта на уличну водоводну и канализациону мрежу планирани су нови прикључци. Предвиђено је да се главни комбиновани водомер фи 50/20 постави у водомерној шахти која ће се налазити на око 150cm од регулације, а за сваки стан појединачно предвиђени су контролни водомери. За потребе санитарне потрошње потребан прикључак је дн75мм. За потребе фекалне канализације поставиће се ревизиони шахт на око 150cm од регулације и објекат ће се прикључити на уличну мрежу преко новог прикључка од Ø160мм. |
| Прикључак на јавну саобраћајницу: | За потребе прикључења парцеле на јавну саобраћајницу, планиран је нови саобраћајни прикључак ширине 5.0м, у свему према графичкој документацији. Прикључак се остварује на постојећу саобраћајницу на кат.парцели 8027 К.О.Панчево, на коју парцела Инвеститора има директан приступ и која је у катастру |

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**



МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Биро за пројектовање, надзор и извођење
ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67

| | |
|--|---|
| | непокретности уписана као улица Браће Јовановића. |
|--|---|

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|--------------------|---|---|
| Димензије објекта: | Укупна површина парцеле/парцела: | 538м² |
| | Укупна БРГП надземно: | 1906.42м² |
| | Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта: | 1906.42м² |
| | Укупна НЕТО површина предметног објекта: | Стан 1: 65.12м² Стан 2: 55.32м² Стан 3: 74.55м² Стан 4: 50.06м² Стан 5: 42.43м² Стан 6: 65.12м² Стан 7: 55.32м² Стан 8: 74.55м² Стан 9: 50.06м² Стан 10: 42.43м² Стан 11: 65.12м² Стан 12: 55.32м² Стан 13: 74.55м² Стан 14: 50.06м² Стан 15: 42.43м² Стан 16: 115.88м² Стан 17: 71.60м² Стан 18: 44.52м² Стан 19: 37.66м² Укупно станови: 1132.10м² Зај.простор: 453.72м² Укупно: 1585.82м² |
| | Површина приземља предметног објекта: | Бруто: 368.27м² |
| | Површина земљишта под објектима/заузетост: | Вишепородични стамбени објекат: 368.27м² Суседни објекат у заузећу: 2.33м² Укупно: 370.60м² |
| | Спратност предметног објекта (надземних и подземних етажа): | П+3+Пс |
| | Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): | Венац: 13.04-13.23м Слеме: 17.00-17.19м |
| | Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): | Венац: 90.36м Атика: 94.32м |
| | Спратна висина | 3.00м |
| | Број функционалних јединица/број | 19 стамбених |

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|--|
| | станова: | јединица |
| | Број паркинг места: | У оквиру приземља објекта: 19 паркинг места (4x4 паркинг маказе + 2x1 паркинг маказе + 1 ПМ за инвалиде) (18+1 за инвалиде) |
| Материјализација објекта: | Материјализација фасаде: | Демит фасада |
| | Оријентација слемена: | Раван непроходан кров |
| | Нагиб крова: | 2.5% |
| | Материјализација крова: | шљунак |
| Проценат зелених површина: | Према ПГР-Целина 1: мин 30% | Зелене површине 164.99м² – 30.67% |
| Индекс заузетости: | Према ПГР-Целина 1: мах 70% | Отварено под објектом: 368.27м² – 68.45% Објект у заужењу: 2.33м² – 0.43% Поплочане површине: 2.41м² – 0.45% |
| Индекс изграђености: | | Остварено: 3.54 |

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28 ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**FEMEL INVEST DOO,
Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7**

Објект:

**ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА П+З+Пс,
Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103
Кат.парцела топ.бр.18478 К.О.Панчево**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1 – пројекат архитектуре**

За грађење / извођење радова: **Изградња**

Пројектант:

**Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорно лице пројектанта: **Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Потпис:



Одговорни пројектант:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 B510 05

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

| | | | |
|------|--|------------------------------------|-------|
| 1.1. | Насловна страна пројекта архитектуре | | |
| 1.2. | Садржај пројекта архитектуре | | |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта архитектуре | | |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта архитектуре | | |
| 1.5. | Текстуална документација | | |
| | 1.5.1 | Технички опис | |
| 1.6. | Нумеричка документација | | |
| | 1.6.1 | Приказ површина објекта са наменом | |
| 1.7. | Графичка документација | | |
| | 1 | Ситуациони план | 1:500 |
| | 2 | Основа темеља | 1:100 |
| | 3 | Основа приземља | 1:100 |
| | 4 | Основа 1.спрата | 1:100 |
| | 5 | Основа 2.спрата | 1:100 |
| | 6 | Основа 3.спрата | 1:100 |
| | 7 | Основа повученог спрата | 1:100 |
| | 8 | Основа равног крова | 1:100 |
| | 9 | Пресек 1-1 | 1:100 |
| | 10 | Пресек 2-2 | 1:100 |
| | 11 | Југоисточна фасада | 1:100 |
| | 12 | Североисточна фасада | 1:100 |
| | 13 | Северозападна фасада | 1:100 |
| | 14 | Југозападна фасада | 1:100 |

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2019, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду **пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат.парцели 18478 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Браће Јовановића бр.103, одређује се:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

300 B510 05

Пројектант:

Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорно лице пројектанта: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат.парцели 18478 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Браће Јовановића бр.103

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да су при изради Идејног решења поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњавање основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант
Идејног решења - ИДР:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 B510 05

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта. Спратност објекат је П+3+Пс. Основа објекта је неправилног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Објекат се налази на углу улица Браће Јовановића и Ружине, тако да има две регулационе линије. Грађевинска линија се са југоисточне стране поклапа са регулационом линијом према улици Браће Јовановића, а са југозападне стране грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према улици Ружиној. Објекат се са североисточне стране налази на међи према суседној катастарској парцели број 2833/1 К.О.Панчево, а са северозападне стране објекат се налази на удаљењу од 8.30-8.47м од међе према суседној катастарској парцели број 2836 К.О.Панчево.

Главни пешачки улаз у објекат је из улице Ружина, преко рампе и ветробранског простора. Пешачки приступ дворишту је из дворишног дела код улаза у зграду и из улице Ружине, кроз капију транспарентне ограде висине 1,60м. Колски улаз је из улице Браће Јовановића.

Саобраћајни прилаз парцели се остварује преко парцеле 8027 К.О.Панчево која је у катастру непокретности уписана као улица Браће Јовановића. Координате осовинских тачака саобраћајних прикључака су дате у графичкој документацији (ситуацији).

Према Плану генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, висина објекта дефинисана бројем етажа важи као оријентациони параметар, па је за зону становања је П+2+Пк/Пс, са максималном висином венца од 11.50м и висином слемена од 15.50м. С обзиром да се објекат налази на углу блока, дозвољено је пројектовати објекат са једном етажом више, односно максимална дозвољена висина венца је 14.50м, а висина слемена 18.50м и оријентациона спратност од П+3+Пс. Идејним решењем су испоштоване максималне висине венца и слемена. Објекат се налази на регулацији са висином венца, односно пода повученог спрата од 13.04-13.23м, висином атике=слемена 17.00-17.19м, спратности П+3+Пс.

Проценат заузетости фасаде

Површина уличне фасаде према улици Браће Јовановића је 260.77м², а површина еркера и балкона је 35.43м². Проценат заузетости уличне фасаде је 13.59%.

Површина фасаде према задњем дворишту изнад приземља је 192.06м², а површина еркера и балкона је 32.70м². Проценат заузетости фасаде је 17.02%.

На уличној фасади према улици Ружиној нема еркера и балкона.

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у II климатској зони и VII зони сеизмичности.

ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Намена пројектованог објекта је за вишепородично становање. Објект садржи 19 стамбених јединица. У приземљу се налазе паркинг места и заједничке просторије, на 1. 2. и 3.спрату се налази по пет стамбених јединица, а на повученом спрату се налазе четири стамбене јединице.

У приземљу објекта је предвиђена гаража за паркирање путничких возила. У приземљу се налази и просторија за одржавање хигијене зграде, просторија за контејнере, просторија за бицикле, као и степенишни простор са лифтом.

На 1. 2. и 3. спрату се налази заједнички степенишни простор, лифт и по пет стамбених јединица.

На повученом спрату се налази заједнички степенишни простор и четири стамбене јединице.

КОНСТРУКЦИЈА

Сви армирано-бетонски елементи се раде од бетона марке МБ30, према димензијама у статичком прорачуну.

Темељење објекта је предвиђено на армирано-бетонској темељној плочи.

Конструктивни зидови су пројектовани као армирано-бетонска зидна платна $d=20\text{cm}$, армирано бетонски стубови и међуспратне таванице.

Зидови су предвиђени од клима блокова $d=20$ и 25cm , односно преградни зидови од преградних блокова $d=12\text{cm}$.

Међуспратне таванице изнад приземља, спратова и повученог спрата су пројектоване као пуне армирано-бетонске плоче, $d=20\text{cm}$.

Кров је пројектован као раван непроходан крова.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Фасадни зидови ће се обложити Демит фасадом у дебљини према елаборату енергетске ефикасности.

Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзивне боје уз претходно глетовање зидова.

Подови и зидови у купатилима и кухињи су предвиђени од керамичких плочица, димензије и боје по избору Инвеститора, а као подна облога у собама и дневном боравку је предвиђен паркет. Облога подова у заједничким просторијама су предвиђене керамичке плочице. Под у гаражи је предвиђен као бетонска плоча.

Кров је предвиђен као раван, непроходан, са завршном обрадом од шљунка. Одвођење атмосферских падавина са крова је предвиђено преко лежећих олука преко олучних вертикала у зелену површину на парцели и према улици. Олуци и опшивке су предвиђени од бојеног поцинкованог лима.

Предвиђена је ПВЦ спољна столарија, застакљена термоизолационим стаклом $4+8+4+8+4\text{cm}$. Унутрашња столарија је предвиђена дрвена, стандардних димензија.

Хидроизолација пода је пројектована у купатилима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објект ће имати инсталације водовода, канализације и електроинсталације.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за изградњу Вишепородични стамбени објект Пр+3+Пс у Ул. Браће Јовановића 103 , кат.парц.топ.бр. 18478 К.О.Панчево у Панчеву а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Прикључак за снабдевање предметних објеката санитарном водом је ПЕ 63мм(ДН75).

УКУПАН КАПАЦИТЕТ ОБЈЕКТА ЈЕ 81,5 Ј.О. односно $Q=2,26$ лит/сец.

Мерење потрошње воде је преко главног водомера:

-Главни комбиновани водомер Ø50/20 за санитарну односно хидрантску мрежу; који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије. Приступ је преко шахт поклопца из приземља.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главних водомера по плафону приземља до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлем водом из електричних бојлера. Температура топле воде која излази из бојлера је 60°C.

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од ПЕ и ПП цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви Н.П.10 .

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ $d=3$ цм. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

Са обзиром да је објект поменуте спратности и да вода не досеже до последњег точећег места са потребним притиском од 0,5 бара, поставиће се хидроцилско постројење за санитарни водовод које ће се лоцирати у приземном делу објекта тачније у шахти иза водомерне шахте. Хидроцилско постројење ће бити типа: „РХ4-6 /1 ФР+1ФР“, са две пумпе, $X=10-53$ м, $Q=40-180$ л/мин, $2*1,1$ кw , произвођач »Импелер доо Младеновац« или други произвођач истих карактеристика.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове.

Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се изградити унутар слојева пода као И у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се изградити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а цјеви ће се изоловати термо изолацијом.

У шахти за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

За индивидуално мерење потрошње станова биће постављени контролни водомери у заједничким просторијама за комуникацију, односно непосредно поред сваког стана.

У складу са захтевима и одредбама ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, објект се штити од пожара унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 л/с т.ј укупно 5.0 л/с И спољним хидрантом који се налази у непосредној близини објекта, а не даље од 80метара од објекта, који даје јос 5 л/с.

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 лит/сек, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52мм са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска

- хидростаница за за хидрантску мрежу:

„Ц32-200Б/1+1“ , са две пумпе – РАДНА+РЕЗЕРВНА , $X=42.5-55.7\text{м}$, $Q=1,6-10\text{ л/с}$, $(1+1) * 5.5\text{ kw}$ произвођач »Импелер доо Младеновац« или другог произвођача са истим карактеристика.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати .

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Прикључак за предметни објект је 160мм. УКУПАН КАПАЦИТЕТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ ЈЕ $Q=11,26\text{ лит/сец}$.

Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се у шахти непосредно иза регулационе линије. Приступ је преко шахт поклопца из приземља.

За објект је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етажне ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

Са обзиром да је на предметној парцели испројектовано паркирање, поставиће се сепаратор нафтних деривата а након њега ће се пречишћене воде одвести у мрежу фекалне канализације. Олуци ће се упустити делимично у зелену површину и делимично на улични тротоар .

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА:

У пројекту је предвиђено урадити:

- Напајање објекта
- Електроенергетске инсталације у објекту
- Уземљивач
- Громобранску инсталацију
- Предвиђене мере заштите од електричног удара

На парцели постоји једно трофазно бројило, које ће се користити за новопроектовани објект. Претплатнички број 4671073628, ангажоване снаге 17.25kW.

Потребне ангажоване снаге

Електроенергетске инсталације ће се пројектовати према условима за пројектовање и прикључење који ће бити издати од стране надлежне Електродистрибуције Панчево.

У објекту се предвиђају:

19 трофазних двотарифних бројила за 19 станова са $P_{jm} = 17.25 \text{ kW}$, 3x25A

1 трофазно двотарифно бројило заједничке потрошње са $P_{jm} = 11,04 \text{ kW}$, 3x16A

1 трофазно двотарифно бројило за лифт $P_{jm} = 17,25 \text{ kW}$, 3x25A

2 трофазна двотарифна бројила за паркинг платформе у гаражи са $P_{jm} = 17.25 \text{ kW}$, 3x25A

1 трофазно двотарифно бројило за посебан противпожарни прикључак са $P_{jm} = 11,04 \text{ kW}$, 3x16A

Напајање

Напајање будућег вишепородичног стамбеног објекта према условима за израду урбанистичког пројекта , Урбанистичко -архитектонска разрада за грађевинску парцелу број 18478 Панчево Б.Јовановића 103 .број 8С.1.1.0.-D.7.15.-141291-23 ОД 32.08.2023.године , вршиће се са постојеће кабловске прикључне кутије типа КПК , на предметној адреси Б. Јовановића број 103

(извод07: Б.Јовановића према Радничкој, ТС 20/0,42 kV „Школски центар“.

На приступачном месту у улазу или у ајнфорту предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места ОММ-9 и један орман мерног места ОММ-6 , за које треба предвидети слободан простор димензија : ширине 2400мм, висине 2000мм и дубине 235 мм, са смештеним бројилима за 19 - станова, 1 – заједничку потрошњу, 1 – лифт, 2 – гараже.

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**

Место и датум: **Панчево, април 2023**

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што ближе стамбеном улазу , за уградњу кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија : ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На приступачном месту , непосредно уз новоуграђени КПКЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПКЕВ-1П (за хидрантску пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија: ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

Инсталација расвете и прикључница

Инсталација расвете и прикључница ће се изградити кабловима РР-У, који се највећим делом полажу у зиду испод малтера.

Уземљивач

Пројектом се предвиђа темељни уземљивач.

Громобранска инсталација

Пројектом се предвиђа громобранска инсталација у виду Фарадејевог кавеза, за прорачунати ниво заштите

Заштита од превисоког напона додира

Заштита од директног додира се остварује применом одговарајућих кућишта у којима је смештена електро опрема, тако да ни за један ниво напона није могућ директан додир са деловима под напоном. Заштита од индиректног додира остварује се TN-C-S системом. Као допунска мера заштите примењују се заштитни уређаји диференцијалне струје.

Грејање

Грејање у свим становима је предвиђено на електричну енергију преко електричних блок котлова смештених у улазним ходницима станова. Електрична снага котлова износи 6 и 9kW (3x2 kW и 3x3 kW).

У становима је предвиђен систем подног грејања. У купатилима су поред подног грејања предвиђени и сушачи пешкира са уронским вентилима. Подно грејање се изводи ПЕ-РТ цевима димензија Ø16x2 мм. Цеви се постављају на термоизолационе системске плоче за подно грејање преко којих се излива цементна кошуљица а завршни слој су керамичке подне плочице или паркет.

ПАРКИРАЊЕ

Према плану је предвиђено да се обезбеди по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу.

У оквиру објекта је пројектовано укупно 19 паркинг места од чега ће 18 паркинг места бити обезбеђено у систему паркинг маказа $4 \times 4 \times (2.30 \text{ до } 2.50) \times 5.0 \text{ м} + 1 \times 2 \times 2.30 \times 5.0 \text{ м} + 1 \text{ ПМ}$ за особе са инвалидитетом – $3.70 \times 5.20 \text{ м}$), по једно паркинг место за сваки стан, од чега је једно паркинг место за лица са инвалидитетом.

„КОСИ ПИТ“ платформе су намењене за паркирање аутомобила без присуства возача и путника и уграђују се у за то предвиђен бетонски простор. Закошење платформе у односу на прилазни ниво се обезбеђује системом полуга са којим је рам платформе повезан и то на тај начин да обезбеди сигуран приступ возилима са прилазног нивоа саобраћајнице.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели су евидентирани следећи објекти:

1. Стамбени објекат бр.1 – објекат преузет из земљишне књиге, бруто површине 122 м^2
2. Помоћни објекат бр.2 – део, објекат изграђен без одобрења за изградњу, бруто површине 133 м^2

Пројектом за грађевинску дозволу ће бити предвиђено уклањање свих објеката са предметне парцеле.



ПРОЈЕКТАНТ
Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПУТНИЧКОГ ЛИФТА

ИНВЕСТИТОР:

FEMEL INVEST д.о.о., Ул.Илије Босиља бр.7, Нови Београд

ОБЈЕКАТ:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ,
Ул. Браће Јовановића бр.103, Панчево
Кат. парцела бр. 18478 К.О.Панчево

| | |
|--------------------------------|---|
| Врста лифта: | електрични лифт без машинске просторије |
| Намена лифта: | за превоз путника |
| Носивост: | $Q = 630 \text{ kg} / 8 \text{ особа}$ |
| Висина дизања: | $H = 12790 \text{ mm}$ |
| Брзина вожње: | $v = 1,00 \text{ m/s}$ |
| Број станица: | 5 (0, 1, 2, 3, 4) |
| Број прилаза: | 5 (са исте стране) |
| Врста кабине: | метална, странице обложене брушеним INOX - ом, под од гранитне керамике, индиректна расвета у спуштеном плафону, рукохват на задњем зиду, огледало пола задње стране, нужно светло, вентилатор, Inox регистар кутија у пуној висини кабине |
| Димензије кабине: | - ширина $A = 1100 \text{ mm}$ - дубина $B = 1400 \text{ mm}$ - висина $H = 2200 \text{ mm}$ |
| Врата кабине: | аутоматска, телескопска, двопанелна, dim.800x2000mm |
| Врата возног окна: | аутоматска, телескопска, двопанелна, dim.800x2000mm |
| Вођице кабине: | T 70 x 65 x 9 |
| Вођице противтега: | T 50 x 50 x 5 |
| Противтег: | бетонски одливци у челичном раму |
| Положај погонске машине: | горе, у врху возног окна |
| Тип погонске машине: | безредукторска, са перманентним магнетима |
| Погонска ужетњача: | $D = 240 \text{ mm}$ |
| Носећа ужад: | $d = 6,5 \text{ mm}$ |
| Број ужади: | $z = 6$ |
| Преносни однос погона: | 2:1 |
| Погонски мотор: | Електрични, фреквентно регулисани (VVVF), снаге 4,2KW |
| Пројектовани број укључака: | 180 uk/sat |
| Управљање: | SIMPLEX, сабирно на доле, микропроцесорско |
| Режим „ нестанак ел.енергије“: | кабина се спушта у прву нижу станицу и отвара врата |
| Сигнализација: | у кабини – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње, индикатор преоптерећења, аларм, нужно осветљење, тастери отварања и затварања врата на свим станицама – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње |
| Возно окно: | армирано - бетонско |
| Димензије возног окна: | 1650 x 1800 mm |
| Висина возног окна: | 16390 mm |

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
Место и датум: **Панчево, април 2023**

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Врх возног окна: | 3600 mm |
| Јама возног окна: | 1500 mm |
| Радна средина: | нормална, сува, +5 до +40°C |
| Напајање: | 3 x 400/230V, 50Hz |

Под лифтом се подразумева трајно уграђено постројење покретано електричном енергијом, намењено превозу лица, односно терета, којим се опслужују одређене станице, коришћењем кабине чије мере и конструкција омогућују безбедан приступ лицима, односно терету, а које се креће у возном окну, између најмање две чврсто уграђене вертикалне вођице.

Овај лифт је намењен за превоз путника између нивоа приземља и повученог спрата стамбеног објекта, уграђује се у бетонско возно окно, погонски агрегат се поставља у врх возног окна и причвршћен је за шине, вођице кабине и противтега, као и за зидове возног окна.

Возно окно је израђено од бетона. Кабина лифта и противтег, налазе се у истом возном окну.

Кабина лифта има по четири уређаја за вођење кабине, клизањем клизача. Ограђена је пуним зидовима, подом, кабинским вратима и таваницом. За рам кабине су причвршћене две ужетњаче, које се налазе са доње стране рама.

Противтег лифта се састоји од бетонских одливака који се налазе у раму израђеном од челичних профила. Противтег се креће по крутим вођицама помоћу клизача. На врху противтега се налази ужетњача.

Кабина и противтег су обешени о челичну ужад.

Вуча кабине и противтега остварена је силом трења измедју погонске ужетњаче и носеће ужади са вешањем 2:1. Погонска машина састоји се од електромотора, кочнице и погонске ужетњаче.

Погонска машина је синхрони електромотор, без редуктора, погодан за фреквентну регулацију, чиме се регулише брзина и тачност пристајања.

На погонској машини налази се кочница којом се делује аутоматски ако нестане напон из мреже и ако нестане напон управљања. Кочница се састоји од електромагнета са електричним контактом и папуча са опругама, које обезбеђују механичко кочење. Електромеханичка кочница може се откочити електричном енергијом. Погонска машина је снабдевена уређајем за одглављивање.

Погонска ужетњача се налази на главном вратилу електромотора, а димензионисана је тако да задовољава услове под којима ради. На ужетњачи се налази венац са потребним бројем канала за вучну ужад.

Постоље погонске машине је израђено од челичних профила и плоча. Причвршћено је за шине, вођице кабине и противтега, као и за зидове возног окна.

Команде за вожњу кабине, у кабини и на свим прилазима, дају се електричним путем, помоћу дугмади.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА СА НАМЕНОМ

| Површина гараже - мала гаража | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 1 | манипулитна површина | бетон | 103.34 |
| 2 | паркинг место 1 | бетон | 19.24 |
| 3 | паркинг место 2 | лим | 13.72 |
| 4 | паркинг место 3 | лим | 13.72 |
| 5 | паркинг место 4 | лим | 13.72 |
| 6 | паркинг место 5 | лим | 13.72 |
| 7 | паркинг место 6 | лим | 13.72 |
| 8 | паркинг место 7 | лим | 13.72 |
| 9 | паркинг место 8 | лим | 13.72 |
| 10 | паркинг место 9 | лим | 13.72 |
| 11 | паркинг место 10 | лим | 13.26 |
| 12 | паркинг место 11 | лим | 13.26 |
| 13 | паркинг место 12 | лим | 13.26 |
| 14 | паркинг место 13 | лим | 13.26 |
| 15 | паркинг место 14 | лим | 13.26 |
| 16 | паркинг место 15 | лим | 13.26 |
| 17 | паркинг место 16 | лим | 13.26 |
| 18 | паркинг место 17 | лим | 13.26 |
| 19 | паркинг место 18 | лим | 14.58 |
| 20 | паркинг место 19 | лим | 14.58 |
| укупна површина | | | 367.58 |
| -3% | | | -11.03 |
| укупна НЕТО површина гараже | | | 356.55 |

| Заједнички простор - приземље | | | |
|--------------------------------|--|---------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m ²) |
| 1 | ветробран | кермика | 8.99 |
| 2 | степенишни простор | кермика | 11.24 |
| 3 | лифт | кермика | 2.97 |
| 4 | ајнфорт | бетон | 29.76 |
| 5 | гаража | бетон | 245.27 |
| 6 | просторија за одржавање хигијене зграде и остава | бетон | 20.24 |
| 7 | просторија за контејнере | бетон | 11.74 |
| укупна површина приземља | | | 330.21 |
| -3% | | | -9.91 |
| укупна НЕТО површина приземља | | | 320.30 |
| укупна БРУТО површина приземља | | | 320.30 |

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**
 Место и датум: **Панчево, април 2023**

| Заједнички простор - 1.спрат | | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 1 | столоники простор | кераника | 25.17 |
| 2 | ходник | кераника | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 1 (трособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 3 | предсобје | кераника | 1.99 |
| 4 | оства | кераника | 1.53 |
| 5 | софа | паркет | 6.89 |
| 6 | дневни боравак | паркет | 26.67 |
| 7 | кухinja | кераника | 5.42 |
| 8 | купатило | кераника | 2.69 |
| 9 | купатило | кераника | 2.69 |
| 10 | софа | паркет | 9.99 |
| 11 | софа | паркет | 7.26 |
| 12 | палулаба | кераника | 7.91 |
| укупна површина | | | 67.13 |
| -3% | | | -2.01 |
| укупна НЕТО површина | | | 65.12 |
| Стан 2 (једнособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 13 | предсобје | кераника | 5.59 |
| 14 | ис | кераника | 1.68 |
| 15 | кухinja | кераника | 4.84 |
| 16 | купатило | кераника | 4.21 |
| 17 | оства | кераника | 2.99 |
| 18 | дневни боравак | паркет | 36.66 |
| 19 | палулаба | кераника | 9.89 |
| укупна површина | | | 97.03 |
| -3% | | | -2.71 |
| укупна НЕТО површина | | | 95.32 |
| Стан 3 (двособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 20 | предсобје | кераника | 7.59 |
| 21 | дневни боравак | паркет | 24.45 |
| 22 | софа | паркет | 15.13 |
| 23 | ходник | паркет | 6.29 |
| 24 | кухinja | кераника | 5.41 |
| 25 | оства | кераника | 2.32 |
| 26 | ис | кераника | 2.38 |
| 27 | купатило | кераника | 5.82 |
| 28 | палулаба | кераника | 7.27 |
| укупна површина | | | 78.88 |
| -3% | | | -2.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 74.55 |
| Стан 4 (двособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 29 | предсобје | кераника | 9.12 |
| 30 | купатило | кераника | 4.11 |
| 31 | оства | кераника | 2.31 |
| 32 | софа | паркет | 11.36 |
| 33 | дневни боравак | паркет | 17.95 |
| 34 | кухinja | кераника | 6.15 |
| 35 | балкон | кераника | 5.71 |
| укупна површина | | | 91.61 |
| -3% | | | -2.55 |
| укупна НЕТО површина | | | 86.66 |
| Стан 5 (двособан) - 1.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 36 | предсобје | кераника | 2.81 |
| 37 | купатило | кераника | 4.87 |
| 38 | софа | паркет | 18.36 |
| 39 | дневни боравак и кухinja | кераника | 18.51 |
| 40 | оства | кераника | 3.27 |
| 41 | балкон | кераника | 4.92 |
| укупна површина | | | 43.74 |
| -3% | | | -1.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 42.43 |
| укупна површина 1.спрата | | | 331.36 |
| -3% | | | -9.94 |
| укупна НЕТО површина 1.спрата | | | 321.42 |
| укупна БРУТО површина 1.спрата | | | 389.96 |

| Заједнички простор - 2.спрат | | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------|---------------------|
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 1 | столоники простор | кераника | 25.17 |
| 2 | ходник | кераника | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 6 (трособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 3 | предсобје | кераника | 1.99 |
| 4 | оства | кераника | 1.53 |
| 5 | софа | паркет | 6.89 |
| 6 | дневни боравак | паркет | 26.67 |
| 7 | кухinja | кераника | 5.42 |
| 8 | купатило | кераника | 2.69 |
| 9 | купатило | кераника | 2.69 |
| 10 | софа | паркет | 9.99 |
| 11 | софа | паркет | 7.26 |
| 12 | палулаба | кераника | 7.91 |
| укупна површина | | | 67.13 |
| -3% | | | -2.01 |
| укупна НЕТО површина | | | 65.12 |
| Стан 7 (једнособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 13 | предсобје | кераника | 5.59 |
| 14 | ис | кераника | 1.68 |
| 15 | кухinja | кераника | 4.84 |
| 16 | купатило | кераника | 4.21 |
| 17 | оства | кераника | 2.99 |
| 18 | дневни боравак | паркет | 36.66 |
| 19 | палулаба | кераника | 9.89 |
| укупна површина | | | 97.03 |
| -3% | | | -2.71 |
| укупна НЕТО површина | | | 95.32 |
| Стан 8 (двособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 20 | предсобје | кераника | 7.59 |
| 21 | дневни боравак | паркет | 22.53 |
| 22 | софа | паркет | 15.13 |
| 23 | ходник | паркет | 6.29 |
| 24 | кухinja | кераника | 5.41 |
| 25 | оства | кераника | 2.32 |
| 26 | ис | кераника | 2.38 |
| 27 | купатило | кераника | 5.82 |
| 28 | палулаба | кераника | 7.27 |
| укупна површина | | | 79.34 |
| -3% | | | -2.26 |
| укупна НЕТО површина | | | 73.68 |
| Стан 9 (двособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 31 | предсобје | кераника | 9.12 |
| 32 | купатило | кераника | 4.11 |
| 33 | оства | кераника | 2.31 |
| 34 | софа | паркет | 11.36 |
| 35 | дневни боравак | паркет | 17.95 |
| 36 | кухinja | кераника | 6.15 |
| 37 | балкон | кераника | 5.71 |
| укупна површина | | | 91.61 |
| -3% | | | -2.55 |
| укупна НЕТО површина | | | 86.66 |
| Стан 10 (двособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | П (m ²) |
| 38 | предсобје | кераника | 2.81 |
| 39 | купатило | кераника | 4.87 |
| 40 | софа | паркет | 18.36 |
| 41 | дневни боравак и кухinja | кераника | 18.51 |
| 42 | оства | кераника | 3.27 |
| 43 | балкон | кераника | 4.92 |
| укупна површина | | | 43.74 |
| -3% | | | -1.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 42.43 |
| укупна површина 2.спрата | | | 331.36 |
| -3% | | | -9.94 |
| укупна НЕТО површина 2.спрата | | | 321.42 |
| укупна БРУТО површина 2.спрата | | | 389.96 |

| Заједнички простор - 3.спрат | | | |
|--------------------------------|------------------------|---------|-------------|
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 1 | стопански простор | испрема | 29.17 |
| 2 | ходник | веранда | 16.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 11 (трособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 3 | предсобје | веранда | 3.30 |
| 4 | остан | веранда | 3.55 |
| 5 | соба | паркет | 6.69 |
| 6 | дневна боравак | паркет | 20.37 |
| 7 | кухња | веранда | 6.42 |
| 8 | купатило | веранда | 2.69 |
| 9 | купатило | испрема | 2.59 |
| 10 | соба | паркет | 6.46 |
| 11 | соба | паркет | 7.26 |
| 12 | палуфта | веранда | 7.91 |
| укупна површина | | | 67.13 |
| -3% | | | -2.01 |
| укупна НЕТО површина | | | 65.12 |
| Стан 12 (једнособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 13 | предсобје | веранда | 5.39 |
| 14 | ис | испрема | 1.58 |
| 15 | кухња | веранда | 4.64 |
| 16 | купатило | испрема | 4.21 |
| 17 | остан | веранда | 2.59 |
| 18 | дневна боравак | паркет | 29.36 |
| 19 | палуфта | веранда | 6.66 |
| укупна површина | | | 57.93 |
| -3% | | | -1.71 |
| укупна НЕТО површина | | | 56.22 |
| Стан 13 (двособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 20 | предсобје | испрема | 7.59 |
| 21 | дневна боравак | паркет | 22.94 |
| 22 | соба | паркет | 15.23 |
| 23 | кухња | паркет | 6.29 |
| 24 | кухња | испрема | 5.41 |
| 25 | остан | испрема | 3.32 |
| 26 | ис | веранда | 2.38 |
| 27 | купатило | веранда | 5.82 |
| 28 | палуфта | веранда | 7.27 |
| укупна површина | | | 75.34 |
| -3% | | | -2.26 |
| укупна НЕТО површина | | | 73.08 |
| Стан 14 (двособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 29 | предсобје | испрема | 9.12 |
| 30 | купатило | веранда | 4.11 |
| 31 | остан | испрема | 2.21 |
| 32 | соба | паркет | 11.36 |
| 33 | дневна боравак | паркет | 12.95 |
| 34 | кухња | испрема | 6.15 |
| 35 | балак | испрема | 5.71 |
| укупна површина | | | 51.61 |
| -3% | | | -1.55 |
| укупна НЕТО површина | | | 50.06 |
| Стан 15 (двособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 36 | предсобје | веранда | 2.81 |
| 37 | купатило | веранда | 4.67 |
| 38 | соба | паркет | 10.20 |
| 39 | дневна боравак и кухња | испрема | 18.51 |
| 40 | остан | веранда | 3.37 |
| 41 | балак | веранда | 4.63 |
| укупна површина | | | 43.74 |
| -3% | | | -1.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 42.43 |
| укупна површина 3.спрата | | | 331.38 |
| -3% | | | -9.94 |
| укупна НЕТО површина 3.спрата | | | 321.438 000 |
| укупна БРУТО површина 3.спрата | | | 389.96 |

| Заједнички простор - повучени спрат | | | |
|--|------------------------|---------|--------|
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 1 | стопански простор | испрема | 29.17 |
| 2 | ходник | веранда | 16.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 16 (трособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 3 | предсобје | веранда | 8.72 |
| 4 | ходник | веранда | 6.59 |
| 5 | купатило | испрема | 6.16 |
| 6 | спречна соба | паркет | 8.10 |
| 7 | соба | паркет | 7.03 |
| 8 | соба | паркет | 13.73 |
| 9 | купатило | испрема | 4.21 |
| 10 | остан | веранда | 2.69 |
| 11 | кухња | веранда | 6.10 |
| 12 | дневна боравак | паркет | 25.32 |
| 13 | тераса | веранда | 7.67 |
| 14 | тераса | веранда | 26.64 |
| укупна површина | | | 119.46 |
| -3% | | | -3.58 |
| укупна НЕТО површина | | | 115.88 |
| Стан 17 (двособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 15 | предсобје | веранда | 7.05 |
| 16 | дневна боравак | паркет | 22.18 |
| 17 | соба | паркет | 13.05 |
| 18 | кухња | паркет | 6.27 |
| 19 | кухња | испрема | 5.66 |
| 20 | ис | испрема | 2.38 |
| 21 | купатило | веранда | 6.82 |
| 22 | остан | веранда | 3.25 |
| 23 | тераса | испрема | 11.13 |
| укупна површина | | | 73.81 |
| -3% | | | -2.21 |
| укупна НЕТО површина | | | 71.60 |
| Стан 18 (једнособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 24 | предсобје | испрема | 9.12 |
| 25 | купатило | испрема | 4.11 |
| 26 | остан | испрема | 3.21 |
| 27 | соба | паркет | 11.36 |
| 28 | дневна боравак | паркет | 12.95 |
| 29 | кухња | веранда | 6.15 |
| укупна површина | | | 45.90 |
| -3% | | | -1.38 |
| укупна НЕТО површина | | | 44.52 |
| Стан 19 (једнособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | пд | P [m²] |
| 30 | предсобје | веранда | 2.81 |
| 31 | купатило | испрема | 4.67 |
| 32 | соба | паркет | 10.20 |
| 33 | дневна боравак и кухња | веранда | 18.51 |
| 34 | остан | испрема | 3.37 |
| укупна површина | | | 39.52 |
| -3% | | | -1.16 |
| укупна НЕТО површина | | | 37.86 |
| укупна површина повученог спрата | | | 312.98 |
| -3% | | | -9.38 |
| укупна НЕТО површина повученог спрата | | | 303.60 |
| укупна БРУТО површина повученог спрата | | | 368.27 |

Број стамбених јединица: 19 (деветнаест стамбених јединица)

Инсталације водовода и канализације су новопроектоване. Предвиђено је да се инсталације водовода прикључе на уличну мрежу преко новог водоводног прикључка дн75мм, а канализација ће се прикључити на уличну канализациону мрежу преко новог прикључка од 160мм.

Предвиђено је да сваки стан посебно има водомер за мерење утрошене воде.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА:

У пројекту је предвиђено урадити:

- Напајање објекта
- Електроенергетске инсталације у објекту
- Уземљивач
- Громобранску инсталацију
- Предвиђене мере заштите од електричног удара

На парцели постоји једно трофазно бројило, које ће се користити за новопроектовани објект. Претплатнички број 4671073628, ангажоване снаге 17.25kW.

Потребне ангажоване снаге

Електроенергетске инсталације ће се пројектовати према условима за пројектовање и прикључење који ће бити издати од стране надлежне Електродистрибуције Панчево.

У објекту се предвиђају:

19 трофазних двотарифних бројила за 19 станова са $P_{jm} = 17.25 \text{ kW}$, 3x25A

1 трофазно двотарифно бројило заједничке потрошње са $P_{jm} = 11,04 \text{ kW}$, 3x16A

1 трофазно двотарифно бројило за лифт $P_{jm} = 17,25 \text{ kW}$, 3x25A

2 трофазна двотарифна бројила за паркинг платформе у гаражи са $P_{jm} = 17.25 \text{ kW}$, 3x25A

1 трофазно двотарифно бројило за посебан противпожарни прикључак са $P_{jm} = 11,04 \text{ kW}$, 3x16A

Напајање

Напајање будућег вишепородичног стамбеног објекта према условима за израду урбанистичког пројекта , Урбанистичко -архитектонска разрада за грађевинску парцелу број 18478 Панчево Б.Јовановића 103 .број 8С.1.1.0.-D.7.15.-141291-23 ОД 32.08.2023.године , вршиће се са постојеће кабловске прикључне кутије типа КПК , на предметној адреси Б. Јовановића број 103

(извод07: Б.Јовановића према Радничкој, ТС 20/0,42 kV „Школски центар“.

На приступачном месту у улазу или у ајнфорту предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места ОММ-9 и један орман мерног места ОММ-6 , за које треба предвидети слободан простор димензија : ширине 2400мм, висине 2000мм и дубине 235 мм, са смештеним бројилима за 19 - станова, 1 – заједничку потрошњу, 1 – лифт, 2 – гараже.

Број техничке документације: **ИДР – 14 - 04 – 2023**

Место и датум: **Панчево, април 2023**

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што ближе стамбеном улазу , за уградњу кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија : ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви $\Phi 110$ мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На приступачном месту , непосредно уз новоуграђени КПКЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПКЕВ-1П (за хидрантску пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија: ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев $\Phi 110$ мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

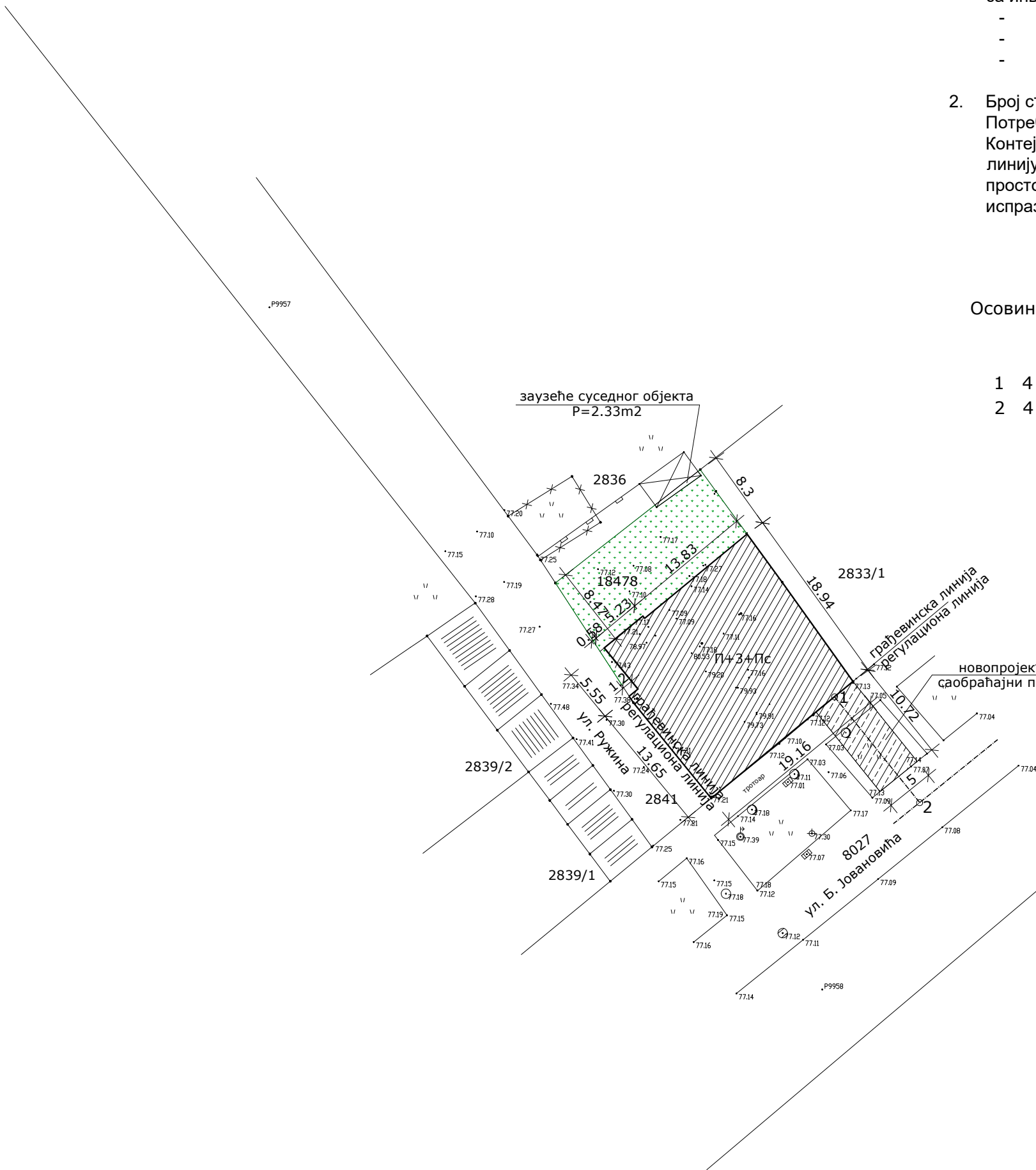
Напајање будућих потрошача предвиђа се кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача по систему улаз-излаз.

ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА

Грејање у свим становима је предвиђено на електричну енергију преко електричних блок котлова смештених у улазним ходницима станова. Електрична снага котлова износи 6 и 9kW (3x2 kW и 3x3 kW).

У становима је предвиђен систем подног грејања. У купатилима су поред подног грејања предвиђени и сушачи пешкира са уронским вентилима. Подно грејање се изводи ПЕ-РТ цевима димензија $\varnothing 16 \times 2$ мм. Цеви се постављају на термоизолационе системске плоче за подно грејање преко којих се излива цементна кошуљица а завршни слој су керамичке подне плочице или паркет.

ПРОЈЕКТАНТ
Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

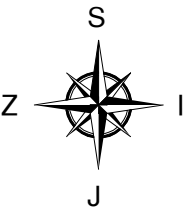


- напомена:
- у приземљу објекта је обезбеђено укупно 19 паркинг места (18+1 ПМ за инвалиде).
 - 16 паркинг места су обезбеђена на double PIT косом систему,
 - 2 паркинг места су обезбеђена на single PIT косом систему,
 - 1 паркинг место за инвалиде 3.70x5.20м
 - Број стамбених јединица: 19
Потребан број контејнера: 4
Контејнери за смеће су смештени у приземљу објекта уз регулациону линију. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

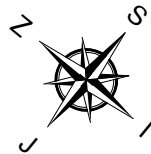
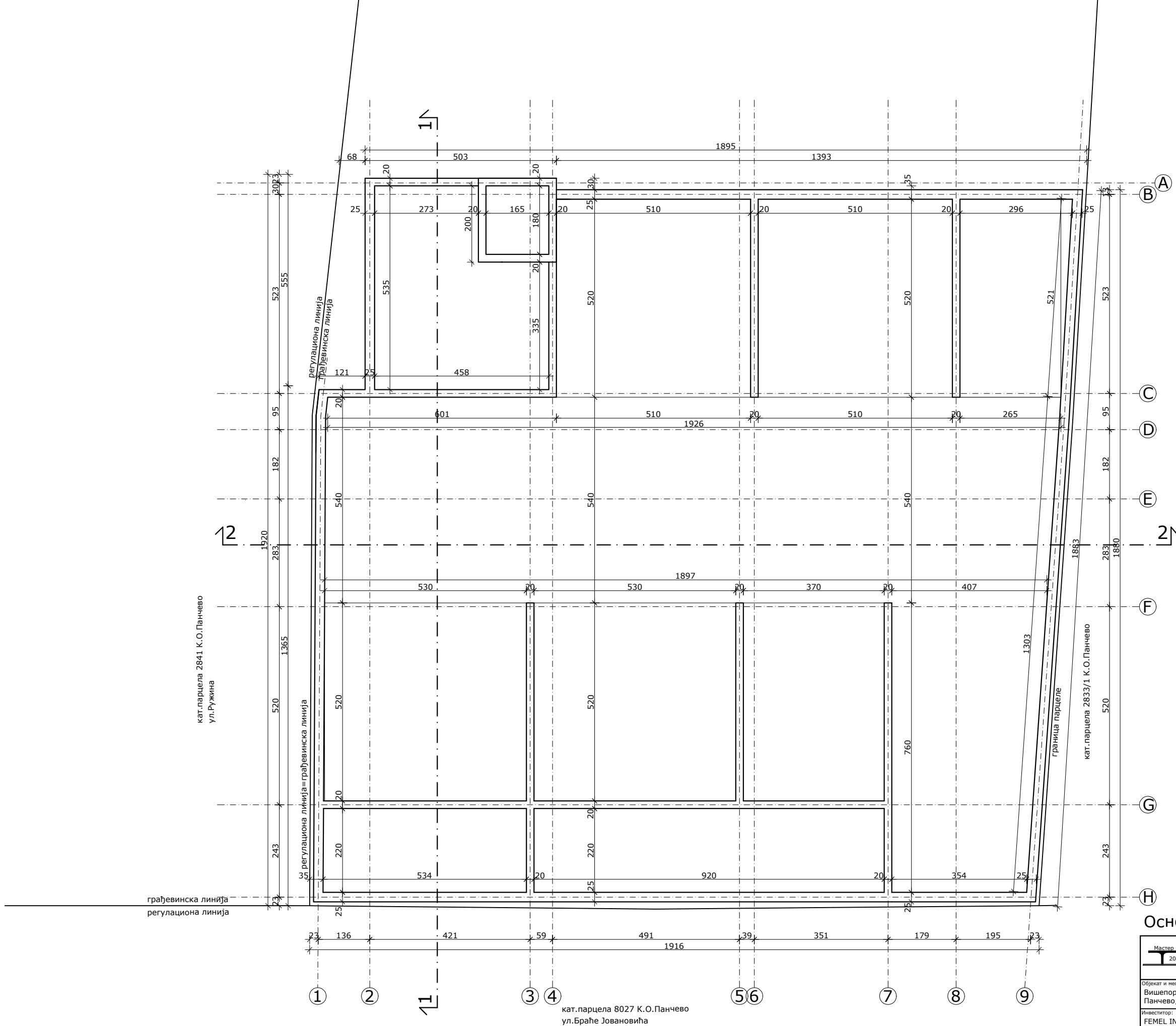
Осовинске тачке саобраћајног прикључка

| | X | Y |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 4 970 293.28 | 7 472 739.04 |
| 2 | 4 970 282.26 | 7 472 747.92 |


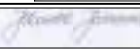
- Објект који се гради
- Зелена површина
- Саобраћајни прикључак

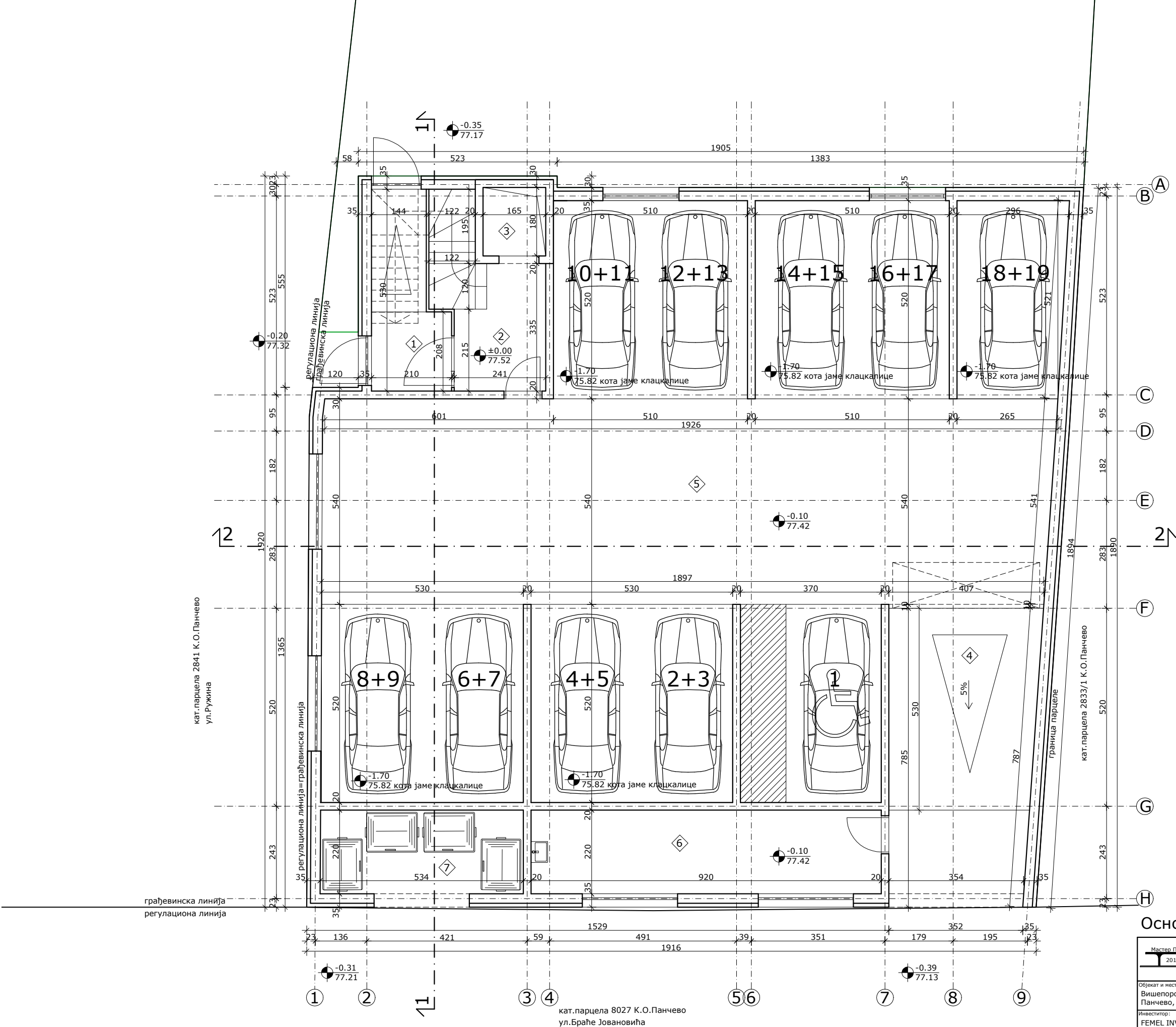


| | | | |
|--|--|---|--------------------------------------|
| Мастер Пројект 2015 | Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Негосица 1, локал 1 тел: 064-613-77-67 | Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура | Ознака бр.тех. документације: ИДР |
| Објект и место грађање: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, катастарска парцела 18478 к.О.Панчево | | Број тех. документа: ИДР-14-04-2023 | Датум извођења: Април 2023 |
| Инвеститор: FEMEL INVEST доо, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | | | |
| Назив цртежа: Ситуација - будуће | | Размера: 1:500 | |
| Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Б510 05 | | Потпис: | |
| Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18 | | Потпис: | Број цртежа: 1 |



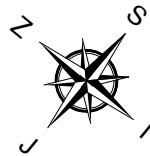
Основа темеља

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|---|--|
| <div>Мастер Пројект</div> <div>2015</div> | | Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67 | | Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура | | Ознака врсте тех. документације: ИДР | |
| Објект и место грађње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево | | | | Број тех. дневника: ИДР-14-04-2023 | | Датум израде: Април 2023 | |
| | | | | Инвеститор: FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | | | |
| Назив цртежа: Основа темеља | | | | | | Размера: 1:100 | |
| Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05 | | | | Потпис:  | | | |
| Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18 | | | | Потпис:  | | Број цртежа: 2 | |





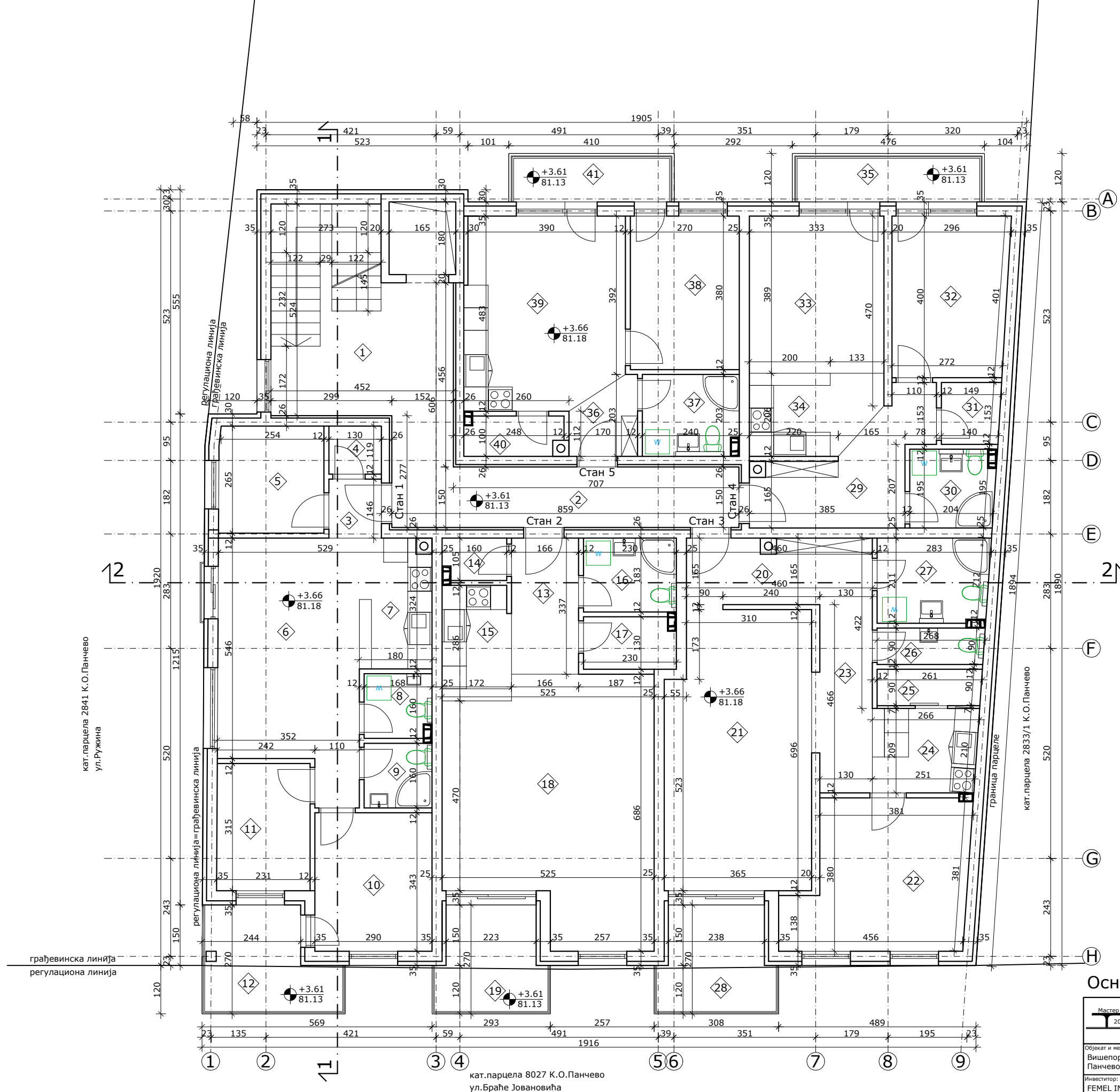
| Површина гараже - мала гаража | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 1 | манипулитна површина | бетон | 103.34 |
| 2 | паркинг место 1 | бетон | 19.24 |
| 3 | паркинг место 2 | лим | 13.72 |
| 4 | паркинг место 3 | лим | 13.72 |
| 5 | паркинг место 4 | лим | 13.72 |
| 6 | паркинг место 5 | лим | 13.72 |
| 7 | паркинг место 6 | лим | 13.72 |
| 8 | паркинг место 7 | лим | 13.72 |
| 9 | паркинг место 8 | лим | 13.72 |
| 10 | паркинг место 9 | лим | 13.72 |
| 11 | паркинг место 10 | лим | 13.26 |
| 12 | паркинг место 11 | лим | 13.26 |
| 13 | паркинг место 12 | лим | 13.26 |
| 14 | паркинг место 13 | лим | 13.26 |
| 15 | паркинг место 14 | лим | 13.26 |
| 16 | паркинг место 15 | лим | 13.26 |
| 17 | паркинг место 16 | лим | 13.26 |
| 18 | паркинг место 17 | лим | 13.26 |
| 19 | паркинг место 18 | лим | 14.58 |
| 20 | паркинг место 19 | лим | 14.58 |
| укупна површина | | | 367.58 |
| -3% | | | -11.03 |
| укупна НЕТО површина гараже | | | 356.55 |

| Заједнички простор - приземље | | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 1 | ветробран | керамика | 8.99 |
| 2 | степенишни простор | керамика | 11.24 |
| 3 | лифт | керамика | 2.97 |
| 4 | ајнфорт | бетон | 29.76 |
| 5 | гаража | бетон | 245.27 |
| 6 | просторија за одржавање | бетон | 20.24 |
| 7 | просторија за контејнере | бетон | 11.74 |
| укупна површина приземља | | | 330.21 |
| -3% | | | -9.91 |
| укупна НЕТО површина приземља | | | 320.30 |
| укупна БРУТО површина приземља | | | 320.30 |



Основа приземља

| | | | | |
|---|---|---|----------------------------------|--|
| <div>Мастер Пројект</div> <div>2015</div> | <div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div> | Ознака и назив дела пројекта | Ознака врсте тех. документације: | |
| | | "1" - архитектура | ИДР | |
| Објект и место грађевине: | | Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево | | |
| Инвеститор: | | FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | | |
| Назив цртежа: | | Основа приземља | | |
| Одговорни пројектант и број лиценце: | | Потпис: | | |
| Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05 | |  | | |
| Пројектант сарадник: | | Број цртежа: | | |
| Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18 | |  <div>3</div> | | |



| Заједнички простор - 1.спрат | | | |
|------------------------------|--------------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 1 | степенишни простор | керамика | 20.17 |
| 2 | ходник | керамика | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |

| Стан 1 (трособан) - 1.спрат | | | |
|-----------------------------|----------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 3 | предсобље | керамика | 1.90 |
| 4 | остава | керамика | 1.55 |
| 5 | соба | паркет | 6.89 |
| 6 | дневни боравак | паркет | 20.87 |
| 7 | кухиња | керамика | 5.42 |
| 8 | купатило | керамика | 2.69 |
| 9 | купатило | керамика | 2.69 |
| 10 | соба | паркет | 9.95 |
| 11 | соба | паркет | 7.26 |
| 12 | полуложа | керамика | 7.91 |
| укупна површина | | | 67.13 |
| -3% | | | -2.01 |
| укупна НЕТО површина | | | 65.12 |

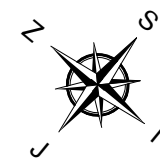
| Стан 2 (једнособан) - 1.спрат | | | |
|-------------------------------|----------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 13 | предсобље | керамика | 5.59 |
| 14 | wc | керамика | 1.68 |
| 15 | кухиња | керамика | 4.84 |
| 16 | купатило | керамика | 4.21 |
| 17 | остава | керамика | 2.99 |
| 18 | дневни боравак | паркет | 30.86 |
| 19 | полуложа | керамика | 6.86 |
| укупна површина | | | 57.03 |
| -3% | | | -1.71 |
| укупна НЕТО површина | | | 55.32 |

| Стан 3 (двособан) - 1.спрат | | | |
|-----------------------------|----------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 20 | предсобље | керамика | 7.59 |
| 21 | дневни боравак | паркет | 24.45 |
| 22 | соба | паркет | 15.33 |
| 23 | ходник | паркет | 6.29 |
| 24 | кухиња | керамика | 5.41 |
| 25 | остава | керамика | 2.32 |
| 26 | wc | керамика | 2.38 |
| 27 | купатило | керамика | 5.82 |
| 28 | полуложа | керамика | 7.27 |
| укупна површина | | | 76.86 |
| -3% | | | -2.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 74.55 |

| Стан 4 (двособан) - 1.спрат | | | |
|-----------------------------|----------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 29 | предсобље | керамика | 9.12 |
| 30 | купатило | керамика | 4.11 |
| 31 | остава | керамика | 2.21 |
| 32 | соба | паркет | 11.36 |
| 33 | дневни боравак | паркет | 12.95 |
| 34 | кухиња | керамика | 6.15 |
| 35 | балкон | керамика | 5.71 |
| укупна површина | | | 51.61 |
| -3% | | | -1.55 |
| укупна НЕТО површина | | | 50.06 |

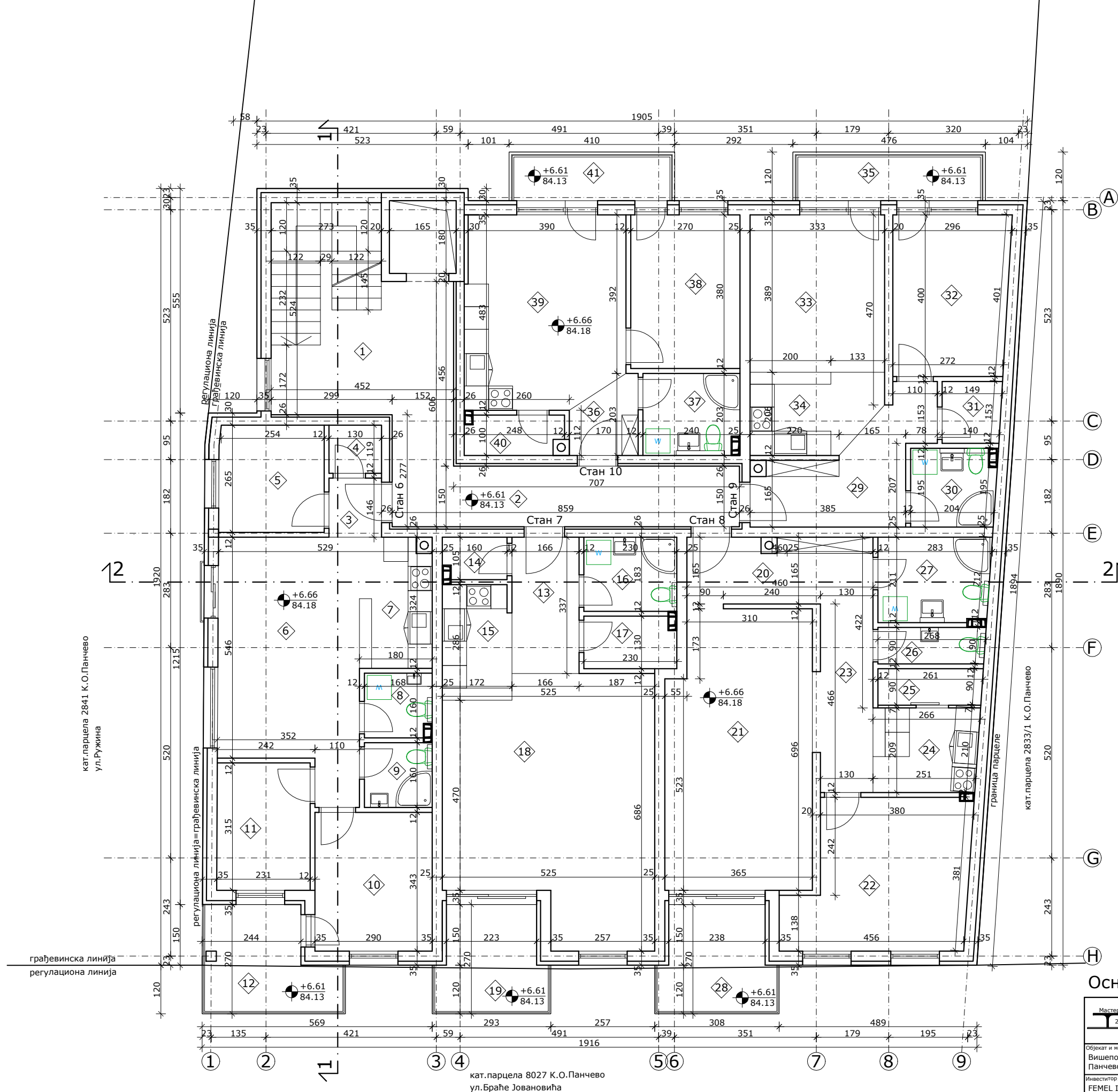
| Стан 5 (двособан) - 1.спрат | | | |
|-----------------------------|-------------------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 36 | предсобље | керамика | 2.81 |
| 37 | купатило | керамика | 4.87 |
| 38 | соба | паркет | 10.26 |
| 39 | дневни боравак и кухиња | керамика | 18.51 |
| 40 | остава | керамика | 2.37 |
| 41 | балкон | керамика | 4.92 |
| укупна површина | | | 43.74 |
| -3% | | | -1.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 42.43 |

| | | | |
|--------------------------------|--|--|--------|
| укупна површина 1.спрата | | | 331.36 |
| -3% | | | -9.94 |
| укупна НЕТО површина 1.спрата | | | 321.42 |
| укупна БРУТО површина 1.спрата | | | 389.96 |



Основа 1.спрата

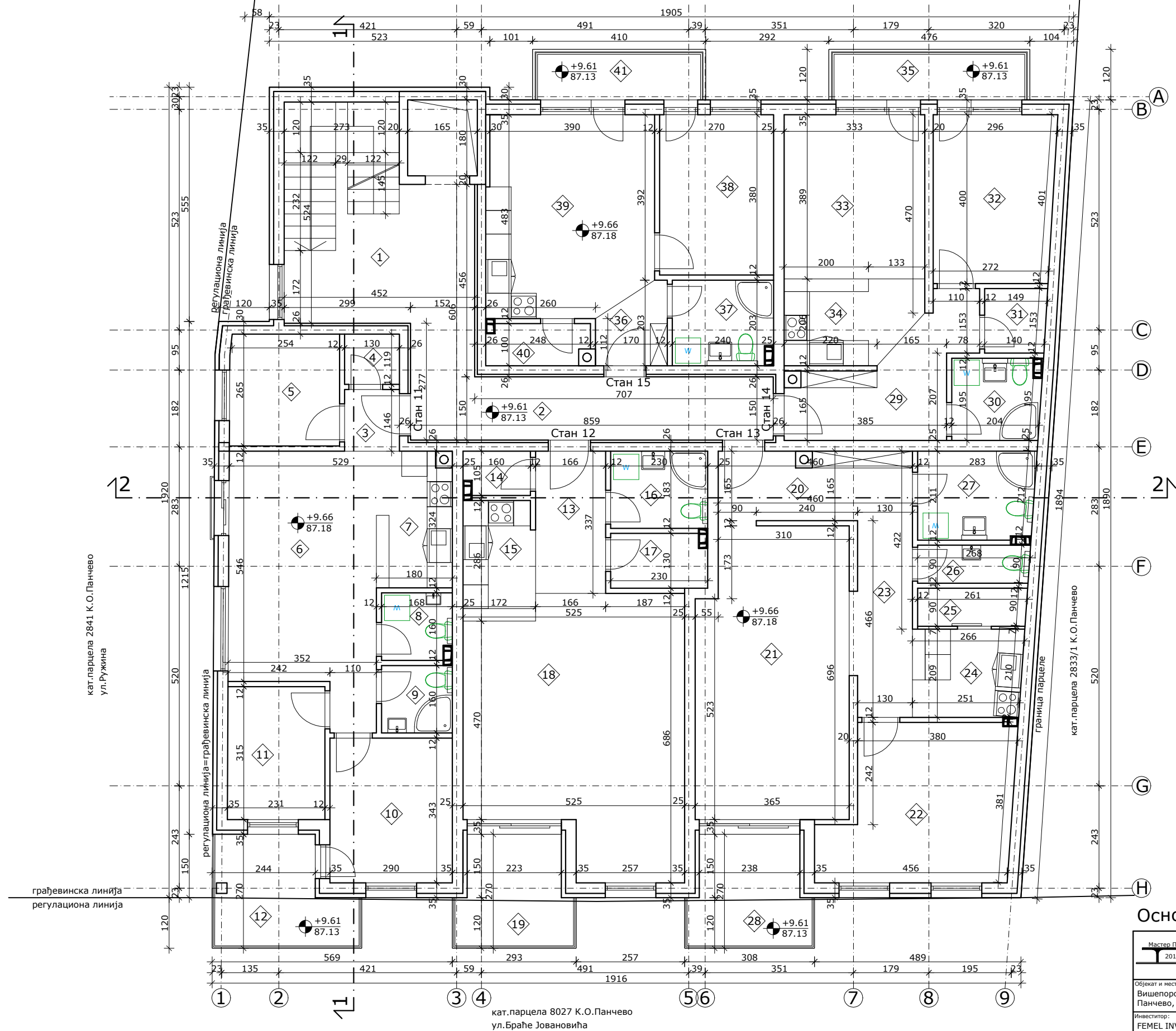
| | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|--------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Мастер Проект 2015 | | Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура | | Ознака врсте тех. документације: ИДР | | | | | |
| Биро за пројектовање, надзор и извођење: Панчево, Негошова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67 | | Број тех. документа: ИДР-14-04-2023 | | Датум издаје: Април 2023 | | | | | |
| Објект и место грађње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево | | | | | | | | | |
| Инвеститор: FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | | | | | | | | | |
| Назив цртежа: Основа 1.спрата | | | | Размера: 1:100 | | | | | |
| Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05 | | Потпис: | | | | | | | |
| Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18 | | Потпис: | | Број цртежа: 4 | | | | | |



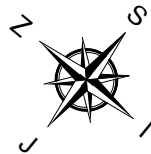
| Заједнички простор - 2.спрат | | | |
|--------------------------------|-------------------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 1 | степенишни простор | керамика | 20.17 |
| 2 | ходник | керамика | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 6 (трособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 3 | предсобље | керамика | 1.90 |
| 4 | остава | керамика | 1.55 |
| 5 | соба | паркет | 6.89 |
| 6 | дневни боравак | паркет | 20.87 |
| 7 | кухиња | керамика | 5.42 |
| 8 | купатило | керамика | 2.69 |
| 9 | купатило | керамика | 2.69 |
| 10 | соба | паркет | 9.95 |
| 11 | соба | паркет | 7.26 |
| 12 | полуложа | керамика | 7.91 |
| укупна површина | | | 67.13 |
| -3% | | | -2.01 |
| укупна НЕТО површина | | | 65.12 |
| Стан 7 (једнособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 13 | предсобље | керамика | 5.59 |
| 14 | wc | керамика | 1.68 |
| 15 | кухиња | керамика | 4.84 |
| 16 | купатило | керамика | 4.21 |
| 17 | остава | керамика | 2.99 |
| 18 | дневни боравак | паркет | 30.86 |
| 19 | полуложа | керамика | 6.86 |
| укупна површина | | | 57.03 |
| -3% | | | -1.71 |
| укупна НЕТО површина | | | 55.32 |
| Стан 8 (двособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 20 | предсобље | керамика | 7.59 |
| 21 | дневни боравак | паркет | 22.93 |
| 22 | соба | паркет | 15.33 |
| 23 | ходник | паркет | 6.29 |
| 24 | кухиња | керамика | 5.41 |
| 25 | остава | керамика | 2.32 |
| 26 | wc | керамика | 2.38 |
| 27 | купатило | керамика | 5.82 |
| 28 | полуложа | керамика | 7.27 |
| укупна површина | | | 75.34 |
| -3% | | | -2.26 |
| укупна НЕТО површина | | | 73.08 |
| Стан 9 (двособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 31 | предсобље | керамика | 9.12 |
| 32 | купатило | керамика | 4.11 |
| 33 | остава | керамика | 2.21 |
| 34 | соба | паркет | 11.36 |
| 35 | дневни боравак | паркет | 12.95 |
| 36 | кухиња | керамика | 6.15 |
| 37 | балкон | керамика | 5.71 |
| укупна површина | | | 51.61 |
| -3% | | | -1.55 |
| укупна НЕТО површина | | | 50.06 |
| Стан 10 (двособан) - 2.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 38 | предсобље | керамика | 2.81 |
| 39 | купатило | керамика | 4.87 |
| 40 | соба | паркет | 10.26 |
| 41 | дневни боравак и кухиња | керамика | 18.51 |
| 42 | остава | керамика | 2.37 |
| 43 | балкон | керамика | 4.92 |
| укупна површина | | | 43.74 |
| -3% | | | -1.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 42.43 |
| укупна површина 2.спрата | | | 331.36 |
| -3% | | | -9.94 |
| укупна НЕТО површина 2.спрата | | | 321.42 |
| укупна БРУТО површина 2.спрата | | | 389.96 |

Основа 2.спрата



| | | | | | | |
|---|---|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|--|--|
| | Мастер Проект 2015 | | Ознака и назив дела пројекта: | Ознака врсте тех. документације: | | |
| | Биро за пројектовање, надзор и извођење: Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67 | | "1" - архитектура | ИДР | | |
| Објекат и место грађње: | | Број тех. дневника: | | Датум издаје: | | |
| Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево | | ИДР-14-04-2023 | | Април 2023 | | |
| Инвеститор: | | | | | | |
| FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | | | | | | |
| Назив цртежа: | | | | Размера: | | |
| Основа 2.спрата | | | | 1:100 | | |
| Одговорни пројектант и број лиценце: | | Потпис: | | | | |
| Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05 | | | | | | |
| Пројектант сарадник: | | Потпис: | | Број цртежа: | | |
| Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18 | | | | 5 | | |

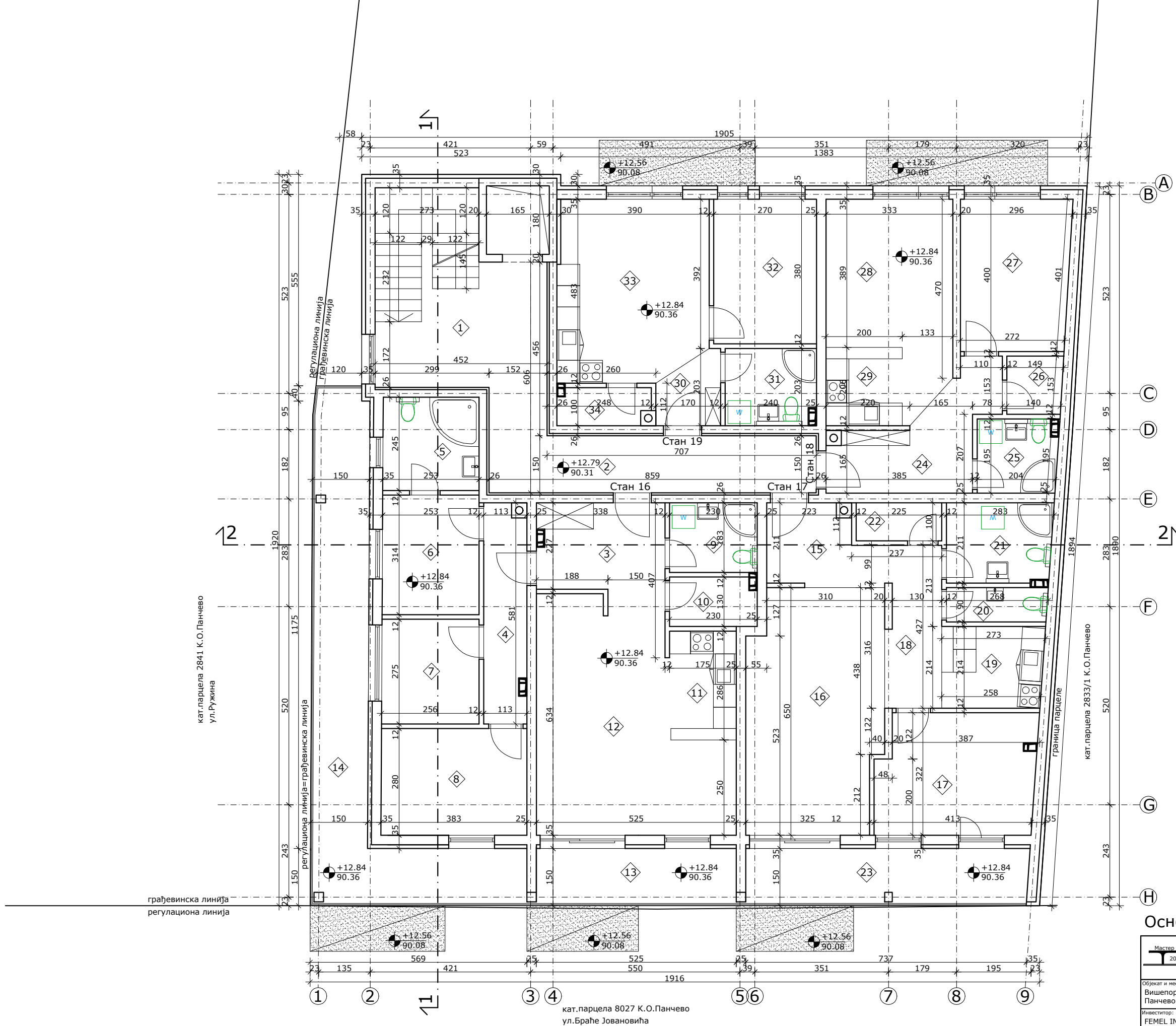


| Заједнички простор - 3.спрат | | | |
|--------------------------------|-------------------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 1 | степенишни простор | керамика | 20.17 |
| 2 | ходник | керамика | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 11 (трособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 3 | предсобље | керамика | 1.90 |
| 4 | остава | керамика | 1.55 |
| 5 | соба | паркет | 6.89 |
| 6 | дневни боравак | паркет | 20.87 |
| 7 | кухиња | керамика | 5.42 |
| 8 | купатило | керамика | 2.69 |
| 9 | купатило | керамика | 2.69 |
| 10 | соба | паркет | 9.95 |
| 11 | соба | паркет | 7.26 |
| 12 | полуложа | керамика | 7.91 |
| укупна површина | | | 67.13 |
| -3% | | | -2.01 |
| укупна НЕТО површина | | | 65.12 |
| Стан 12 (једнособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 13 | предсобље | керамика | 5.59 |
| 14 | ис | керамика | 1.68 |
| 15 | кухиња | керамика | 4.84 |
| 16 | купатило | керамика | 4.21 |
| 17 | остава | керамика | 2.99 |
| 18 | дневни боравак | паркет | 30.86 |
| 19 | полуложа | керамика | 6.86 |
| укупна површина | | | 57.03 |
| -3% | | | -1.71 |
| укупна НЕТО површина | | | 55.32 |
| Стан 13 (двособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 20 | предсобље | керамика | 7.59 |
| 21 | дневни боравак | паркет | 22.93 |
| 22 | соба | паркет | 15.33 |
| 23 | ходник | паркет | 6.29 |
| 24 | кухиња | керамика | 5.41 |
| 25 | остава | керамика | 2.32 |
| 26 | ис | керамика | 2.38 |
| 27 | купатило | керамика | 5.82 |
| 28 | полуложа | керамика | 7.27 |
| укупна површина | | | 75.34 |
| -3% | | | -2.26 |
| укупна НЕТО површина | | | 73.08 |
| Стан 14 (двособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 31 | предсобље | керамика | 9.12 |
| 32 | купатило | керамика | 4.11 |
| 33 | остава | керамика | 2.21 |
| 34 | соба | паркет | 11.36 |
| 35 | дневни боравак | паркет | 12.95 |
| 36 | кухиња | керамика | 6.15 |
| 37 | балкон | керамика | 5.71 |
| укупна површина | | | 51.61 |
| -3% | | | -1.55 |
| укупна НЕТО површина | | | 50.06 |
| Стан 15 (двособан) - 3.спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 38 | предсобље | керамика | 2.81 |
| 39 | купатило | керамика | 4.87 |
| 40 | соба | паркет | 10.26 |
| 41 | дневни боравак и кухиња | керамика | 18.51 |
| 42 | остава | керамика | 2.37 |
| 43 | балкон | керамика | 4.92 |
| укупна површина | | | 43.74 |
| -3% | | | -1.31 |
| укупна НЕТО површина | | | 42.43 |
| укупна површина 3.спрата | | | 331.36 |
| -3% | | | -9.94 |
| укупна НЕТО површина 3.спрата | | | 321.42 |
| укупна БРУТО површина 3.спрата | | | 389.96 |



Основа 3.спрата

| | | | |
|--|--|--|---|
| <div>Мастер Проект</div> <div>2015</div> | <div>Мастер Проект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67</div> | <div>Ознака и назив дела пројекта:</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех. дневника:</div> <div>ИДР-14-04-2023</div> | <div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум израде:</div> <div>Април 2023</div> |
| Објект и место грађње: | | | |
| Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево | | | |
| Инвеститор: | | | |
| FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | | | |
| Назив цртежа: | | | Размера: |
| Основа 3.спрата | | | 1:100 |
| Одговорни пројектант и број лиценце: | | Потпис: | Број цртежа: |
| Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05 | |  | |
| Пројектант сарадник: | | Потпис: | Број цртежа: |
| Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18 | |  | |

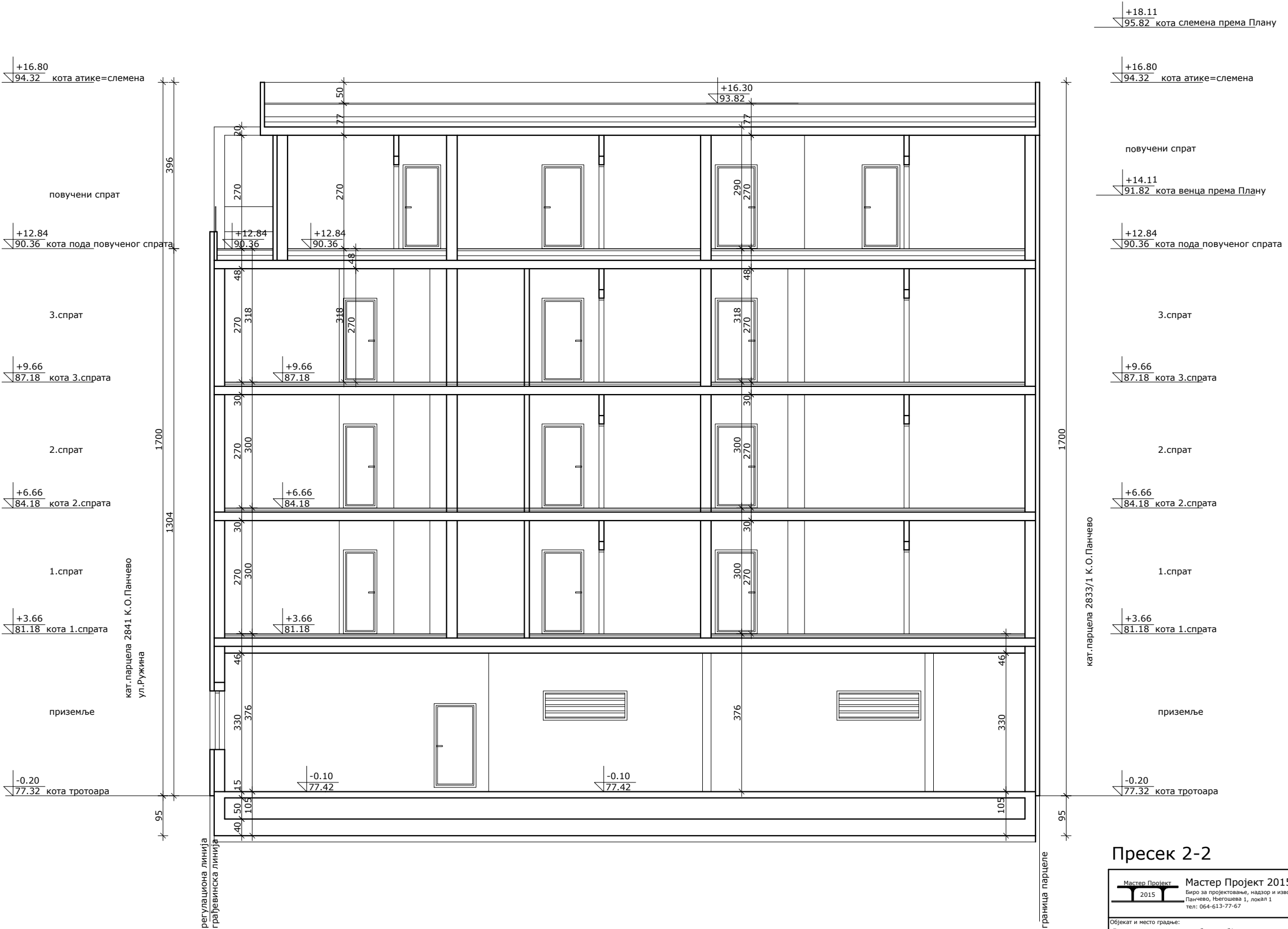


| Заједнички простор - повучени спрат | | | |
|--|-------------------------|----------|--------|
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 1 | степенишни простор | керамика | 20.17 |
| 2 | ходник | керамика | 14.82 |
| укупна НЕТО површина | | | 34.99 |
| -3% | | | -1.05 |
| укупна КОРИСНА површина | | | 33.94 |
| Стан 16 (трособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 3 | предсобље | керамика | 8.72 |
| 4 | ходник | керамика | 6.59 |
| 5 | купатило | керамика | 6.18 |
| 6 | спавача соба | паркет | 8.10 |
| 7 | соба | паркет | 7.03 |
| 8 | соба | паркет | 10.71 |
| 9 | купатило | керамика | 4.21 |
| 10 | остава | керамика | 2.99 |
| 11 | кухиња | керамика | 5.10 |
| 12 | дневни боравак | паркет | 25.32 |
| 13 | тераса | керамика | 7.87 |
| 14 | тераса | керамика | 26.64 |
| укупна површина | | | 119.46 |
| -3% | | | -3.58 |
| укупна НЕТО површина | | | 115.88 |
| Стан 17 (двособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 15 | предсобље | керамика | 7.05 |
| 16 | дневни боравак | паркет | 22.18 |
| 17 | соба | паркет | 13.05 |
| 18 | ходник | паркет | 4.27 |
| 19 | кухиња | керамика | 5.68 |
| 20 | wc | керамика | 2.38 |
| 21 | купатило | керамика | 5.82 |
| 22 | остава | керамика | 2.25 |
| 23 | тераса | керамика | 11.13 |
| укупна површина | | | 73.81 |
| -3% | | | -2.21 |
| укупна НЕТО површина | | | 71.60 |
| Стан 18 (једнособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 24 | предсобље | керамика | 9.12 |
| 25 | купатило | керамика | 4.11 |
| 26 | остава | керамика | 2.21 |
| 27 | соба | паркет | 11.36 |
| 28 | дневни боравак | паркет | 12.95 |
| 29 | кухиња | керамика | 6.15 |
| укупна површина | | | 45.90 |
| -3% | | | -1.38 |
| укупна НЕТО површина | | | 44.52 |
| Стан 19 (једнособан) - повучени спрат | | | |
| ред.бр. | просторија | под | P (m²) |
| 30 | предсобље | керамика | 2.81 |
| 31 | купатило | керамика | 4.87 |
| 32 | соба | паркет | 10.26 |
| 33 | дневни боравак и кухиња | керамика | 18.51 |
| 34 | остава | керамика | 2.37 |
| укупна површина | | | 38.82 |
| -3% | | | -1.16 |
| укупна НЕТО површина | | | 37.66 |
| укупна површина повученог спрата | | | 312.98 |
| -3% | | | -9.38 |
| укупна НЕТО површина повученог спрата | | | 303.60 |
| укупна БРУТО површина повученог спрата | | | 368.27 |





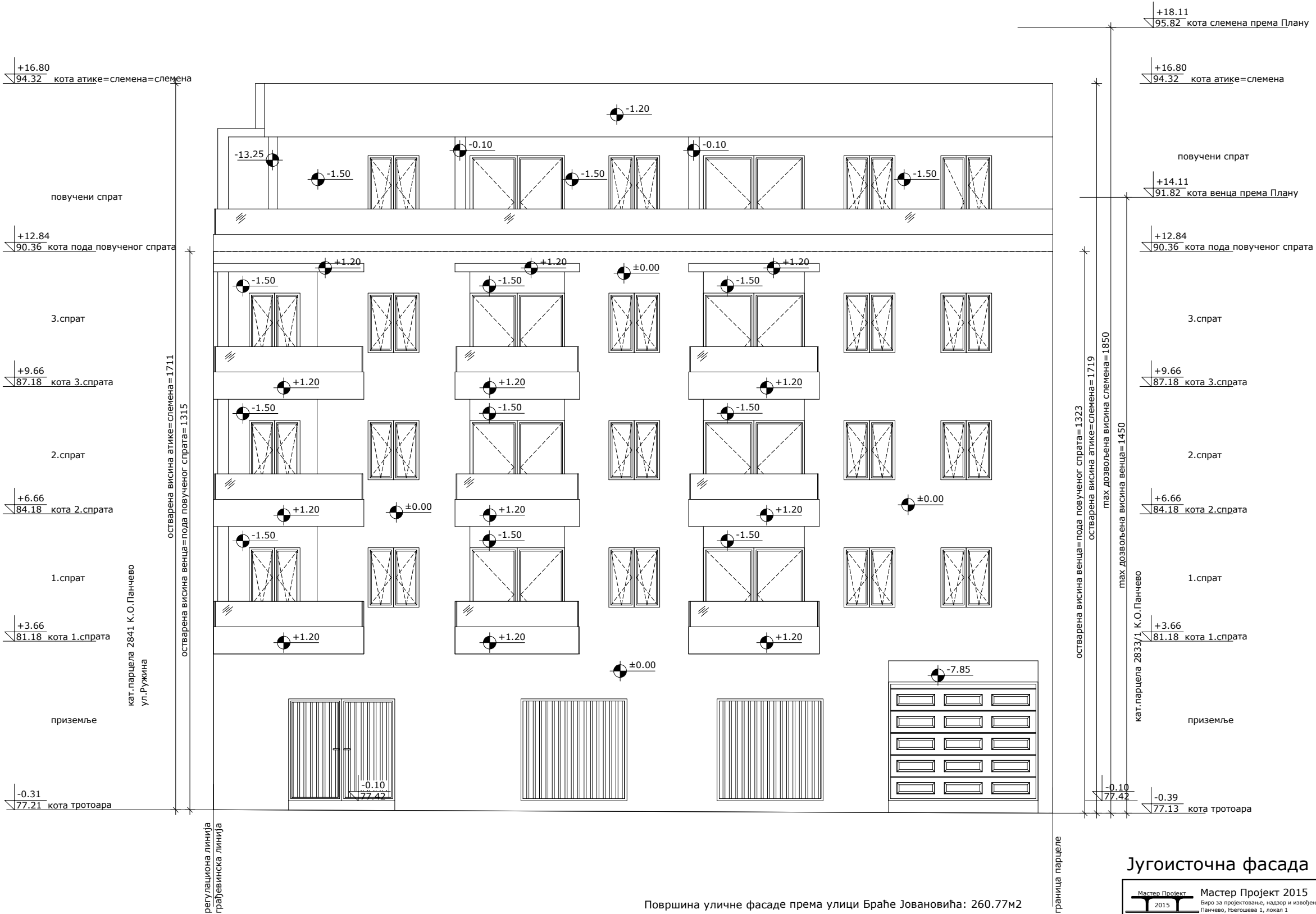
Основа повученог спрата

| | | | |
|---|---|---|---|
| Мастер Проект 2015 | Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67 | Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура | Ознака врсте тех. документације: ИДР |
| Објекат и место грађње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево | | Број тех. дневника: ИДР-14-04-2023 | Датум издаде: Април 2023 |
| Инвеститор: FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | | | |
| Назив цртежа: Основа повученог спрата | | Размера: 1:100 | |
| Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05 | | Потпис: | |
| Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18 | | Потпис: | Број цртежа: 7 |





Пресек 2-2

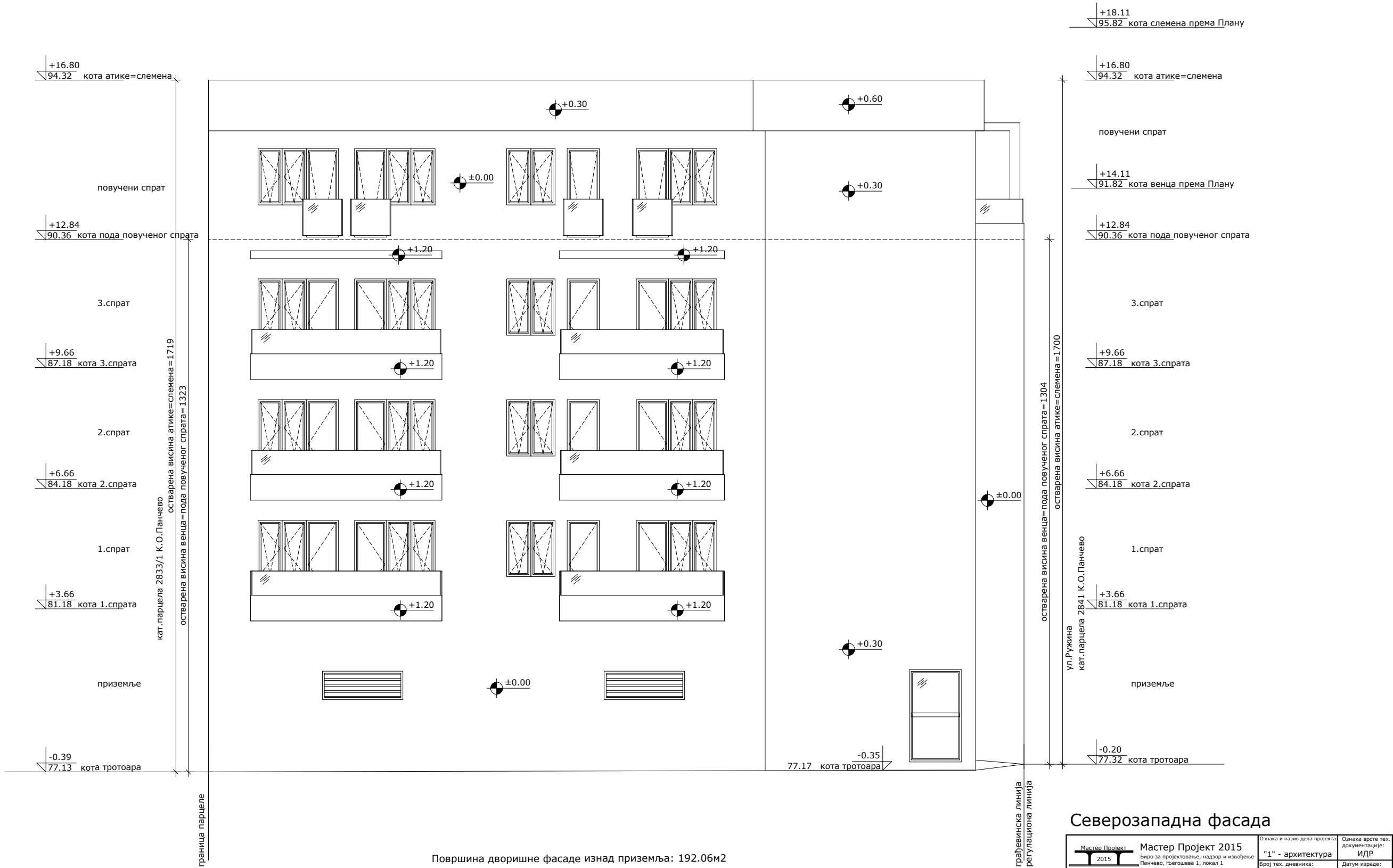
| | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|---|--|
| <div>Мастер Проект</div> <div>2015</div> | | <div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div> | | <div>Ознака и назив дела пројекта</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех. дневника:</div> <div>ИДР-14-04-2023</div> | | <div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум израде:</div> <div>Април 2023</div> | |
| <div>Објекат и место грађње:</div> <div>Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево</div> | | | | | | | |
| <div>Инвеститор:</div> <div>FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7</div> | | | | | | | |
| <div>Назив цртежа:</div> <div>Пресек 2-2</div> | | | | | | <div>Размера:</div> <div>1:100</div> | |
| <div>Одговорни пројектант и број лиценце:</div> <div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05</div> | | | | <div>Потпис:</div> <div></div> | | | |
| <div>Пројектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18</div> | | | | <div>Потпис:</div> <div></div> | | <div>Број цртежа:</div> <div>10</div> | |



Површина уличне фасаде према улици Браће Јовановића: 260.77м2
Површина еркера и балкона: 35.43м2
Проценат заузетости уличне фасаде: 13.59%



Југоисточна фасада

| | | | | |
|---|--|---|-------------------------------|----------------------------------|
| <div>Мастер Проект</div> <div>2015</div> | | <div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div> | Ознака и назив дела пројекта: | Ознака врсте тех. документације: |
| | | | "1" - архитектура | ИДР |
| | | | Број тех. дневника: | Датум израде: |
| | | ИДР-14-04-2023 | Април 2023 | |
| Објект и место грађње: | | | | |
| Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево | | | | |
| Инвеститор: | | | | |
| FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | | | | |
| Назив цртежа: | | | Размера: | |
| Југоисточна фасада | | | 1:100 | |
| Одговорни пројектант и број лиценце: | | Потпис: | | |
| Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05 | |  | | |
| Пројектант сарадник: | | Потпис: | | |
| Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18 | |  | | |
| | | | Број цртежа: | |
| | | | 11 | |



Површина дворишне фасаде изнад приземља: 192.06м2
Површина еркера и балкона: 32.70м2
Проценат заузетости дворишне фасаде изнад приземља: 17.02%

Северозападна фасада

| | | | |
|---|--|--|--|
| Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево тел: 064-613-77-67 | | Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-14-04-2023 | Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Април 2023 |
| Објекат и место грађње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Браће Јовановића бр.103, кат.парцела бр.18478 К.О.Панчево | | | |
| Инвеститор: FEMEL INVEST DOO, Нови Београд, ул.Илије Босиља бр.7 | | | |
| Назив цртежа: Северозападна фасада | | | Размера: 1:100 |
| Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Б510 05 | Потпис:  | | |
| Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18 | Потпис:  | Број цртежа: | 13 |

