

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Za izgradnju: **Višeporodični stambeni objekat Po+Pr+4+Ps**

Lokacija: Ulica Maksima Gorkog br. 27, Pančevo na parceli br. 5473/1, K.O. Pančevo

Investitor: **TDOO "Promsek"**, ul. Janošikova br. 61, Pančevo

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1,
26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKI
I INŽENJERING
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE

Broj urbanističkog projekta: UP - 56/23

NARUČIOCI I INVESTITOR:
TDOO "Promsek" Pančevo
Janošikova 61
Pančevo

OBRAĐIVAČ:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
licenca 200 0809 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.
licenca 300 L838 12

SARADNICI NA PROJEKTU:

Urbanistički projekat i idejno rešenje:

Tamara Andić, mas.inž.arh.
Tamara Ivić, mast.inž.arh.
Mirko Božić, inž.arh.
Beba Vlajić, dipl.inž.građ.



SADRŽAJ

A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz upisa u registar
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

B OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana katastarske parcele
2. Kopija plana vodova
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Katastarsko-topografski plan

C TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o kompleksu
3. Uslovi za izgradnju objekta
4. Numerički pokazatelji (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere protivpožarne zaštite
10. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom
11. Zaštita spomenika kulturne (mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara)
12. Tehnički opis objekata
13. Uklanjanje postojećih objekata
14. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
15. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Dispozicija parcele u odnosu na grad R 1:20000
- Granica obuhvata urbanističkog projekta R 1:250
- Plan postojećih objekata - plan rušenja R 1:250
- Plan namene površina urbanističkog projekta R 1:250
- Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije R 1:250
- Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture
- sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:250
- Osnova podzemne etaže R 1:250

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

- Projekat arhitekture

F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA



| | |
|-------------------------------|---------|
| • Situacioni plan | R 1:400 |
| • Situaciono-nivelacioni plan | R 1:400 |
| • Osnova temelja | R 1:100 |
| • Osnova podruma | R 1:100 |
| • Osnova prizemlja | R 1:100 |
| • Osnova I sprata | R 1:100 |
| • Osnova II sprata | R 1:100 |
| • Osnova III sprata | R 1:100 |
| • Osnova IV sprata | R 1:100 |
| • Osnova povučenog sprata | R 1:100 |
| • Osnova krovne konstrukcije | R 1:100 |
| • Osnova krovnih ravni | R 1:100 |
| • Presek 1-1 | R 1:100 |
| • Presek 2-2 | R 1:100 |
| • Izgled 1 | R 1:100 |
| • Izgled 2 | R 1:100 |
| • Izgled 3 | R 1:100 |
| • Izgled 4 | R 1:100 |

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti
Po+Pr+4+Ps

A

1. Izvod iz upisa u registar

| | |
|---|--|
|  <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p> |  <p>5000196681934</p> |
| <p>Регистар привредних субјеката БП 10295/2022 Дана, 02.02.2022. године Београд</p> | |
| <p>Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p> | |
| <p>Име и презиме: Биљана Јеремич Златојевић</p> | |
| <p>доноси</p> | |
| <p>РЕШЕЊЕ</p> | |
| <p>УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:</p> | |
| <p>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</p> | |
| <p>Регистарски/матични број: 61703241</p> | |
| <p>и то следећа промена:</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Промена података о регистрованим издвојеним местима: | |
| <p>За издвојено место: Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p> | |
| <p>Промена делатности: Брише се: Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање Уписује се: Делатност: 7111 - Архитектонска делатност</p> | |
| <p>Образложење</p> | |
| <p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведenu у потврди о примљеној регистрационој пријави.</p> | |
| <p>Страна 1 од 2</p> | |

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решења по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на захвештик у Агенцији за привредне регистре.



2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 01.2024. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-56/23

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju **višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps**

INVESTITOR:

**TDOO "Promsek" Pančevo
Janošikova 61
Pančevo**

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim:

REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
br. licence 200 0809 05

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

ART ROJAL INŽENJERING:



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, koja se zahteva članom 77. Stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

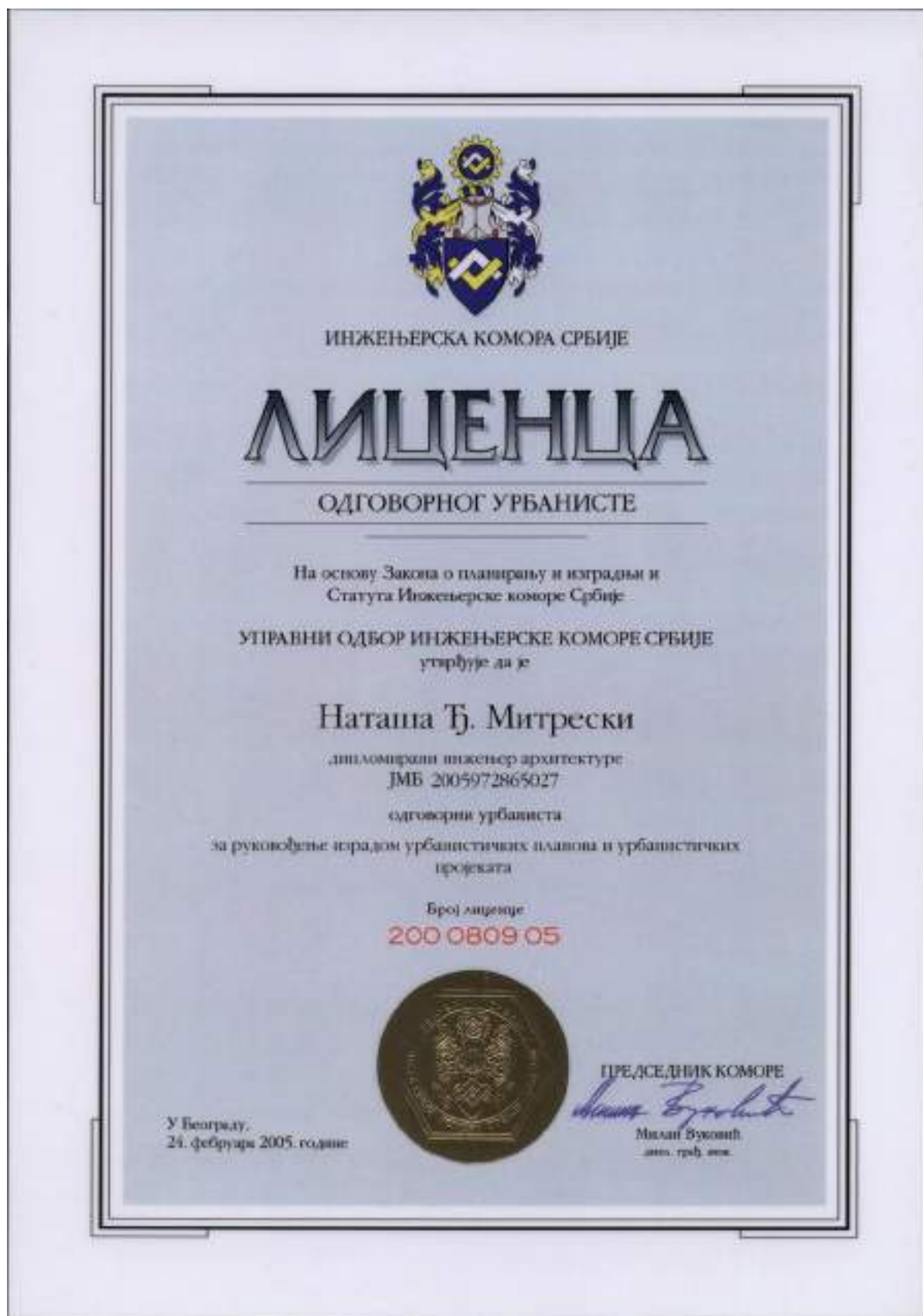
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste



OPŠTA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti
Po+Pr+4+Ps

B



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

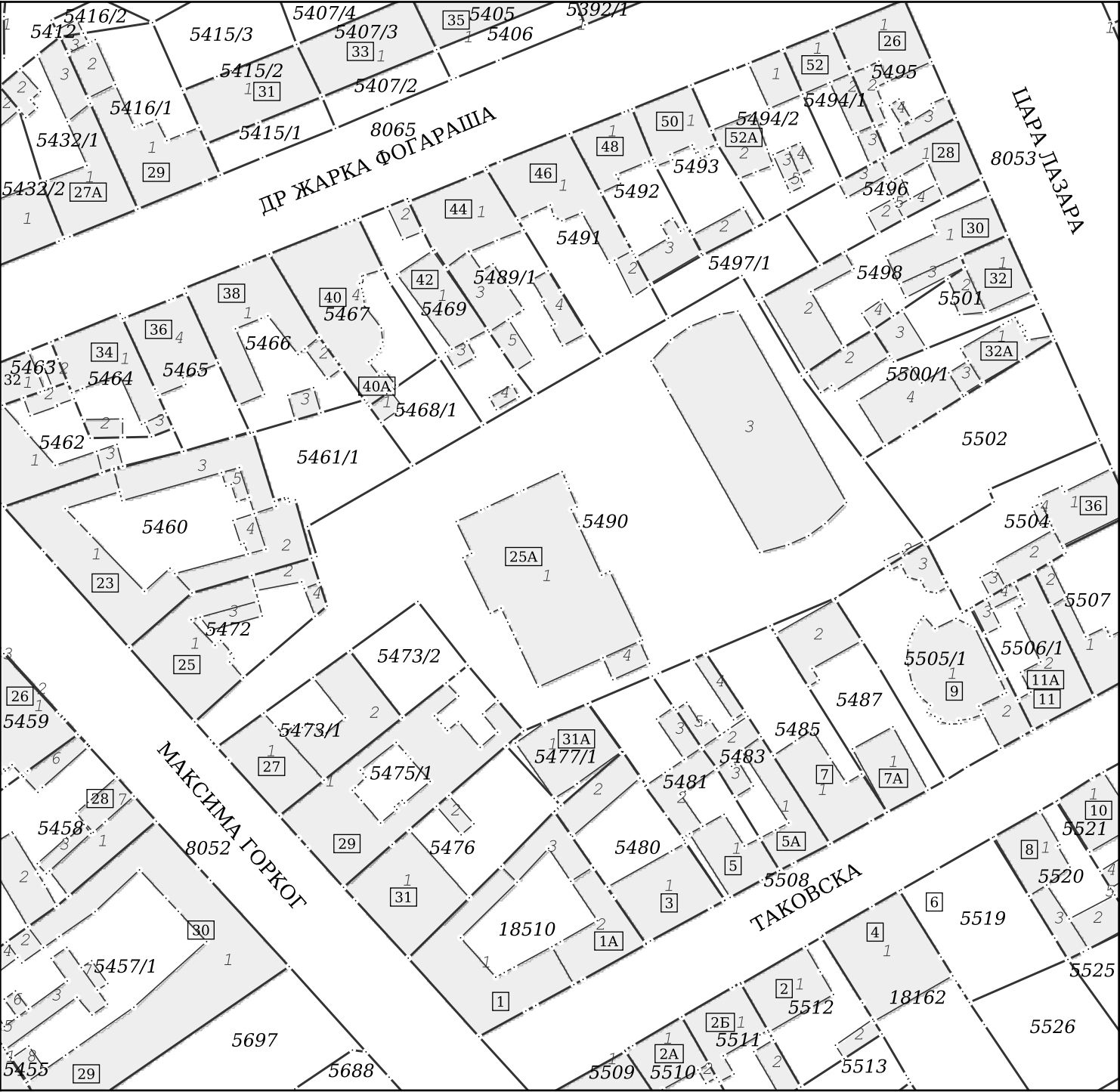
Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-3381/2024
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5473/2, 5473/1, 5490

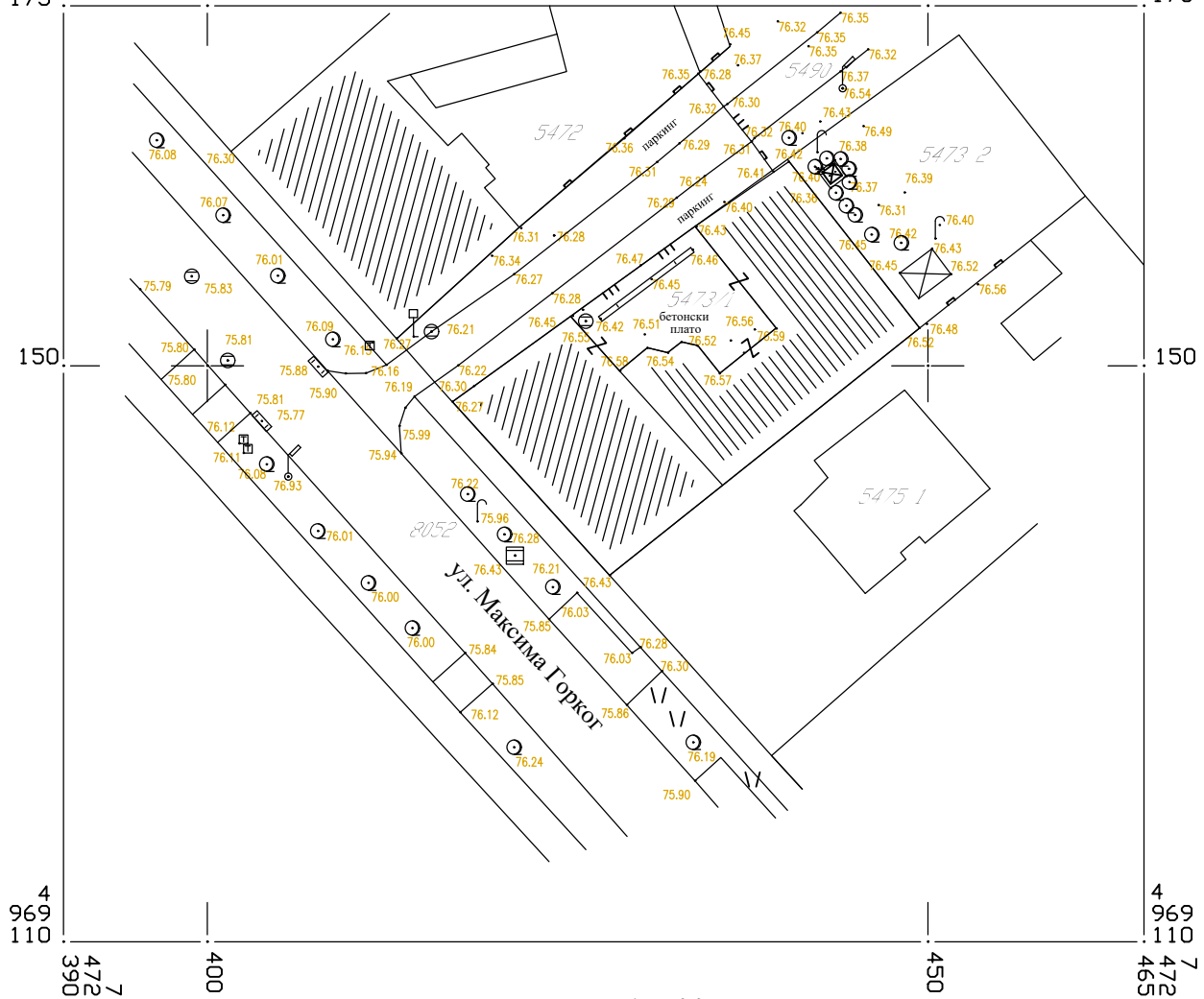
Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
31.01.2024 године у 11:05

Овлашћено лице:
М.П. _____

парцела топ. број 5473/1

$$\begin{array}{r} 4 \\ 969 \\ 175 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 4 \\ 969 \\ .175 \end{array}$$


Размера 1: 500

Скицу израдио:
Бојан Ашанин, мастер инж. геод.
(име и презиме)

Одговорно лице:
Крстић Милица, дипл. инж. геод.
(име и презиме)



(ПОТПИС)

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

| | |
|---------------|---|
| Датум и време | 1/30/2024 12:21:43 PM |
| Правни основ | У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18) |

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 30.1.2024. 12:21:43

Резултати претраге

| | |
|------------------------|------------|
| Датум ажурности | 29.01.2024 |
| ИД Опшине | 80314 |
| Општина | ПАНЧЕВО |
| ИД Катастарске општине | 802484 |
| Катастарска општина | ПАНЧЕВО |

Парцела

| | |
|---|------------------------------|
| Број листа непокретности | 1254 |
| Број парцеле | 5473 |
| Подброј парцеле | 1 |
| Површина парцеле [m²] | 437 |
| Врста земљишта | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Потес/Улица | МАКСИМАГОРКОГ |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не |

Имаоци права на парцели

Лице

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број | 0000008193479 |
| Назив | ТДООПРОМСЕК ПАНЧЕВО |
| Место | ПАНЧЕВО |
| Адреса | ЈАНОШИКОВА 61/ |
| Број путне исправе | |
| Регистар који је издао путну исправу | |
| Врста права | СВОЈИНА |
| Обим права | ЦЕЛО ПРАВО |
| Облик својине | ПРИВАТНА |
| Предбележба | Не |
| Рок за оправдање предбележбе својине | |
| Заједничка својина супружника | Не |
| Удео | 1/1 |
| Датум завршетка трајања закупа | |

Део парцеле

| | |
|--------------------------------|--|
| Број дела парцеле | 1 |
| Површина дела парцеле [m²] | 161 |
| Култура и класа | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Предбележба објекта у изградњи | Не |

Објект

| | |
|-------------|---------------|
| Потес/Улица | МАКСИМАГОРКОГ |
| Кућни број | 27 |

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

| | |
|---------------|---|
| Датум и време | 1/30/2024 12:21:43 PM |
| Правни основ | У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18) |

| | |
|---|---|
| Кућни под број | |
| Површина објекта [m²] | 161 |
| Корисна површина објекта [m²] | 0 |
| Грађевинска површина објекта [m²] | 0 |
| Начин коришћења објекта | ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ |
| Правни статус | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Опис објекта | |
| Број подземних етажа | 1 |
| Број приземних етажа | 1 |
| Број надземних етажа | |
| Број поткровних етажа | |
| Предбележба објекта у изградњи | Не |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не |

Имаоци права на објекту
Лице

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број | 0000008193479 |
| Назив | ТДООПРОМСЕК ПАНЧЕВО |
| Место | ПАНЧЕВО |
| Адреса | ЈАНОШИКОВА 61/ |
| Број путне исправе | |
| Регистар који је издао путну исправу | |
| Врста права | СВОЈИНА |
| Обим права | ЦЕЛО ПРАВО |
| Облик својине | ПРИВАТНА |
| Предбележба | Не |
| Рок за оправдање предбележбе својине | |
| Заједничка својина супружника | Не |
| Удео | 1/1 |
| Датум завршетка трајања закупа | |

Део парцеле

| | |
|--------------------------------|--|
| Број дела парцеле | 2 |
| Површина дела парцеле [m²] | 200 |
| Култура и класа | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Предбележба објекта у изградњи | Не |

Објекат

| | |
|-----------------------------------|---|
| Потес/Улица | МАКСИМА ГОРКОГ |
| Кућни број | |
| Кућни под број | |
| Површина објекта [m²] | 200 |
| Корисна површина објекта [m²] | 0 |
| Грађевинска површина објекта [m²] | 0 |
| Начин коришћења објекта | ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ |
| Правни статус | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Опис објекта | МАГАЦИН |
| Број подземних етажа | |

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

| | |
|---------------|---|
| Датум и време | 1/30/2024 12:21:43 PM |
| Правни основ | У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18) |

| | |
|---|----|
| Број приземних етажа | 1 |
| Број надземних етажа | |
| Број поткровних етажа | 1 |
| Предбележба објекта у изградњи | Не |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не |

Имаоци права на објекту
Лице

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број | 0000008193479 |
| Назив | ТДООПРОМСЕК ПАНЧЕВО |
| Место | ПАНЧЕВО |
| Адреса | ЈАНОШИКОВА 61/ |
| Број путне исправе | |
| Регистар који је издао путну исправу | |
| Врста права | СВОЈИНА |
| Обим права | ЦЕЛО ПРАВО |
| Облик својине | ПРИВАТНА |
| Предбележба | Не |
| Рок за оправдање предбележбе својине | |
| Заједничка својина супружника | Не |
| Удео | 1/1 |
| Датум завршетка трајања закупа | |

Део парцеле

| | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Број дела парцеле | 3 |
| Површина дела парцеле [m²] | 76 |
| Култура и класа | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Предбележба објекта у изградњи | Не |

Извештај одштампао : Иван Дупор

TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti
Po+Pr+4+Ps

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora TDOO "Promsek" Pančevo, Janošikova 61 Pančevo.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 5473/1 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+Pr+4+Ps u Ulici Maksima Gorkog 27 Pančevo.

PODACI O ZAHTEVU

| | |
|-------------------------|---|
| Investitor: | TDOO "Promsek" Pančevo Janošikova 61 Pančevo |
| Mesto izgradnje: | Pančevo |
| Lokacija: | Ul. Maksima Gorkog 27 |
| Broj parcela: | 5473/1 KO Pančevo |

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 5473/1 K.O. Pančevo.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inžinjeri Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 5473/1 K.O. Pančevo ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500.

Uvidom u prepis listova nepokretnosti od 30.01.2024. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Maksima Gorkog 27 u Pančevu.

| Broj kat. par. | Kat. opština | Broj LN | Kultura i klasa | Površina | Vratsa prava | Nosilac prava | Oblik svojina |
|----------------|--------------|---------|-------------------------------|-------------------|--------------|-----------------------|------------------|
| 5473/1 | Pančevo | 1254 | gradsko građevinsko zemljište | 437m ² | Svojina | TDOO Promstek Pančevo | Privatna svojina |

Planski osnov

Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19 i 23/22).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 5473/1 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Maksima Gorkog br 8052 KO Pančevo i javnoj blokovskoj površini, odnosno parceli broj 5490 KO Pančevo, preko koje će se ostvariti pravo službenosti prolaza novoizgrađenog objekta.

Predmetna parcela 5473/1 se sa istočne strane graniči sa parcelom 5473/2 KO Pančevo. Južna granica parcele 5475/1 je parcela 5682/1 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čini parcele ulice 8052 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 712,48m² i obuhvata predmetnu parcelu 5473/1 K.O. Pančevo, kao i delove parcela 8052 KO Pančevo (Ulica Maksima Gorkog) i 5490 KO Pančevo koja je javna blokovska površina, radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6 i G7 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

| Broj tačke | Koordinate tačaka obuhvata plana | |
|------------|----------------------------------|--------------|
| | X(m) | Y(m) |
| G1 | 7 472 408.76 | 4 969 140.27 |
| G2 | 7 472 417.00 | 4 969 147.52 |
| G3 | 7 472 427.91 | 4 969 135.45 |
| G4 | 7 472 449.44 | 4 969 152.62 |
| G5 | 7 472 440.25 | 4 969 164.34 |
| G6 | 7 472 435.12 | 4 969 171.19 |
| G7 | 7 472 404.86 | 4 969 144.63 |

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 5473/1 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Maksima Gorkog 27, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 138, u zoni centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 14.5 / sleme 18.5m.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskoj parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambenog objekta, Po+Pr+4+Ps

PODZEMNA ETAŽA

- Neto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 309.65m²

Broj tehničke dokumentacije:

UP-56/23

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2024.

- Bruto površina PODZEMNE ETAŽE iznosi 360.98m²

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 250.05m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 335.30m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 279.18m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 346.36 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 299.68m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 370.43m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 299.68m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 370.43m²

ČETVRTI SPRAT

- Neto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 299.68m²
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 370.43m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 300.68m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 370.43 m²

Ukupna NETO površina iznosi 2038.59m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 2524.38m²

POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+Pr+4+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom.

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve su skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNjAVANJE

Krov je predviđen kao ravan, neprohodan krov, nagib krovnih ravni je minimalan i iznosi 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu

OGRADIVANJE PARCELE

Predmetna parcela biće ograđena transparentnom ili živom ogradom, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Pristup katastarskoj parceli broj 5473/1 KO Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka koji je definisan osovinski i osovinskim tačkama sa kat parcele broj 8052 KO Pančevo.

Dvosmerni ulazno izlazni pristup izvesti sa širinom kolovoza od min 5,0m tako što će se postojeći saobraćajni priključak proširiti i saobraćajni priključak izvesti na mestu priključenja upravno u odnosu na postojeći kolovoz u ulici Maksima Gorkog na kat parceli broj 8052 KO Pančevo. Vezu

Saobraćajni priključak izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asvalta, betona, betonskih elemenata ili nekog drugog čvrstog materijala, dok je potrebno da mesto priključenja bude bez lepeza.

Potrebno je da niveleta saobraćajnog priključka bude usklađena sa postojećim objektima, kao i sa postojećim saobraćajnim površinama u ul. Maksima Gorkog, kao i sa konfiguracijom terena i rešewem odvođenja atmosferskih voda.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica Maksima Gorkog)
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

| | X | Y |
|-------|--------------|--------------|
| KGT1. | 7 472 415.31 | 4 969 149.40 |
| KGT2. | 7 472 409.12 | 4 969 144.32 |

PARKIRANJE NA PARCELI

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat na lokaciji će imati 21 stambenu jedinicu i 21 mesto za parkiranje od kojih su 2 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

Ukupan broj parking mesta je 21 i to:

U podzemnoj etaži se nalazi **10 garažnih mesta**, dok se u garaži prizemlja nalazi **11 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektno-tehničke dokumentacije biće detaljno izrađena celokupna vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija koja će regulisati bezbednu komunikaciju kako pešaka, tako i motornih vozila.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)

Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.

| Opis | Parametri iz PGR Celina 1 | ostvareni parametri u UP-u |
|---|--|---|
| Veličina parcele | 250m² | 437 m² |
| Širina regulacije | 9 m | regulacija ka ulici Maksima Gorkog je 26,1m , regulacija ka unutarblokovskoj površini 28.7 m |
| Visinska regulacija | venac 14.5m sleme 18.5m | venac 14.5m sleme 17.94m |
| Ideks zauzetosti (objekat + saobraćajno manipulativne površine) | 80% | 79.77% |
| Nezastrote zelene površine | 20% | 20.23% |

Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

- u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
- ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasada objekta orijentisana ka regulacionoj liniji**, ostvaruje prepuste 35.80% od površine fasade.

Građevinski elementi na ostalim fasadama:

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) - 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje procenat prepusta 29.87%.

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim priložima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

| Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje | | Ostvareni parametri za parcelu 5473/1 K.O. Pančevo |
|--|------------------|--|
| Površina parcele | | 437 m² |
| NETO površina | | 2038.59m² |
| BRGP | | 2524.38m² |
| Indeks zauzetosti | max. 80% | Objekat_ 335.30 m²=76.73% Popločane površine_ 13.29 m²= 3.04% Ukupno 79.77% |
| Indeks izgrađenosti | | 4.95 |
| Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica | 1 stan/1 parking | 21 funkcionalna jedinica |
| Ukupan broj mesta za parkiranje | mesto | 21 mesto |
| Ukupna površina zelenila u kompleksu | min. 30% | 30,23% |

| Bilans površina na parceli | površina (m ²) | procenat (%) |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------|
| P bruto pod objektima | 335.30m² | 76.73 % |
| P bruto pod popločanim površinama | 13.29m² | 3.04% |
| P bruto pod zelenilom na parceli | 88.41m² | 20.23% |
| Ukupno | 437m² | 100.00 |

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne

insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **20,23% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije vodovoda (VPE 110), fekalna (FAC 250) i atmosferska kanalizacija (APVC 500).

Na parceli na kojoj se planira izgradnja novog objekta, postoji vodovodni priključak prečnika kao i priključak na fekalnu kanalizaciju prečnika.

Vodovod:

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.

Vodomerno sklonište postaviti u podrumskom delu objekta na zidu prema ulici Maksima Gorkog. Kaseta mora biti debljine 0.5 m kako bi se na propisan način ugradio kombinovani vodomerni prolaz cevi, odnosno priključaka kroz zid mora biti trajan i zaštićen od sleganja objekta. Vodomerni prolaz pripadajućim ventilima za objekat je glavni vodomerni, od kojeg se vode razvodi ka ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod.

Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.

Fekalna kanalizacija:

Minimalni prečni kanalizacionog priključka je DN150. Ukoliko se hidrauličnim proračunom pokaže da je potreban prečni priključak veći od DN 150, pri podnošenju zahteva za izradu projektno tehničke dokumentacije za izgradnju priključaka na gradsku kanalizaciju, obavezno dostaviti hidraulički proračun unutrašnjih instalacija. Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Milorada Bate Mihailovića. Priključenje objekta izvesti preko revizionog šahta koji treba da se nalazi na oko 1.5 m od regulacione linije.

Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.

U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u fekalnu kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

Atmosferska kanalizacija

Priključenje objekta predvideti na atmosfersku kanalizaciju u ulici Maksima Gorkog.

U atmosfersku kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje atmosferskih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje voda iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).

Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnih prostora i sa parking mesta.

ELEKTROENERGETIKA

Za potrebe priključenja objekta na distributivni sistem električne energije, potrebno je da se od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0.4kV TS "Šumska uprava" obezbedi koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka PPOO-A 4x150mm²) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta. Uraditi kablovski vod istog preseka i tipa od KPK na predmetnom objektu do kablovske priključne kutije na objektima u ulici Maksima Gorkog 25 i 29.

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju tri ormana mernog mesta MOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-3 neophodan je prostor širine 2800mm, visine 2000mm i dubine 235mm sa smeštenim brojilima za 27 stanova 1 za zajedničku potrošnju i 1 za lift.

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

Na spoljašnjoj fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrant) neophodno je obezbediti prostor širine 300mm, visine 650 mm i dubine 235 mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant – protivpožarni priključak), potrebno je obezbediti prostor širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

TELEKOMUNIKACIJE

Na parcelama 8052 i 5490 KO Pančevo postoji tk kanalizacija kapaciteta 3x2 PVC cevi Ø110mm i podzemni optički tk kablovi.

Raspon postojeće tk kanalizacije između okana kapaciteta 2x3 PVC cevi Ø110mm je oko 0.7-1.1m zbog čeka je potrebno preduzeti mere zaštite od prekida ili nagnječenja u vremenu izvođenja radova. Potrebno je da se svi rovovi u blizini tk kanalizacije posebno obezbede.

- Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:
 - izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije (postojeći optički kabl) do ulaza u Objekat
 - navedenu privodnu tk kanalizaciju ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3m$ radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
 - Od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu.
- Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:
 - polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
 - izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).

GASOVOD

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoje sledeći gasni objekti:

- Čelični gasovod za MRS "Vatrogasna jedinica" dimenzija $\varnothing 193.7$. Gasovod je projektovan do pritiska 6 bara,
- Distributivni gasovod ($P_{max}=3\text{bar}$) od polietilenskih cevi PE63 mm u zelenoj površini sa parne i neparne strane ulice. Gasovod je projektovan do pritiska 4 bara- trenutni pritisak je 1bar

Napomena: grejanje u planiranom objektu biće ostvareno putem gradske toplane.

GREJANJE

Za snabdevanje toplotnom energijom postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja je u ulici Žarka Fogaraša kod broja 27a na već izvedenom toplovodu. Procenjeni toplotni gubici su oko 100kW. Za priključenje predmetnog objekta potrebno je izgraditi vrelovodnu infrastrukturu u dužini oko 200m i priključni do 40m.

U objektu je potrebno predvideti prostoriju (dimenzije 3x3m) za toplotnu podstanicu za smeštawe opreme i da bi raspodela energije bila optimalna.

Režim rada toplovođa je u sistemu 100/55°C, a unutrašnje instalacije objekta potrebno je projektovati za maksimalnu temperaturu potisa $t=65^{\circ}\text{C}$ odnosno, da je maksimalna temperaturska razlika 20°C.

Unutrašnje instalacije objekta mogu biti dvocevni sistem ili podni. Mogućnost izvodjenja jednocevnog sistema se isključuje.

HIGIJENA

Za predmetni objekat sa ukupno 21 stambenih jedinica, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 4 (četiri) kontejnera $V=1100$ lit. za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TERMIČKA ZAŠTITA

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

SEIZMIČKA ZAŠTITA

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa projektom za izvođenje, predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RS,, br.114/2008).

9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-402/24-1 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps u Pančevu, ul. Maksima Gorkog, na katastarskoj parceli top. broj: 5473/1 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018).

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

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

11. ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE (MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH)

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+Pr+4+Ps, na lokaciji Maksima Gorkog broj 27 izraditi na osnovu sledećih uslova:

Uvidom u literaturu i dokumentaciju, utvrđeno je da se predmetni prostor nalazi u zoni lokaliteta sa arheološkim sadržajem.

Ugao Lenjinove (Vojvode Petra Bojovića) I Dr Kasapinovića- Prilikom kopanja rova za kanalizaciju konstatovana je nekropola koja po materijalu može da se datuje u period Seobe naroda.

Ulica Lenjinova (Vojvode Petra Bojovića), zona između Trga slobode I Dr Kasapinovića- na ovom prostoru 1984. Godine vršena su probno-orijentaciona arheološka iskopavanja. Istraženo je ukupno 70m². Hronološki najstarijem period pripadaju nalazi starijeg gvozdanog doba nađeni u jamama otkrivenih kod kućnih brojeva 5 I 7. Sledeći period, pozno-antički, potvrđen je otkrićem dva skeletna groba u ovoj zoni, koji su na osnovu grobnog inventara datovani u III-IV vek n.e. Na osnovu ovih grobova može se pretpostaviti postojanje veće nekropole do sada neodređenog gabarita. Iz perioda razvijenog srednjeg veka otkriveni su ostaci okrugle podnice, deo kalote većće kružne peći I manja etažna peć sa pločom za posuđe iznad ložišta, kao I velika količina fragmenata srednjevekovne keramike. Ovim iskopavanjima još jednom je sa sigurnošću potvrđen kontinuitet života Pančeva, od praistorije do danas.

Ulica Cara Dušana- između ulica Vojvode Radomira Putnika I Dr Kasapinovića- prilikom zemljanih radova, od 1964. Godine, nailazilo se na grobove, što ukazuje na prisustvo nekropole za sada još uvek neutvrđene datacije. Na osnovu iznetog, na predmetnom prostoru mogu se očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps, sa 21 stambenom jedinicom. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 21 stana. U podrumu objekta nalazi se garažni prostor sa 10GM, kao I pomoćne prostorije. U

prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 11 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 3 stana, drugi, treći i četvrti sprat sadrže po 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 3 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi demit fasadom. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno toplanu.

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 5473/1 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Maksima Gorkog putem prava službenosti prolaza širine 5.00m, preko katastarske parcele 5490 K.O. Pančevo. Takođe se putem prava službenosti prolaza ostvaruje i pešački pristup stambenom delu.

Ukupan broj garažnih mesta 21.

U podrumu objekat nalazi se 10 garažnih mesta, dok je u garaži prizemlja nalazi 11 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps u Pančevu u ulici Maksima Gorkog br.27, na katastarsko topografskim brojevima parcela 5473/1 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta, koji će se nalaziti na zidu u podrumskom delu, usmeren ka ulici Maksima Gorkog, sa koje i dolazi priključna cev. Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu podruma do hidrocila a zatim 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.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 .

Cevi vidno postavljene za sanitarnu mrežu su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikalna sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

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

- hidrostacija za za hidrantsku mrežu:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostacije, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije je $Q=9,37$ lit/sec. Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključuje se preko postojećeg priključka koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Objekat će se priključiti na postojeći revizioni silaz koji se nalazi na oko 5 metara od objekta , na javnoj površini-proseku, tačna lokacija data je u grafičkim prilogima.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na mrežu kanalizacije.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet atmosferske kanalizacije je $Q=8,90$ lit/sec. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm i isprojektovaće se novi priključak sa ulične mreže Ulice Maksima Gorkog. Priključak će se izvesti na postojeći ulični revizioni silaz čija je lokacija data u grafičkim prilogima. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Sa obzirom da na predmetnoj parceli postoji parkiranje, zauljene vode će se tretirati separatorom, a zatim će se vode usmeriti ka atmosferskoj kanalizaciji. Čista voda sa krova će se olucima spustiti do prizemlja, a zatim se cevima usmerava ka daljem razvodu ka revizionoj šahti.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

NAPOMENA:

UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 93,50 J.O. Q=2,42 lit/sec;

UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec;

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

| deonica | | dužina deonice L | J.O. | količina vode | prečnik Du mm | gubitak | gubitak |
|----------|----------|---------------------|--------|------------------|------------------|---------|---------|
| od | do | m | | lit/sec | Ø | bar | bar |
| PS | IV | 2.80 | 14.000 | 0.94 | 32 | 0.12 | 0.34 |
| IV | III | 2.80 | 34.250 | 1.46 | 32 | 0.14 | 0.39 |
| III | II | 2.80 | 54.500 | 1.85 | 40 | 0.11 | 0.31 |
| II | I | 2.80 | 74.750 | 2.16 | 50 | 0.05 | 0.14 |
| I | PR | 2.80 | 92.500 | 2.40 | 50 | 0.06 | 0.17 |
| PR | hidrocil | 7.00 | 92.500 | 2.40 | 50 | 0.06 | 0.42 |
| hidrocil | vodomer | 28.00 | 93.500 | 2.42 | 65 | 0.02 | 0.56 |
| vodomer | reg | 0.50 | 93.500 | 2.42 | 65 | 0.02 | 0.01 |
| | | | | | | | 2.334 |

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

| | | |
|------------------------------|-------|---|
| gubitak u mreži | 2.33 | m |
| gubitak na geodetskoj visini | 17.20 | m |
| gubitak na vodomeru | 6.00 | m |
| | 25.53 | m |

| | | |
|--|--------|------|
| Raspoloživi pritisak u mreži | 2.500 | bara |
| Potreban pritisak za objekat | 2.553 | bara |
| Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu | 0.500 | bara |
| Nedostaje pritiska | -0.553 | bara |

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točecem mestu, pa nam je iz tog raloga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

| deonica | | dužina deonice | broj | količina vode | otpor na deonici | prečnik | suma otpota |
|----------|----------|-------------------|--------|---------------|---------------------|----------|----------------|
| od | do | m | J.O. | lit/sec | m | Ø | m |
| PH7 | PH6 | 2.80 | 100.00 | 2.500 | 0.11 | ČP2" | 0.31 |
| PH6 | PH5 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH5 | PH4 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH4 | PH3 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH3 | PH2 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH2 | hidrocil | 7.00 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.49 |
| hidrocil | vodomer | 25.00 | 400.00 | 5.000 | 0.09 | HDPE 63 | 2,25 |
| vod | reg | 0.50 | 400.00 | 5.000 | 0.09 | HDPE 63 | 0.05 |
| | | | | | | ukupno | 3,88 |

| | | |
|--|-------|---|
| gubitak pritiska u mreži je: | 3,88 | m |
| gubitak pritiska na geodetskoj visini | 16.70 | m |
| gubitak pritiska na vodomeru | 6.00 | m |
| potreban nadpritisak | 25.00 | m |
| | 51.58 | m |

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\sum AWs)^{1/2}$$

| | | | |
|-----------|------|-----|-------|
| SANITARNI | BROJ | AWs | Σ AWs |
|-----------|------|-----|-------|

| OBJEKTI | IZLIVA | | |
|------------------|--------|-----------|-----------|
| | | | |
| | kom | lit / sec | lit / sec |
| umivaonik | 31 | 0.50 | 15.50 |
| WC šolja | 31 | 2.50 | 77.50 |
| tus kada | 23 | 1.00 | 23.00 |
| mašina za ves | 21 | 1.00 | 21.00 |
| sudopera | 21 | 1.00 | 21.00 |
| mašina za sudove | 21 | 1.00 | 21.00 |

| |
|--------|
| 179.00 |
|--------|

| |
|--|
| protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = 9.37 lit / sec |
|--|

| |
|---|
| Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2% |
| Punjenje cevi $\approx 0.6 D$ |
| Q = 11,30 lit / sec |
| $\vartheta = 1,03 \text{ m / sec}$ |

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

$$Q = (F \times I \times \varphi) / 10000$$

| |
|--|
| Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo: |
| merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikala je $i=140 \text{ l/s/ha}$ |

| Slivne rešetke | slivna površina (m2) | koeficijent C (-) | kol.padavina (l/sec/ha) | Q (l/s) |
|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|---------|
| KROV | 440 | 0.9 | 140 | 5.544 |
| PARKIRANJE priz | 240 | 0.8 | 140 | 2.688 |
| PARKIRANJE podrum | 240 | 0.2 | 140 | 0.672 |
| | | | | 8.904 |

| |
|---|
| USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm |
|---|

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje celokupnog objekta.

| | | |
|---|---------|------|
| Spoljni projektni uslovi za Pančevo su: | zima | leto |
| - spoljna projektna temperatura | -12,1°C | 33°C |
| - spoljna projektna relativna | 90% | 35% |

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

| | | |
|----------------------------------|------|------|
| Unutrašnje temperature su: | zima | leto |
| - sobe, kuhinje, hodnici, lokali | 20°C | 26°C |
| - toaleti | 15°C | / |
| - kupatila | 22°C | / |

Objekat se sastoji od podruma, prizemlja, četiri sprata i povučenog sprata. Prvi i povučen sprat se sastoje od po 3 stambene jedinice, dok se II, III i IV sprat sastoje od 4 stambene jedinice.

Grejanje

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova preko radijatora koji su priključeni na daljinski sistem grejanja preko indirektno toplotne podstanice locirane u podrumu objekta.

Iz toplotne podstanice predviđeno je da se vode čelične bešavne cevi pod plafonom prizemlja do vertikale koja dalje vodi toplu vodu za grejanje do spratnih ormana lociranih u zajedničkom hodniku objekta.

Na svakom spratu u hodničkom prostoru predviđena je ugradnja spratnog razvodnog ormana - metalnog ormarića sa kolektorskim setom (razdelnik/sabirnik) od crnih bešavnih cevi sa priključcima za svaki stan. U spratnim ormanima predviđena je ugradnja kosog regulacionog ventila, , ultrazvučnog kalorimetra sa mogućnošću daljinskog očitavanja podataka preko M-bus komunikacije, loptaste slavine, hvatač nečistoća, automatskog odzračnog ventila i ručnog ventila za punjenje i pražnjenje.

Od spratnih razvodnih ormana u hodničkom prostoru cevna mreža se dalje izolovanim AlPex cevima u podu vodi do stanskog razdelnog ormana.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektoravR 1" (DN25). Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine R 1/2" (DN15). Na kolektorima tople vode ugrađuju se automatski odzračni lončići R 1/2" (DN15) i slavine za punjenje i pražnjenje R 1/2" (DN15). Na dovodu i odvodu tople vode u kolektore ugrađuju se ručne navojne kuglaste slavine R 3/4" (DN20). Kompletna oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori Global VOX visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušaći peškira) tipa NK LUX .

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

OBJEKAT 1 Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=161m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost- magacin,Pr- objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=200m², objekat je predviđen za uklanjanje.

**Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.*

Svi navedeni objekti se ruše za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo
Uslovi za izdavanje tehničkih uslova
Broj: D209/19376/2-2024 od 17.01.2024. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
Elektro distribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 370034-23/3 od 04.09.2023. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
Tehnički uslovi broj: D-12237/1 od 07.02.2024. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo
ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
Tehnički uslovi br: 02-11-2/2024-0106 od 16.01.2024. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-8/2024 od 25.01.2024. godine
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi 05-02-4-14/44-1 od 17.01.2024. godine.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Potvrda o čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
br: 44/2 od 25.01.2024. godine.
8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo
Obaveštenje broj: 09.22 broj: 217-402/24-1 od 18.01.2024. godine
9. JKP GREJANJE PANČEVO
Cara Dušana 7, Pančevo
br: 4/15 od 30.01.2024.godine.

15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat izrađen je u cilju regulisanja građenja na teritoriji grada Pančeva, a u skladu sa realnim potrebama i mogućnostima izgradnje objekta i pratećih sadržaja na parcelama iz naslova radi ishodovanja neophodne dokumentacije, odnosno, građevinske dozvole. U sprovođenju i realizaciji Urbanističkog projekta preduzimaće se svi koraci u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista



Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti
Po+Pr+4+Ps

- Preduzeće za telekomunikacije "Telekom-Srbija" AD Beograd
- EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
- JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo
- JKP "Higijena"
- JP "Urbanizam" Pančevo
- JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
- Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
- Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije
- JKP Grejanje Pančevo

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације о.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/19376/2-2024

ДАТУМ: 17.01.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„PROMSEK“ DOO

Јаношикова бр. 61,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта односно издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, По+П+4+Пс у улици Максима Горког бр. 27 у Панчеву.

Веза број: 19376/1 од 15.01.2024

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 56/23 од 12.01.2024. који је у ваше име поднео „Art Royal Inženjering“ из Панчева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта односно издавање локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, По+П+4+Пс са 21 стамбеном јединицом у улици Максима Горког бр. 27 у Панчеву, на к.п. 5473/1 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На парцелама 8052 и 5490 КО Панчево које се наводе као парцеле преко којих ће се градити приступ на јавну саобраћајницу постоји тк канализација капацитета 3х2 ПВЦ цеви Ø 110мм и подземни оптички тк каблови.

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 2х3 ПВЦ цеви Ø110 mm на дубини од око 0,7 -1,1 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

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

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 постојеће ПЕ цеви (близу регулационе линије) до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима 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 објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта 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 (препоруча 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, нагњечења 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 изградњу 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 istim условима у зграду.

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

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

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселјења у објекат, 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 особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Овлашћено лице
Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
200028130
Digitally signed
by Dejan Grujić
2009/01/30
Date: 2024.01.17
13:24:54 +01'00'



Наш број: 8C.1.1.0.-D.07.15.-370034-23 / 3

Ваш број:

Панчево, 04.09.2023

ТДОО ПРОМСЕК ПАНЧЕВО

ЈАНОШИКОВА бр. 61

26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 5473/1 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 27

Поводом Вашег захтева, наш број 8C.1.1.0.-D.07.15.-370034-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ОБЈЕКТА на грађевинској парцели број (парцела бр. 5473/1 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ 27, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4kV ТС "Шумска управа ", обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта (према карти у прилогу). Урадити кабловски вод истог пресека и типа од КПК на предметном објекту до кабловске прикључне кутије на објектима у улици М.Горког 25 и 29. (према карти у прилогу)

Такође, неопходно је предвидети следеће :

- На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 27 - стана, 1 – заједничка потрошња , 1- лифт,

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

- На приступачном месту у улазу или ајнфурту 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 Ф 110mm .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску кабловску мрежу на парцелама јавне површине, парцели бр. 5434/1 К.О.Панчево, парцели бр.5720 К.О.Панчево (улица Др.Жарка Фогораша), парцели 8052 К.О.Панчево (улица М.Горког) и предметној парцели бр. 5473/1 К.О.Панчево (према карти у прилогу) . Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
3. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 110$ (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
4. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом типа и пресека PP00 A 4x150mm².
2. 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 Електродистрибуција Србије 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.

Прилог : карта

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-12237/1
Панчево, 7.02. 2024. год.

Инвеститор: ТДОО „Promisek“ Панчево, у.л. Јаноникова бр. 61
Пуномоћник: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Мирјана Симић,
дипл.инж.арх.
Место градње: Улица Максима Горког 27, кат. парцела 5473/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс у Панчеву, у улици Максима Горког бр. 27, кат. парцела 5473/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 29.12.2023. године заведен под бројем Д-12237, додуке захтева Д-759 од 31.01.2024. године, додуке захтева достављене путем mail а дана 7.02.2024. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс у Панчеву, у улици Максима Горког бр. 27, кат. парцела 5473/1 к.о. Панчево у Панчеву, изишћавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода (VPE 110), фекалне (FAC 250) и атмосферске канализације (APVC 500) (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. 56/23, децембар 2023. године, који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације урађене од стране предузећа „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Мирјана Симић, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу парцела поседује стари прикључак на градски водовод, водомер се налази у подрумском делу објекта. На парцели инвеститора постоји изведен прикључак на градску фекалну канализацију, прикључни шахт се налази у прилазном путу, на парцели 5490 к.о. Панчево. Прикључак на атмосферску канализацију није урађен.

Видови:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомерна склониште (касета-метални орман) поставити у подрумском делу објекта на зиду према улици Максима Горког. Касета мора бити „дебљине“ 0,5 метара, како би се на прописан начин уградио комбиновани водомер. Пролаз цеви (прикључка) кроз зид мора бити трајан и заштићен од слегања објекта. Водомер са припадајућим вентилима за објекат је главни водомер, од којег се воде разводи са ограницима за појединачне водомере и хидрантски развод.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/постовни 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.
- Водомерна касета мора бити увек приступачна за интервенцију и подржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног свобраћујног интереса 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 окла 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 испуњава 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 ПЗН – 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, хидроизла итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски испршно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко постојећег прикључка.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација за објекат придржавати се постојећих стандарда.
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150. Уколико се хидрауличким прорачуном покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150, при подношењу захтева за израду пројектно техничке документације за израду прикључака на градску канализацију, обавезно доставити хидраулички прорачун унутрашњих инсталација, на основу којих ће се одредити пречник прикључка.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода.
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пута/прогара, не сме се директно прикључити на канализацију. Ово се нарочито односи на прикључење подрумских просторија зграде која је у плану да се гради.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цеви ревизије.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Миксима Горког. Прикључни шахт се по Идејном решењу, налази се на парцели инвеститора, на зеленој површини поред објекта, на делу где није предвиђен подрум за објекат.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цеви ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на 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.

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

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

Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

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 laku 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 фекални) морају бити заштитице због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надскоља . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надскоља, очекивано саобраћајско оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Прикључци на градски водовод и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имоћем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод и атмосферску канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуни радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројекатска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани 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.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да опнемогући изградњу прикључака.

- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).

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

- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

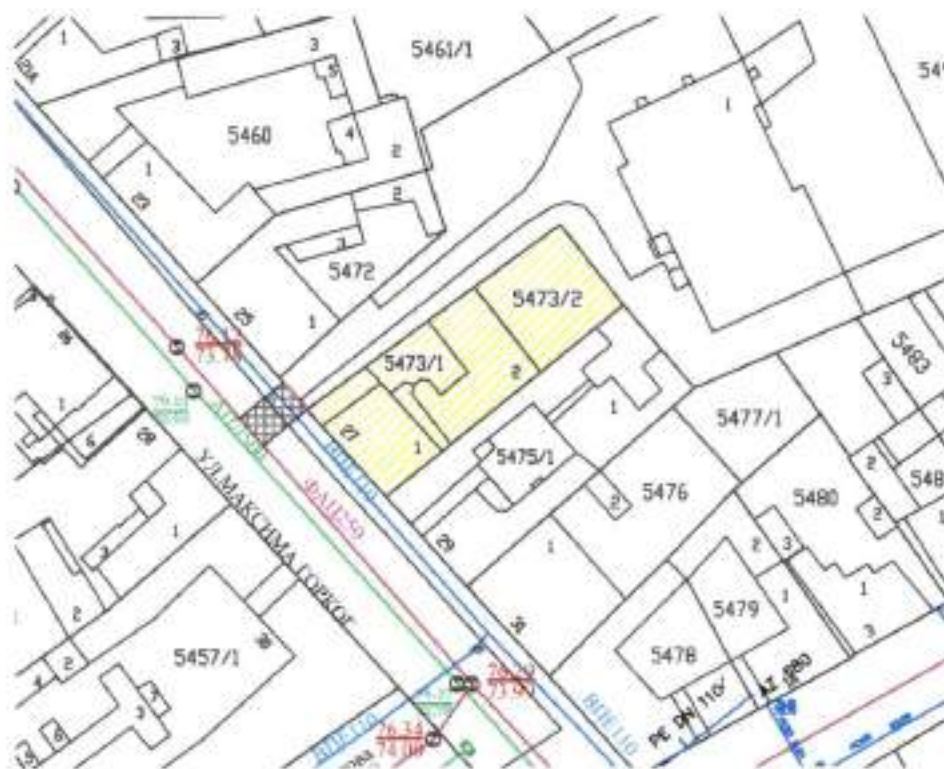
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс у Панчеву, у улици Максима Горког бр. 27, кат. парцела 5473/1 к.о. Панчево је 0,00 динара (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радловић, дип. инж. грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



| | |
|-----------|----------|
| Размера | 1:1000 |
| К.О. | Панчево |
| Обрадила: | З.Банђур |

Наш број: 02-11-2/2024-0106
16.01.2024.год
Панчево

TDOO PROMSEK PANČEVO
УЛИЦА ЈАНОШИКОВА бр.61
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Максима Горког бр.27, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 5473/1 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 437,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 2524,97\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 21 стамбеном јединицом, паркингом у подземној етажи са 10 ГМ, паркингом у приземној етажи са 11 ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс

1.1 Стамбени део са 21 станом, В-112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000м²

1.2 Гаража у подземној етажи са 10 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.3 Гаража у приземној етажи са 11 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Сепаратор лаких нафтних деривата, Г- 222330 - Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода

3. Саобраћајни прикључак на улицу Максима Горког ширине 5,00м; Г- 211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: TDOO PROMSEK PANČEVO , улица Јаношикова бр.61, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 21 стамбеном јединицом, паркингом у подземној етажи са 10 ГМ, паркингом у приземној етажи са 11 ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.2. 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 просторима 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 коговоза, 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 зевезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступан возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места тредијења за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласност надлежних органа у складу са чл. 11. Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчево“ 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 разгичитих намена унутар којих упале возила ЈКП "Хигијена" потребно је обезбедити наметан саобраћај за возила следећих карактеристика – дужина 10 m, ширина 2.3 m, висина 3.6 m, међусосовинско 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 тријазу ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавног комуналног предузећа Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкова набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ града Панчево“ бр. 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.

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић 2
Драган Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево
Марковић М.
Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-8/2024
Панчево, 25.11.2024. године

ДОСТАВИТИ:

ТООО "PROMSEK" Панчево,
Ул. Јаношикова бр. 61, Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево решавајући по захтеву инвеститора ТООО "PROMSEK" Панчево, Ул. Јаношикова бр. 61, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије" бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник Р Србије" бр. 87/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 5473/1 К.О. Панчево у Ул. Максима Горког бр. 56 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ. бр. 5473/1 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама са кат. парцеле топ. бр. 8052 К.О. Панчево - Ул. Максима Горког и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Три Слободе 1. Приказима траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Максима Горког, како је то приказано на приложеном ситуационом плану.
- Давомерни улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од мин. 5,0 м тако што ће се постојећи саобраћајни прикључак проширити и саобраћајни и прикључак извести на месту прикључења управно у односу на постојећи коловоз Ул. Максима Горког на кат. парцели бр. 8052 К.О. Панчево, а везу кат. парцеле бр. 5473/1 К.О. Панчево са кат. парцелом 8052 К.О. Панчево-Ул. Максима Горког остварити путем службености пролаза преко кат. парцеле топ. бр. 5490 К.О. Панчево ако постоји правни основ-својина, или службеност пролаза у корист парцеле 5473/1 К.О. Панчево, или ако се парцела за службеност пролаза формира као јавна својина и градско грађевинско земљиште.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената или неких другог чврстог и јединственог материјала и форма завршне обраде, место прикључења обрадити без депеза. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Београдска 4, 26000 Панчево, РМБ 101061.000, Контакт бр. 08484316
Телефон центар за контакт: 031 201 2150-700, факс: 031 2190 311, е-пошта: info@urbizam-pancvo.rs
Служба за саобраћај: 031 201 2150-700



- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазиом-тротларом и нивелетом коловоза у Ул. Максима Горког, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка ускладити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обезбеђивањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обезбежен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротлара као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних шдова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Максима Горког.
- Ово Решење о условима издје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и показних услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заснованог под бр. 03-8/2024 од 15.01.2024. године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истога, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута као јасне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротлара у Ул. Максима Горког као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Максима Горког, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Максима Горког.
- 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, 128/2020-др. Закон и 76/2023), 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање све врсте радова
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике нормативе за одређену врсту коловоза,
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичко испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Уп. Максима Горког, као и цео попречни профил Уп. Максима Горког и у постојећи коловоз Уп. Максима Горког.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова укљони тек након израде завршног споја и извршеног пријема
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће ометати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је расклапање 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 Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да 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 обавеза 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.

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

VI. Инвеститор је у обавези да 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 јасног пута и другог земљишта које користи управљач

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Панчево, бр. 1, 26000 Панчево, ТМБ 161051383, Контакт: 030 2148401
Панчево, Контакт: 030 2148401, Контакт: 030 2148401, Контакт: 030 2148401, Контакт: 030 2148401



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.

VII. Графички прилог из достављеног Идејног решења саставни је део ових услова.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора ТДОО "PROMSEK" Панчево, Ул.Јаношикова бр. 61, Панчево, 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 РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојачијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 28000 Панчево ПИБ 101051396, Матична број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Омбудсман: 400 404000 40 (Београд, Београд)

LEGENDA:

5473/1 Broj prodajne katastarske parcelne
Grenica građevinske parcelne - GGP

Regulaciona linija

Gradska linija

VISERPOREDNI STAMBENI OBJEKAT POVRNUTI

Češnja površine

Poznatost površine

Garazna površina

Novopostavljeni kućni i pešaci prolazi

Prolaz kroz vrtući prolaz

Stariji objekti

Kompleksi za komunalni odvoz

Gradska kula

Uzdužni objekti

Uzdužni objekti mreže

Uzdužni objekti mreže

Uzdužni objekti mreže

5473/1 Broj prodajne katastarske parcelne

REKONSTRUKCIJA KATASTRALNE

BRITANCI BONTATLOFFERSKE KATASTRALNE

5473/1

5475/1

5473/1

5472

8052

ULICA BONTATLOFFERSKE KATASTRALNE

Katastarska služba Republike Srbije, Beograd, 11000, 11000, 11000

1. KAT: 11000, 11000, 11000

2. KAT: 11000, 11000, 11000

ARING

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ПРОМСЕК“ ТДОО

ЈАНОШИКОВА 61
ПАНЧЕВО

Ваш број:

05-02-4-14/44-1

Наш број:

Датум:

17.01.2023.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Максима Горког 27 у Панчеву на кат. парц. бр. 5473/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева број 56/23 од 12.01.2024. године, наш број 05-02-4-14/44 од 15.01.2024.год., за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Максима Горког 27 у Панчеву на кат. парц. бр. 5473/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

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

- **Челични гасовод за МРС „Ватрогасна јединица“** димензија Ø193,7 изграђен према API Stand 5L Grade B који се налази у челичној заштитној колони Ø323,9. 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 парне ПЕ90 са непарне стране улице.** 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.**

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних 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 условima за посметњу и безбедnu дистрибуцију природног гаса (гасоводнав пратица до Говар ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијанас" (Полн Саоп. октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у зградитном пареу гасоводних објеката (дштим у наставку текста),

Технічні умови за їзди радять у зягиттіроім поіасу гдсводніх об'єктів:

Дистрибутивни тискови од полиетиленских пречистених цени радиог притиска по 4bar

- Минималna svetlo rasvetljivaše gasovoda od drugih podzemnih instalacija predviđati u skladu sa „Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima do 16 bar“ (Sl. Glasnik Republike Srbije broj 86/2015);

| | Пара метрико коэффициент | Угнетенность (%) |
|--|--------------------------|------------------|
| Таблетированный препарат | 0,1 | 0,2 |
| Всплеск и незначительная доза | 0,2 | 0,2 |
| Всплеск и значительная доза | 0,3 | 0,3 |
| Экспрессивная доза и значительная доза | 1,0 | 0,5 |
| Экспрессивная доза и значительная доза | 0,1 | 0,2 |
| Повышенная доза и значительная доза | 0,2 | 0,2 |
| Повышенная доза | 0,3 | He |
| Повышенная доза | 1,0 | He |
| Экспрессивная доза и значительная доза | 0,2 | He |

Minimalno svetlo rastanje izgovora od temelja objekta naznači | 71

- При изградnji покривања шахта изнад гасовода Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 cm (у хоризонталној пројекцији).
- Растојање горње линије пнег гасовода и коге терена је од 0,8 до 1 m.
- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог става, погода, одржавања као и од спровлаких утицаја који изиски 1m од ове гасовода на обе стране.
- Испод тротоара или паркинга за путевника вомина растојање горње линије цеви дистрибутивног гасовода и коге терена на том делу је 1,35m. Канал гасоводи је испуњен песком на целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње линије пута при укрштању износи 1,35m.
- Прелази 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 запорачким чепруским за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одупну цев која се поставља са једне или две стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m од ивице пута. Одупна цев се завршава челичким луком од 180° са дејанјеном пресеком на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одупне цеви је 2m. На одупној 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 отпад песка се поставља суб крушич шљунаком нивоа околног терена који служи као подземни одушах заштитне колоне.

- Заштитивање газоведа на месту укривања са привlačном саобраћајницом која се гради или пројектује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања заштите газоведа.
- Газовод испод канализације се бетонира плочама које се постављају на дубини од 0,5м од дна саме канале.
- Сва евентуална измештања газоводних инсталација и заштитивања изводе се у сагласности ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су релативна за обављање те врсте послова, а која одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Минимално удаљење газоведа од стубова електроприводне и ГПГ мреже износи 1м.
- При површном укривању газоведа са другим инсталацијама газовод се налаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

Челични газоводи средњег притиска

- Није дозвољено паралелно вођење подzemних водова и/или челичних газоведа.
- Минимално свјетло растојање газоведа од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за безбедну и безбедну дистрибуцију припремљеног гаса газоводна притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2013) и тд.

| | Паралелно вођење | Укривање (°) |
|---------------------------------------|------------------|--------------|
| Газовод | 0,6 | 0,2 |
| Водовод и канализација | 0,4 | 0,2 |
| Бродовод или топловод | 0,5 | 0,2 |
| Проводни каблови | 1,0 | 0,5 |
| Кредале и топловод | | |
| Телекомуникациони каблови | 0,5 | 0,3 |
| Високонапонски и нисконапонски водови | 0,6 | 0,3 |
| Шестови | 0,3 | Не |
| Топлов | 2,0 | Не |
| Стабилни тешки делови | 1,5 | Не |

- Газовод се поставља у заштитни појас ради безбедности његовог стања, постојања, одрживања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе газоведа на обе стране.
 - Пролази челичног газовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима. Заштитна цев испод пута, у сваком случају мора бити дужи са сваке стране на 1м од границе зоне објекта.
 - Крајеви заштитних челичних цеви морају бити заварени одговарајућим адекватним непоруцима за воду.
 - Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цев већа од 20м) заштитне цев, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одлушна цев се завршава цевним луком од 180° са дејавицом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одлушне цев је 2м. На одлушној цев се поставља табла упозорења.
 - Растојање горње ивице цеви газоведа и коте терена је од 0,8 до 1,5 м.
 - Заштитивање челичног газоведа на месту укривања са привlačном саобраћајницом која се гради или пројектује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних газоведа.
- Сва евентуална измештања газоводних инсталација и заштитивања изводе се у сагласности ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су

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

- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршној етапи се постављају демонстрационе плоче у слоју песка. Растејање горње ивице цеви гасовода и које терена по том делу је 1,35m. Канал гасовода се изопљиваа песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин дубина уклапања гасовода је 1,35m.
Гасовод испод канала плити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5m од земље ивице канала.
- Миним. уздужна дистанца од суседних подземних и ПП мреже итд. је 1m.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичних гасовода најмање 10m, односно сме се смањити до 0,5m (према SRPS N.CC.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 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштана и паралелног вођења, предвиђени извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице ропа од ојачане ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се радним пословима "шницовањем" недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштана или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и штетења гасовода о овиме се хитно мора обавешити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након уписа у егале 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 елементарног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинарска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеном прелазима уриђеним тако да се не изазива никакво механичко напретање гасовода.
5. Није дозвољено ползено 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 3 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се паљење (паљење изстијањет терена), сечење думуса, односно промена димензије које терена која је изграђена пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код оштећене 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 варинцу, коришћење возила који при раду могу изазвати варинцу, коришћење електричних уређаја који могу у складу са нормативним прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запaljљивих материја и држање материја које су подложне самозапалењу.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radic Z

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Zvezdana Opalich
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

TEH. USLUGI 05-02-4-14/44-1. OD 17.01.2024.

SKICA 1

POSTOJEĆI GASOVOD
Ø219x556 (Ø8')

STANICA

TELEFON

G3

1032/210-000

3000000

104

G5

8m

TELEFON

Горки

ЗАШТИТНИ СЕД

Ø219x556 (Ø8')

TELEFON

СТАНЦИЈА

TELEFON

УЛИЦА

НАРКА

Заставанин

Улица Георги Димитрова

Родил



ЗВЕЗДАРА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВО

ЗВЕЗДАРА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВО

ЗВЕЗДАРА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВО

Број: 44

Датум: 23.01.2024.

Панчево

311-116

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу данова 107, став 1 - Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 7/94, 52/2011 - др. Закона и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 44 од 13.01.2023. године, подноси поднеском захтева Радована Јеремича ИР „АСТ“ КОУМ - „N/1 N/1 RING“ - 3рг етоскоп Е. Панчево, у име „PROMISE“ ГДОО (Фирма) - личношћу бр. 67 - Закон за заштиту споменика културе у Панчеву од бр.

У имене чувања, вртлања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за поновградњу вишепородичног стамбеног објекта, еспртности По+Пр+4+По, у ул. Максима Горког бр. 27 у Панчеву, на кат.парц. бр. 5473/1 КО Панчево

1 Са становништва заштите непокретних културних добара и добара која уживају преходну заштиту, урбанистички пројекат за поновградњу вишепородичног стамбеног објекта, еспртности По+Пр+4+По, у ул. Максима Горког бр. 27 у Панчеву, на кат.парц. бр. 5473/1 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

И Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметни простор налази се у зони степених археолошких локалитета (добро које уживај преходну заштиту на основу члана 27, став 1, тачка Е, Закона о културним добрима):

1. Улица Јешићева (Војводе Петра Бојовића) и Др Касаниновића - Приликом копања ровова за канализацију констатована је некропола која по материјалу може да се датије у период Слободе на кога
2. Улица Јешићева (Војводе Петра Бојовића), зана између Трга Слободе и Др Касаниновића - на основу археол. из 1984. године, вршена су археолошка истраживања археолошких локалитета. Истражено је укупно око 30 м². На основу археолошких периода припадају палим старијим локалитетима који се налазе у јавним отвореним кол пућеним беојема 5 и 7. Следећи период, позно-антички, потврђен је открићем два скелетна гроба у овој зони, који су на основу гробова анкетирани татовања у III - IV век н.е. На основу ових гробова може се претпоставити постојање веће некрополе до сада недовољно сабарања. Из периода развијених средњег века откривени су остаци окуп је подигнуте, до које је веће оружане делови и мања ствари неће саплочом за посуже зграда, покривања, као и велика количина фрагмената средњовековне керамике. Овим локалитетима још једном је са саопштеном потврђено комплетног живота Панчева од старог орије до данас.
3. Улица Црна Душана - између Улица Војводе Радомира Путника и Др Касаниновића - Приликом земљаних радова, од 1964. године, налазило се на гробовима, што указује на присуство некрополе за сада још увек неујављене локације.

На основу изнетог, на предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, у ул. Максима Горког бр. 27 у Панчеву, на кат.парц. бр. 5473/1 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, у ул. Максима Горког бр. 27 у Панчеву, на кат.парц. бр. 5473/1 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милејковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-402/24-1
Датум : 18.01.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Art Royal Inženjering“ Панчево,
ул. Трг Слободе, бр. 1.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, По+Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Максима Горког, бр. 27 на катастарској парцели топ. број 5473/1 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 56/23 од 12.01.2024. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.01.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, По+Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Максима Горког, бр. 27 на катастарској парцели топ. број 5473/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 56/23 од 12.01.2024. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.01.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, По+Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Максима Горког, бр. 27 на катастарској парцели топ. број 5473/1 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022- усклађени дин. изн, 54/2023- усклађени дин. изн и 92/2023).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Ђекић



**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког
пројекта за нову градњу**

Поводом вашег захтева и приложених ИДР и ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта, По+Пр+4+Пс (подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат) у ул. Максима Горког бр. 27 у Панчеву, на кат.топ. парцели бр. 5473/1 к.о. Панчево, инвеститор "PROMSEK" T.D.O.O, Панчево, ул. Јаношикова бр. 61, обавештавамо вас о следећем:

Закон о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у члану 91. став 3. је предвидео да:

"Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта".

На основу захтева за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта са укупно 21 стамбеном јединицом, могуће је извршити прикључење на даљински ситем грејања.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева", бр. 19/2015) дефинисани је у чл. 5 „У складу са стратешким опредељењима Републике Србије о рационалној потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже локалној самоуправи, да уређује снабдевање објеката топлотном енергијом рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне функционалне делове објеката свуда, где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у граду Панчеву".

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења је у улици Жарка Фогараша код броја 27а на већ изведеном топловоду. Процењени топлотни губици су око 100kW. За прикључење

стамбеног објекта потребно је изградити топловодну инфраструктуру у дужини око 200m и прикључни топловод у дужини до 30m.

У објекту је потребно предвидети просторију (димензије 3x3m) за топлотну подстанцију за смештање опреме како би расподела енергије била оптимална.

Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде 65°C односно да је максимална температурска разлика $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.

За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. **Искључена** је могућност извођења **једноцевног** система грејања у објекту.

Ови технички услови могу се користити само за израду урбанистичког пројекта.

ИДР који је приложен уз захтев за добијање техничких услова не садржи податке наведене чл. 38 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/23)

За добијање локацијских услова неопходно је да се кроз ЦЕОП процедуру добије документ Решења о одобрењу, услови за пројектовање и прикључење од ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ Панчево.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

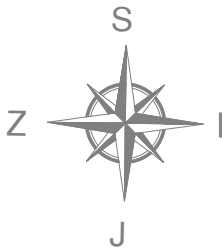
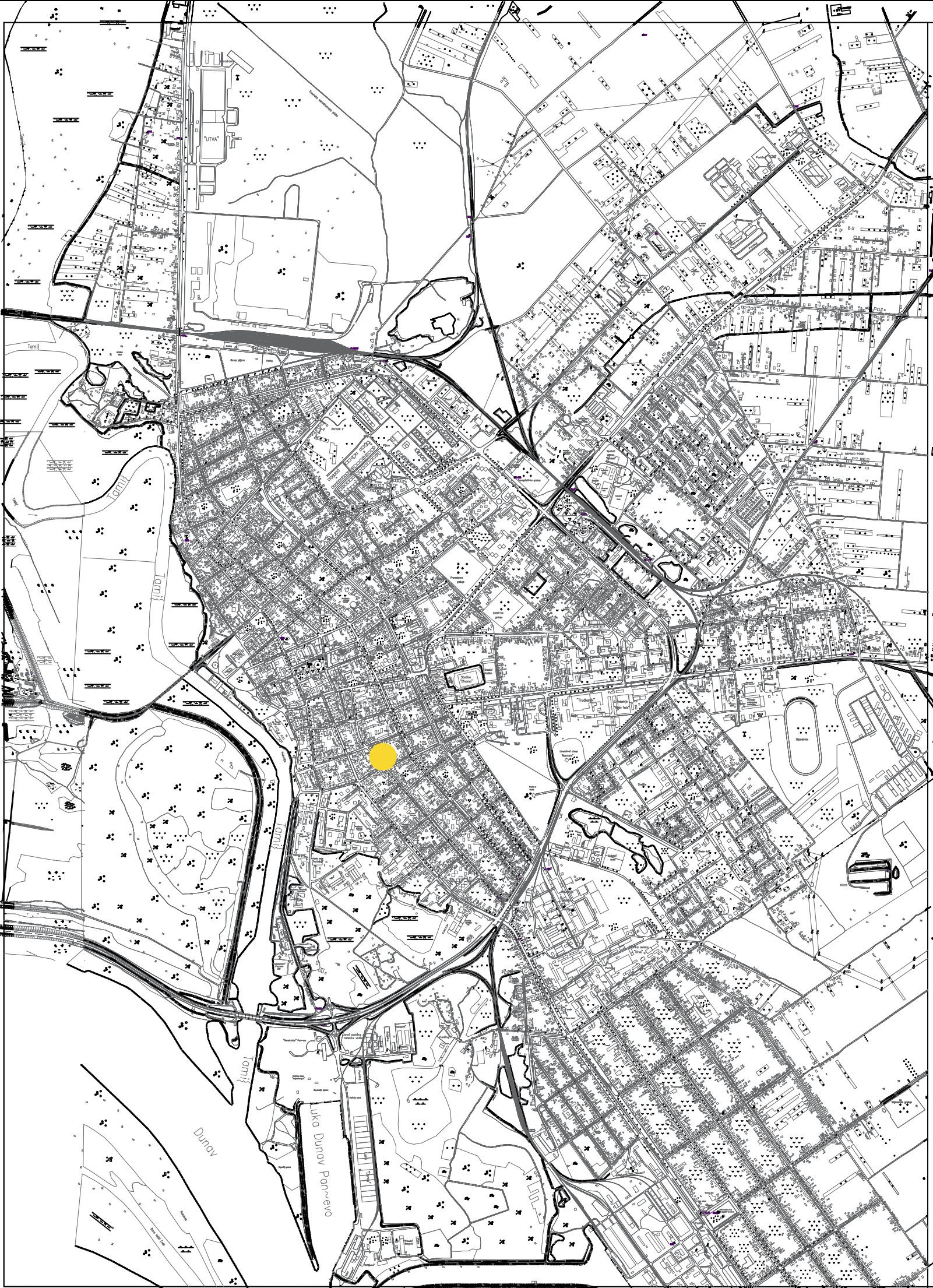
Предраг Живковић

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti
Po+Pr+4+Ps

D

- | | |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad | P 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | P 1:250 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | P 1:250 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | P 1:250 |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | P 1:250 |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu | P 1:250 |
| • Osnova podzemne etaže | R 1:250 |



Legenda:

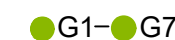
 dispozicija parcele u odnosu na grad

| | | | |
|--|--|--|---|
|  ART ROYAL INŽENJERING | | Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com | Investitor: TDOO "Promsek" Pančevo Janošikova 61 Pančevo |
| Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps | | | |
| Podaci o lokaciji: Maksima Gorkog broj 27 Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja | |
| Naziv i oznaka dela projekta: | | Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT | |
| Naziv crteža: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD | | Razmera: 1:250 | |
| Broj projekta: UP-56/23 Projektant saradnik: | | Datum: januar 2024. Potpis i pečat odgovornog urbaniste: | |
| Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05 | |  Broj lista: 1 | |

Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

5473/1

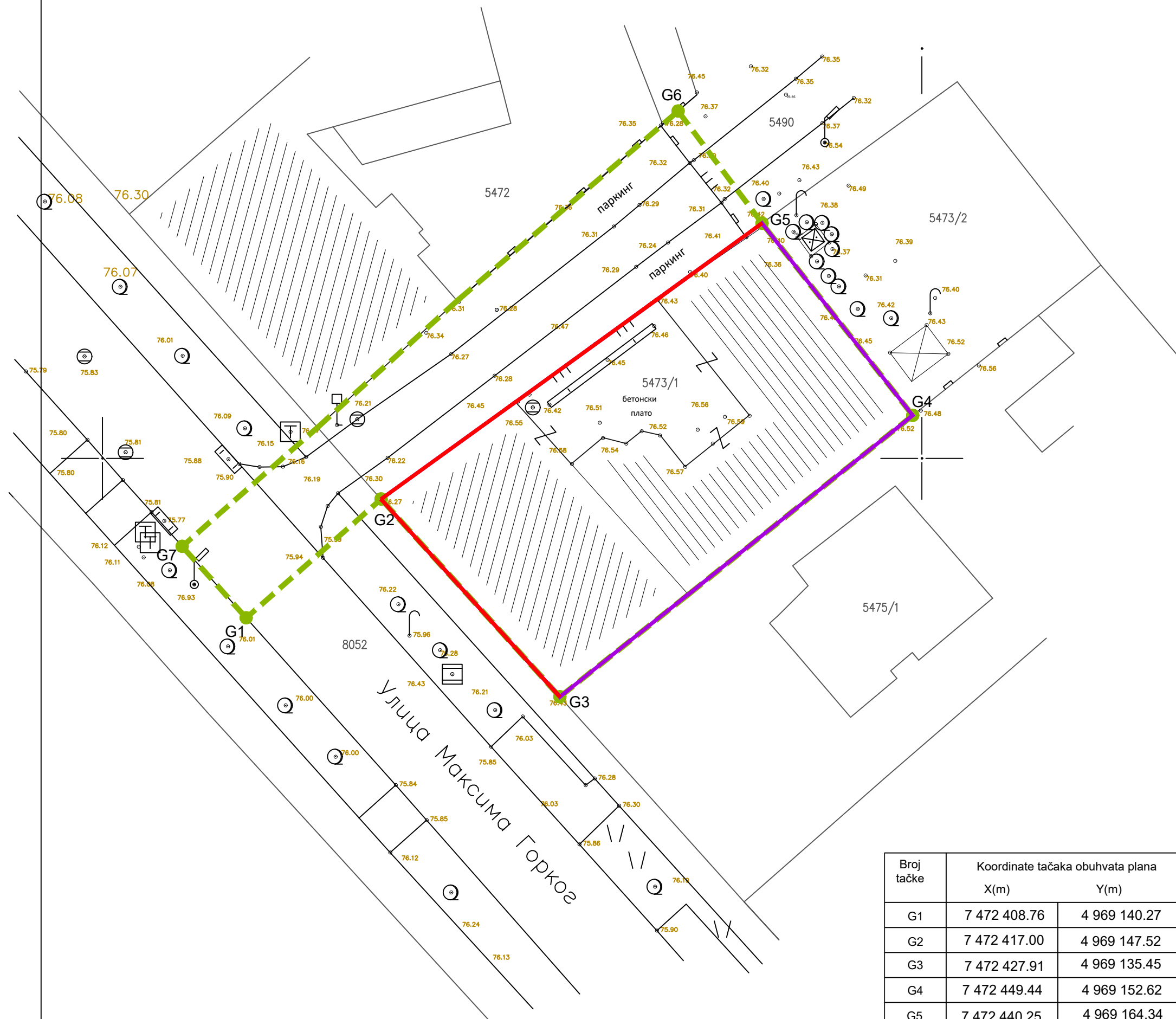
Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija



| Broj tačke | Koordinate tačaka obuhvata plana | |
|---------------|----------------------------------|--------------|
| | X(m) | Y(m) |
| G1 | 7 472 408.76 | 4 969 140.27 |
| G2 | 7 472 417.00 | 4 969 147.52 |
| G3 | 7 472 427.91 | 4 969 135.45 |
| G4 | 7 472 449.44 | 4 969 152.62 |
| G5 | 7 472 440.25 | 4 969 164.34 |
| G6 | 7 472 435.12 | 4 969 171.19 |
| G7 | 7 472 404.86 | 4 969 144.63 |



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artrovaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "Promsek" Pančevo
Janošikova 61
Pančevo

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:
Maksima Gorkog broj 27
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

| |
|-------------------------------|
| Naziv i oznaka dela projekta: |
|-------------------------------|

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Razmera:
1:250

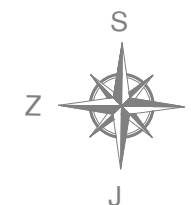
| | |
|----------------------|----------|
| Broj projekta: | UP-56/23 |
| Projektant saradnik: | |

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Odgovorni urbanista:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.
Broj licence:
200 0809 05



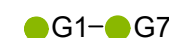
Broj lista:
2



Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

5473/1

Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija



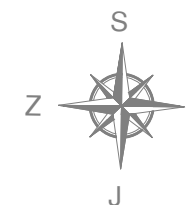
OBJEKAT 1 Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=161m², objekat je predviđen za uklanjanje.



OBJEKAT 2 Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost- magacin, Pr- objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=200m², objekat je predviđen za uklanjanje.

| Broj tačke | Koordinate tačaka obuhvata plana | |
|------------|----------------------------------|--------------|
| | X(m) | Y(m) |
| G1 | 7 472 408.76 | 4 969 140.27 |
| G2 | 7 472 417.00 | 4 969 147.52 |
| G3 | 7 472 427.91 | 4 969 135.45 |
| G4 | 7 472 449.44 | 4 969 152.62 |
| G5 | 7 472 440.25 | 4 969 164.34 |
| G6 | 7 472 435.12 | 4 969 171.19 |
| G7 | 7 472 404.86 | 4 969 144.63 |

| | | | |
|--|------------------------|--|---|
| ARİNG ART ROYAL INŽENJERING | | Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com | Investitor: TDOO "Promsek" Pančevo Janošikova 61 Pančevo |
| Naziv projekta: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps | | | |
| Podaci o lokaciji: Maksima Gorkog broj 27 Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja | |
| Naziv i oznaka dela projekta: | | Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT | |
| Naziv crteža: KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA | | Razmera: 1:250 | |
| Broj projekta: UP-56/23 | Datum: januar 2024. | Potpis i pečat odgovornog urbaniste: | |
| Projektni saradnik: | | Broj lista: 3 | |
| Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05 | | | |



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1-G7 Tačke obuhvata UP-a
- 5473/1 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeno poslovni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Pravo službenosti prolaza
- KGT1 KGT2 Saobraćajni priključak

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|------|--------------|--------------|
| KGT1 | 7 472 415.31 | 4 969 149.40 |
| KGT2 | 7 472 409.12 | 4 969 144.32 |

| Broj tačke | Koordinate tačaka obuhvata plana | |
|------------|----------------------------------|--------------|
| | X(m) | Y(m) |
| G1 | 7 472 408.76 | 4 969 140.27 |
| G2 | 7 472 417.00 | 4 969 147.52 |
| G3 | 7 472 427.91 | 4 969 135.45 |
| G4 | 7 472 449.44 | 4 969 152.62 |
| G5 | 7 472 440.25 | 4 969 164.34 |
| G6 | 7 472 435.12 | 4 969 171.19 |
| G7 | 7 472 404.86 | 4 969 144.63 |

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "Promsek" Pančevo
Janošikova 61
Pančevo

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

Maksima Gorkog broj 27
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Razmera:
1:250

Broj projekta:

UP-56/23

Datum:

januar 2024.

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

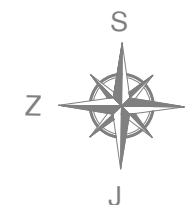
Broj licence:

200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:

4



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1-G7 Tačke obuhvata UP-a
- 5473/1 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeno poslovni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Pravo službenosti prolaza
- K Kontejner
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz
- KGT1 KGT2 Saobraćajni priključak
- ±0.00
+76.00 Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|------|--------------|--------------|
| KGT1 | 7 472 415.31 | 4 969 149.40 |
| KGT2 | 7 472 409.12 | 4 969 144.32 |

| Broj tačke | Koordinate tačaka obuhvata plana | |
|------------|----------------------------------|--------------|
| | X(m) | Y(m) |
| G1 | 7 472 408.76 | 4 969 140.27 |
| G2 | 7 472 417.00 | 4 969 147.52 |
| G3 | 7 472 427.91 | 4 969 135.45 |
| G4 | 7 472 449.44 | 4 969 152.62 |
| G5 | 7 472 440.25 | 4 969 164.34 |
| G6 | 7 472 435.12 | 4 969 171.19 |
| G7 | 7 472 404.86 | 4 969 144.63 |

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyalling@gmail.com

Investitor:
TDOO "Promsek" Pančevo
Janošikova 61
Pančevo

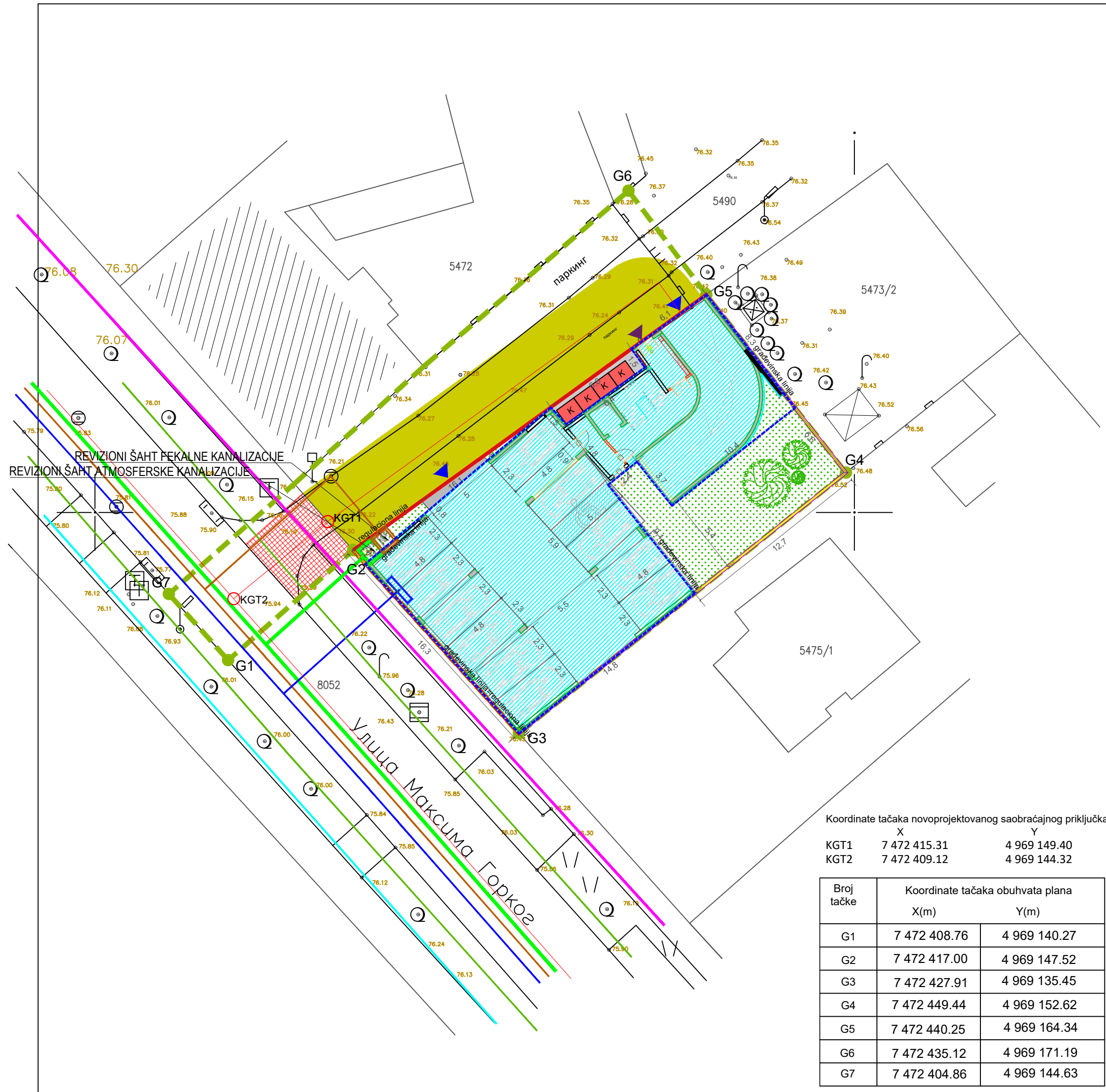
Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji: Maksima Gorkog broj 27
Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža: **REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE** Razmera: **1:250**

Broj projekta: UP-56/23 Datum: januar 2024.
Projektant saradnik:
Odgovorni urbanista: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 0809 05
Potpis i pečat odgovornog urbaniste:
Broj lista: **5**



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1-G7
- 5473/1
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeno poslovni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps
- Popločane površine
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Pravo službenosti prolaza
- K
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz
- Saobraćajni priključak
- Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- Revizioni šaht atmosferske kanalizacije
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- elektro mreža
- gasovod
- postojeća TK kanalizacija
- podzemni optički kablovi

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|------|--------------|--------------|
| KGT1 | 7 472 415.31 | 4 969 149.40 |
| KGT2 | 7 472 409.12 | 4 969 144.32 |

| Broj tačke | Koordinate tačaka obuhvata plana | |
|------------|----------------------------------|--------------|
| | X(m) | Y(m) |
| G1 | 7 472 408.76 | 4 969 140.27 |
| G2 | 7 472 417.00 | 4 969 147.52 |
| G3 | 7 472 427.91 | 4 969 135.45 |
| G4 | 7 472 449.44 | 4 969 152.62 |
| G5 | 7 472 440.25 | 4 969 164.34 |
| G6 | 7 472 435.12 | 4 969 171.19 |
| G7 | 7 472 404.86 | 4 969 144.63 |

ARİNG

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyalling@gmail.com

Investitor:

TDOO "Promsek" Pančevo
Janošikova 61
Pančevo

Naziv projekta:

Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

Maksima Gorkog broj 27
Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:

PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČIMA NA SPOLJNU MREŽU

Razmera:

1:250

Broj projekta:

UP-56/23

Datum:

januar 2024.

Projektant saradnik:

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

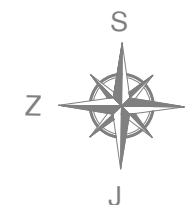
Broj licence:

200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:

5



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1-G7
5473/1
Tačke obuhvata UP-a
Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Pravo službenosti prolaza
- KGT1 KGT2
Saobraćajni priključak
- Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|------|--------------|--------------|
| KGT1 | 7 472 415.31 | 4 969 149.40 |
| KGT2 | 7 472 409.12 | 4 969 144.32 |

| Broj tačke | Koordinate tačaka obuhvata plana | |
|------------|----------------------------------|--------------|
| | X(m) | Y(m) |
| G1 | 7 472 408.76 | 4 969 140.27 |
| G2 | 7 472 417.00 | 4 969 147.52 |
| G3 | 7 472 427.91 | 4 969 135.45 |
| G4 | 7 472 449.44 | 4 969 152.62 |
| G5 | 7 472 440.25 | 4 969 164.34 |
| G6 | 7 472 435.12 | 4 969 171.19 |
| G7 | 7 472 404.86 | 4 969 144.63 |



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyalling@gmail.com

Investitor:
TDOO "Promsek" Pančevo
Janošikova 61
Pančevo

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji: Maksima Gorkog broj 27 Pančevo
Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: Vrstu tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža: **PODZEMNA ETAŽA** Razmera: **1:250**

Broj projekta: UP-56/23
Projektant saradnik:

Datum: januar 2024.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Odgovorni urbanista:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.
Broj licence:
200 0809 05



Broj lista:
7

IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
5473/1 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti
Po+Pr+4+Ps

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **TDOO "Promsek" Pančevo**

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat Po+Pr+4+Ps**
ulica Maksima Gorkog br. 27, Pančevo
na parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: nova gradnja

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR -56/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

| | |
|-------|--|
| 0.1. | Naslovna strana glavne sveske |
| 0.2. | Sadržaj glavne sveske |
| 0.3. | Odluka o određivanju glavnog projektanta |
| 0.4. | Izjava glavnog projektanta |
| 0.5. | Sadržaj tehničke dokumentacije |
| 0.6. | Podaci o projektantima I licima koja su izradila elaborate I studije |
| 0.7. | Podaci o objektu I lokaciji |
| 0.8. | Sažeti tehnički opis |
| 0.9. | Specifikacija posebnih delova objekta |
| 0.12. | Grafički prilozi |

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodični stambeni objekat Po+Pr+4+Ps, u ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo na kat. parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo, određuje se:

(Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.)(br. licence 300 L838 12)

Investitor: TDOO "Promsek" Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Zoran Radulj

Potpis:



Br. projekta: IDR-56/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta Po+Pr+4+Ps, u ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo na kat. parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da je projekat u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

| | | |
|------------------------------|--|---------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA | br. IDR-56/23 |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br. IDR-56/23 |
| Glavni projektant: | Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. | |
| Broj licence: | 300 L838 12 | |
| Potpis: |  | |
| Broj tehničke dokumentacije: | IDR-56/23 | |
| Mesto i datum: | Pančevo, januar 2024. | |

Br. projekta: IDR-56/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

| | | |
|----|----------------------|-----------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA | Broj: IDR-56/23 |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | Broj: IDR-56/23 |

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode 1, 26000 Pančevo

Odgovorni projektant : Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**OBJEKAT – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps**

| | | |
|---|--|---|
| tip objekta: | Objekat u neprekinutom nizu | |
| vrsta radova : | nova gradnja | |
| kategorija objekta: | V | |
| klasifikacija pojedinih delova objekta: | učešće u ukupnoj površini objekta (%): | klasifikaciona oznaka: |
| | 100% | Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222 |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana: | Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13- ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka, 6/19, 23/22) | |
| Grad/Opština: | Pančevo | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva: | 5473/1 K.O. Pančevo | |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva: | 8052 I 5490 K.O. Pančevo | |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna I izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva: | / | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima: | 8052 I 5490 K.O. Pančevo | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi: | / | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju: | 5473/1 K.O. Pančevo: Objekat 1 – upisan u listu nepokretnosti broj 1254 kao Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - objekat preuzet iz zemljišne knjige Objekat 2 – upisan u listu nepokretnosti broj 1254 kao Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - objekat preuzet iz zemljišne knjige | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu: | 8052 I 5490 K.O. Pančevo | |

| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: | |
|--|---|
| Elektroenergetska distributivna mreža | |
| priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža): | Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo" |
| Ukupan kapacitet | / |
| Vrsta priključka | trajni |
| Vrsta mernog uređaja | trofazno brojilo |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima) | Stanovi, 3x25A, 21kom x 17.25kW |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima) | Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrociil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW Podstanica za grejanje, 3x25A, 1kom x 17.25kW |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje) | / |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO | / |
| Netipični potrošači | / |
| | |
| Druga infrastruktura | |
| priključak na saobraćajnu infrastrukturu | Prema uslovima JP "Urbanizam". Kolski pristup katastarskoj parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Maksima Gorkog putem prava službenosti prolaza širine 5.00m, preko katastarske parcele 5490 K.O. Pančevo. Takođe se putem prava službenosti prolaza ostvaruje i pešački pristup stambenom delu. |
| priključak na vodovodnu mrežu | Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun. |
| priključak na kanalizacionu mrežu | Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka. |
| Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu: | Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka. |
| Priključak na toplovodnu mrežu: | Prema uslovima JKP "Grejanje" Pančevo objekat će se priključiti na toplovodnu mrežu. |

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| dimenzije objekta: | ukupna površina parcele/parcela: | 5473/1 K.O. Pančevo: 437.00m ² |
| | ukupna BRGP: | 2163.37m ² |
| | ukupna BRUTO izgrađena površina: | 2524.38m ² |
| | ukupna NETO površina: | 2038.59m ² |
| | BRUTO površina prizemlja: | 335.30m ² |
| | površina zemljišta pod objektom/zauzetost: | 335.30m ² |
| | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | Po+Pr+4+Ps |
| | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: | Venac: 14.50m Sleme: 17.94m |
| | apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): | Teren: 76.24m n.v. Venac: 90.74m n.v. Sleme: 94.18m n.v. |
| | spratna visina: | Podrum: 3.20m Prizemlje: 2.68m Sprat: 2.88m |
| | broj stanova: | 21 stambena jedinica |
| | Broj poslovnih prostora: | / |
| | Broj garaža/garažnih mesta: | 21 garažno mesto (od toga je 10GM ostvareno u podzemnoj garaži, dok je preostalih 11GM ostvareno u garaži na nivou prizemlja) Od ukupnog broja garažnih mesta, 2GM su namenjena licima sa invaliditetom. |
| | broj parking mesta: | / |
| materijalizacija objekta: | materijalizacija fasade: | Demit fasada |
| | orijentacija slemena: | SI-JZ |
| | nagib krova: | neprohodan ravan krov 2° |
| | materijalizacija krova: | šljunak |
| procenat zelenih površina: | minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 20% | na parceli 88.41 m ² - 20.23% |
| indeks zauzetosti: | maksimalno pod objektima 80% | Objekat - 335.30m ² – 76.73% Manipulativne površine 13.29m ² - 3.04% UKUPNO 348.59m ² - 79.77% |
| procenat popločanih površina: | | 3.06% |
| indeks izgrađenosti: | Nije definisan | Ukupno na predmetnim parcelama: 4.95 |
| Način grejanja: | | Toplana |
| predračunska vrednost objekta: | | 120.680.000,00 rsd |

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+Pr+4+Ps, na katastarskoj parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br. 27. Predmetni objekti se nalaze u zoni centra.

Površina parcela je 437.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **5473/1 K.O. Pančevo**, površine 437.00m², se nalazi **dva objekata**:

Objekat 1 – Poslovna zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 161.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 2 - Poslovna zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 200.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps, sa 21 stambenom jedinicom. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 21 stana. U podrumu objekta nalazi se garažni prostor sa 10GM, kao i pomoćne prostorije. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 11 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 3 stana, drugi, treći i četvrti sprat sadrže po 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 3 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi demit fasadom. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklapima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **toplanu**.

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 5473/1 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Maksima Gorkog putem prava službenosti prolaza širine 5.00m, preko katastarske parcele 5490 K.O. Pančevo. Takođe se putem prava službenosti prolaza ostvaruje i pešački pristup stambenom delu.

Ukupan broj garažnih mesta 21.

U podrumu objekat nalazi se **10 garažnih mesta**, dok je u garaži prizemlja nalazi **11 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

Koordinate saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|-------|--------------|--------------|
| KGT1. | 7472415.3146 | 4969149.4022 |
| KGT2. | 7472409.1255 | 4969144.3203 |

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps u Pančevu u ulici Maksima Gorkog br.27, na katastarsko topografskim brojevima parcela 5473/1 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta, koji će se nalaziti na zidu u podrumskom delu, usmeren ka ulici Maksima Gorkog, sa koje i dolazi priključna cev. Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu podruma do hidrocila a zatim 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.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi vidno postavljene za sanitarnu mrežu su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao l u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije je $Q=9,37$ lit/sec. **Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko postojećeg priključka koji je promera 160mm.** Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Objekat će se priključiti na postojeći revizioni silaz koji se nalazi na oko 5 metara od objekta , na javnoj površini-proseku, tačna lokacija data je u grafičkim prilogima.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletna razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na mrežu kanalizacije.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONAMREŽA:

Ukupan kapacitet atmosferske kanalizacije je $Q=8,90$ lit/sec. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je $\varnothing 160\text{mm}$ i **isprojektovaće se novi priključak sa ulične mreže Ulice Maksima Gorkog**. Priključak će se izvesti na postojeći ulični revizioni silaz čija je lokacija data u grafičkim prilogima. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Sa obzirom da na predmetnoj parceli postoji parkiranje, zauljene vode će se tretirati separatorom, a zatim će se vode usmeriti ka atmosferskoj kanalizaciji. Čista voda sa krova će se olucima spustiti do prizemlja, a zatim se cevima usmerava ka daljem razvodu ka revizionoj šahti.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

NAPOMENA:

UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 93,50 J.O. Q=2,42 lit/sec;

UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec;

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

| deonica | | dužina deonice L | J.O. | količina vode | prečnik Du mm | gubitak | gubitak |
|----------|----------|---------------------|---------------|------------------|------------------|---------|---------|
| od | do | m | | lit/sec | Ø | bar | bar |
| PS | IV | 2.80 | 14.000 | 0.94 | 32 | 0.12 | 0.34 |
| IV | III | 2.80 | 34.250 | 1.46 | 32 | 0.14 | 0.39 |
| III | II | 2.80 | 54.500 | 1.85 | 40 | 0.11 | 0.31 |
| II | I | 2.80 | 74.750 | 2.16 | 50 | 0.05 | 0.14 |
| I | PR | 2.80 | 92.500 | 2.40 | 50 | 0.06 | 0.17 |
| PR | hidrocil | 7.00 | 92.500 | 2.40 | 50 | 0.06 | 0.42 |
| hidrocil | vodomer | 28.00 | 93.500 | 2.42 | 65 | 0.02 | 0.56 |
| vodomer | reg | 0.50 | 93.500 | 2.42 | 65 | 0.02 | 0.01 |
| | | | | | | | 2.334 |

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

| | |
|------------------------------|----------------|
| gubitak u mreži | 2.33 m |
| gubitak na geodetskoj visini | 17.20 m |
| gubitak na vodomeru | 6.00 m |
| | 25.53 m |

| | |
|---|--------------------|
| Raspoloživi pritisak u mreži | 2.500 bara |
| Potreban pritisak za objekat | 2.553 bara |
| Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu | 0.500 bara |
| Nedostaje pritiska | -0.553 bara |

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu, pa nam je iz tog raloaga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

| deonica | | dužina deonice | broj | količina vode | otpor na deonici | prečnik | suma otpora |
|----------|----------|----------------|--------|---------------|------------------|----------|-------------|
| od | do | m | J.O. | lit/sec | m | Ø | m |
| PH7 | PH6 | 2.80 | 100.00 | 2.500 | 0.11 | ČP2" | 0.31 |
| PH6 | PH5 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH5 | PH4 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH4 | PH3 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH3 | PH2 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH2 | hidrocil | 7.00 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.49 |
| hidrocil | vodomer | 25.00 | 400.00 | 5.000 | 0.09 | HDPE 63 | 2,25 |
| vod | reg | 0.50 | 400.00 | 5.000 | 0.09 | HDPE 63 | 0.05 |
| | | | | | | ukupno | 3,88 |

| | | |
|---------------------------------------|--------------|---|
| gubitak pritiska u mreži je: | 3,88 | m |
| gubitak pritiska na geodetskoj visini | 16.70 | m |
| gubitak pritiska na vodomoru | 6.00 | m |
| potreban nadpritisak | 25.00 | m |
| | 51.58 | m |

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpozarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

| SANITARNI | | BROJ | | AWs | | ΣAWs |
|------------------|--|--------|--|-----------|--|--------------|
| OBJEKTI | | IZLIVA | | | | |
| | | | | | | |
| | | kom | | lit / sec | | lit / sec |
| umivaonik | | 31 | | 0.50 | | 15.50 |
| WC šolja | | 31 | | 2.50 | | 77.50 |
| tus kada | | 23 | | 1.00 | | 23.00 |
| mašina za ves | | 21 | | 1.00 | | 21.00 |
| sudopera | | 21 | | 1.00 | | 21.00 |
| mašina za sudove | | 21 | | 1.00 | | 21.00 |

179.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 9.37$ lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala $\varnothing 160$ - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

$$Q = (F \times I \times \varphi) / 10000$$

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo:

merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikalaa je $i=140$ l/s/ha

| Slivne rešetke | slivna površina (m2) | koeficijent C (-) | kol.padavina (l/sec/ha) | Q (l/s) |
|-------------------|-------------------------|-------------------|----------------------------|---------|
| KROV | 440 | 0.9 | 140 | 5.544 |
| PARKIRANJE priz | 240 | 0.8 | 140 | 2.688 |
| PARKIRANJE podrum | 240 | 0.2 | 140 | 0.672 |
| | | | | 8.904 |

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU F160mm

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

Opšte

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonim i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje celokupnog objekta.

| | | |
|---|---------|------|
| Spoljni projektni uslovi za Pančevo su: | zima | leto |
| - spoljna projektna temperatura | -12,1°C | 33°C |
| - spoljna projektna relativna | 90% | 35% |

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

| | | |
|----------------------------------|------|------|
| Unutrašnje temperature su: | zima | leto |
| - sobe, kuhinje, hodnici, lokali | 20°C | 26°C |
| - toaleti | 15°C | / |
| - kupatila | 22°C | / |

Objekat se sastoji od podruma, prizemlja, četiri sprata i povučenog sprata. Prvi i povučen sprat se sastoje od po 3 stambene jedinice, dok se II, III i IV sprat sastoje od 6 stambenih jedinica.

Grejanje

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova preko radijatora koji su priključeni na daljinski sistem grejanja preko indirektno toplotne podstanice locirane u podrumu objekta.

Iz toplotne podstanice predviđeno je da se vode čelične bešavne cevi pod plafonom prizemlja do vertikale koja dalje vodi toplu vodu za grejanje do spratnih ormana lociranih u zajedničkom hodniku objekta.

Na svakom spratu u hodničkom prostoru predviđena je ugradnja spratnog razvodnog ormana - metalnog ormarića sa kolektorskim setom (razdelnik/sabirnik) od crnih bešavnih cevi sa priključcima za svaki stan. U spratnim ormanima predviđena je ugradnja kosog regulacionog ventila, , ultrazvučnog kalorimetra sa mogućnošću daljinskog očitavanja podataka preko M-bus komunikacije, loptaste slavine, hvatač nečistoća, automatskog odzračnog ventila i ručnog ventila za punjenje i pražnjenje.

Od spratnih razvodnih ormana u hodničkom prostoru cevna mreža se dalje izolovanim AlPex cevima u podu vodi do stanskog razdelnog ormana.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektorav R 1" (DN25). Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine R 1/2" (DN15). Na kolektorima tople vode ugrađuju se automatski odzračni lončići R 1/2" (DN15) i slavine za punjenje i pražnjenje R 1/2" (DN15). Na dovodu i odvodu tople vode u kolektore ugrađuju se ručne navojne kuglaste slavine R 3/4" (DN20). Kompletan oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori Global VOX visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušaći peškira) tipa NK LUX .

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m3/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300-L838-12

Potpis:



Br. projekta: IDR-56/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

GARAŽA – PODRUM

| NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA | TIP | VRSTA | NETO POVRŠINA |
|------------------------------|---------------|--------------------------|---------------------|
| GM 1 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 2 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 3 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 4 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 5 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 6 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 7 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 8 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 9 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 10 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |

GARAŽA – PRIZEMLJE

| | | | |
|-------|---------------|---|---------------------|
| GM 11 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.03m ² |
| GM 12 | GARAŽNO MESTO | GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM | 14.66m ² |
| GM 13 | GARAŽNO MESTO | GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM | 13.85m ² |
| GM 14 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 9.88m ² |
| GM 15 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 9.88m ² |
| GM 16 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.05m ² |
| GM 17 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 18 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 19 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 20 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |
| GM 21 | GARAŽNO MESTO | STANDARDNO GARAŽNO MESTO | 11.04m ² |

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m²)

| | |
|-----------|----------------------|
| PODRUM | 110.40m ² |
| PRIZEMLJE | 125.56m ² |
| UKUPNO | 235.96m ² |

BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:

| | |
|----------------------------|----|
| PODRUM | 10 |
| PRIZEMLJE | 11 |
| UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA | 21 |

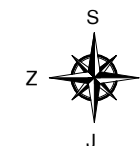
STANOVI

| NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA | SPRAT | STRUKTURA | NETO POVRŠINA |
|------------------------------|----------------|-------------|----------------------|
| STAN BR. 1 | I SPRAT | DVOIPOSOBAN | 65.33m ² |
| STAN BR. 2 | I SPRAT | TROIPOSOBAN | 98.91m ² |
| STAN BR. 3 | I SPRAT | DVOIPOSOBAN | 73.33m ² |
| | | | |
| STAN BR. 4 | II SPRAT | TROIPOSOBAN | 77.66m ² |
| STAN BR. 5 | II SPRAT | GARSONJERA | 24.19m ² |
| STAN BR. 6 | II SPRAT | DVOIPOSOBAN | 58.96m ² |
| STAN BR. 7 | II SPRAT | DVOSOBAN | 56.41m ² |
| STAN BR. 8 | II SPRAT | DVOSOBAN | 43.36m ² |
| | | | |
| STAN BR. 9 | III SPRAT | TROIPOSOBAN | 77.66m ² |
| STAN BR. 10 | III SPRAT | GARSONJERA | 24.19m ² |
| STAN BR. 11 | III SPRAT | DVOIPOSOBAN | 58.96m ² |
| STAN BR. 12 | III SPRAT | DVOSOBAN | 56.41m ² |
| STAN BR. 13 | III SPRAT | DVOSOBAN | 43.36m ² |
| | | | |
| STAN BR. 14 | IV SPRAT | TROIPOSOBAN | 77.66m ² |
| STAN BR. 15 | IV SPRAT | GARSONJERA | 24.19m ² |
| STAN BR. 16 | IV SPRAT | DVOIPOSOBAN | 58.96m ² |
| STAN BR. 17 | IV SPRAT | DVOSOBAN | 56.41m ² |
| STAN BR. 18 | IV SPRAT | DVOSOBAN | 43.36m ² |
| | | | |
| STAN BR. 19 | POVUČENI SPRAT | TROSOBAN | 78.18m ² |
| STAN BR. 20 | POVUČENI SPRAT | DVOIPOSOBAN | 76.97m ² |
| STAN BR. 21 | POVUČENI SPRAT | TROSOBAN | 116.70m ² |

| ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m ²) | |
|---|-----------------------|
| I SPRAT | 237.57m ² |
| II SPRAT | 260.58m ² |
| III SPRAT | 260.58m ² |
| IV SPRAT | 260.58m ² |
| POVUČENI SPRAT | 271.85m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m ²) | 1291.16m ² |

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

| | |
|--|---------|
| • Situacioni plan | R 1:200 |
| • Situaciono-nivelacioni plan prizemlja | R 1:200 |
| • Situaciono-nivelacioni plan saobraćajnog rešenja | R 1:200 |
| • Sinhron-plan instalacija | R 1:200 |
| • Osnova temelja | R 1:100 |
| • Osnova podruma | R 1:100 |
| • Osnova prizemlja | R 1:100 |
| • Osnova I sprata | R 1:100 |
| • Osnova II sprata | R 1:100 |
| • Osnova III sprata | R 1:100 |
| • Osnova IV sprata | R 1:100 |
| • Osnova povučenog sprata | R 1:100 |
| • Osnova krovne konstrukcije | R 1:100 |
| • Osnova krovnih ravni | R 1:100 |
| • Presek 1-1 | R 1:150 |
| • Presek 2-2 | R 1:100 |



LEGENDA:

5473/1 Broj predmetne katastarske parcele

Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP

Regulaciona linija

Građevinska linija

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Zelene površine

Popločane površine

Novoprojektovani kolski i pešački priključci

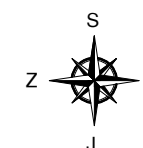
Pravo službenosti prolaza

Susedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

Visinske kote
-0.20
76.24

| | | |
|---|------------------------|--|
| ARING ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com | | Investitor: TDOO "PROMSEK" PANČEVO Janošikova 61, Pančevo |
| Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps | | |
| Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo, parcels kat. top. br. 5473/1 K.O. Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja |
| Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Naziv crteža: SITUACIONI PLAN | | Razmera: 1:200 |
| Broj projekta: IDR - 56/23 | Datum: januar 2024. | Potpis i pečat odgovornog projektanta: |
| Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh. | | Broj lista: 1 |
| Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. | | |
| Broj licence: 300 L838 12 | | |



LEGENDA:

5473/1 Broj predmetne katastarske parcele

Granica građevinske parcele - GGP

Regulaciona linija

Građevinska linija

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Zelene površine

Popločane površine

Garažno mesto

Novoprojektovani kolski i pešački priključci

Pravo službenosti prolaza

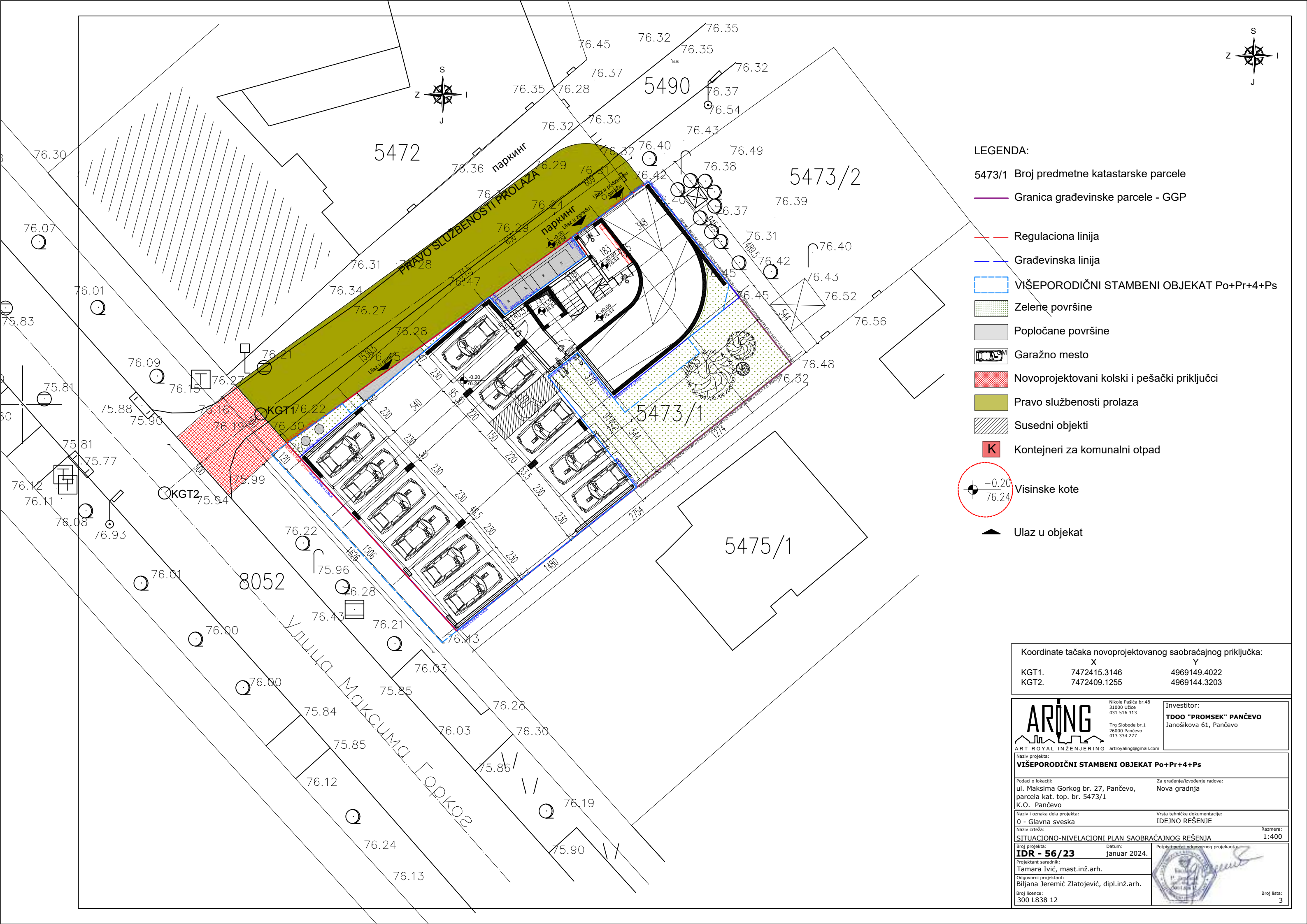
Susjedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

Visinske kote

Ulaz u objekat

| | | |
|---|------------------------|--|
| ARING ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com | | Investitor: TDOO "PROMSEK" PANČEVO Janošikova 61, Pančevo |
| Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps | | |
| Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo, parcela kat. top. br. 5473/1 K.O. Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja |
| Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Naziv crteža: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN PRIZEMLJA | | Razmera: 1:200 |
| Broj projekta: IDR - 56/23 | Datum: januar 2024. | Potpis i pečat odgovornog projektanta: |
| Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh. | | |
| Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. | | |
| Broj licence: 300 L838 12 | | |



- LEGENDA:
- 5473/1 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps
 - Zelene površine
 - Popločane površine
 - Garažno mesto
 - Novoprojektovani kolski i pešački priključci
 - Pravo službenosti prolaza
 - Susjedni objekti
 - K Kontejneri za komunalni otpad
 - Visinske kote
 - Ulaz u objekat

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka: | | |
| | X | Y |
| KGT1. | 7472415.3146 | 4969149.4022 |
| KGT2. | 7472409.1255 | 4969144.3203 |



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcela kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Razmera:

1:400

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

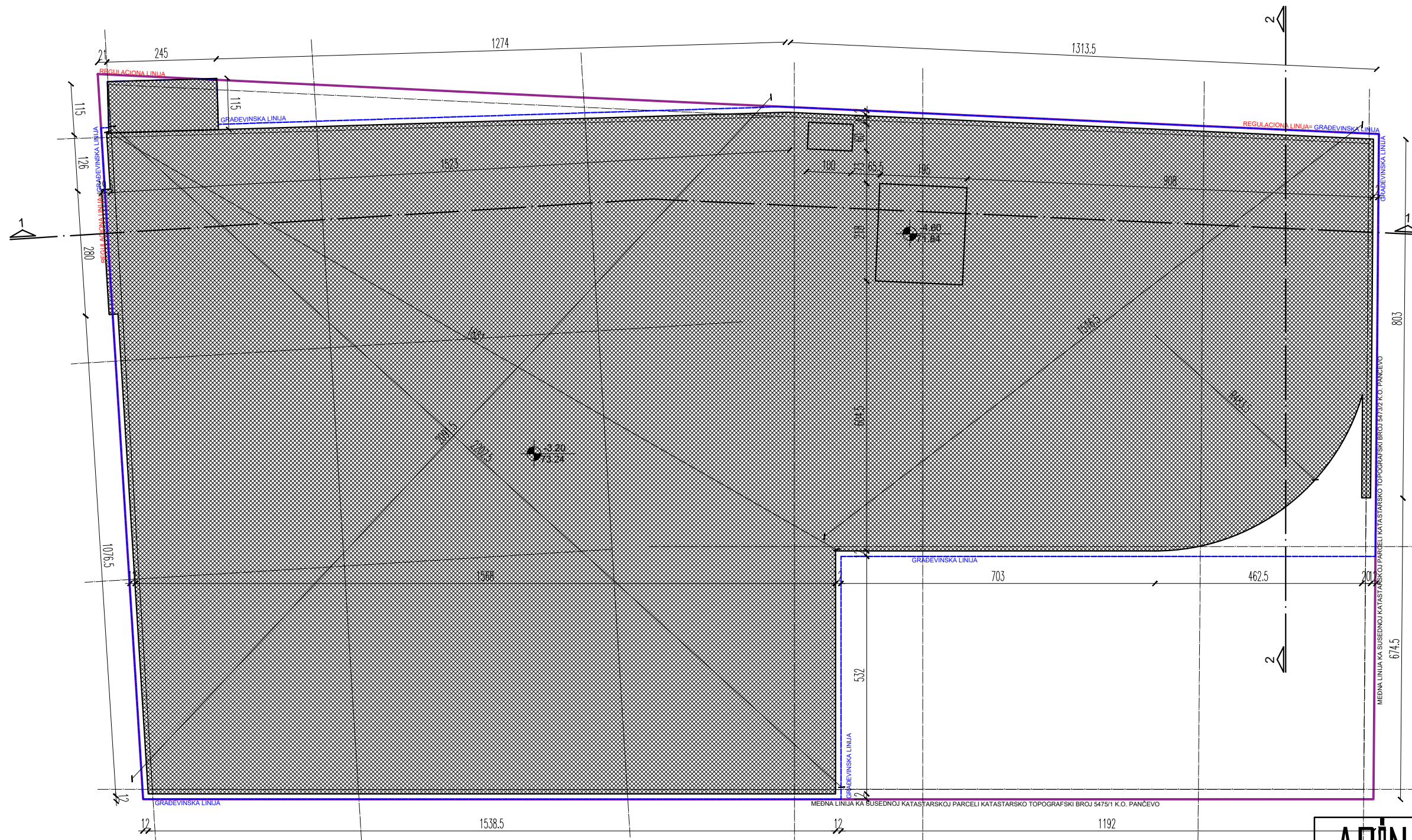
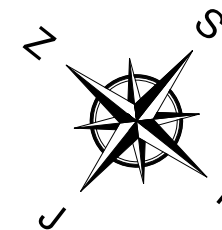
Broj licence:

300 L838 12

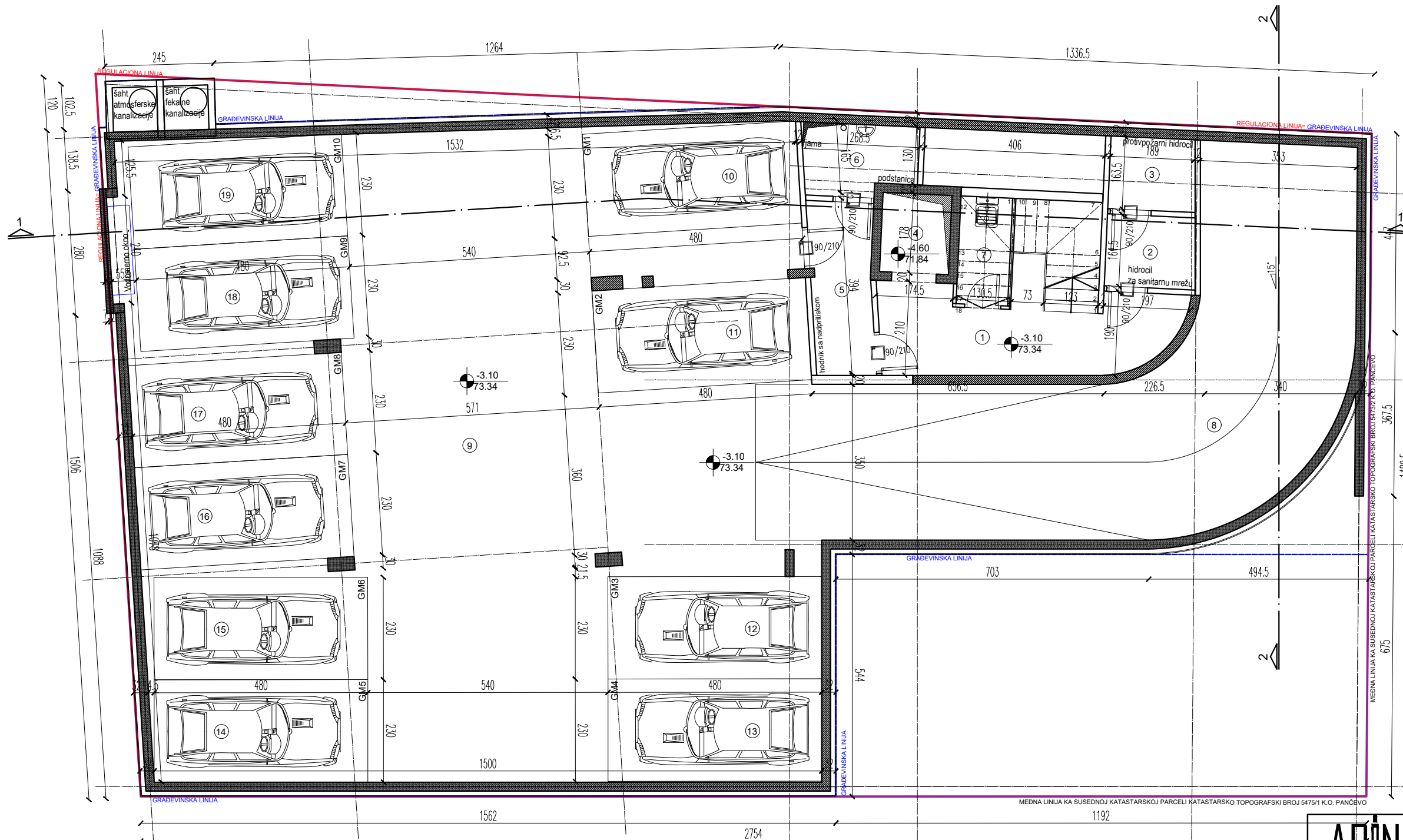
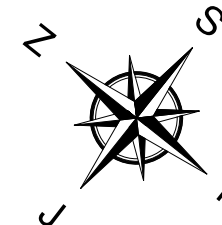


Broj lista:


3



| | | |
|---|------------------------|--|
| ARING ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com | | Investitor: TDOO "PROMSEK" PANČEVO Janošikova 61, Pančevo |
| Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps | | |
| Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo, parcels kat. top. br. 5473/1 K.O. Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja |
| Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA | | Razmera: 1:100 |
| Broj projekta: IDR - 56/23 | Datum: januar 2024. | Potpis i pečat odgovornog projektanta: |
| Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh. Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 L838 12 | | Broj lista: 5 |



| LEGENDA PODRUMA | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------|----------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 12.22 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL | 3.24 | GRANITNE PLOČE |
| 3 | PROSTORIJA ZA PP HIDROCIL | 3.15 | GRANITNE PLOČE |
| 4 | LIFT | 2.76 | |
| 5 | HODNIK SA NADPRITISKOM | 5.23 | GRANITNE PLOČE |
| 6 | PODSTANICA | 4.11 | GRANITNE PLOČE |
| 7 | TROKADERO | 2.82 | GRANITNE PLOČE |
| 8 | RAMPA | 63.49 | FEROBETON |
| 9 | MANIPULATIVNI PROSTOR | 108.40 | FEROBETON |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 199.25 | |
| GARAZNA MESTA | | | |
| 9 | GARAŽNO MESTO 1 | 11.04 | FEROBETON |
| 10 | GARAŽNO MESTO 2 | 11.04 | FEROBETON |
| 11 | GARAŽNO MESTO 3 | 11.04 | FEROBETON |
| 12 | GARAŽNO MESTO 4 | 11.04 | FEROBETON |
| 13 | GARAŽNO MESTO 5 | 11.04 | FEROBETON |
| 14 | GARAŽNO MESTO 6 | 11.04 | FEROBETON |
| 15 | GARAŽNO MESTO 7 | 11.04 | FEROBETON |
| 16 | GARAŽNO MESTO 8 | 11.04 | FEROBETON |
| 17 | GARAŽNO MESTO 9 | 11.04 | FEROBETON |
| 18 | GARAŽNO MESTO 10 | 11.04 | FEROBETON |
| NETO POVRŠINA GARAZNIH MESTA | | 110.40 | |
| NETO POVRŠINA PODRUMA | | 309.65 | |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | 360.98 | |



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ušice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcela kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA PODRUMA

Razmera:

1:100


Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

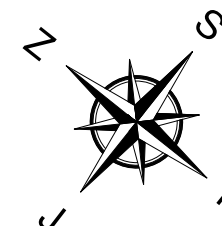
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

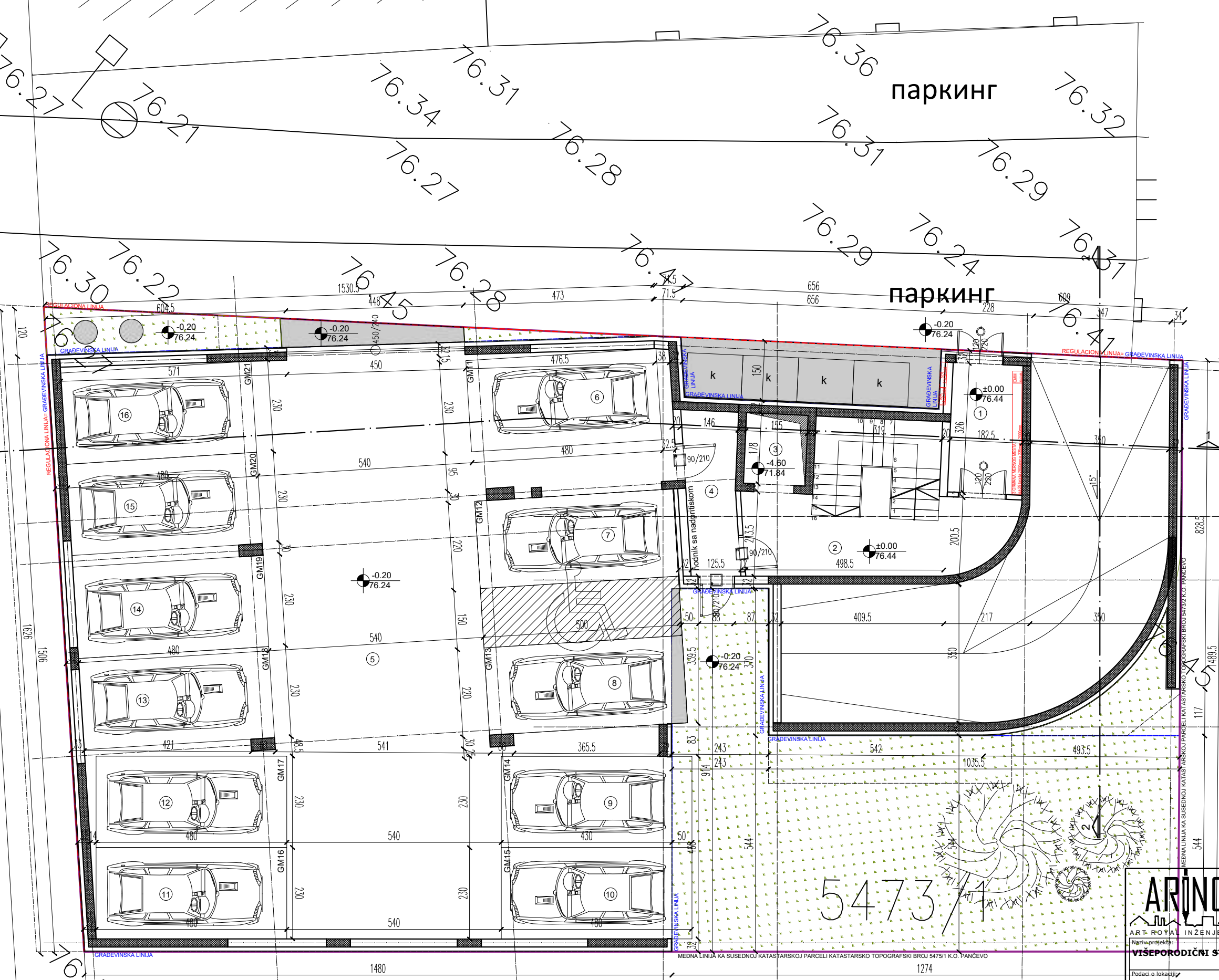
300 L838 12

Broj lista:

6



| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m²) | OBRADA PODOVA |
|-----------------------------------|------------------------|--------|----------------|
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | VETROBRAN | 5.93 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | STEPENISNI PROSTOR | 19.53 | GRANITNE PLOČE |
| 3 | LIFT | 2.76 | |
| 4 | HODNIK SA NADPRITISKOM | 5.41 | GRANITNE PLOČE |
| 5 | MANIPULATIVNI PROSTOR | 94.71 | FEROBETON |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 128.34 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 124.49 | |
| GARAŽNA MESTA | | | |
| 6 | GARAŽNO MESTO 11 | 11.03 | FEROBETON |
| 7 | GARAŽNO MESTO 12 | 14.66 | FEROBETON |
| 8 | GARAŽNO MESTO 13 | 13.85 | FEROBETON |
| 9 | GARAŽNO MESTO 14 | 9.88 | FEROBETON |
| 10 | GARAŽNO MESTO 15 | 9.88 | FEROBETON |
| 11 | GARAŽNO MESTO 16 | 11.05 | FEROBETON |
| 12 | GARAŽNO MESTO 17 | 11.04 | FEROBETON |
| 13 | GARAŽNO MESTO 18 | 11.04 | FEROBETON |
| 14 | GARAŽNO MESTO 19 | 11.04 | FEROBETON |
| 15 | GARAŽNO MESTO 20 | 11.04 | FEROBETON |
| 16 | GARAŽNO MESTO 21 | 11.04 | FEROBETON |
| NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA | | 125.56 | |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | | 250.05 | |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | 335.30 | |



ART. ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TD00 "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcela k.o. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Broj projekta:
IDR - 56/23

Datum:
januar 2024.

Projektant saradnik:
Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

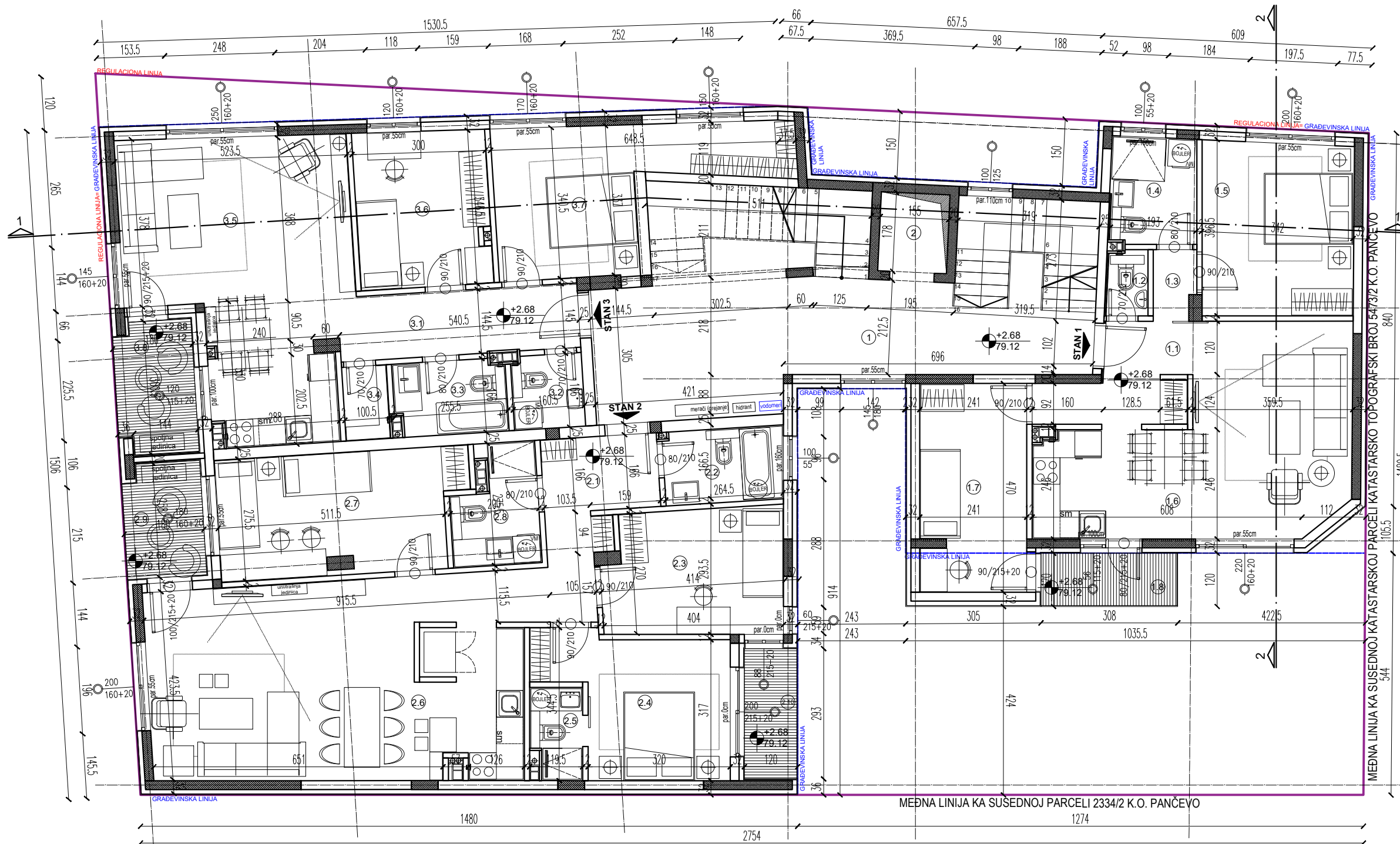
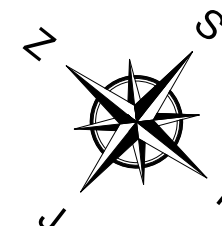
Broj licence:
300 L838 12

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
7



| LEGENDA I SPRATA | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--------|-------------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 40.14 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | LIFT | 2.76 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 42.90 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 41.62 | |
| STAN 1 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 1.1 | ULAZNI HODNIK | 2.63 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 1.2 | TOALET | 1.32 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 1.3 | PREDPROSTOR | 1.47 | PARKET |
| 1.4 | KUPATILO | 4.62 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 1.5 | SPAVAČA SOBA | 13.28 | PARKET |
| 1.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 29.21 | PARKET |
| 1.7 | SPAVAČA SOBA | 11.20 | PARKET |
| 1.8 | BALKON-LOBA | 3.61 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 1 | | 67.35 | |
| NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3% | | 65.33 | |
| STAN 2 - TROIPOSOBAN | | | |
| 2.1 | ULAZNI HODNIK | 6.02 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.2 | KUPATILO | 4.45 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.3 | SPAVAČA SOBA | 11.02 | PARKET |
| 2.4 | SPAVAČA SOBA | 11.83 | PARKET |
| 2.5 | TOALET | 2.31 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 39.35 | PARKET |
| 2.7 | SPAVAČA SOBA | 14.53 | PARKET |
| 2.8 | TOALET | 4.57 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.9 | LOBA | 4.44 | GRANITNE PLOČE |
| 2.10 | LOBA | 3.46 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 2 | | 101.97 | |
| NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3% | | 98.91 | |
| STAN 3 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 3.1 | ULAZNI HODNIK | 7.79 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.2 | TOALET | 2.63 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.3 | KUPATILO | 4.07 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.4 | OSTAVA | 1.67 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.5 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 28.58 | PARKET |
| 3.6 | SPAVAČA SOBA | 10.53 | PARKET |
| 3.7 | SPAVAČA SOBA SA GARDEROBEROM | 15.24 | PARKET |
| 3.8 | LOBA | 5.08 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 3 | | 75.80 | |
| NETO POVRŠINA STANA 3 / REDUKCIJA 3% | | 73.33 | |
| NETO POVRŠINA I SPRATA | | 279.18 | |
| BRUTO POVRŠINA I SPRATA | | 346.36 | |

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ubiše
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcels kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA PRVOG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

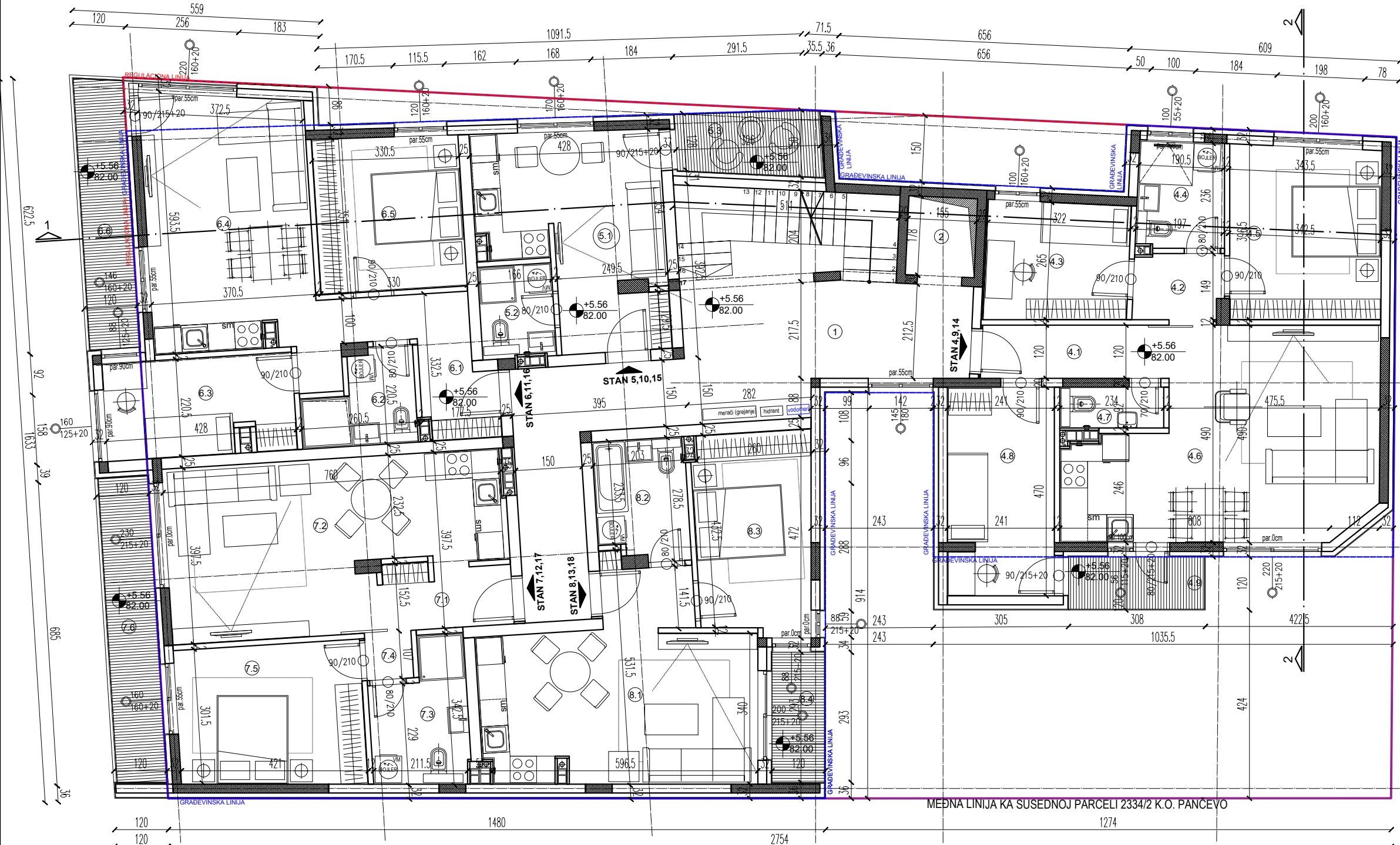
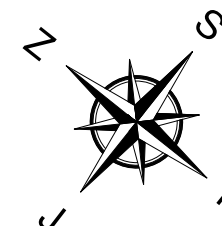
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

8



| LEGENDA TIPSKOG SPRATA | | | |
|--|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m ²) | OBRAĐA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 37.55 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | LIFT | 2.76 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 40.31 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 39.10 | |
| STAN 4, 9, 14 - TROIPOSOBAN | | | |
| 4.1 | ULAZNI HODNIK | 5.12 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.2 | HODNIK | 2.94 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.3 | SPAVAČA SOBA | 8.50 | PARKET |
| 4.4 | KUPATILO | 4.67 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.5 | SPAVAČA SOBA | 13.28 | PARKET |
| 4.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 28.59 | PARKET |
| 4.7 | TOALET | 2.15 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.8 | SPAVAČA SOBA | 11.20 | PARKET |
| 4.9 | BALKON-LOBA | 3.61 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 4, 9, 14 | | 80.06 | |
| NETO POVRŠINA STANA 4, 9, 14 / REDUKCIJA 3% | | 77.66 | |
| STAN 5, 10, 15 - GARSONJERA | | | |
| 5.1 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 17.00 | PARKET |
| 5.2 | KUPATILO | 3.42 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 5.3 | LOBA | 4.52 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 5, 10, 15 | | 24.94 | |
| NETO POVRŠINA STANA 5, 10, 15 / REDUKCIJA 3% | | 24.19 | |
| STAN 6, 11, 16 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 6.1 | ULAZNI HODNIK | 4.74 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.2 | KUPATILO | 4.46 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.3 | SPAVAČA SOBA | 9.09 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.4 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 24.28 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.5 | SPAVAČA SOBA | 11.42 | PARKET |
| 6.6 | LOBA | 6.80 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 | | 60.78 | |
| NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 / REDUKCIJA 3% | | 58.96 | |
| STAN 7, 12, 17 - DVOSOBAN | | | |
| 7.1 | ULAZNI HODNIK | 4.76 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 7.2 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 25.20 | PARKET |
| 7.3 | KUPATILO | 6.15 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 7.4 | HODNIK | 1.12 | PARKET |
| 7.5 | SPAVAČA SOBA | 13.21 | PARKET |
| 7.6 | LOBA | 7.72 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 | | 58.16 | |
| NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 / REDUKCIJA 3% | | 56.41 | |
| STAN 8, 13, 18 - DVOSOBAN | | | |
| 8.1 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 24.19 | PARKET |
| 8.2 | KUPATILO | 5.39 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 8.3 | SPAVAČA SOBA | 11.66 | PARKET |
| 8.4 | LOBA | 3.46 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 | | 44.70 | |
| NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 / REDUKCIJA 3% | | 43.36 | |
| NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA | | 299.68 | |
| BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA | | 370.43 | |

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ubiše
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO

Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcels kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II, III i IV)

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

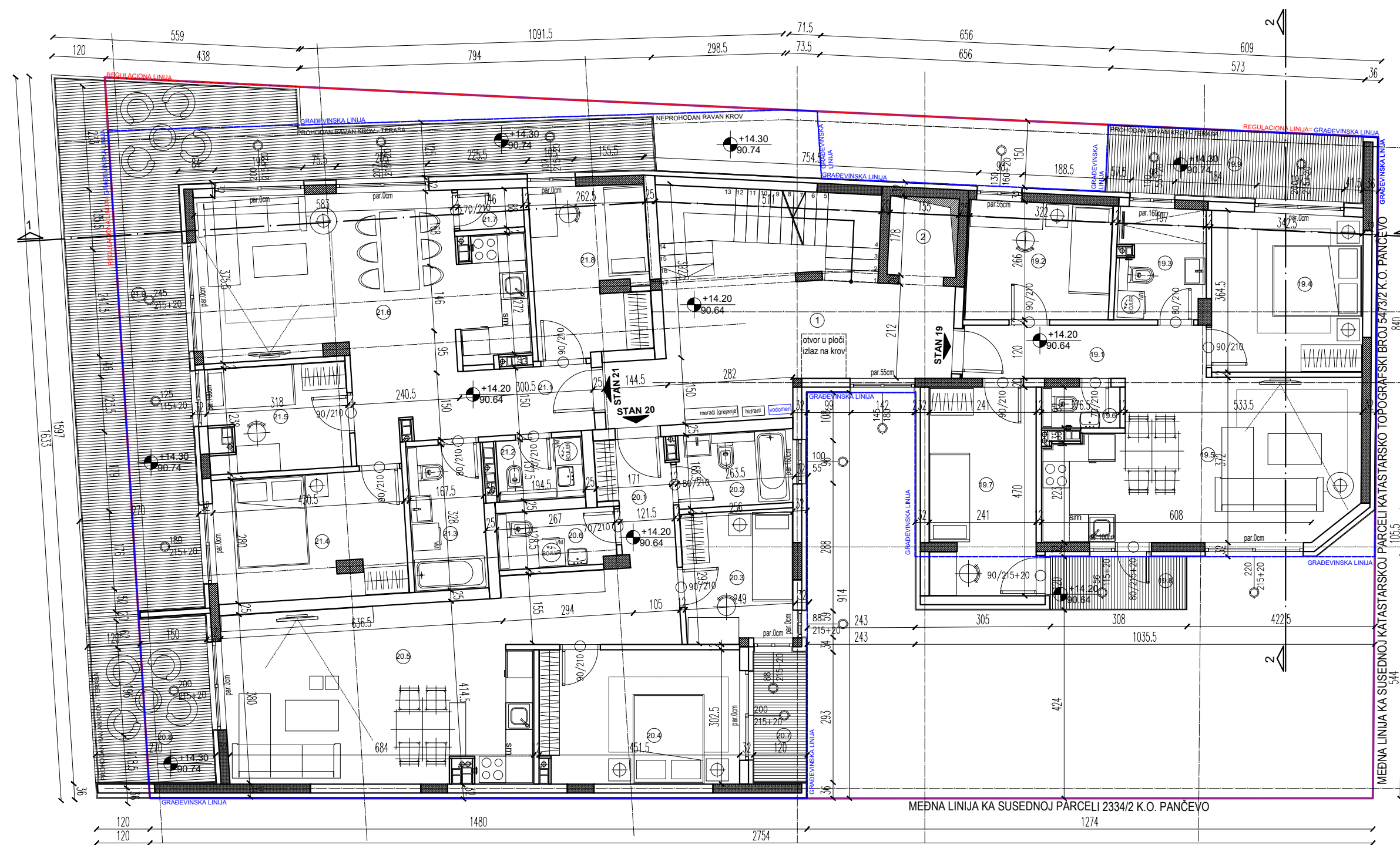
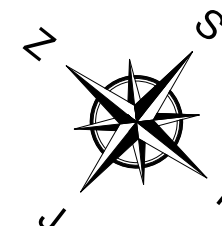
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

9



| LEGENDA POVUČENOG SPRATA | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|---------|-------------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENISNI PROSTOR | 26.96 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | LIFT | 2.76 | / |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 29.72 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 28.83 | |
| STAN 19 - TROSOBAN | | | |
| 19.1 | ULAZNI HODNIK | 4.37 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 19.2 | SPAVACA SOBA | 8.51 | PARKET |
| 19.3 | KUPATILO | 4.83 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 19.4 | SPAVACA SOBA | 12.15 | PARKET |
| 19.5 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 25.84 | PARKET |
| 19.6 | TOALET | 1.62 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 19.7 | SPAVACA SOBA | 11.20 | PARKET |
| 19.8 | BALKON-LOBA | 3.61 | GRANITNE PLOČE |
| 19.9 | TERASA | 8.49 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 19 | | 80.60 | |
| NETO POVRŠINA STANA 19 / REDUKCIJA 3% | | 78.18 | |
| STAN 20 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 20.1 | ULAZNI HODNIK | 4.09 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 20.2 | KUPATILO | 4.30 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 20.3 | SPAVACA SOBA | 7.24 | PARKET |
| 20.4 | SPAVACA SOBA | 13.49 | PARKET |
| 20.5 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 33.46 | PARKET |
| 20.6 | TOALET | 3.38 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 20.7 | BALKON-LOBA | 3.46 | GRANITNE PLOČE |
| 20.8 | TERASA | 9.94 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 20 | | 79.35 | |
| NETO POVRŠINA STANA 20 / REDUKCIJA 3% | | 76.97 | |
| STAN 21 - TROSOBAN | | | |
| 21.1 | ULAZNI HODNIK | 4.51 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 21.2 | TOALET | 2.67 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 21.3 | KUPATILO | 5.49 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 21.4 | SPAVACA SOBA | 11.88 | PARKET |
| 21.5 | SPAVACA SOBA | 7.17 | PARKET |
| 21.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 30.50 | PARKET |
| 21.7 | OSTAVA | 1.32 | PARKET |
| 21.8 | SPAVACA SOBA | 9.71 | PARKET |
| 21.9 | TERASA | 47.06 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 21 | | 120.31 | |
| NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3% | | 116.70 | |
| NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | | 300.68 | |
| BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | | 370.43 | |
| NETO POVRŠINA ZGRADE | | 2038.59 | |
| BRUTO POVRŠINA ZGRADE | | 2524.38 | |

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ubiše
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcels kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

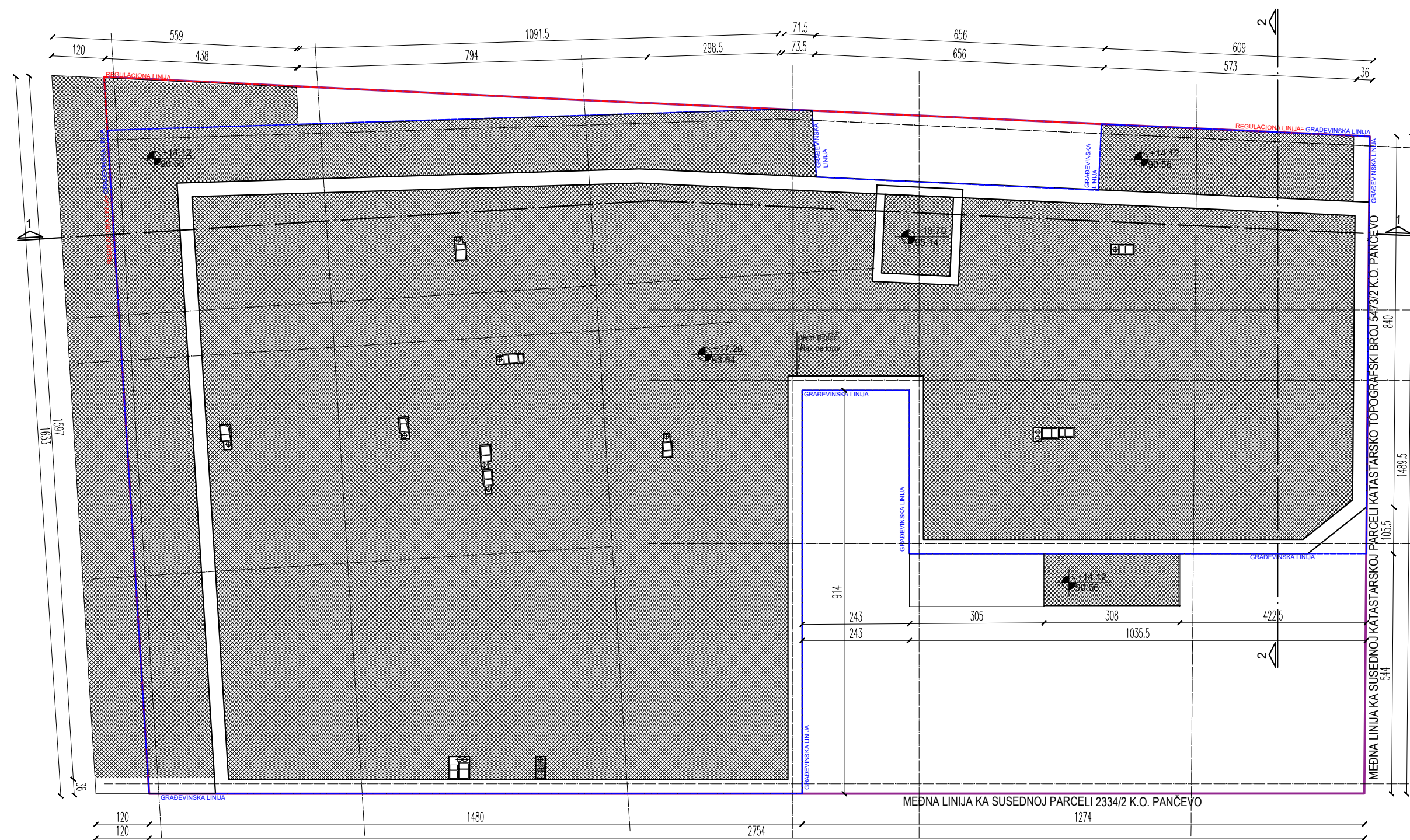
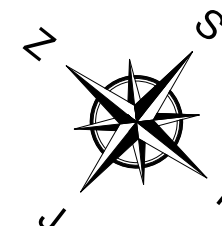
Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

10





ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ušice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcels kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

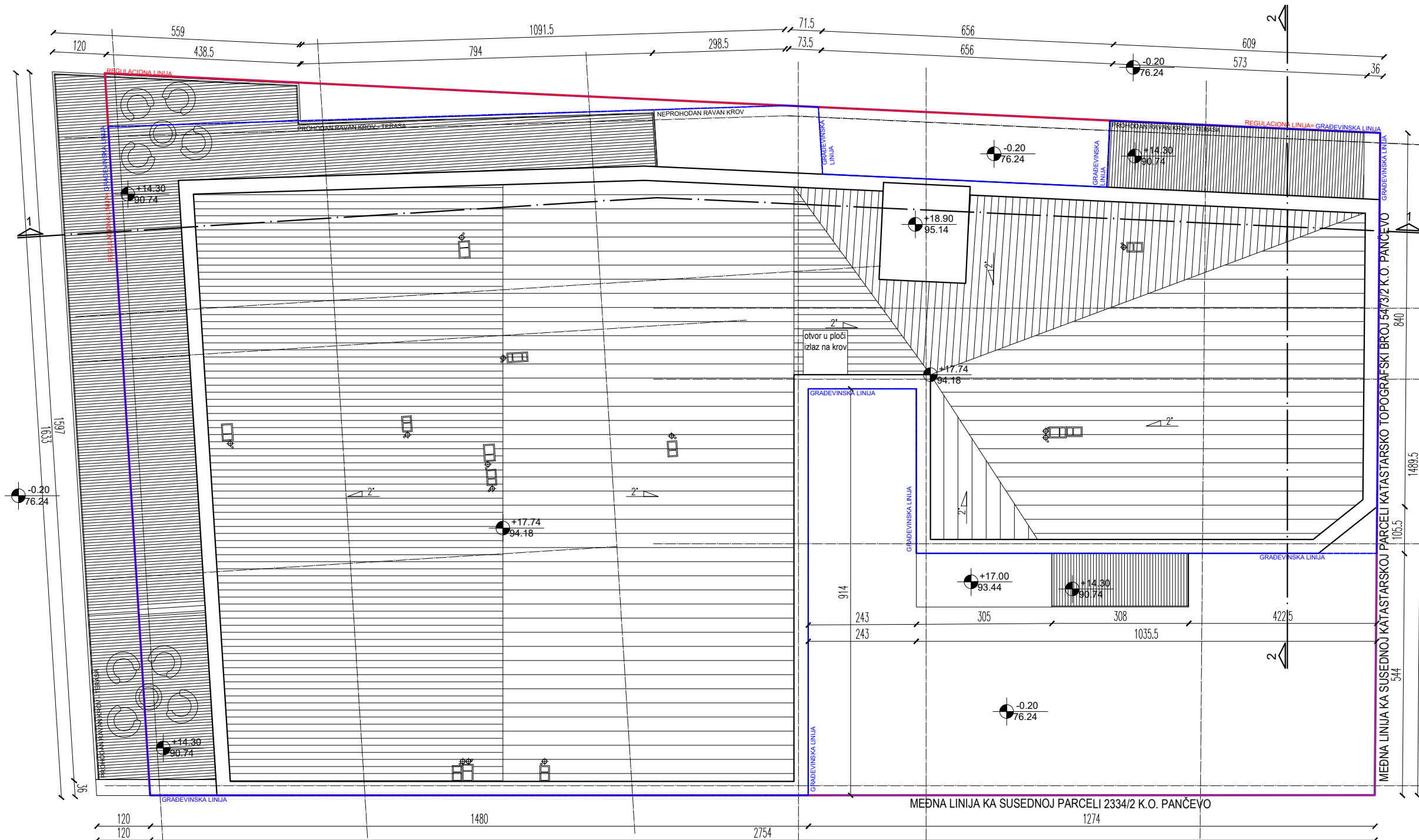
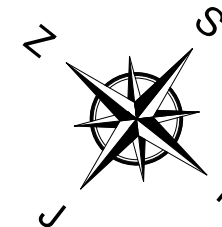
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

11



| | | | |
|--|--|--|--|
| ARING ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Ušće 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com | | Investitor: TDOO "PROMSEK" PANČEVO Janošikova 61, Pančevo | |
| Naziv projekta: VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps | | | |
| Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo, parcela kat. top. br. 5473/1 K.O. Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja | |
| Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | |
| Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI | | Razmera: 1:100 | |
| Broj projekta: IDR - 56/23 | | Datum: januar 2024. | |
| Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh. | | Potpis i pečat odgovornog projektanta: | |
| Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. | | | |
| Broj licence: 300 L838 12 | | Broj lista: 12 | |

2'

MEDNA LINIJA KA SUSEDNOJ PARCELI 2334/2 K.O. PANČEVO

GRADJEVINSKA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA=GRADJEVINSKA LINIJA



Visina vertica od kote troleara 1450

Visina slemena mereno od kote troleara 1794

| | | |
|---|------------------------|--|
| ARING ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com | | Investitor: TDOO "PROMSEK" PANČEVO Janošikova 61, Pančevo |
| Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps | | |
| Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo, parcels kat. top. br. 5473/1 K.O. Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja |
| Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Naziv crteža: PRESEK 2-2 | | Razmera: 1:100 |
| Broj projekta: IDR - 56/23 | Datum: januar 2024. | Potpis i pečat odgovornog projektanta: |
| Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh. | | |
| Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. | | |
| Broj licence: 300 L838 12 | | |
| | | Broj lista: 14 |

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **TDOO "Promsek" Pančevo**

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat Po+Pr+4+Ps**
ulica Maksima Gorkog br. 27, Pančevo
na parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – projekat arhitekture**

Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:



Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR -56/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 -ispravka, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **1 - Projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta Po+Pr+4+Ps, u ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo na kat. parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo, određuje se:

(Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.)(br. licence 300 L838 12)

Projektant:

Art Royal Inženjering,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo
Radovan Jeremić PR

Odgovorno lice/zastupnik:

Potpis:



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 - Arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta Po+Pr+4+Ps, u ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo na kat. parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Br. projekta: IDR – 56/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Po+Pr+4+Ps, na katastarskoj parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo, u ulici Maksima Gorkog br. 27. Predmetni objekti se nalaze u zoni centra.

Površina parcela je 437.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **5473/1 K.O. Pančevo**, površine 437.00m², se nalazi **dva objekata**:

Objekat 1 – Poslovna zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 161.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 2 - Poslovna zgrada P - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 200.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps, sa 21 stambenom jedinicom. Objekat je u neprekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 21 stana. U podrumu objekta nalazi se garažni prostor sa 10GM, kao i pomoćne prostorije. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 11 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučeni sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 3 stana, drugi, treći i četvrti sprat sadrže po 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 3 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatskog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi demit fasadom. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **toplanu**.

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 5473/1 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 5473/1 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Maksima Gorkog putem prava službenosti prolaza širine 5.00m, preko katastarske parcele 5490 K.O. Pančevo. Takođe se putem prava službenosti prolaza ostvaruje i pešački pristup stambenom delu.

Ukupan broj garažnih mesta 21.

U podrumu objekat nalazi se **10 garažnih mesta**, dok je u garaži prizemlja nalazi **11 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

Koordinate saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|-------|--------------|--------------|
| KGT1. | 7472415.3146 | 4969149.4022 |
| KGT2. | 7472409.1255 | 4969144.3203 |

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps u Pančevu u ulici Maksima Gorkog br.27, na katastarsko topografskim brojevima parcela 5473/1 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta, koji će se nalaziti na zidu u podrumskom delu, usmeren ka ulici Maksima Gorkog, sa koje i dolazi priključna cev. Sa obzirom da je objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u podrumskom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera po plafonu podruma do hidrocila a zatim 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.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi vidno postavljene za sanitarnu mrežu su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije je $Q=9,37$ lit/sec. **Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko postojećeg priključka koji je promera 160mm.** Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Objekat će se priključiti na postojeći revizioni silaz koji se nalazi na oko 5 metara od objekta , na javnoj površini-proseku, tačna lokacija data je u grafičkim priložima.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim priložima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletna razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na mrežu kanalizacije.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONAMREŽA:

Ukupan kapacitet atmosferske kanalizacije je $Q=8,90$ lit/sec. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je $\varnothing 160\text{mm}$ i **isprojektovaće se novi priključak sa ulične mreže Ulice Maksima Gorkog**. Priključak će se izvesti na postojeći ulični revizioni silaz čija je lokacija data u grafičkim prilogima. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Sa obzirom da na predmetnoj parceli postoji parkiranje, zauljene vode će se tretirati separatorom, a zatim će se vode usmeriti ka atmosferskoj kanalizaciji. Čista voda sa krova će se olucima spustiti do prizemlja, a zatim se cevima usmerava ka daljem razvodu ka revizionoj šahti.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

NAPOMENA:

UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 93,50 J.O. Q=2,42 lit/sec;

UKUPAN KAPACITET PROTIVPOŽARNOG VODOVODA JE 400 J.O. Q=5 lit/sec;

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

| deonica | | dužina deonice L | J.O. | količina vode | prečnik Du mm | gubitak | gubitak |
|----------|----------|---------------------|---------------|------------------|------------------|---------|---------|
| od | do | m | | lit/sec | Ø | bar | bar |
| PS | IV | 2.80 | 14.000 | 0.94 | 32 | 0.12 | 0.34 |
| IV | III | 2.80 | 34.250 | 1.46 | 32 | 0.14 | 0.39 |
| III | II | 2.80 | 54.500 | 1.85 | 40 | 0.11 | 0.31 |
| II | I | 2.80 | 74.750 | 2.16 | 50 | 0.05 | 0.14 |
| I | PR | 2.80 | 92.500 | 2.40 | 50 | 0.06 | 0.17 |
| PR | hidrocil | 7.00 | 92.500 | 2.40 | 50 | 0.06 | 0.42 |
| hidrocil | vodomer | 28.00 | 93.500 | 2.42 | 65 | 0.02 | 0.56 |
| vodomer | reg | 0.50 | 93.500 | 2.42 | 65 | 0.02 | 0.01 |
| | | | | | | | 2.334 |

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

| | |
|------------------------------|----------------|
| gubitak u mreži | 2.33 m |
| gubitak na geodetskoj visini | 17.20 m |
| gubitak na vodomeru | 6.00 m |
| | 25.53 m |

| | |
|--|--------------------|
| Raspoloživi pritisak u mreži | 2.500 bara |
| Potreban pritisak za objekat | 2.553 bara |
| Slobodan pritisak na posl. Točućem mestu | 0.500 bara |
| Nedostaje pritiska | -0.553 bara |

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točućem mestu, pa nam je iz tog ralogo potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

| deonica | | dužina deonice | broj | količina vode | otpor na deonici | prečnik | suma otpora |
|----------|----------|----------------|--------|---------------|------------------|----------|-------------|
| od | do | m | J.O. | lit/sec | m | Ø | m |
| PH7 | PH6 | 2.80 | 100.00 | 2.500 | 0.11 | ČP2" | 0.31 |
| PH6 | PH5 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH5 | PH4 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH4 | PH3 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH3 | PH2 | 2.80 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.20 |
| PH2 | hidrocil | 7.00 | 400.00 | 5.000 | 0.07 | ČP2 1/2" | 0.49 |
| hidrocil | vodomer | 25.00 | 400.00 | 5.000 | 0.09 | HDPE 63 | 2,25 |
| vod | reg | 0.50 | 400.00 | 5.000 | 0.09 | HDPE 63 | 0.05 |
| | | | | | | ukupno | 3,88 |

| | | |
|---------------------------------------|--------------|----------|
| gubitak pritiska u mreži je: | 3,88 | m |
| gubitak pritiska na geodetskoj visini | 16.70 | m |
| gubitak pritiska na vodomeru | 6.00 | m |
| potreban nadpritisak | 25.00 | m |
| | 51.58 | m |

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

| SANITARNI | BROJ IZLIVA | AWs | ΣAWs |
|------------------|----------------|------------------|------------------|
| OBJEKTI | | | |
| | | | |
| | kom | lit / sec | lit / sec |
| umivaonik | 31 | 0.50 | 15.50 |
| WC šolja | 31 | 2.50 | 77.50 |
| tus kada | 23 | 1.00 | 23.00 |
| mašina za ves | 21 | 1.00 | 21.00 |
| sudopera | 21 | 1.00 | 21.00 |
| mašina za sudove | 21 | 1.00 | 21.00 |

179.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 9.37$ lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala $\varnothing 160$ - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

$$Q = (F \times I \times \varphi) / 10000$$

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo:

merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikala je $i=140$ l/s/ha

| Slivne rešetke | slivna površina (m2) | koeficijent C (-) | kol.padavina (l/sec/ha) | Q (l/s) |
|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|---------|
| KROV | 440 | 0.9 | 140 | 5.544 |
| PARKIRANJE priz | 240 | 0.8 | 140 | 2.688 |
| PARKIRANJE podrum | 240 | 0.2 | 140 | 0.672 |
| | | | | 8.904 |

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

Opšte

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonim i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje celokupnog objekta.

| | | |
|---|---------|------|
| Spoljni projektni uslovi za Pančevo su: | zima | leto |
| - spoljna projektna temperatura | -12,1°C | 33°C |
| - spoljna projektna relativna | 90% | 35% |

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

| | | |
|----------------------------------|------|------|
| Unutrašnje temperature su: | zima | leto |
| - sobe, kuhinje, hodnici, lokali | 20°C | 26°C |
| - toaleti | 15°C | / |
| - kupatila | 22°C | / |

Objekat se sastoji od podruma, prizemlja, četiri sprata i povučenog sprata. Prvi i povučen sprat se sastoje od po 3 stambene jedinice, dok se II, III i IV sprat sastoje od 5 stambenih jedinica.

Grejanje

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova preko radijatora koji su priključeni na daljinski sistem grejanja preko indirektno toplotne podstanice locirane u podrumu objekta.

Iz toplotne podstanice predviđeno je da se vode čelične bešavne cevi pod plafonom prizemlja do vertikale koja dalje vodi toplu vodu za grejanje do spratnih ormana lociranih u zajedničkom hodniku objekta.

Na svakom spratu u hodničkom prostoru predviđena je ugradnja spratnog razvodnog ormana - metalnog ormarića sa kolektorskim setom (razdelnik/sabirnik) od crnih bešavnih cevi sa priključcima za svaki stan. U spratnim ormanima predviđena je ugradnja kosog regulacionog ventila, , ultrazvučnog kalorimetra sa mogućnošću daljinskog očitavanja podataka preko M-bus komunikacije, loptaste slavine, hvatač nečistoća, automatskog odzračnog ventila i ručnog ventila za punjenje i pražnjenje.

Od spratnih razvodnih ormana u hodničkom prostoru cevna mreža se dalje izolovanim AlPex cevima u podu vodi do stanskog razdelnog ormana.

Razdeoba tople vode do grejnih tela u stanovima je preko mesinganih fabrički ugrađenih kolektoravR 1" (DN25). Na polaznim i povratnim vodovima tople vode ugrađuju se mini kuglaste slavine R 1/2" (DN15). Na kolektorima tople vode ugrađuju se automatski odzračni lončići R 1/2" (DN15) i slavine za punjenje i pražnjenje R 1/2" (DN15). Na dovodu i odvodu tople vode u kolektore ugrađuju se ručne navojne kuglaste slavine R 3/4" (DN20). Kompletna oprema za razdeobu tople vode prema grejnim telima ugrađuje se u zidne ugradne ormariće izrađene od čeličnog dekapiranog lima sa okvirima i vratima sa bravom za zaključavanje ofarbanim sa lak bojom za metal.

Kao grejna tela predviđeni su aluminijumski člankasti radijatori Global VOX visine 600 mm sa toplovodnim priključkom iz zida. U kupatilima se predviđaju cevni radijatori (sušači peškira) tipa NK LUX .

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m3/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:

Br. projekta: IDR – 56/23

Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

| LEGENDA PODRUMA | | | |
|--|----------------------------------|---------------------|----------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m ²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 12.22 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL | 3.24 | GRANITNE PLOČE |
| 3 | PROSTORIJA ZA PP HIDROCIL | 3.15 | GRANITNE PLOČE |
| 4 | LIFT | 2.76 | / |
| 5 | HODNIK SA NADPRITISKOM | 5.23 | GRANITNE PLOČE |
| 6 | PODSTANICA | 4.11 | GRANITNE PLOČE |
| 7 | TROKADERO | 2.82 | GRANITNE PLOČE |
| 8 | RAMPA | 63.49 | FEROBETON |
| 9 | MANIPULATIVNI PROSTOR | 108.40 | FEROBETON |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 205.41 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 199.25 | |
| GARAŽNA MESTA | | | |
| 9 | GARAŽNO MESTO 1 | 11.04 | FEROBETON |
| 10 | GARAŽNO MESTO 2 | 11.04 | FEROBETON |
| 11 | GARAŽNO MESTO 3 | 11.04 | FEROBETON |
| 12 | GARAŽNO MESTO 4 | 11.04 | FEROBETON |
| 13 | GARAŽNO MESTO 5 | 11.04 | FEROBETON |
| 14 | GARAŽNO MESTO 6 | 11.04 | FEROBETON |
| 15 | GARAŽNO MESTO 7 | 11.04 | FEROBETON |
| 16 | GARAŽNO MESTO 8 | 11.04 | FEROBETON |
| 17 | GARAŽNO MESTO 9 | 11.04 | FEROBETON |
| 18 | GARAŽNO MESTO 10 | 11.04 | FEROBETON |
| NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA | | 110.40 | |
| NETO POVRŠINA PODRUMA | | 309.65 | |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | 360.98 | |

| LEGENDA PRIZEMLJA | | | |
|--|------------------------|---------------------|----------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m ²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | VETROBRAN | 5.93 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | STEPENIŠNI PROSTOR | 19.53 | GRANITNE PLOČE |
| 3 | LIFT | 2.76 | / |
| 4 | HODNIK SA NADPRITISKOM | 5.41 | GRANITNE PLOČE |
| 5 | MANIPULATIVNI PROSTOR | 94.71 | FEROBETON |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 128.34 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 124.49 | |
| GARAŽNA MESTA | | | |
| 6 | GARAŽNO MESTO 11 | 11.03 | FEROBETON |
| 7 | GARAŽNO MESTO 12 | 14.66 | FEROBETON |
| 8 | GARAŽNO MESTO 13 | 13.85 | FEROBETON |
| 9 | GARAŽNO MESTO 14 | 9.88 | FEROBETON |
| 10 | GARAŽNO MESTO 15 | 9.88 | FEROBETON |
| 11 | GARAŽNO MESTO 16 | 11.05 | FEROBETON |
| 12 | GARAŽNO MESTO 17 | 11.04 | FEROBETON |
| 13 | GARAŽNO MESTO 18 | 11.04 | FEROBETON |
| 14 | GARAŽNO MESTO 19 | 11.04 | FEROBETON |
| 15 | GARAŽNO MESTO 20 | 11.04 | FEROBETON |
| 16 | GARAŽNO MESTO 21 | 11.04 | FEROBETON |
| NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA | | 125.56 | |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | | 250.05 | |
| | | | |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | 335.30 | |

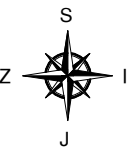
| LEGENDA I SPRATA | | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m ²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 40.14 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | LIFT | 2.76 | / |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 42.90 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 41.62 | |
| STAN 1 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 1.1 | ULAŽNI HODNIK | 2.63 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 1.2 | TOALET | 1.32 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 1.3 | PREDPROSTOR | 1.47 | PARKET |
| 1.4 | KUPATILO | 4.62 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 1.5 | SPAVAĆA SOBA | 13.28 | PARKET |
| 1.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 29.21 | PARKET |
| 1.7 | SPAVAĆA SOBA | 11.20 | PARKET |
| 1.8 | BALKON-LOĐA | 3.61 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 1 | | 67.35 | |
| NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3% | | 65.33 | |
| STAN 2 - TROIPOSOBAN | | | |
| 2.1 | ULAŽNI HODNIK | 6.02 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.2 | KUPATILO | 4.45 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.3 | SPAVAĆA SOBA | 11.02 | PARKET |
| 2.4 | SPAVAĆA SOBA | 11.83 | PARKET |
| 2.5 | TOALET | 2.31 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 39.35 | PARKET |
| 2.7 | SPAVAĆA SOBA | 14.53 | PARKET |
| 2.8 | TOALET | 4.57 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.9 | LOĐA | 4.44 | GRANITNE PLOČE |
| 2.10 | LOĐA | 3.46 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 2 | | 101.97 | |
| NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3% | | 98.91 | |
| STAN 3 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 3.1 | ULAŽNI HODNIK | 7.79 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.2 | TOALET | 2.63 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.3 | KUPATILO | 4.07 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.4 | OSTAVA | 1.67 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.5 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 28.58 | PARKET |
| 3.6 | SPAVAĆA SOBA | 10.53 | PARKET |
| 3.7 | SPAVAĆA SOBA SA GARDEROBEROM | 15.24 | PARKET |
| 3.8 | LOĐA | 5.08 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 3 | | 75.60 | |
| NETO POVRŠINA STANA 3 / REDUKCIJA 3% | | 73.33 | |
| NETO POVRŠINA I SPRATA | | 279.18 | |
| BRUTO POVRŠINA I SPRATA | | 346.36 | |

| LEGENDA TIPSKOG SPRATA | | | |
|--|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m ²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 37.55 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | LIFT | 2.76 | / |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 40.31 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 39.10 | |
| STAN 4, 9, 14 - TROIPOSOBAN | | | |
| 4.1 | ULAZNI HODNIK | 5.12 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.2 | HODNIK | 2.94 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.3 | SPAVAČA SOBA | 8.50 | PARKET |
| 4.4 | KUPATILO | 4.67 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.5 | SPAVAČA SOBA | 13.28 | PARKET |
| 4.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 28.59 | PARKET |
| 4.7 | TOALET | 2.15 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.8 | SPAVAČA SOBA | 11.20 | PARKET |
| 4.9 | BALKON-LOĐA | 3.61 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 4, 9, 14 | | 80.06 | |
| NETO POVRŠINA STANA 4, 9, 14 / REDUKCIJA 3% | | 77.66 | |
| STAN 5, 10, 15 - GARSONJERA | | | |
| 5.1 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 17.00 | PARKET |
| 5.2 | KUPATILO | 3.42 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 5.3 | LOĐA | 4.52 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 5, 10, 15 | | 24.94 | |
| NETO POVRŠINA STANA 5, 10, 15 / REDUKCIJA 3% | | 24.19 | |
| STAN 6, 11, 16 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 6.1 | ULAZNI HODNIK | 4.74 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.2 | KUPATILO | 4.46 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.3 | SPAVAČA SOBA | 9.09 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.4 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 24.28 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.5 | SPAVAČA SOBA | 11.42 | PARKET |
| 6.6 | LOĐA | 6.80 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 | | 60.78 | |
| NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 / REDUKCIJA 3% | | 58.96 | |
| STAN 7, 12, 17 - DVOSOBAN | | | |
| 7.1 | ULAZNI HODNIK | 4.76 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 7.2 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 25.20 | PARKET |
| 7.3 | KUPATILO | 6.15 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 7.4 | HODNIK | 1.12 | PARKET |
| 7.5 | SPAVAČA SOBA | 13.21 | PARKET |
| 7.6 | LOĐA | 7.72 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 | | 58.16 | |
| NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 / REDUKCIJA 3% | | 56.41 | |
| STAN 8, 13, 18 - DVOSOBAN | | | |
| 8.1 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 24.19 | PARKET |
| 8.2 | KUPATILO | 5.39 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 8.3 | SPAVAČA SOBA | 11.66 | PARKET |
| 8.4 | LOĐA | 3.46 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 | | 44.70 | |
| NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 / REDUKCIJA 3% | | 43.36 | |
| NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA | | 299.68 | |
| BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA | | 370.43 | |

| LEGENDA POVUČENOG SPRATA | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------|-------------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m ²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 26.96 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | LIFT | 2.76 | / |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 29.72 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 28.83 | |
| STAN 19 - TROSOBAN | | | |
| 19.1 | ULAZNI HODNIK | 4.37 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 19.2 | SPAVAĆA SOBA | 8.51 | PARKET |
| 19.3 | KUPATILO | 4.83 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 19.4 | SPAVAĆA SOBA | 12.15 | PARKET |
| 19.5 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 25.84 | PARKET |
| 19.6 | TOALET | 1.62 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 19.7 | SPAVAĆA SOBA | 11.20 | PARKET |
| 19.8 | BALKON-LOĐA | 3.61 | GRANITNE PLOČE |
| 19.9 | TERASA | 8.49 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 19 | | 80.60 | |
| NETO POVRŠINA STANA 19 / REDUKCIJA 3% | | 78.18 | |
| STAN 20 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 20.1 | ULAZNI HODNIK | 4.09 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 20.2 | KUPATILO | 4.30 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 20.3 | SPAVAĆA SOBA | 7.24 | PARKET |
| 20.4 | SPAVAĆA SOBA | 13.49 | PARKET |
| 20.5 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 33.46 | PARKET |
| 20.6 | TOALET | 3.38 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 20.7 | BALKON-LOĐA | 3.46 | GRANITNE PLOČE |
| 20.8 | TERASA | 9.94 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 20 | | 79.35 | |
| NETO POVRŠINA STANA 20 / REDUKCIJA 3% | | 76.97 | |
| STAN 21 - TROSOBAN | | | |
| 21.1 | ULAZNI HODNIK | 4.51 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 21.2 | TOALET | 2.67 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 21.3 | KUPATILO | 5.49 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 21.4 | SPAVAĆA SOBA | 11.88 | PARKET |
| 21.5 | SPAVAĆA SOBA | 7.17 | PARKET |
| 21.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 30.50 | PARKET |
| 21.7 | OSTAVA | 1.32 | PARKET |
| 21.8 | SPAVAĆA SOBA | 9.71 | PARKET |
| 21.9 | TERASA | 47.06 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 21 | | 120.31 | |
| NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3% | | 116.70 | |
| NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | | 300.68 | |
| BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | | 370.43 | |
| NETO POVRŠINA ZGRADE | | 2038.59 | |
| BRUTO POVRŠINA ZGRADE | | 2524.38 | |
| | | | |
| | | | |

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

| | |
|-------------------------------|---------|
| • Situacioni plan | R 1:200 |
| • Situaciono-nivelacioni plan | R 1:200 |
| • Osnova temelja | R 1:100 |
| • Osnova podruma | R 1:100 |
| • Osnova prizemlja | R 1:100 |
| • Osnova I sprata | R 1:100 |
| • Osnova II sprata | R 1:100 |
| • Osnova III sprata | R 1:100 |
| • Osnova IV sprata | R 1:100 |
| • Osnova povučenog sprata | R 1:100 |
| • Osnova krovne konstrukcije | R 1:100 |
| • Osnova krovnih ravni | R 1:100 |
| • Presek 1-1 | R 1:150 |
| • Presek 2-2 | R 1:100 |
| • Izgled 1 | R 1:100 |
| • Izgled 2 | R 1:100 |
| • Izgled 3 | R 1:100 |
| • Izgled 4 | R 1:100 |



LEGENDA:

5473/1 Broj predmetne katastarske parcele

Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP

Regulaciona linija

Građevinska linija

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Zelene površine

Popločane površine

Novoprojektovani kolski i pešački priključci

Pravo službenosti prolaza

Susedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|-------|--------------|--------------|
| KGT1. | 7472415.3146 | 4969149.4022 |
| KGT2. | 7472409.1255 | 4969144.3203 |

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
TDGO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcela kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONI PLAN

Razmera:
1:200

Broj projekta:
IDR - 56/23

Datum:
januar 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

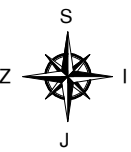
Projektant saradnik:
Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12



Broj lista:
1.1



LEGENDA:

5473/1 Broj predmetne katastarske parcele

Granica građevinske parcele - GGP

Regulaciona linija

Građevinska linija

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Zelene površine

Popločane površine

Garažno mesto

Novoprojektovani kolski i pešački priključci

Pravo službenosti prolaza

Susedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad

Visinske kote
-0.20
76.24

Ulaz u objekat

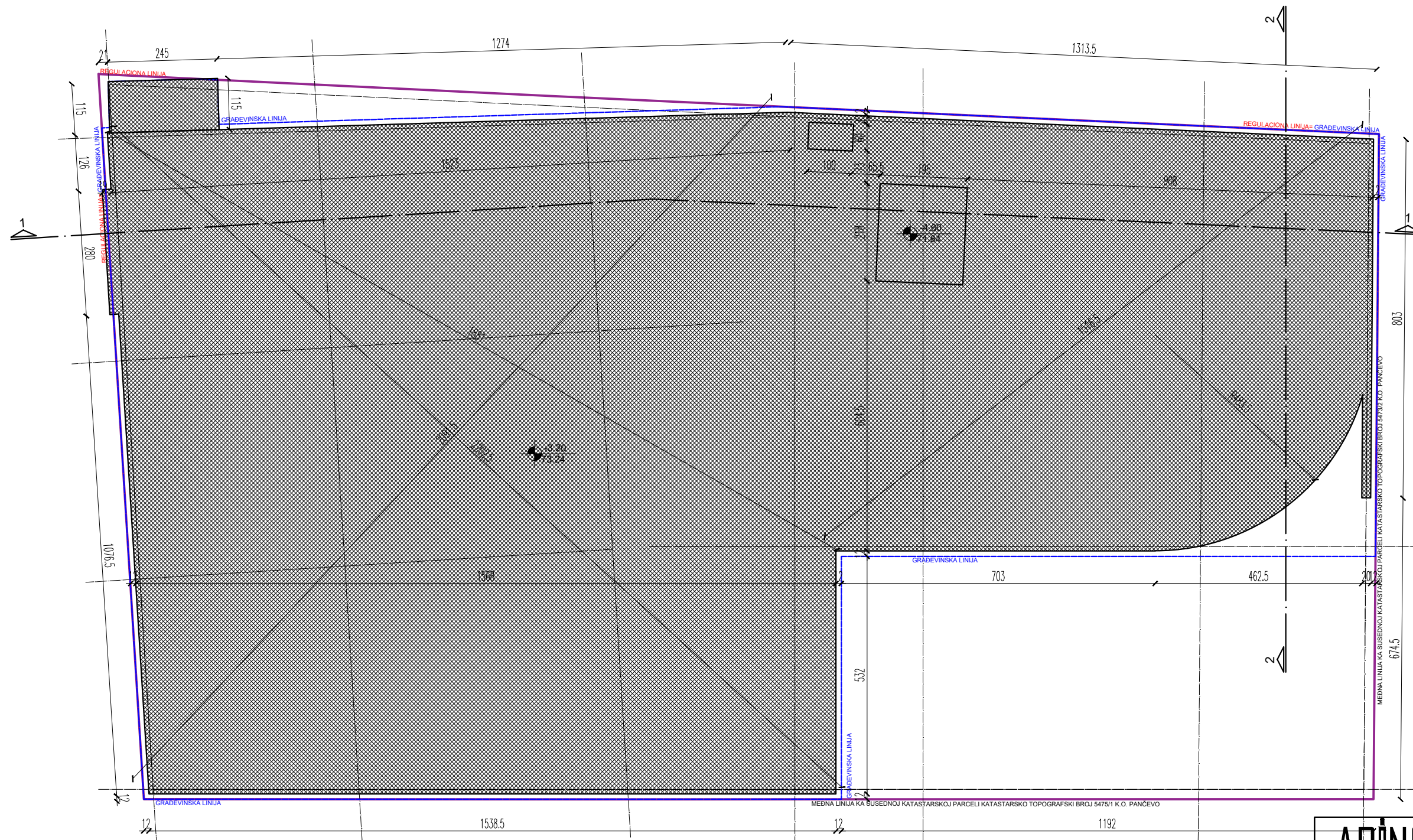
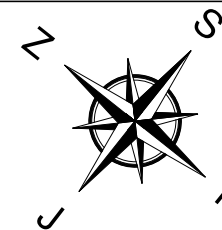
Koordinate tačka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

| | X | Y |
|-------|--------------|--------------|
| KGT1. | 7472415.3146 | 4969149.4022 |
| KGT2. | 7472409.1255 | 4969144.3203 |

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyal@gmail.com

Investitor:
TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

| | |
|---|--|
| Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps | |
| Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo, parcela kat. top. br. 5473/1 K.O. Pančevo | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja |
| Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Naziv crteža: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN | Razmera: 1:200 |
| Broj projekta: IDR - 56/23 | Datum: januar 2024. |
| Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh. | Potpis i pečat odgovornog projektanta: |
| Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. | |
| Broj licence: 300 L838 12 | Broj lista: 1.2 |



ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcela kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:
OSNOVA TEMELJA

Broj projekta:
IDR - 56/23

Datum:
januar 2024.

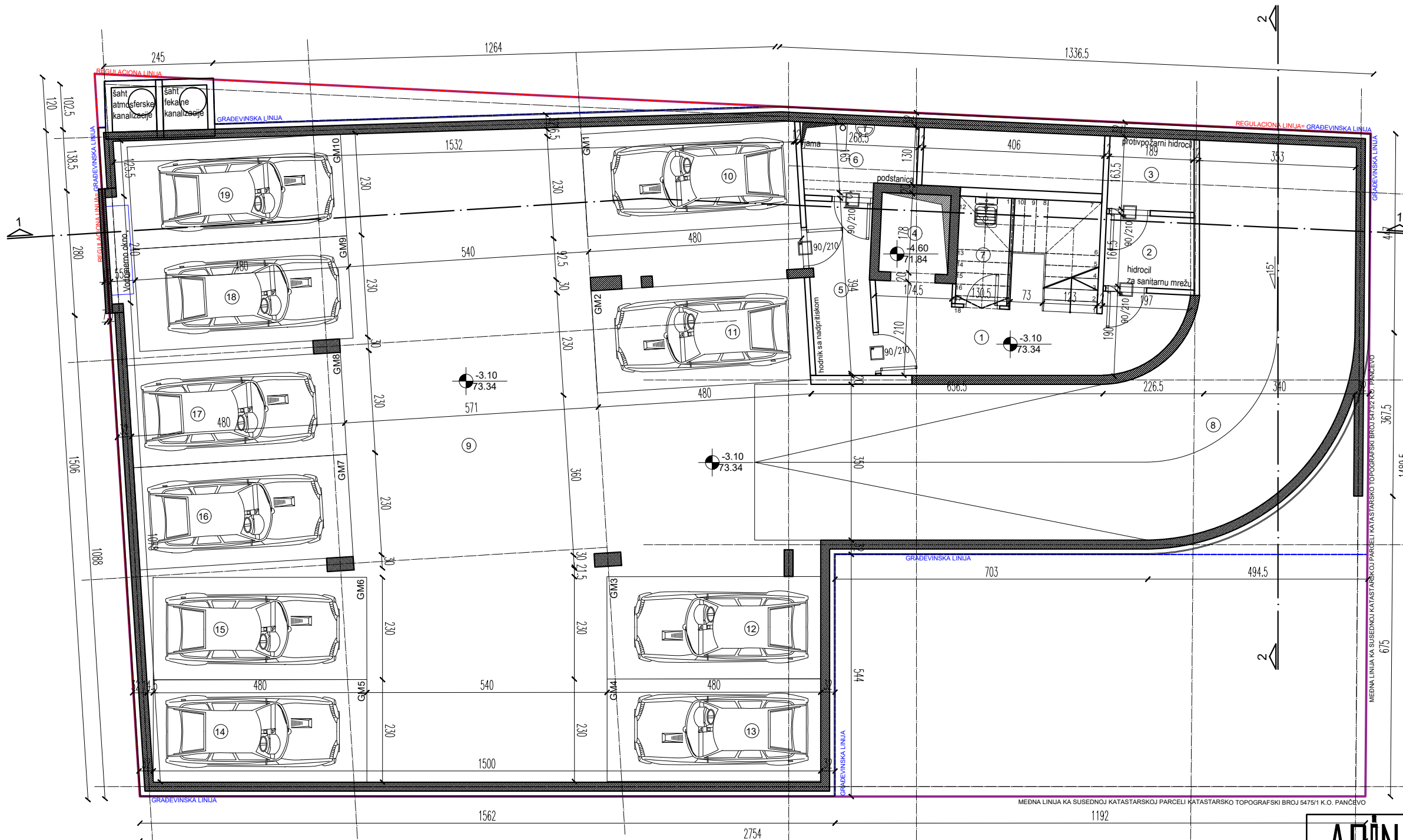
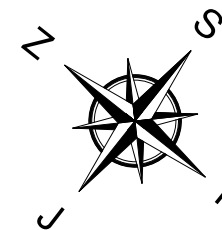
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Tamara Ivić, mast.inž.arh.
Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:
300 L838 12

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Razmera:
1:100

Broj lista:
2



| LEGENDA PODRUMA | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|--------|----------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 12.22 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL | 3.24 | GRANITNE PLOČE |
| 3 | PROSTORIJA ZA PP HIDROCIL | 3.15 | GRANITNE PLOČE |
| 4 | LIFT | 2.76 | |
| 5 | HODNIK SA NADPRITISKOM | 5.23 | GRANITNE PLOČE |
| 6 | PODSTANICA | 4.11 | GRANITNE PLOČE |
| 7 | TROKADERO | 2.82 | GRANITNE PLOČE |
| 8 | RAMPA | 63.49 | FEROBETON |
| 9 | MANIPULATIVNI PROSTOR | 108.40 | FEROBETON |
| NETO PLOVRSINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 205.41 | |
| GARAZNA MESTA | | | |
| 9 | GARAŽNO MESTO 1 | 11.04 | FEROBETON |
| 10 | GARAŽNO MESTO 2 | 11.04 | FEROBETON |
| 11 | GARAŽNO MESTO 3 | 11.04 | FEROBETON |
| 12 | GARAŽNO MESTO 4 | 11.04 | FEROBETON |
| 13 | GARAŽNO MESTO 5 | 11.04 | FEROBETON |
| 14 | GARAŽNO MESTO 6 | 11.04 | FEROBETON |
| 15 | GARAŽNO MESTO 7 | 11.04 | FEROBETON |
| 16 | GARAŽNO MESTO 8 | 11.04 | FEROBETON |
| 17 | GARAŽNO MESTO 9 | 11.04 | FEROBETON |
| 18 | GARAŽNO MESTO 10 | 11.04 | FEROBETON |
| NETO PLOVRSINA GARAZNIH MESTA | | 110.40 | |
| NETO PLOVRSINA PODRUMA | | 309.65 | |
| BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA | | 360.98 | |

ARING

ART ROYAL INZENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ubiše
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcels kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA PODRUMA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

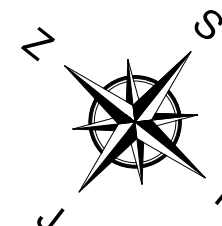
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

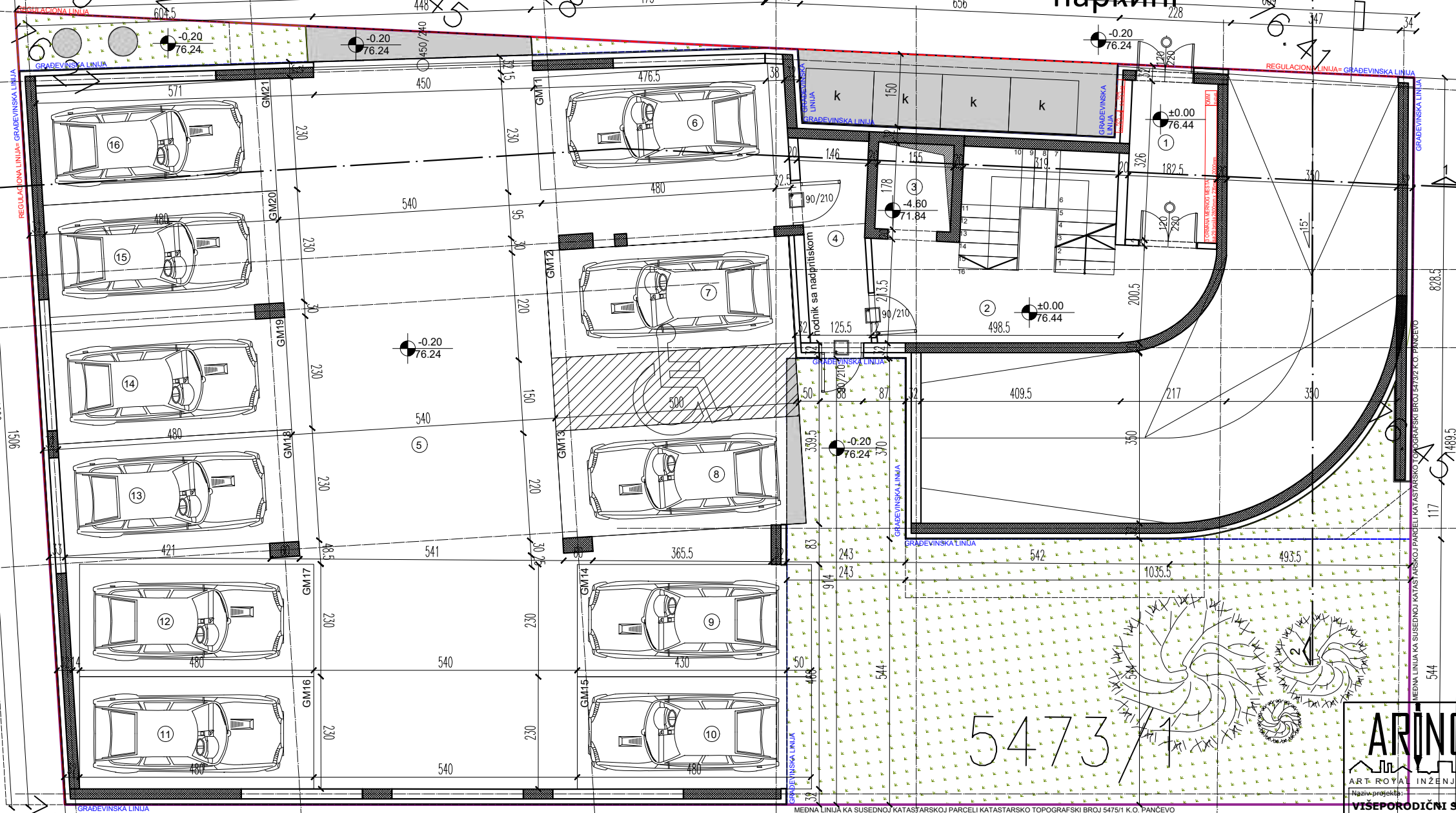
300 L838 12

Broj lista:

3



| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m ²) | OBRAĐA PODOVA |
|------------------------------------|------------------------|---------------------|----------------|
| LEGENDA PRIZEMLJA | | | |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | VETROBRAN | 5.93 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | STEPENISNI PROSTOR | 19.53 | GRANITNE PLOČE |
| 3 | LIFT | 2.76 | |
| 4 | HODNIK SA NADPRITISKOM | 5.41 | GRANITNE PLOČE |
| 5 | MANIPULATIVNI PROSTOR | 94.71 | FEROBETON |
| NETO PLOVRSINA Z.P. | | 128.34 | |
| NETO PLOVRSINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 124.49 | |
| GARAŽNA MESTA | | | |
| 6 | GARAŽNO MESTO 11 | 11.03 | FEROBETON |
| 7 | GARAŽNO MESTO 12 | 14.66 | FEROBETON |
| 8 | GARAŽNO MESTO 13 | 13.85 | FEROBETON |
| 9 | GARAŽNO MESTO 14 | 9.88 | FEROBETON |
| 10 | GARAŽNO MESTO 15 | 9.88 | FEROBETON |
| 11 | GARAŽNO MESTO 16 | 11.05 | FEROBETON |
| 12 | GARAŽNO MESTO 17 | 11.04 | FEROBETON |
| 13 | GARAŽNO MESTO 18 | 11.04 | FEROBETON |
| 14 | GARAŽNO MESTO 19 | 11.04 | FEROBETON |
| 15 | GARAŽNO MESTO 20 | 11.04 | FEROBETON |
| 16 | GARAŽNO MESTO 21 | 11.04 | FEROBETON |
| NETO PLOVRSINA GARAŽNIH MESTA | | 125.56 | |
| NETO PLOVRSINA PRIZEMLJA | | 250.05 | |
| BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA | | 335.30 | |



ARING
ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ušice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
TD00 "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

VIŠEPOSRODIČNI STAMBENI OBJEKT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcelska k.o. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 56/23

Datum:
januar 2024.

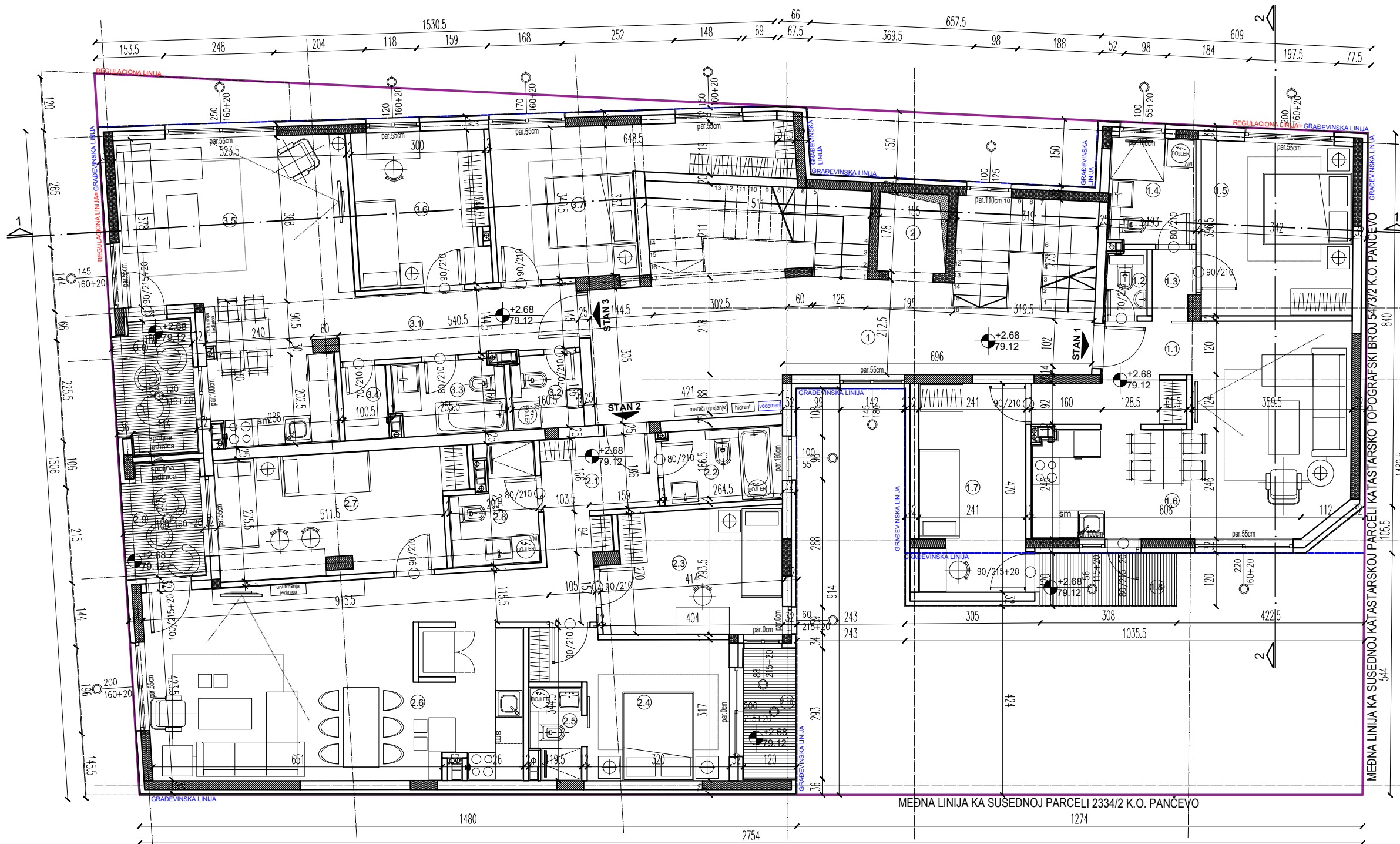
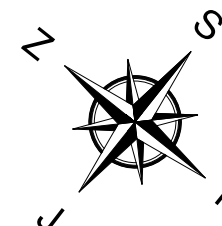
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
4



| LEGENDA I SPRATA | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|--------|-------------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m²) | OBRAĐA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENISNI PROSTOR | 40.14 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | LIFT | 2.76 | |
| NETO PLOVRSINA Z.P. | | 42.90 | |
| NETO PLOVRSINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 41.62 | |
| STAN 1 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 1.1 | ULAZNI HODNIK | 2.63 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 1.2 | TOALET | 1.22 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 1.3 | PREDPROSTOR | 1.27 | PARKET |
| 1.4 | KUPATILO | 4.62 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 1.5 | SPAVAČA SOBA | 13.28 | PARKET |
| 1.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 29.21 | PARKET |
| 1.7 | SPAVAČA SOBA | 11.20 | PARKET |
| 1.8 | BALKON-LOBA | 3.61 | GRANITNE PLOČE |
| NETO PLOVRSINA STANA 1 | | 67.35 | |
| NETO PLOVRSINA STANA 1 / REDUKCIJA 3% | | 65.33 | |
| STAN 2 - TROIPOSOBAN | | | |
| 2.1 | ULAZNI HODNIK | 6.02 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.2 | KUPATILO | 4.45 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.3 | SPAVAČA SOBA | 11.02 | PARKET |
| 2.4 | SPAVAČA SOBA | 11.83 | PARKET |
| 2.5 | TOALET | 2.31 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 39.35 | PARKET |
| 2.7 | SPAVAČA SOBA | 14.53 | PARKET |
| 2.8 | TOALET | 4.57 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 2.9 | LOBA | 4.44 | GRANITNE PLOČE |
| 2.10 | LOBA | 3.46 | GRANITNE PLOČE |
| NETO PLOVRSINA STANA 2 | | 101.97 | |
| NETO PLOVRSINA STANA 2 / REDUKCIJA 3% | | 98.91 | |
| STAN 3 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 3.1 | ULAZNI HODNIK | 7.79 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.2 | TOALET | 2.63 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.3 | KUPATILO | 4.07 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.4 | OSTAVA | 1.67 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 3.5 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 28.58 | PARKET |
| 3.6 | SPAVAČA SOBA | 10.53 | PARKET |
| 3.7 | SPAVAČA SOBA SA GARDEROBEROM | 15.24 | PARKET |
| 3.8 | LOBA | 5.08 | GRANITNE PLOČE |
| NETO PLOVRSINA STANA 3 | | 75.60 | |
| NETO PLOVRSINA STANA 3 / REDUKCIJA 3% | | 73.33 | |
| NETO PLOVRSINA I SPRATA | | 279.18 | |
| BRUTO PLOVRSINA I SPRATA | | 346.36 | |

ARING

ART ROYAL INZENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ubiše
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcela kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PRVOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 56/23

Datum:
januar 2024.

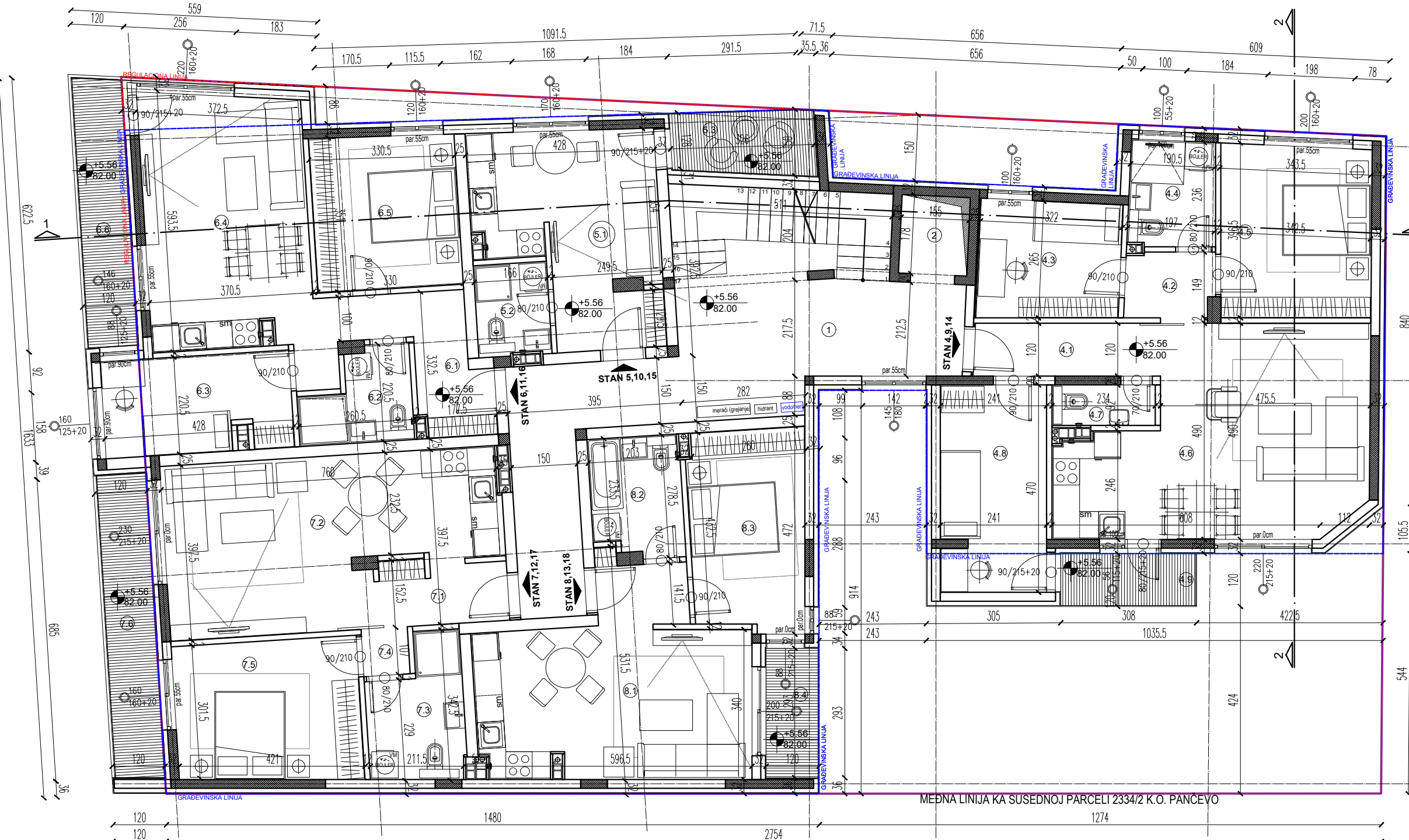
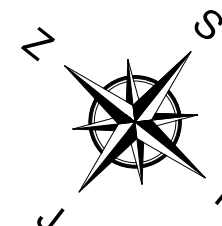
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
5



| LEGENDA TIPSKOG SPRATA | | | |
|--|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m ²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 37.55 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | LIFT | 2.76 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 40.31 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 39.10 | |
| STAN 4, 9, 14 - TROIPSOBAN | | | |
| 4.1 | ULAZNI HODNIK | 5.12 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.2 | HODNIK | 2.94 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.3 | SPAVAČA SOBA | 8.50 | PARKET |
| 4.4 | KUPATILO | 4.67 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.5 | SPAVAČA SOBA | 13.28 | PARKET |
| 4.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 28.59 | PARKET |
| 4.7 | TOALET | 2.15 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 4.8 | SPAVAČA SOBA | 11.20 | PARKET |
| 4.9 | BALKON-LODA | 3.61 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 4, 9, 14 | | 80.06 | |
| NETO POVRŠINA STANA 4, 9, 14 / REDUKCIJA 3% | | 77.66 | |
| STAN 5, 10, 15 - GARSONJERA | | | |
| 5.1 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 17.00 | PARKET |
| 5.2 | KUPATILO | 2.42 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 5.3 | LODA | 4.52 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 5, 10, 15 | | 24.94 | |
| NETO POVRŠINA STANA 5, 10, 15 / REDUKCIJA 3% | | 24.19 | |
| STAN 6, 11, 16 - DVOIPSOBAN | | | |
| 6.1 | ULAZNI HODNIK | 4.74 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.2 | KUPATILO | 4.46 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.3 | SPAVAČA SOBA | 9.09 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.4 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 24.28 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 6.5 | SPAVAČA SOBA | 11.42 | PARKET |
| 6.6 | LODA | 6.80 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 | | 60.78 | |
| NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 / REDUKCIJA 3% | | 58.96 | |
| STAN 7, 12, 17 - DVOPOBAN | | | |
| 7.1 | ULAZNI HODNIK | 4.76 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 7.2 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 25.20 | PARKET |
| 7.3 | KUPATILO | 6.15 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 7.4 | HODNIK | 1.12 | PARKET |
| 7.5 | SPAVAČA SOBA | 13.21 | PARKET |
| 7.6 | LODA | 7.72 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 | | 58.16 | |
| NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 / REDUKCIJA 3% | | 56.41 | |
| STAN 8, 13, 18 - DVOPOBAN | | | |
| 8.1 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TREPEZARIJA | 24.19 | PARKET |
| 8.2 | KUPATILO | 5.39 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 8.3 | SPAVAČA SOBA | 11.66 | PARKET |
| 8.4 | LODA | 3.46 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 | | 44.70 | |
| NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 / REDUKCIJA 3% | | 43.36 | |
| NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA | | 299.68 | |
| BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA | | 370.43 | |

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ušice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyal@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcela kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II, III i IV)

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Odgovorni projektant:

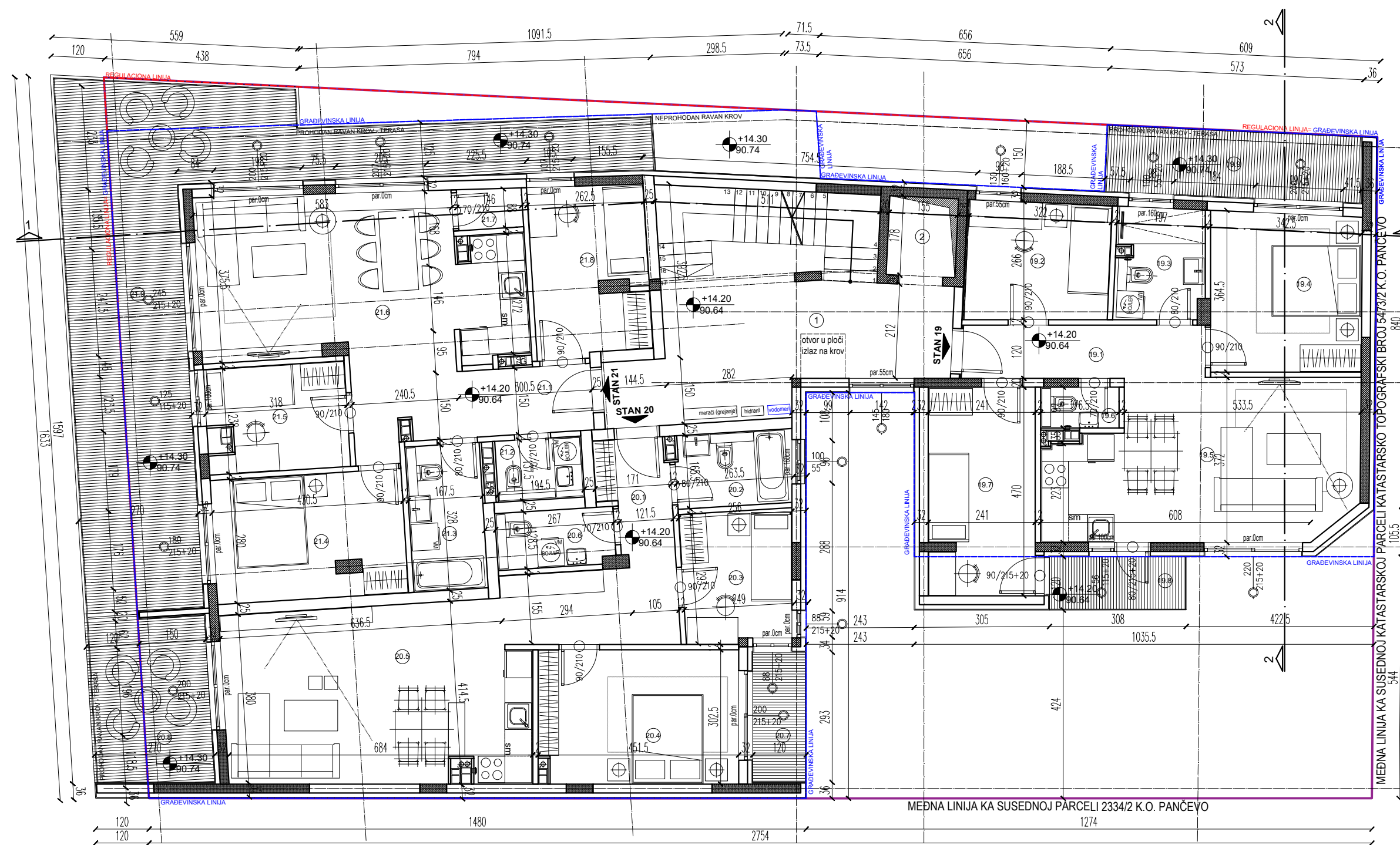
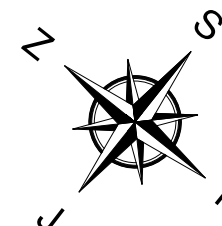
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

6



| LEGENDA POVUČENOG SPRATA | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|---------|-------------------|
| RB | NAMENA PROSTORIJA | P (m²) | OBRADA PODOVA |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | |
| 1 | STEPENIŠNI PROSTOR | 26.96 | GRANITNE PLOČE |
| 2 | LIFT | 2.76 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. | | 29.72 | |
| NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3% | | 28.83 | |
| STAN 19 - TROSOBAN | | | |
| 19.1 | ULAZNI HODNIK | 4.37 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 19.2 | SPAVACA SOBA | 8.51 | PARKET |
| 19.3 | KUPATILO | 4.83 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 19.4 | SPAVACA SOBA | 12.15 | PARKET |
| 19.5 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 25.84 | PARKET |
| 19.6 | TOALET | 1.62 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 19.7 | SPAVACA SOBA | 11.20 | PARKET |
| 19.8 | BALKON-LOBA | 3.61 | GRANITNE PLOČE |
| 19.9 | TERASA | 8.49 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 19 | | 80.60 | |
| NETO POVRŠINA STANA 19 / REDUKCIJA 3% | | 78.18 | |
| STAN 20 - DVOIPOSOBAN | | | |
| 20.1 | ULAZNI HODNIK | 4.09 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 20.2 | KUPATILO | 4.30 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 20.3 | SPAVACA SOBA | 7.24 | PARKET |
| 20.4 | SPAVACA SOBA | 13.49 | PARKET |
| 20.5 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 33.46 | PARKET |
| 20.6 | TOALET | 3.38 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 20.7 | BALKON-LOBA | 3.46 | GRANITNE PLOČE |
| 20.8 | TERASA | 9.94 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 20 | | 79.35 | |
| NETO POVRŠINA STANA 20 / REDUKCIJA 3% | | 76.97 | |
| STAN 21 - TROSOBAN | | | |
| 21.1 | ULAZNI HODNIK | 4.51 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 21.2 | TOALET | 2.67 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 21.3 | KUPATILO | 5.49 | KERAMIČKE PLOČICE |
| 21.4 | SPAVACA SOBA | 11.88 | PARKET |
| 21.5 | SPAVACA SOBA | 7.17 | PARKET |
| 21.6 | DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA | 30.50 | PARKET |
| 21.7 | OSTAVA | 1.32 | PARKET |
| 21.8 | SPAVACA SOBA | 9.71 | PARKET |
| 21.9 | TERASA | 47.06 | GRANITNE PLOČE |
| NETO POVRŠINA STANA 21 | | 120.31 | |
| NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3% | | 116.70 | |
| NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | | 300.68 | |
| BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | | 370.43 | |
| NETO POVRŠINA ZGRADE | | 2038.59 | |
| BRUTO POVRŠINA ZGRADE | | 2524.38 | |



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Ušice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcels kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

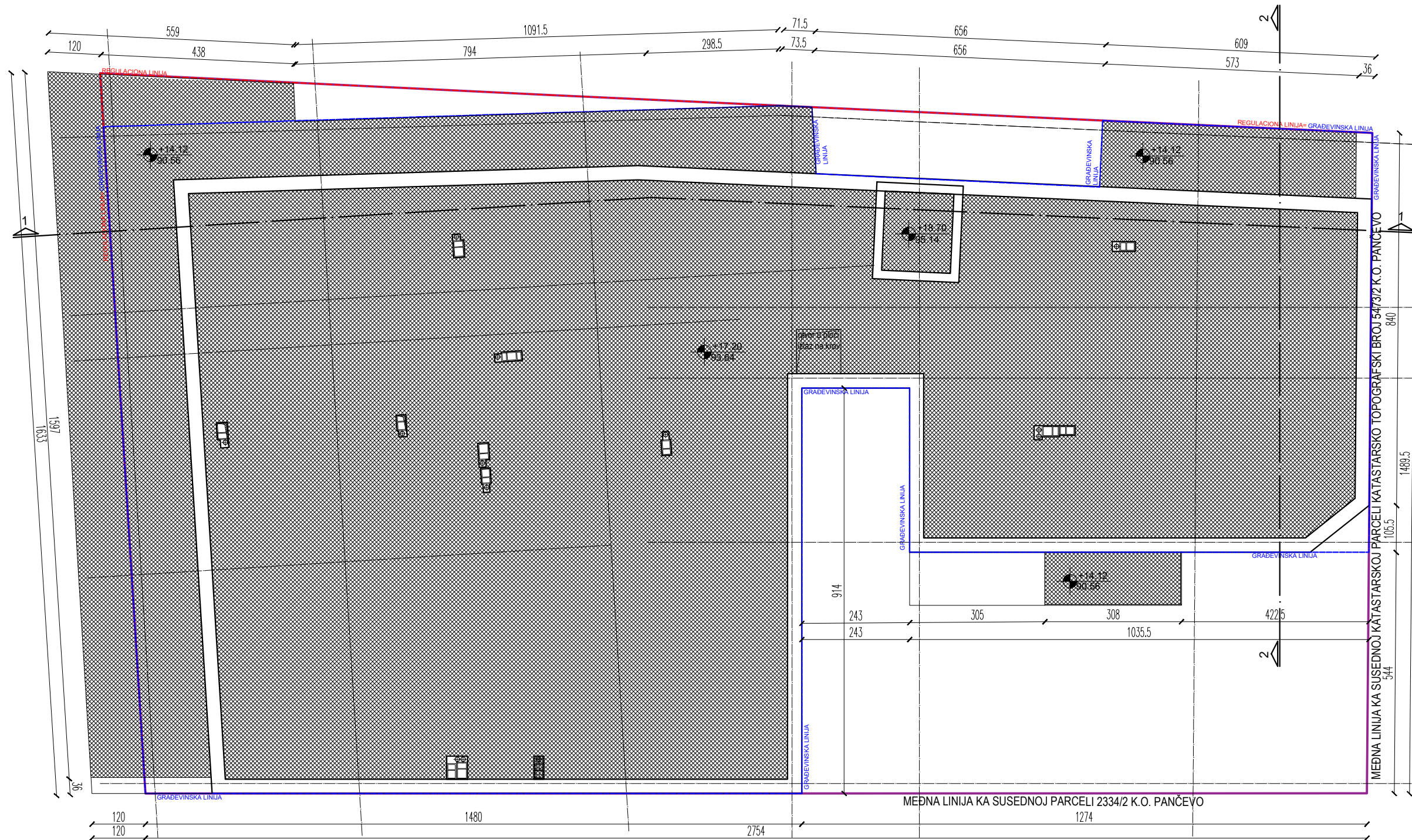
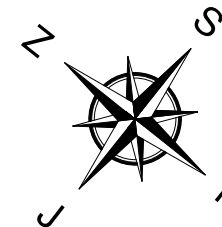
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

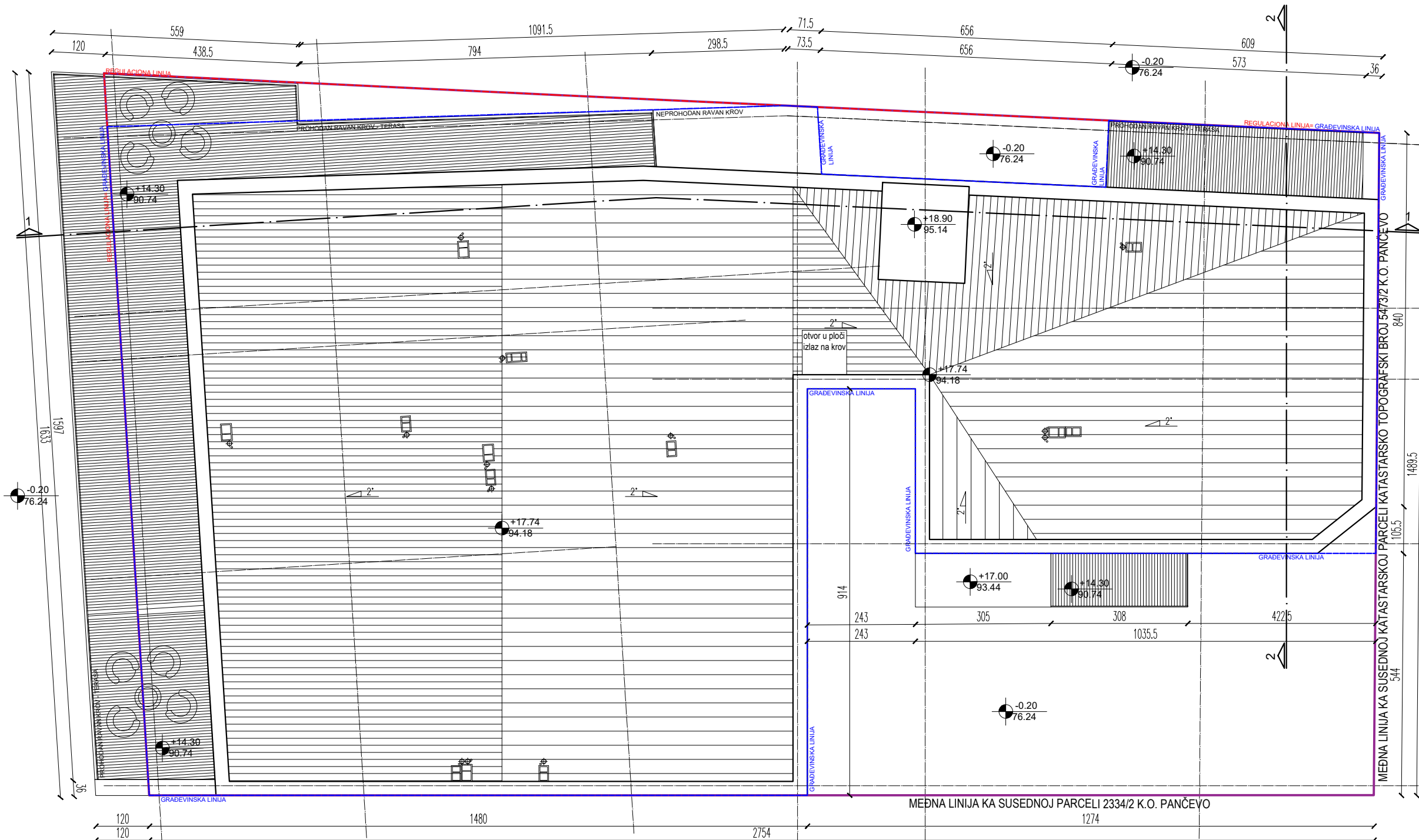
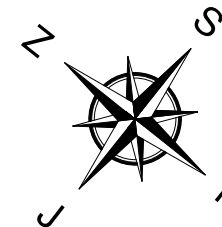
300 L838 12

Broj lista:

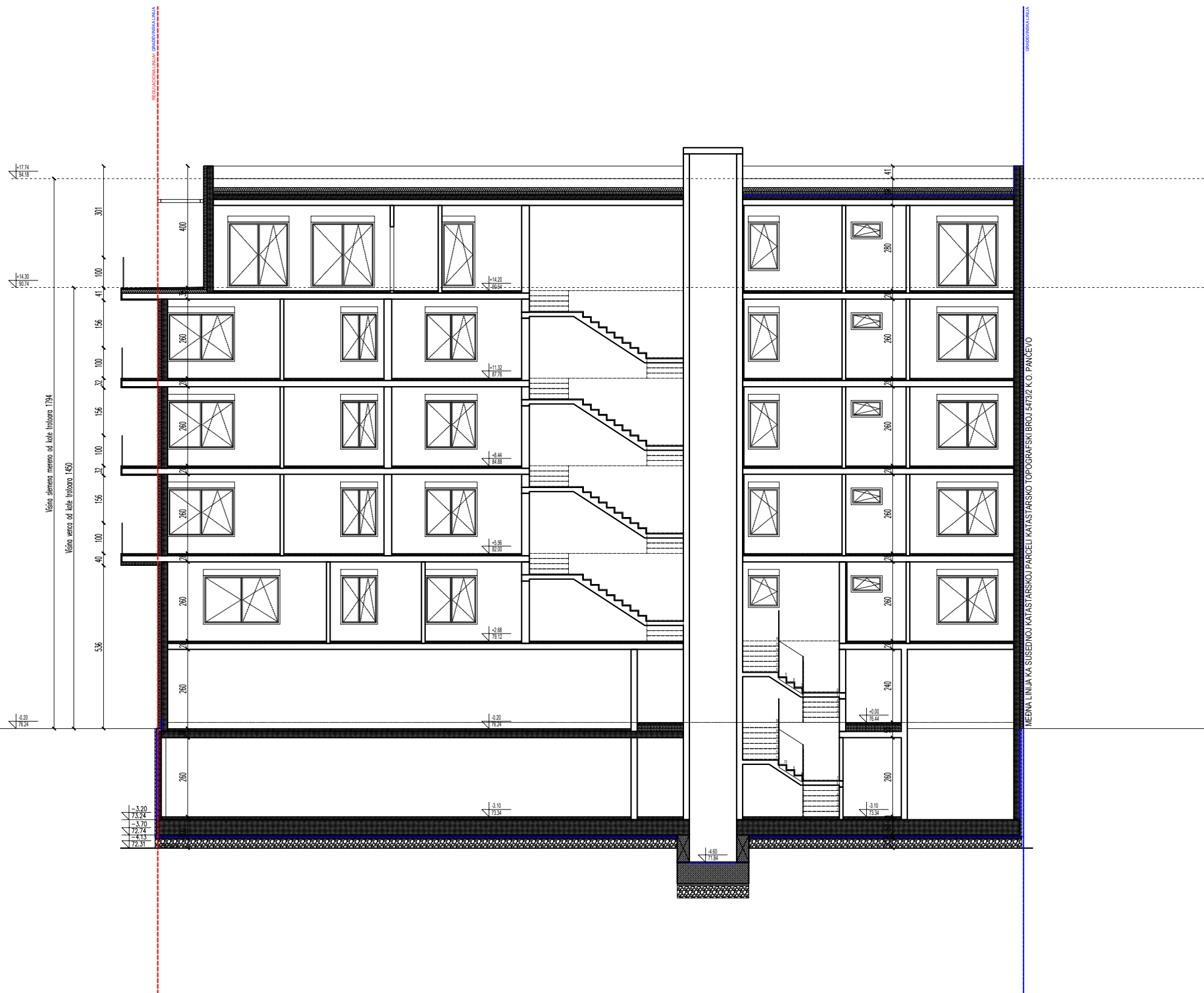
7




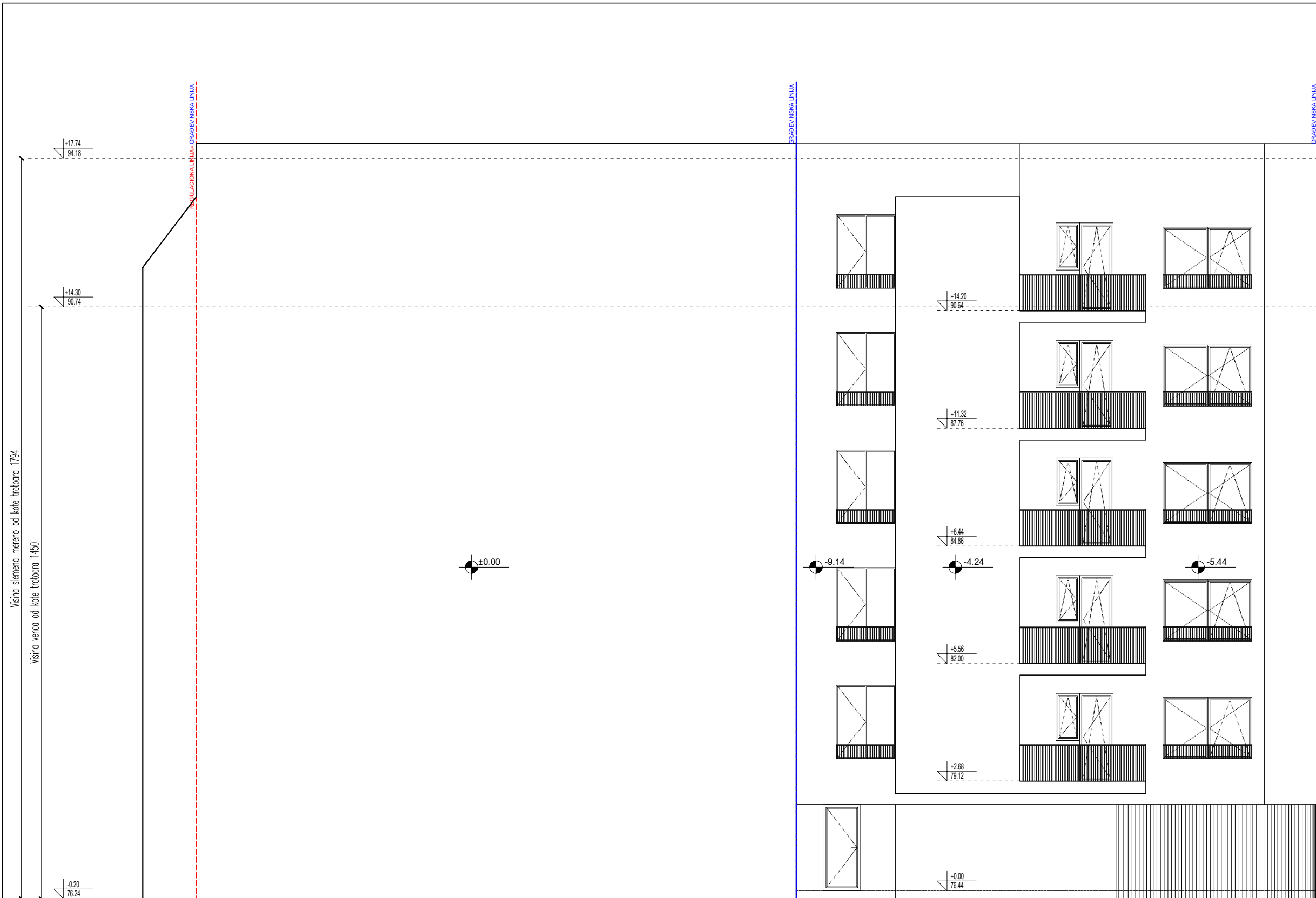
| | | | |
|---|--|---|--|
| ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com | | Investitor: TDOO "PROMSEK" PANČEVO Janošikova 61, Pančevo | |
| Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps | | | |
| Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo, parcels kat. top. br. 5473/1 K.O. Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja | |
| Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | |
| Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE | | Razmera: 1:100 | |
| Broj projekta: IDR - 56/23 | | Datum: januar 2024. | |
| Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh. | | Potpis i pečat odgovornog projektanta: | |
| Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. | | Broj lista: 8 | |
| Broj licence: 300 L838 12 | | | |



| | | |
|--|------------------------|--|
| ARING ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com | | Investitor: TDOO "PROMSEK" PANČEVO Janošikova 61, Pančevo |
| Naziv projekta: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps | | |
| Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo, parcels kat. top. br. 5473/1 K.O. Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja |
| Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE |
| Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI | | Razmera: 1:100 |
| Broj projekta: IDR - 56/23 | Datum: januar 2024. | Potpis i pečat odgovornog projektanta: |
| Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh. Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 L838 12 | | |
| Broj lista: 9 | | |



| | | | |
|---|------------------------|---|--|
| AR ART ROYAL INŽENJERING | | Nikole Pašića br.48 31000 Ušice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com | Investitor: TDOO "PROMSEK" PANČEVO Janošikova 61, Pančevo |
| Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps | | | |
| Podaci o lokaciji: ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo, parcela kat. top. br. 5473/1 K.O. Pančevo | | Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja | |
| Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE | |
| Naziv crteža: PRESEK 1-1 | | Razmera: 1:150 | |
| Broj projekta: IDR - 56/23 | Datum: januar 2024. | Potpis i pečat odgovornog projektanta:  | |
| Projektant saradnik: Tamara Ivić, mast.inž.arh. | | Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh. | |
| Broj licence: 300 L838 12 | | Broj lista: 10 | |



MEDNA LINIJA KA SUSEDNOJ KATASTARSKOJ PARCELI KATASTARSKO TOPOGRAFSKI BROJ 5473/2 K.O. PANČEVO

Fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta prema planu je 30% iznad prizemlja, ostvareni pocenat prepusta je 29.87%, što je 61.87m² od površine fasade koja iznosi 207.13m²

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcels kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

PRESEK 2-2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

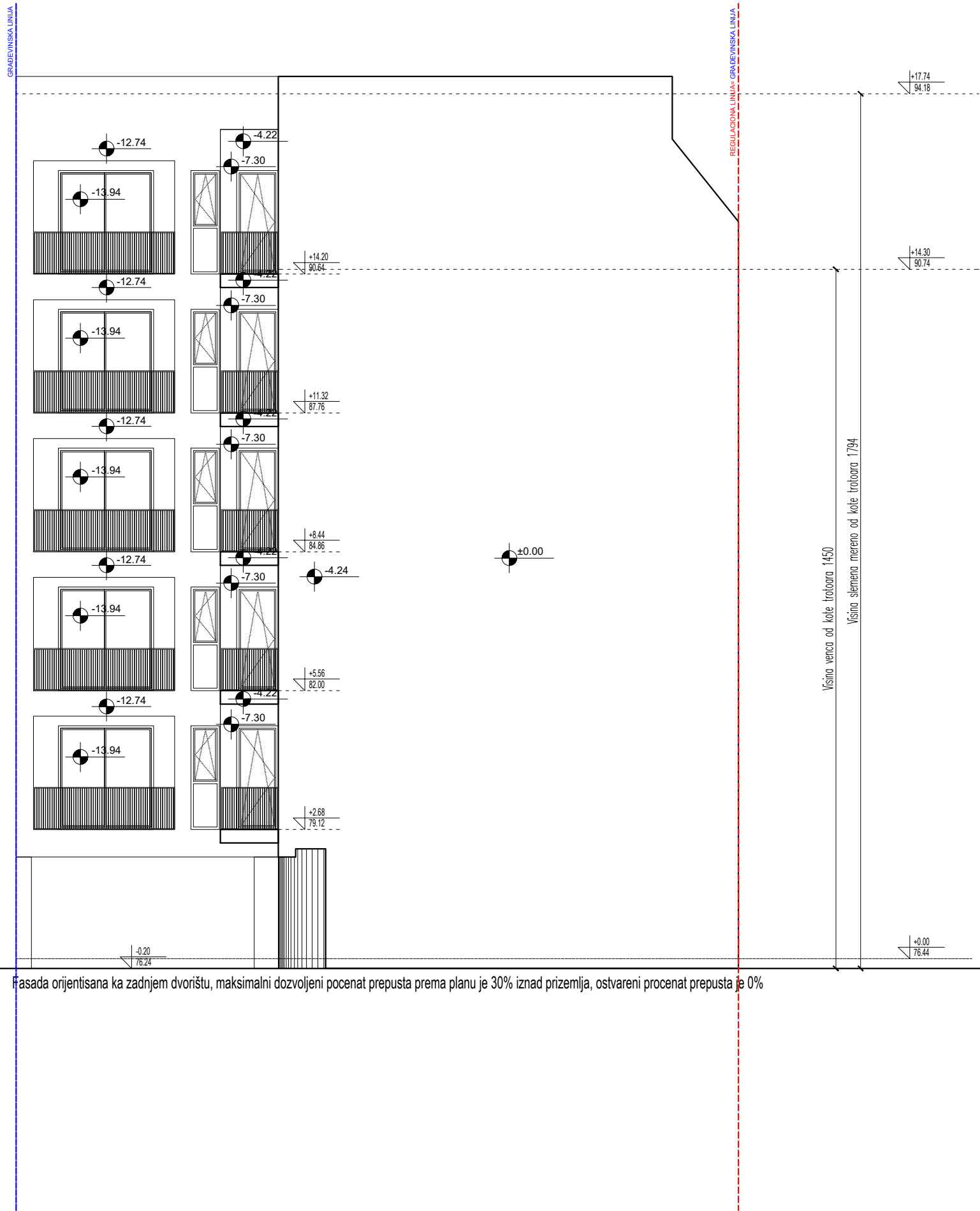
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

13



Fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta prema planu je 30% iznad prizemlja, ostvareni procenat prepusta je 0%

ARING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcela kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

PRESEK 2-2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

IDR - 56/23

Datum:

januar 2024.

Projektant saradnik:

Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

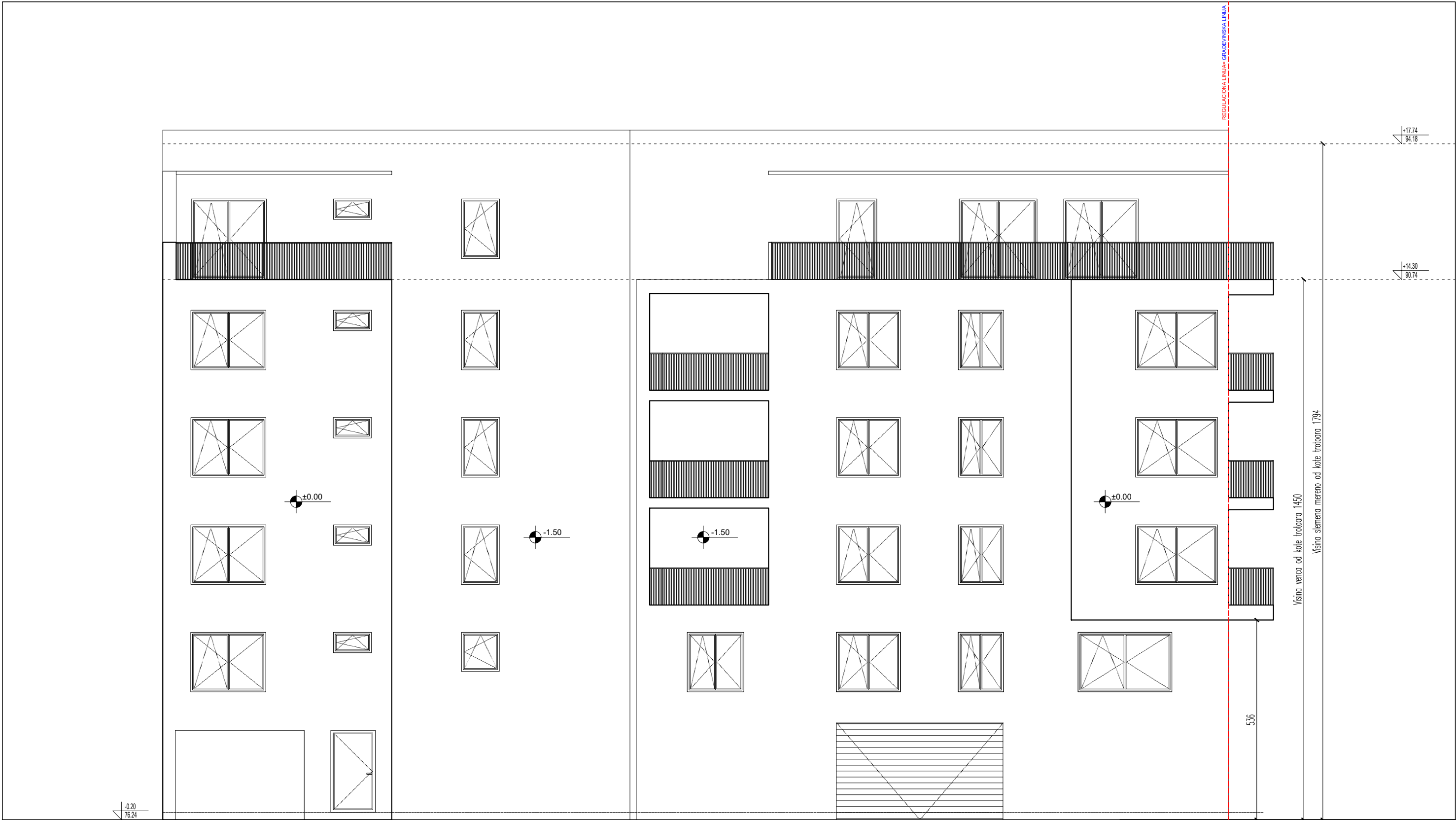
Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:

14



ART ROYAL INŽENJERING

AR

ING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
TDOO "PROMSEK" PANČEVO
Janošikova 61, Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Maksima Gorkog br. 27, Pančevo,
parcela kat. top. br. 5473/1
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 2-2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 56/23

Datum:
januar 2024.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:
Tamara Ivić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
15