

Мастер Пројект

2015

# МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

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

INVESTITOR:

BIG DOM 013 DOO,  
Pančevo,  
Novoseljanski put 439

OBJEKAT:

Višeporodični stambeni objekat, P+3+M - P+2+M  
Pomoćni objekat - zidana ograda P

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Cara Dušana 46, kat.parc.top.br. 5586 i 5587  
K.O.Pančevo

NAZIV  
ELABORATA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -  
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 5586 i 5587 KO PANČEVO, ZA  
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO  
P+2+M I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA  
P, U PANČEVU, CARA DUŠANA 46

BROJ ELAB

UP – 22-06-2023

MESTO I DATUM

Pančevo, jun 2023. godine

NOSILAC IZRADE  
PROJEKTA:

„Master Projekt 2015“, Pančevo

DIREKTOR:

Jasmina Jovanov

ODGOVORNI  
URBANISTA:

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

Potvrđuje se urbanistički projekat



Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

# МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

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

INVESTITOR:

BIG DOM 013 DOO,  
Pančevo,  
Novoseljanski put 439

OBJEKAT:

Višeporodični stambeni objekat, P+3+M - P+2+M  
Pomoćni objekat - zidana oграда P

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Cara Dušana 46, kat.parc.top.br. 5586 i 5587  
K.O.Pančevo

NAZIV  
ELABORATA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -  
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 5586 i 5587 KO PANČEVO, ZA  
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO  
+M I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA  
PANČEVU, CARA DUŠANA 46

5 JASMINA JOVANOVIĆ  
BIRO ZA PROJEKTOVANJE  
NADZOR I IZVOĐENJE  
MASTER PROJEKT 2015  
PANČEVO

BROJ ELABORATA:

22-06-2023

MESTO I DATUM:

Pančevo, jun 2023. godine  
JASMINA JOVANOVIĆ  
BIRO ZA PROJEKTOVANJE  
NADZOR I IZVOĐENJE  
MASTER PROJEKT 2015  
PANČEVO

NOSILAC IZRADE  
PROJEKTA:

"Master Projekt 2015", Pančevo

DIREKTOR:

Jasmina Jovanov

ODGOVORNI  
URBANISTA:

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

Potvrđuje se urbanistički projekat

Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

PROJEKAT JE IZRADEN U SKLADU SA USLOJIMA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZAMA

11.08.2023

*[Signature]*



## **SADRŽAJ**

### **SVESKA A:**

#### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

#### **2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA**

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5586 i 5587 K.O.Pančevo, od 17.05.2023. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
3. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 5586 i 5587 K.O.Pančevo, od 03.0.2023. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-14297/2023 od 06.06.2023.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija katastarskog plana 953-111-26604/2023 od 07.06.2023.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 3922 KO Pančevo (5586 KO Pančevo) i 18238 KO Pančevo (5587 KO Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, 05.06.2023.godine
7. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-1087-2/2023-0103 od 22.06.2023. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
  - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 705/2 od 06.07.2023.godine
  - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-264862-23/4, od 27.07.2023. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
  - Tehnički uslovi broj: D-4907/1 od 12.07.2023.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
  - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-5827/23-1 od 26.06.2023.godine
  - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-425/2023 od 05.07.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
  - Tehnički uslovi broj: D209/267905/2-2023 od 26.06.2023.god, Telekom Srbija, Beograd
  - Tehnički uslovi broj: 05-02-4-14/1085-1 od 19.06.2023.godine, JP „Srbijagas“ Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo
  - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 705/4 od 11.08.2023.godine

### **3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

### **4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

#### **4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE**

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

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




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

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

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M do P+2+M i pomoćnog objekta-zidana ograda P, na kat.parc.top br. 5586 I 5587 K.O.Pančevo, ul. Cara Dušana 46 u Pančevu, izrađeno od strane „Master Projekt 2015“, Pančevo, pod brojem: IDR-22-06-2023, od juna 2023. god.



## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

	 5000218513892	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

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

Дана 06.09.2023. године у 13:32:01 часова

Страна 1 од 2



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

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 06.09.2023. године у 13:32:01 часова

Страна 2 од 2

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

## REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

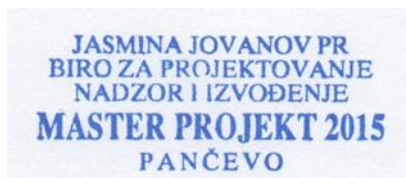
**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5586 i 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO P+2+M I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA DUŠANA 46

**INVESTITOR:** BIG DOM 013 DOO  
PANČEVO, Novoseljanski put 439

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za „Master Projekt 2015“:



Jasmina Jovanov, direktor

Mesto i datum: Pančevo, jun 2023.god.



Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/202052/2021 i 62/2023), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

### **IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane „Georad“ doo, Pančevo, na katastarskim parcelama top.br. 5586 i 5587 K.O.Pančevo, u Pančevu.

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5586 i 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO P+2+M I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA DUŠANA 46

**INVESTITOR:** BIG DOM 013 DOO  
PANČEVO, Novoseljanski put 439

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, jun 2023.godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Тамара В. Тасић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1242 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dr. Dragoslav Šumaraц*

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
2. децембра 2010. године



## **2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA**

## 1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5586 i 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO P+2+M I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA DUŠANA 46

**INVESTITOR:** BIG DOM 013 DOO, PANČEVO, Novoseljanski put 439

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarskih parcela top. 5586 i 5587 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M do P+2+M i pomoćnog objekta-zidana ograda P, u Pančevu, u ulici Cara Dušana 46.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Gabaritne dimenzije višeporodičnih stambenih objekata uklopiti sa kapacitetom parcele.

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

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

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

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5586 i 5587 K.O.Pančevo, od 17.05.2023. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
2. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 5586 i 5587 K.O.Pančevo, od 03.0.2023. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-14297/2023 od 06.06.2023.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-26604/2023 od 07.06.2023.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 3922 KO Pančevo (5586 KO Pančevo) i 18238 KO Pančevo (5587 KO Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem, 05.06.2023.godine
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-1087-2/2023-0103 od 22.06.2023. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
  - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 705/2 od 06.07.2023.godine
  - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-264862-23/4, od 27.07.2023. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
  - Tehnički uslovi broj: D-4907/1 od 12.07.2023.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
  - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-5827/23-1 od 26.06.2023.godine

- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-425/2023 od 05.07.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D209/267905/2-2023 od 26.06.2023.god, Telekom Srbija, Beograd
- Tehnički uslovi broj: 05-02-4-14/1085-1 od 19.06.2023.godine, JP „Srbijagas“ Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo

Pančevo, jun 2023.godine  
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:

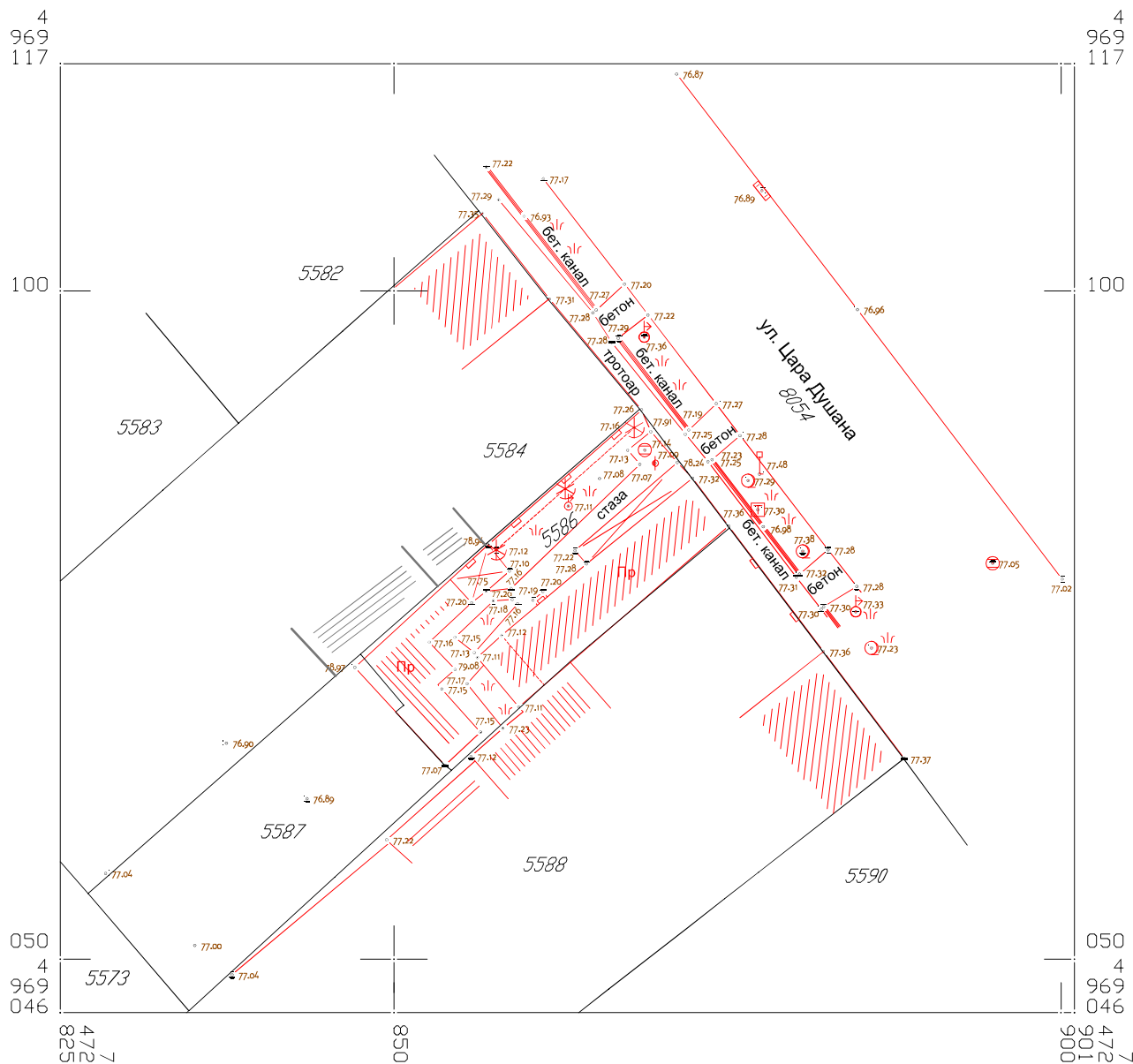


---

BIG DOM 013 DOO

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## Локација: парцеле топ. бр. 5586 и 5587 КО Панчево



РАЗМЕРА 1:500

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Катастарско-топографски план изразио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево

Датум: 17.05.2023.

СОФИЈА НАОД  
2806984865084-  
2806984865084

Digitally signed by СОФИЈА  
НАОД  
2806984865084-2806984865084  
Date: 2023.05.17 14:13:39 +02'00'

ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО  
Генерала Петра Арачића 2ц  
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342  
Број предмета: 315/2023  
Датум: 03.07.2023.



## ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	БИГ ДОМ 013
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	5586 и 5587

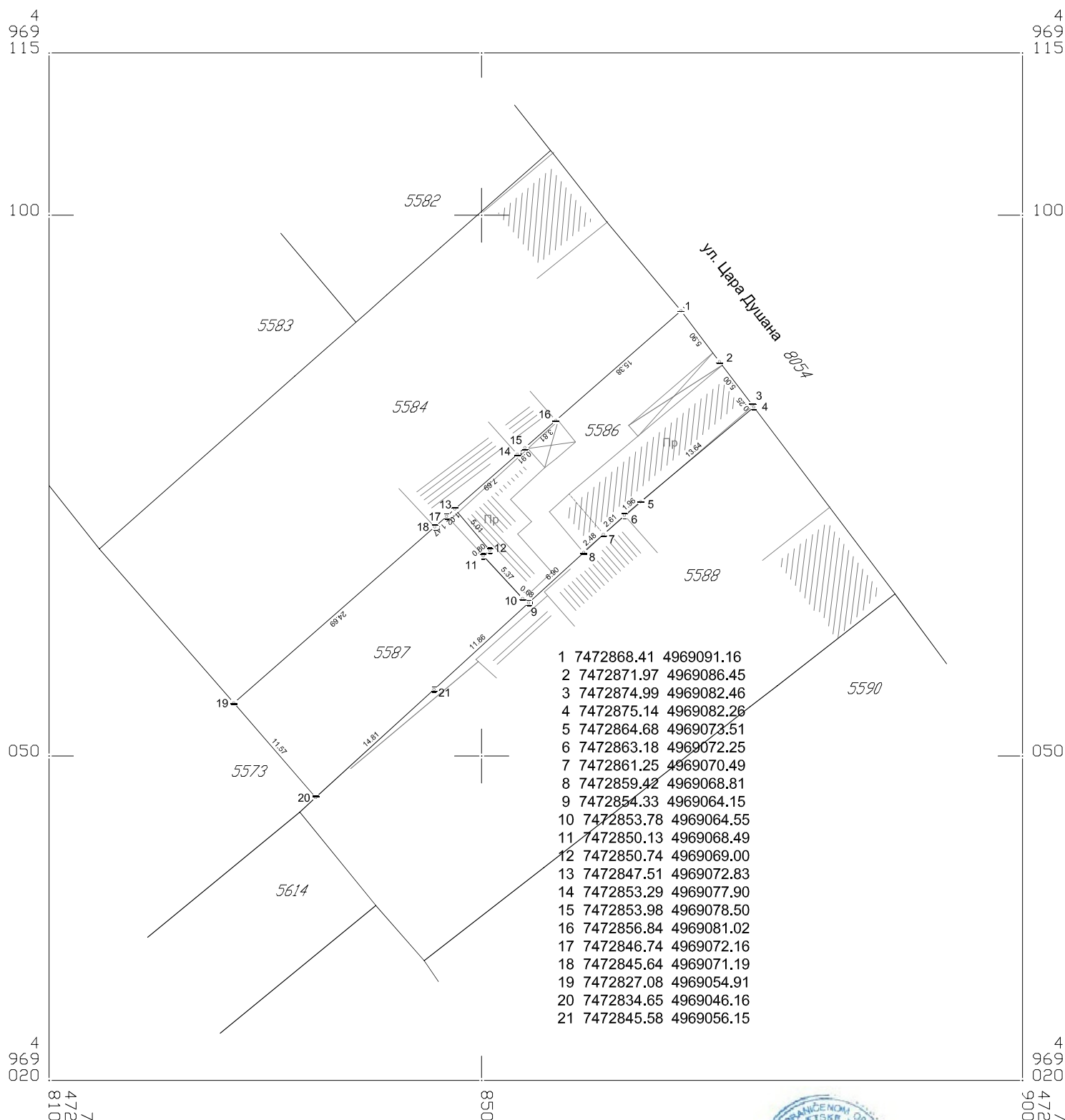


СОФИЈА  
НАОД  
280698486508  
4-2806984865  
084

Digitally signed by  
СОФИЈА НАОД  
2806984865084-2  
806984865084  
Date: 2023.07.03  
13:30:54 +02'00'

Овлашћено лице:

Софија Наод, дипл. инж.геод



РАЗМЕРА 1:500





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

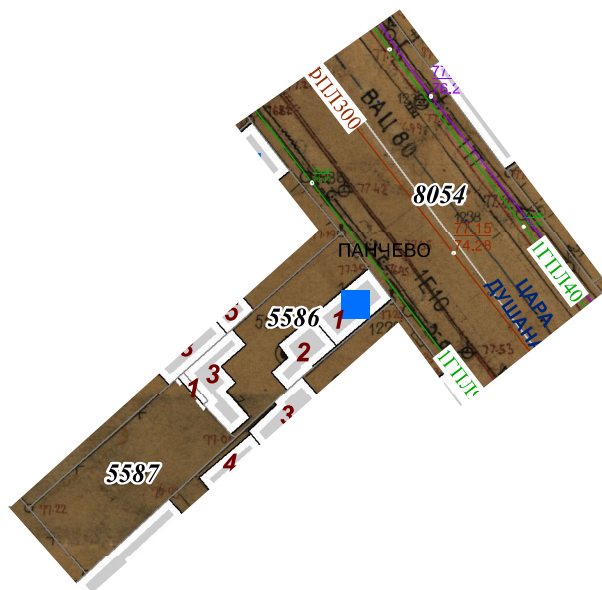
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-14297/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

06.06.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Vanja Zaharović Stojanovi

06.06.2023. 9:18:04

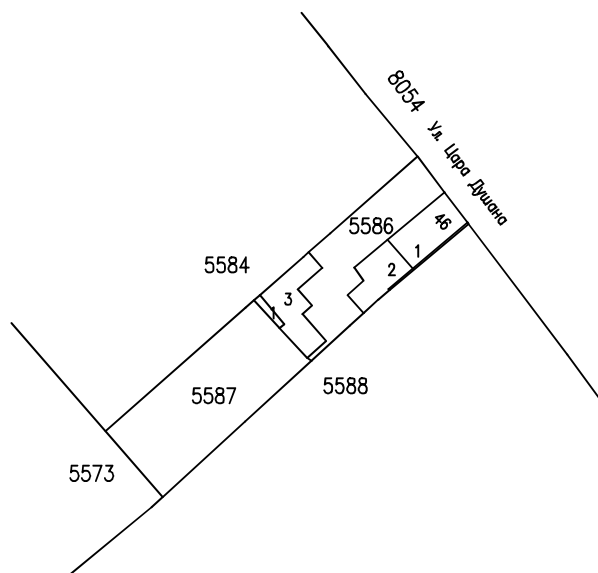


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-26604/2023.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5586, 5587.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

У.....Панчеву 07.06.2023. година

Ivana Urošević  
07/06/2023 12:59:05



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag  
Karić  
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić 200037332  
DN: c=RS, o=DZ, s=Karić, ou=MB, email=Miodrag.Karic@katastar.gov.rs, cn=Miodrag Karić  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2023-06-06 11:06:25  
Foxit Reader Version: 10.0.1

\* Број листа непокретности: 3922

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.06.2023. 11:05:15

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9103fba3-aa69-45e5-8b99-2af8e52469d8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2023. 14:16
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5586
Површина m²:	304
Број листа непокретности:	3922
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	49
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИРКОВИЋ (ДРАГОМИР) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 46
Матични број лица:	2209982740057
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	30/40
Назив:	САЈИЋ (МИЛАН) ИВАНА
Адреса:	БЕОГРАД, РАДНИХ АКЦИЈА 68
Матични број лица:	3110994715136
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10/40
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	17.07.2015.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:413-2015 ОД 22.6.2015.Г.ОВЕРЕН ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА УСТАНОВЉАВА СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ

ПЛОДОУЖИВАЊА НА 10/40 ДЕЛА КАТ.ПАРЦ.5586 САЈИЋ ИВАНЕ  
МАЦАНОВИЋ (МИЛЕНКО) ЗОРКА, БЕОГРАД, ТРИШЕ КАЦЛЕРОВИЋА 24

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	46
Кућни подброј:	
Површина m²:	49
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	САЈИЋ (МИЛАН) ИВАНА
Адреса:	БЕОГРАД, РАДНИХ АКЦИЈА 68
Матични број лица:	3110994715136
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	17.07.2015.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:413-2015 ОД 22.6.2015.Г.ОВЕРЕН ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА УСТАНОВЉАВА СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА ПОРОДИЧНОЈ СТАМБЕНОЈ ЗГРАДИ САЈИЋ ИВАНЕ САЈИЋ (МИЛАН) ИВАНА, БЕОГРАД, РАДНИХ АКЦИЈА 68

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag  
Karić  
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić  
200037332  
DN: C=RS, OID.2.5.4.97=MB:  
RS-08760624,  
OID.2.5.4.97=VATRS-101058832, O=DOO  
GEORAD PANČEVO,  
SERIALNUMBER=CA/RS-200037332,  
5, SN=Karić, G=Miodrag, CN=Miodrag  
Karić 200037332  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2023-06-05 11:06:53  
Foxit Reader Version: 10.0.1

\* Број листа непокретности: 18238

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.06.2023. 11:05:46

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d00e719d-35c0-4895-98b4-d552d5cf6320
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.06.2023. 14:16
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5587
Површина m²:	302
Број листа непокретности:	18238
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	5
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИРКОВИЋ (ДРАГОМИР) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 46
Матични број лица:	2209982740057
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАР.БР.5587 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАР.БР.5586.ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5586 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 58 М² ОД ЧЕГА СЕ 53 М² НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5586, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 5 М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5587.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о**

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

Наш број: 352-1087-2/2023-0103  
22.06.2023.год  
Панчево

„BIG DOM 013“DOO  
УЛИЦА НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ бр.439  
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 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Цара Душана бр.46, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 5586, 5587 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{5586}=304m^2$ ,  $P_{5587}=302m^2$ ,  $P_{укупно}=606,00m^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{укупно}=1680,00m^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+М (улични део), П+2+М (дворишни део) са 17 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 17 ГМ, гасним прикључком, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+М (улични део), П+2+М (дворишни део), категорије: Б
  - 1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 –Б -Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
  - 1.2 Стамбени део објекта са 17 станова, 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m<sup>2</sup>
  - 1.3 Гаража у приземљу са 17 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
3. Групни гасни прикључак са МРС и УГИ, 222100-Г- Локални надз. или подз. цевоводи за дистриб.гаса
4. Саобраћајни прикључак на улицу Цара Душана, ширине 6m; Г-211201–Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „BIG DOM 013“DOO, Улица Новосељански пут бр.439, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду и добијање Локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+М (улични део), П+2+М (дворишни део) са 17 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 17 ГМ, гасним прикључком, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**



## 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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



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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

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

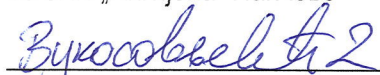
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија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

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 предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине V=1100m<sup>3</sup> 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



Драган Вукосављевић инг.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !



**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**  
**INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**  
**ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851**

Број: 705/2

Дана: 06.7.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021) у вези члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 705 од 19.6.2023. године, подноциоца захтева „BIG DOM 013“ д.о.о. Панчево, Новосељански пут бр. 439, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+М (улични део) и вишепородичног стамбеног објекта П+2+М (дворишни део), на локацији ул. Цара Душана бр. 46, на кат. парцелама бр. 5586 и 5587 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+М (улични део) и вишепородичног стамбеног објекта П+2+М (дворишни део), на локацији ул. Цара Душана бр. 46, на кат. парцелама бр. 5586 и 5587 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и
- инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони археолошких локалитета:

- Улица Цара Душана - између улица ЈНА и др. Касапиновића. - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+М (улични део) и вишепородичног стамбеног објекта П+2+М (дворишни део), на локацији ул. Цара Душана бр. 46, на кат. парцелама бр. 5586 и 5587 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+М (улични део) и вишепородичног стамбеног објекта П+2+М (дворишни део), на локацији ул. Цара Душана бр. 46, на кат. парцелама бр. 5586 и 5587 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 Милењков







Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-264862-23

БИГ ДОМ 013 ДОО

Ваш број:

НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ бр. 439

Панчево, 27.07.2023

26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, на грађевинској парцели (парцела бр. 5586, 5587 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 46

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-264862-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, на грађевинској парцели (парцела бр. 5586, 5587 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 46, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

Од најближег дистрибутивног стуба нисконапонске мреже ( извод 02: СКС Дуж Жестићеве ка Цара Душана, из ТС Ц.Лазара 2 ) , обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта.

- На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm, са смештеним бројилима за 17 - станова, 1 – заједничка потрошња са лифтом и 3 паркинг платформе.

- 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 парцели јавне површине бр. 8054 К.О.Панчево ( улица Цара Душана ) као и предметној парцели бр. 5586, 5587 К.О.Панчево. Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. Напајање будућег потрошача предвидети кабловски, преко кабловског прикључног ормана КПК , који мора бити постављени на објекту будућег потрошача
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.
5. Овим условима се стављају ВАН снаге Услови број 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-264862-23 од 14.07.2023.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm<sup>2</sup>.

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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
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 adresa: office@vodovodpa.rs**  
текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-4907/1  
Панчево, 12.7. 2023. год.

<b>Инвеститор: „БИГ ДОМ“ доо Панчево, Новосељански пут бр. 439</b>
<b>Пројектант: „Масетр пројект 2015“ Панчево, Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</b>
<b>Место изградње: Панчево, Улица Цара Душана 46</b>
<b>катастарске парцеле топ. бр. 5586 и 5587 КО Панчево</b>

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+М до П+3+М у улици Цара Душана 46 катастарска парцела топ. бр. 5586 и 5587 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 14.06.2023. године под бројем Д-4907 и допуне захтева од 30.06.2023. године, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+М до П+3+М у улици Цара Душана 46 катастарска парцела топ. бр. 5586 и 5587 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). **Прикључање на магистрални водовод VAC 500 није дозвољено.**
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: технички опис са хидрауличким прорачуном, ситуацију са положајем водомерним и фекалним канализационим шахтовима, све урађено од стране предузећа „Масетр пројект 2015“ Панчево, Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.
- Парцела на којој се гради објекат прикључена је на водовод и фекалну канализацију. Прикључање на градску атмосферску канализацију није урађено.
- **НАПОМЕНА 1:** Дана 8.06.2023. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-3939/1 за Инвеститора „MERAC GRADNJA“ доо Старчево, Улица Пролетња бр. 36, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Цара Душана, на потесу од улице Петра Прерадовића до улице Владимира Жестића са превезивањем постојећих прикључака
- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор „БИГ ДОМ“ доо Панчево, Новосељански пут бр. 439, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.
- **НАПОМЕНА 2:** Приликом пројектовања водити рачуна о постојећој бетоској риголи (отвореном каналу) који се налази у улици и који у току и након изградње објекта мора остати у функцији.

У наставку следе технички услови за изградњу градског водовода у улици Цара Душана, на потесу од улице Петра Прерадовића до улице Владимира Жестића са превезивањем постојећих прикључака.

#### **Водовод (недостајућа инфраструктура):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња градског водовода у улици Цара Душана, на потесу од улице Петра Прерадовића до улице Владимира Жестића са превезивањем постојећих прикључака. Пројектовани водовод повезати на постојеће водоводе у наведеним улицама.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од цца 500 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 5.000.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор; Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

#### **Водовод (прикључак за планирани објекат):**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Цара Душана, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- У водомерном шахту предвидети уградњу комбинованог водомера 50/20мм којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- Постојећи прикључак укинути, уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.



- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### **Фекална канализација (прикључак за планирани објект):**

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици у улици Цара Душана, након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за градски водовод. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект 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 фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог

прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.

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

#### **Атмосферска канализација:**

- На предметној локацији постоји изграђена атмосферска канализација АСС 300.
- Прикључање објекта могуће је на градску атмосферску канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø300.у Улици цара Душана.
- Ревизионо окно поставити на око 1,50м од регулационе линије парцеле, на колском прилазу.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објеката једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. лист општина 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 и 11/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

#### **Прикључци на градски водовод и фекалну канализацију:**

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 900.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### **Саобраћајни прикључак:**

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка
- Уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- 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.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.


- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних 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 П+2+М до П+3+М у улици Цара Душана 46 катастарска парцела топ. бр. 5586 и 5587 КО Панчево је 15.135,00 дин. (без ПДВ-а)

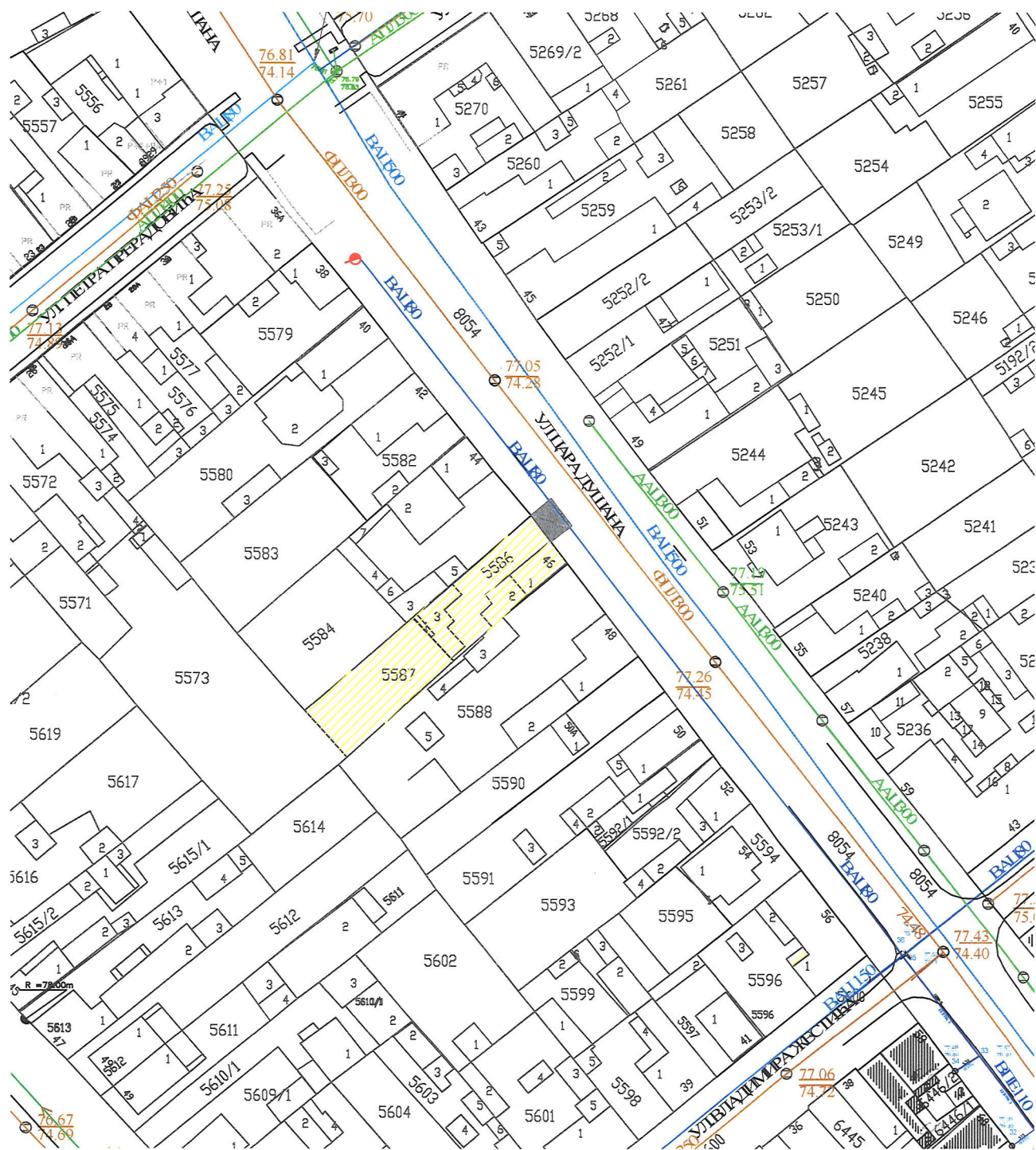
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА  
 Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.





## СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	29.06.2023.
Обрадила	Љубица Марић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину  
09.22 број : 217-5827/23-1  
Датум : 26.06.2023. године.  
ЗРЕЊАНИН  
/БЈ/

„BIG DOM 013“ д.о.о. Панчево,  
ул. Новосељански пут, бр. 439.  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+М (улични део) и П+2+М (дворишни део) у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 46 на катастарским парцелама топ. број 5586 и 5587 К.О Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. бб од 23.06.2023. године, поднет од стране „BIG DOM 013“ д.о.о. Панчево, ул. Новосељански пут, бр. 439, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+М (улични део) и П+2+М (дворишни део) у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 46 на катастарским парцелама топ. број 5586 и 5587 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 23.06.2023. године, поднет од стране „BIG DOM 013“ д.о.о. Панчево, ул. Новосељански пут, бр. 439, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+М (улични део) и П+2+М (дворишни део) у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 46 на катастарским парцелама топ. број 5586 и 5587 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).

Шеф одсека за превентивну заштиту  
потпуковник полиције







Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-425/2023  
Панчево, **05 -07- 2023**

## **ДОСТАВИТИ:**

"BIG DOM 013" ДОО  
Ул. Новосељански пут бр. 439,  
Панчево.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "BIG DOM 013" ДОО из Панчева, Ул. Новосељански пут бр. 439, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије" бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Цара Душана бр. 46 на катастарским парцелама топ. бр. 5586 и 5587 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана на кат. парцели 8054 К.О. Панчево.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и чини ће саставни део овог Решења ако је постављена у односу на предметне парцеле на којима се гради топ. бр. 5587 и 5586 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Цара Душана, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од "Мастер Пројект 2015" Биро за пројектовање, надзор и извођење, Панчево, Ул. Његошева бр. 1.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.  
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка у Ул. Цара Душана уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Цара Душана на кат. парцели бр. 8054 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоаре, као и конфигурацију околних терена.
- Коловозе саобраћајног прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведеној ширини од 6,0 м и на месту прикључења на Ул. Цара Душана обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловозе Ул. Цара Душана.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Бројев: 150 461500 60 (Резервација)



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Душана и да улазак и излазак са парцеле регулише само десним скретањима, односно да приступ парцели из Ул. Цара Душана буде само десним скретањима на парцелу на којој је планирана изградња, као и да излазак са парцеле на коловоз у Ул. Цара Душана такође буде само десним скретањима.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-425/2023 од 14.06.2023 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 истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Душана, па да улазак и излазак са парцеле регулиша само десним скретањима.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020—др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе—Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике нормативе за одређену врсту коловоза.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Е-пошта: 160.461600@pan.gov.rs



- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у комплетне постојеће попречне профиле предметне стране Ул. Цара Душана, а превасходно у коловозе и у постојеће тротоаре на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

**IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.**

**Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.**

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Е-пошта: 160.461600.60 (Panep.int@panep.rs)





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

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "BIG DOM 013" ДОО из Панчева, Ул. Новосељански пут бр. 439, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1



Директор

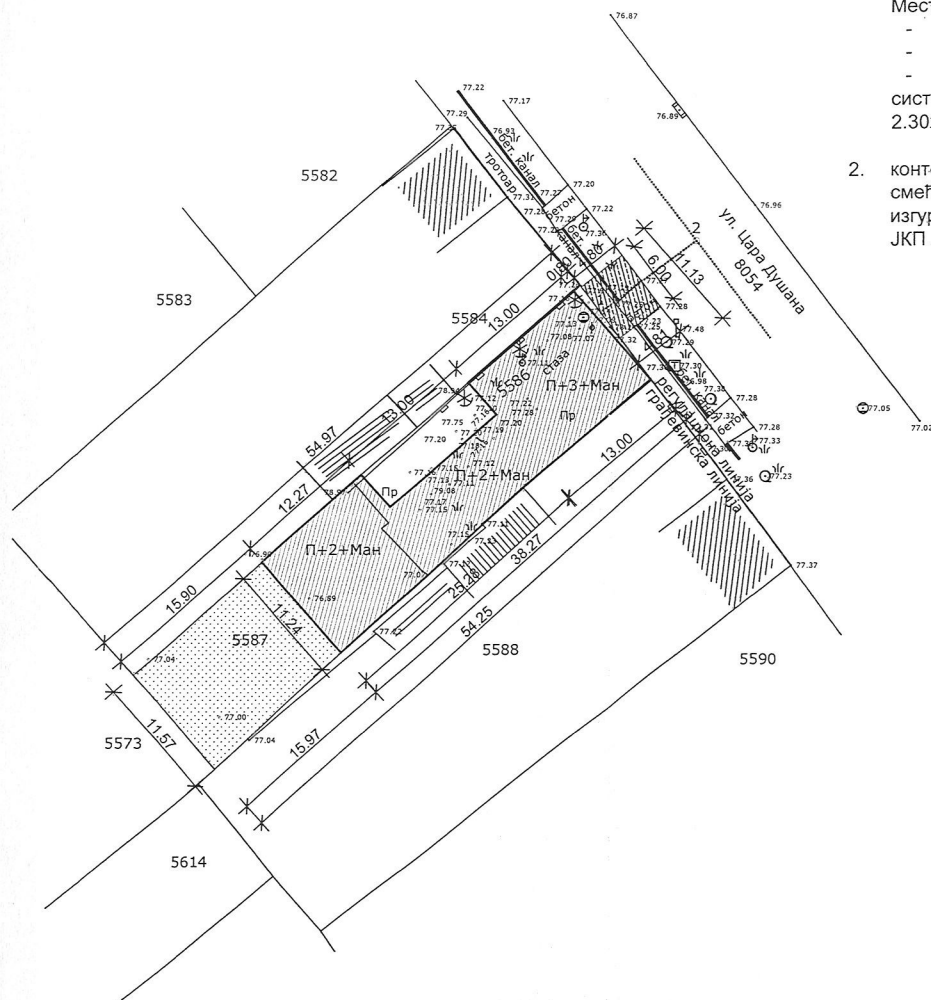
Славо Бојачијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

напомена:

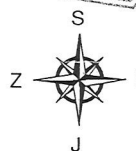
- на парцели инвеститора је обезбеђено укупно 17 места за паркирање (16+1 ПМ за инвалиде).  
Места за паркирање се налазе у оквиру објекта:
  - 1 гаражно место за инвалиде дим 3.70x5.0м,
  - 4 гаражна места дим 2.30x5.0м
  - 12 гаражних места дим 2.30x4.80м у хоризонталном ПИТ систему независног паркирања - double system (3x2x2 места дим 2.30x4.80м)
- контејнери за смеће су смештени у приземљу објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.



Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	X	Y
1	4 969 088.54	7 472 870.39
2	4 969 095.32	7 472 879.24

- Објект који се гради
- Зелена површина
- Интерне саобраћајнице
- Саобраћајни прикључак



Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015	Одлика и назив дела пројекта	Одлика и назив дела пројекта
Број за пројектовање, надзор и извођење	Панчево, Изградња 1, локал 1	"1" - архитектура	ИДР
Број тек. документа:	ИДР-11-05-2023	Датум издања:	Мај 2023
Објект и место градње:	Вишеспоредични станбени објект, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарска парцела 5586 и 5587 К.О.Панчево		
Инвеститор:	БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439		
Титул: архитекта	Ситуација	Масштаб:	1:500
Одговорни пројектант и свој лиценца:	Потпис:		
Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 8510 05			
Пројектант садржаја:	Потпис:	Број листика:	1
Јасмина Јованов, дипл.инж.граф. лиценца бр.310 R133 18			

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/267905/2-2023

ДАТУМ: 26.06.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

## БИГ ДОМ 013 ДОО

Новосељански пут бр. 439,  
26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта – архитектонску разраду локације и локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, П+3+М (улични део) и П+2+М (дворишни део) у улици Цара Душана бр. 46 у Панчеву.

Веза број: 267905/1 од 20.06.2023

Поштовани,

У вези са вашим Захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта архитектонску разраду локације и локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, П+3+М (улични део) и П+2+М (дворишни део) у улици Цара Душана бр. 46 у Панчеву, на к.п. 5586 и 5587 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На парцели 8054 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити колски прикључак постоје: подземни оптички и разводни 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.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

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 постојећег оптичког кабла испред регулационе линије до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (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 објеката 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 објекта, 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 објекта 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 истим 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 усељења 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.

Прилог: Траса тк инсталација

Dejan  
Grujić  
200028130

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2023.06.26  
11:01:47 +02'00'

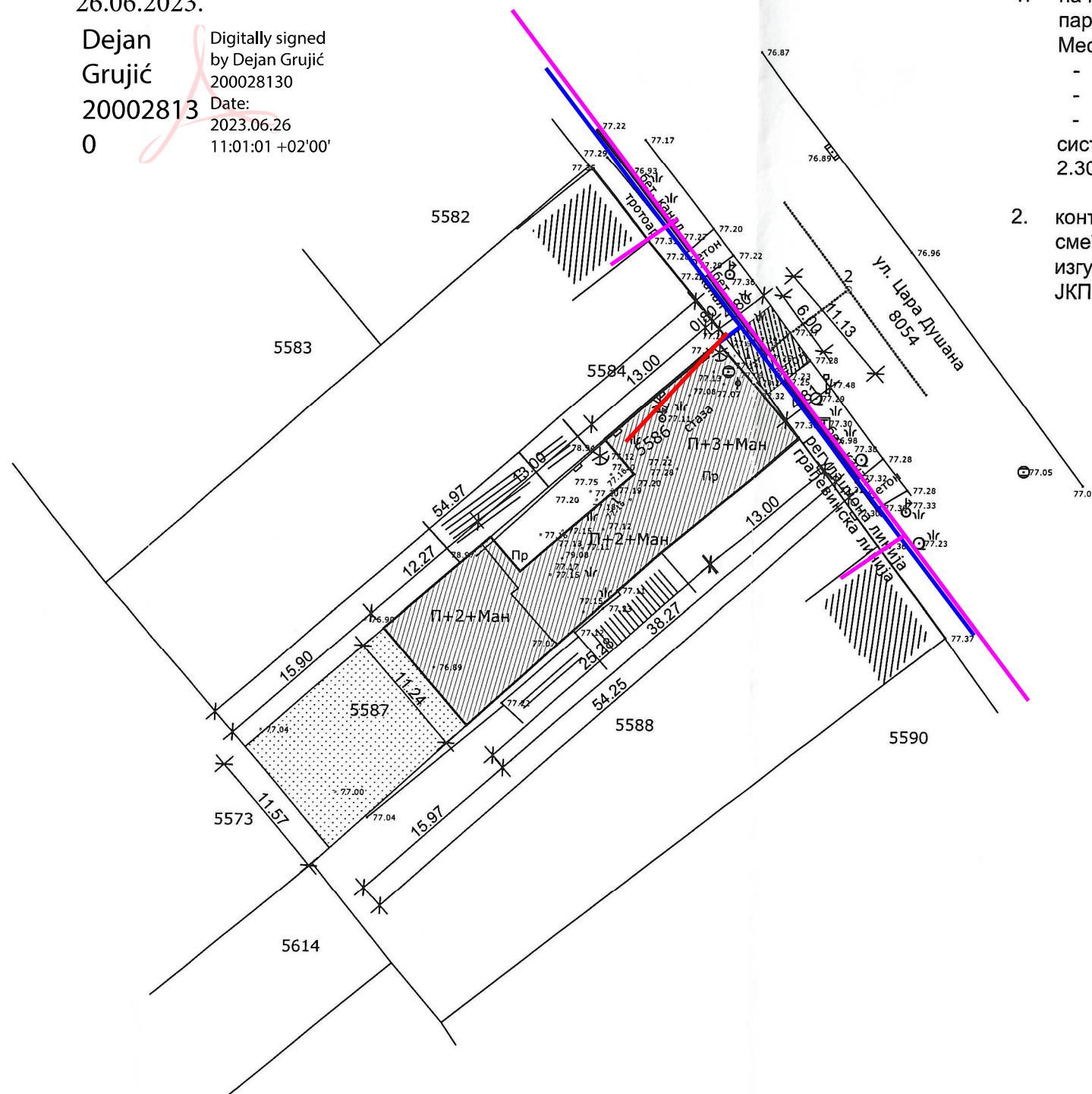


ПОДЗЕМНИ РАЗВОДНИ ТК КАБЛОВ  
ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ  
УСЛОВЉЕНА ПЕ ЦЕВ  
ОРИЈЕНТАЦИОНО УЦРТАНО  
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.

26.06.2023.

Dejan Grujić  
200028130  
20002813  
0

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date:  
2023.06.26  
11:01:01 +02'00'



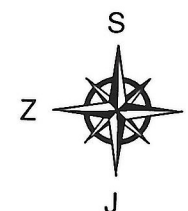
напомена:

- на парцели инвеститора је обезбеђено укупно 17 места за паркирање (16+1 ПМ за инвалиде).  
Места за паркирање се налазе у оквиру објекта:
  - 1 гаражно место за инвалиде дим 3.70x5.0м,
  - 4 гаражна места дим 2.30x5.0м
  - 12 гаражних места дим 2.30x4.80м у хоризонталном ПИТ систему независног паркирања - double system (3x2x2 места дим 2.30x4.80м)
- контејнери за смеће су смештени у приземљу објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	X	Y
1	4 969 088.54	7 472 870.39
2	4 969 095.32	7 472 879.24

- Објект који се гради
- Зелена површина
- Интерне саобраћајнице
- Саобраћајни прикључак



Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Неготишка 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура	Означење врсте тех. документације: ИДР
Објект и место грађеве: Вишеспородични стамбени објект, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарска парцела 5586 и 5587 К.О.Панчево	Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439	Број тех. документације: ИДР-11-05-2023	Датум израде: Мај 2023
Назив цртежа: Ситуација	Датум: 1:500	Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Б510 05	Потпис: [Signature]
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: [Signature]	Број цртежа: 1	



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„BIG DOME 013“ д.о.о.

26000 Панчево

Ул. Новосељански пут бр 439

Ваш број:

05-02-4-14/1085-1

Наш број:

Датум:

19.06.2023

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+М (улични део) и П+2+М (дворишни део) на катастарским парцелама број 5586 и 5587 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од мај 2023.год., наш број 05-02-4-14/1085 од 14.06.2023.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+М (улични део) и П+2+М (дворишни део) на катастарским парцелама број 5586 и 5587 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d90 и ПЕ d40 дуж улице Цара Душана у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
  - **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

### Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+М (улични део) и П+2+М (дворишни део) на катастарским парцелама број 5586 и 5587 К.О. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАСГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

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

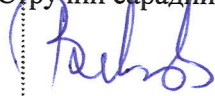


изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

- 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.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



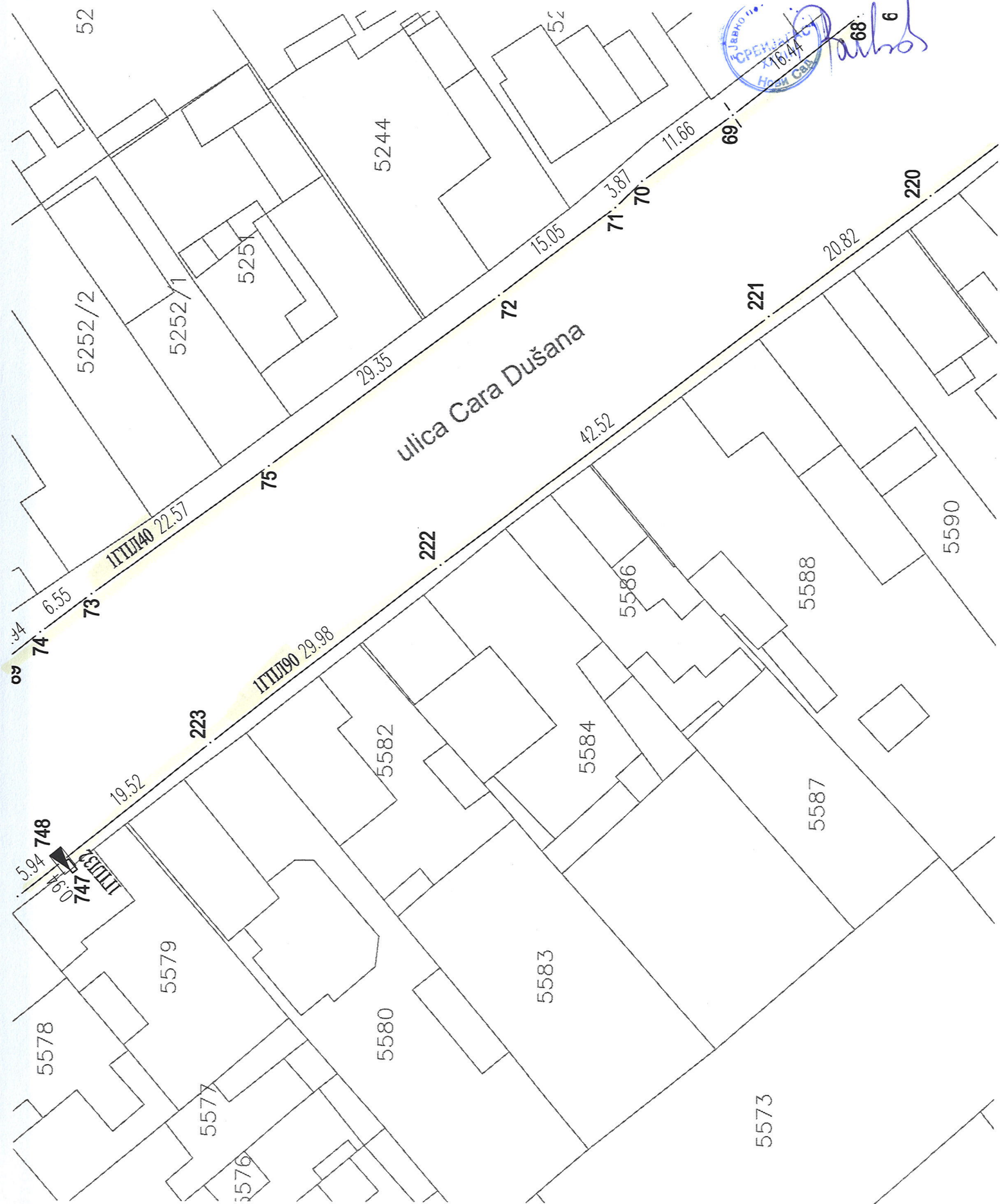
Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

  
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Тех. указ. 05-02-4-14/1085-1  
15.08.2023







**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**  
**INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**  
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 705/4  
Дана: 11.08.2023.  
П а н ч е в о  
МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 34. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121), члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. Закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 397/3 од 26.05.2023. године подносиоца захтева Јасмина Јованов пр Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“ из Панчева, улица Његошева 1 у име инвеститора BIG DOM 013 ДОО, Панчево, Новосељански пут 439, доставља

### **МИШЉЕЊЕ**

на

**Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 5586 и 5587 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+М до П+2+М у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 46**

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 5586 и 5587 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+М до П+2+М у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 46 (бр. УП 22-06-2023, јун 2023. године), који је израдио Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“ из Панчева одговорни урбаниста Тамара Тасић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 1242 10

**МОЖЕ ДОБИТИ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ.**

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 5586 и 5587 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+М до П+2+М у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 46, констатовано је да су су у поглављу

**9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА** наведени сви археолошки услови утврђени актом "Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду

локације на кат. парцелама топ. бр. 5586 и 5587 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+М (улични део) до П+2+М (дворишни део) у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 46, који је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао дана 06.07.2023. године под бр. 705/2.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцелама топ. бр. 5586 и 5587 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+М до П+2+М у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 46.

2 Вршилац дужности директора 9

Гроздана Миленков



### **3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5586 i 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO P+2+M I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA DUŠANA 46**

**INVESTITOR:** BIG DOM 013 DOO, PANČEVO, Novoseljanski put 439

INVESTITOR	BIG DOM 013 DOO
MESTO I ADRESA	Pančevo, Novoseljanski put 439
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Cara Dušana 46
BROJ PARCELE	5586 i 5587 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M do P+2+M i pomoćnog objekta P, u Pančevu, u ulici Cara Dušana 46, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

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

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

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

## **1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**

### **1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta**

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 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, 9/20, 52/21 i 62/23)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

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

### **1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta**

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka,

20/14, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške I 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama top.br. **5586 I 5587 K.O.Pančevo**, prema PGR – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), u gradskom bloku 142 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

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

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

## 2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele top.br. 5586 i 5587 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcele se nalaze u gradskom bloku br. 142 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

**Spajanjem susednih parcela istog vlasnika, kat.parc.top.br. 5586 i 5587 K.O. Pančevo, na osnovu elaborata geodetskih radova, formiraće se Građevinska parcela 1 koja je predmet ovog UP-a.**

Građevinska parcela 1 se sa svoje severozapadne strane graniči sa kat.parc.top.br. 5584 KO Pančevo, sa severoistočne sa javnom saobraćajnicom, ulicom Cara Dušana (kat.parc.top.br. 8054 KO Pančevo), sa jugoistočne strane sa kat.parc.top.br. 5588 KO Pančevo i sa jugozapadne strane sa kat.parc.top.br. 5537 KO Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, kat. parcele top.br. 5586 i 5587 K.O. Pančevo, definisane su tačkama, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

	X	Y
1	7472868.41	4969091.16
2	7472871.97	4969086.45
3	7472874.99	4969082.46
4	7472875.14	4969082.26
5	7472864.68	4969073.51
6	7472863.18	4969072.25
7	7472861.25	4969070.49
8	7472859.42	4969068.81
9	7472854.33	4969064.15
10	7472853.78	4969064.55
11	7472850.13	4969068.49
12	7472850.74	4969069.00
13	7472847.51	4969072.83
14	7472853.29	4969077.90
15	7472853.98	4969078.50
16	7472856.84	4969081.02
17	7472846.74	4969072.16
18	7472845.64	4969071.19
19	7472827.08	4969054.91
20	7472834.65	4969046.16
21	7472845.58	4969056.15



Prema listu nepokretnosti, površina kat.parc.top.br.5586 KO.Pančevo iznosi 3a 04m<sup>2</sup>, površina kat.parc.top.br.5587 KO.Pančevo iznosi 3a 02m<sup>2</sup>, odnosno, površina Građevinske parcele 1 iznosi 6a 06m<sup>2</sup>.

Deo javne saobraćajnice, ulice Cara Dušana (kat.parc.top.br.8054 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu (nastalu spajanjem kat.parc.top.br. 5586 i 5587 KO Pančevo), zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

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

**Koordinate obuhvata:**

	X	Y
I	7472882.26	4969101.80
II	7472889.08	4969092.87

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune ).

Površina Građevinske parcele 1 iznosi 6a 06m<sup>2</sup> (606m<sup>2</sup>).

Na Građevinskoj parceli 1 planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+M do P+2+M i pomoćnog objekta-zidana ogradna P..

### 3.USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

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

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

Podaci o parcelama:

Br.kat.parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m <sup>2</sup>	Vlasnik Imaoci prava na parceli Svojina privatna
5586	Pančevo	3922	Gradsko građevinsko zemljište  1.Porodična		Mirković Aleksandar (30/40) Sajić Ivana

			stambena zgrada	49m <sup>2</sup>	(10/40)
			2.Porodična stambena zgrada	39m <sup>2</sup>	
			3.Porodična stambena zgrada (deo)	53m <sup>2</sup>	
			2.Zemljište uz zgradu i drugi objekat	163m <sup>2</sup>	
				304m <sup>2</sup>	
5587	Pančevo	18238	Gradsko građevinsko zemljište		Mirković Aleksandar (1/1)
			1.Zemljište pod delom zgrade	5m <sup>2</sup>	
			2.Voćnjak I klase	297m <sup>2</sup>	
				302m <sup>2</sup>	
		<b>UKUPNO:</b>		<b>606m<sup>2</sup></b>	

Projektom rušenja u okviru PGD se predviđa uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

### 3.1. Planirana namena i dispozicija objekata

Na Građevinskoj parceli 1 je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+M do P+2+M i pomoćnog objekta-zidana ograda P.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pozicionirana u ulici Cara Dušana i orijentisana ka regulacionoj liniji.

Površina Građevinske parcele 1 prema prepisu listova nepokretnosti iznosi 606,00 m<sup>2</sup>.

Širina Građevinske parcele 1 prema regulaciji ka ulici Cara Dušana iznosi **11,13m**, ka međi sa kat.parc.top.br. 5588 K.O.Pančevo, sa jugoistočne strane - **54,25m**, ka međi sa kat.parc.top.br. 5537 K.O.Pančevo, sa jugozapadne strane – **11,57m**, ka međi sa kat.parc.top.br. 5584 K.O.Pančevo, sa severozapadne strane – **54,97m**.

**Prednja građevinska linija višeporodičnog stambenog objekta** se sa severoistočne strane **poklapa sa regulacionom linijom** prema ulici Cara Dušana (kat.parc.top.br. 8054 K.O.Pančevo) u dužini od 11,13m.

**Višeporodični stambeni objekat** je postavljen na regulaciji, u neprekinutom nizu.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8054 K.O.Pančevo, ul. Cara Dušana. Saobraćajni priključak je predviđen širine 6.0m. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka su date u grafičkoj dokumentaciji.

Zidana ograda je predviđena od armirano betonskih talpi, u delu između uličnog i dvorišnog dela objekta, uz među prema susednoj kat.parc. 5584 K.O.Pančevo. Dužina ograde je 13.0m. U ostalom delu parcele je predviđena žičana ograda.

Deo u dnu parcele planiran je za zelenu površinu. Dvorištu se pristupa iz objekta.

Objekat je od zadnje granice parcele, od međe ka parceli 5537 KO Pančevo, udaljen 15,95m-16,03m.

**Višeporodični stambeni objekat** je postavljen na regulaciji, u neprekinutom nizu. Jedna bočna građevinska linija se, u dužini od oko 39,02m, nalazi na severozapadnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 5584 KO Pančevo, a druga bočna građevinska linija se u dužini od oko 38,22m nalazi na jugoistočnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 5588 KO Pančevo.

**Prema Idejnom rešenju**, maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, su dimenzija: severozapadna strana 39,02m, severoistočna 11,13m, jugoistočna 38,22m i jugozapadna 11,24m.

Planirana spratnost objekta je **P+3+M do P+2+M**, sa **17 stambenih jedinica**.

Objekat je namenjen za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 17 stambenih jedinica – na 1. i 2.spratu se nalazi po 5 stambenih jedinica, na 3 spratu i mansardi u dvorišnom delu se nalaze 5 stambenih jedinica, u mansardi u uličnom delu se nalaze 2 stambene jedinice.

U prizemlju objekta se nalazi zajednički prostor: kolski i pešački prolaz, 17 garažnih mesta, prostor za kontejnere, stepenište sa liftom i zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade.

Na 1. 2. i 3.spratu i mansardi dvorišnog dela se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po 5 stambenih jedinica.

U mansardi uličnog dela objekta se nalazi zajednički stepenišni prostor i dve stambene jedinice.

Glavni, pešački ulaz u objekat je iz ulice cara Dušana, kroz ajnfort, preko ulaznog stepeništa, rampe, predprostora i vetrobranskog prostora. Kolski ulaz je sa ulice, kroz ajnfort. Objekat je spratnosti P+3+M do P+2+M, kota poda prizemlja (+/-0,00, 77,56mnv) je na +0,30m od kote trotoara (-0,30m, 77,26mnv), odnosno, na +0,25m od pristupne kote iz »ajnforta« (-0,25m, 77,31mnv). Pešački pristup dvorištu, garažnom prostoru u prizemlju objekta je kroz kolsko-pešački prolaz-ajnfort u prizemlju objekta širine 3,50m -5,40m.

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

BRUTO izgradjena površina objekta je **1667,22m<sup>2</sup>**.

BRGP nadzemno objekta iznosi **1667,22m<sup>2</sup>**.

Ukupna NETO površina objekta je **1334,31m<sup>2</sup>**.

Zidana ograda: **1,30m<sup>2</sup>**.

### **Parcela**

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. U dvorištu, do koga se dolazi kroz »ajnfort« stambenog objekta, se nalazi zelena površina sa potrebnim procentom visokog rastinja.

U prizemlju višeporodičnog stambenog objekta se nalazi potreban broj kontejnera – 3 kapaciteta 1100l (na svakih 6 stanova jedan kontejner prema uslovima nadležnog JKP-a).

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

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,91%, a koeficijent izgradjenosti je 2,75.**

**Zelene površine** zauzimaju 182,37m<sup>2</sup>, odnosno **30,09%** zauzetosti parcele.

### **Parkiranje**

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking/garažno mesto za svaku stambenu jedinicu. Na parceli je projektovano ukupno 17 mesta za parkiranje.

U prizemlju objekta je predviđeno ukupno 17 mesta za parkiranje, od čega su 4 garažna mesta dim 2.30x5.00m, 1 garažno mesto za osobe sa invaliditetom dim 3.70x5.0m i 3x4=12 garažnih mesta u nezavisnom, horizontalnom PIT systemu dim 2.30x4.80m.

### **3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje**

Prema Planu, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu stanovanja za objekte na regulaciji spratnost P+2+Pk/Ps, sa maksimalnom visinom venca od 11.50m i visinom slemena od 15.50m. Prema Planu za objekte u dvorišnom delu parcele predviđena je spratnost za jednu etažu manje u odnosu na objekte na regulaciji, odnosno spratnost P+1+Ps, sa maksimalnom visinom venca 8.50m i visinom slemena od 12.50m.

Ulični deo objekta koji se nalazi na regulaciji (dubina od regulacije iznosi 13m) je projektovan sa visinom venca od 11.40-11.50m, visina slemena od 15.40-15.50m, spratnosti P+3+Mansarda.

Dvorišni deo objekta je projektovan sa visinom venca od 8.50m, visinom slemena od 12.50m, spratnosti P+2+Mansarda.

Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena.

Glavni, pešački ulaz u objekat je iz ulice cara Dušana, kroz ajnfort, preko ulaznog stepeništa, rampe, predprostora i vetrobranskog prostora. Kolski ulaz je sa ulice, kroz ajnfort. Objekat je spratnosti P+3+M do P+2+M, kota poda prizemlja (+/-0,00, 77,56mnv) je na +0,30m od kote trotoara (-0,30m, 77,26mnv), odnosno, na +0,25m od pristupne kote iz »ajnforta« (-0,25m, 77,31mnv). Pešački pristup dvorištu, garažnom prostoru u prizemlju objekta je kroz kolsko-pešački prolaz-ajnfort u prizemlju objekta širine 3,50m -5,40m.

Trotoar u širini predmetne parcele, na regulaciji je u nivelaciji od 10cm (od 77,26mnv-77,36mnv). Na mestu kolskog i pešačkog pristupa trotoar je na 77,26mnv.

**Ulični deo višeporodičnog stambenog objekta** se nalazi na regulaciji (dubina od regulacije iznosi 13,00m) sa **visinom venca, od 11,50m (+11,20m, 88,76mnv)** od kote pristupnog trotoara **-0,30m, 77,26mnv**) i **visinom slemena od 15.50m (+15,20m, 92,76mnv)** od kote pristupnog trotoara **0,30m, 77,26mnv**), spratnosti P+3+M.

**Dvorišni deo objekta je projektovan sa visinom venca od 8.50m (+8,20m, 85,76mnv) i visinom slemena od 12.50m (+12,20m, 89,76mnv), spratnosti P+2+Mansarda.**

**Na uličnom frontu**, širine veće od 10,00m, iznad kote prizemlja, nalaze se ispadi–terase širine 1,20m (maksimalno propisano 1,20m). Ovi **ispadi** su iznad visine od 3,44m nad regulacijom (minimalno propisano 3,00m) i ostvaruju zauzeće od **24,11%** na severoistočnoj, uličnoj fasadi (maksimalno propisano 40%). Na dvorišnoj, jugozapadnoj fasadi, ispadi ostvaruju zauzeće od **26,83%** fasade iznad prizemlja (maksimalno propisano 30%).

Ulične krovne badže i lođe u mansardnom krovu ostvaruju zauzeće od **32,58%** (maksimalno propisano 50%).

Dvorišne krovne badže i lođe u mansardnom krovu ostvaruju zauzeće od **39,86%** (maksimalno propisano 50%).

### Procenat zauzetosti fasade

Površina ulične fasade je 126.10m<sup>2</sup>, a površina erkera i balkona je 30.40m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti ulične fasade je 24.11%.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu iznad prizemlja je 57.70m<sup>2</sup>, a površina erkera i balkona je 15.50m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti dvorišne fasade iznad prizemlja je 26.83%.

Na Bočnim fasadama nema erkera i balkona.

### Procenat zauzetosti krovnih badža i balkona

Prema Planu generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u Pančevu, u okviru krovnog volumena dozvoljeno je formiranje terasa/lođa ali tako da one ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi.

Površina krova na uličnoj fasadi je 45.86m<sup>2</sup>, a površina krovne badže je 14.94m<sup>2</sup>. Ostvarena zauzetost krovnih badža i lođa na uličnoj fasadi je 32.58%.

Površina krova na fasadi prema zadnjem dvorištu je 46.31m<sup>2</sup>, a površina krovne badže je 18.46m<sup>2</sup>. Ostvarena zauzetost krovnih badža i lođa na fasadi prema zadnjem dvorištu je 39.86%.

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

### **3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja**

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Cara Dušana, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 8054 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-425/2023 od 05.07.2023.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Cara Dušana (kat.parc.top.br 8054 K.O.Pančevo), u širini od 6,0m, bez lepeza i lučnih zaobljenja, kako je to prikazano na situacionom rešenju. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

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

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parc.top.br. 8054 K.O. Pančevo.

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

	X	Y
1	4969088.54	7472870.39
2	4969095.32	7472879.24

Ulaz u objekat je sa severoistočne strane, sa uličnog trotoara. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Cara Dušana.

Kolski pristup garažnim prostorima u prizemlju se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Cara Dušana, u širini od 6,0m. Sa kote saobraćajnog priključka u ulici Cara Dušana, kroz „ajnfort“ se prilazi garažnom prostoru u prizemlju objekta.

„Ajnfort“ objekta je širine 3,50m - 5,40m (5,40m u delu upravnog parkiranja).

Pešački pristup objektu se ostvaruje iz ajnforta do kote poda prizemlja (stepeništem i rampom).



Kolski priključak se izvodi sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od betona.

Širina saobraćajnice unutar ajnfora, unutar parcele, zadovoljava bezbedno i nesmetano odvijanje saobraćaja svim vozilima koje će saobraćati istim.

Na Građevinskoj parceli 1, u prizemlju objekta, obezbeđeno je 17 mesta za parkiranje, za 17 stambenih jedinica (1gm/pm po 1 stambenoj jedinici). Garažna mesta su projektovana za upravno parkiranje, od čega su 4 garažna mesta dim 2.30x5.00m, 1 garažno mesto za osobe sa invaliditetom dim 3.70x5.0m i 3x4=12 garažnih mesta u nezavisnom, horizontalnom PIT sistemu dim 2.30x4.80m.

Širina prolaza na parkiralištu iznosi 5,4m ili više, što je u skladu sa standardom.

### 3.4. Drugi uslovi

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

#### **Energetska efikasnost**

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

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

#### **Zaštita o elementarnih nepogoda**

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

#### **Tehnički standardi pristupačnosti**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br. 5586 i 5587 K.O.Pančevo, koje se nalaze u gradskom bloku br.142 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m <sup>2</sup> )	min 250 m <sup>2</sup>	606,00 m <sup>2</sup>
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	11,13m
OBJEKAT		
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	P+3+M do P+2+M
Visina venca- ulični deo u dubini od 13,0m od regulacije (m)	max. 11,50 m	11,40-11,50m

Visina slemena - ulični deo u dubini od 13,0m od regulacije (m))	max. 15,50 m	15,40-15,50m
Visina venca- dvorišni deo (m)	max. 8,50 m	8,50m
Visina slemena - dvorišni deo (m)	max. 12,50 m	12,50m
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	3,44m
max.zauzeće ulične fasade (%)	max. 40%	24,11 %
max. zauzeće u uličnom delu krova - mansardi	max 50%	32,58%
Građevinski elementi prema dvorištu – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	26,83%
max. zauzeće u dvorišnom delu krova - mansardi	max 50%	39,86%
Udaljenje objekta od zadnje granice parcele	5,00m	15,95m-16,03m
Udaljenje objekta od bočne granice parcele	4,00m	4,00m
Indeks zauzetosti (%)	max. 70%	69,91%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 30%	30,09%
Indeks izgrađenosti		2,75
Broj parking mesta	1PM/GM/ 1 stambena jedinica	17 (3x4 Pit+ 4+1 (za invalide))

#### ZAUZETOST PARCELE:

	P (m <sup>2</sup> )	%
Površina zemljišta pod objektom	367,96	60,72
Popločane površine	54,37	8,97
Zidana ograda	1,30	0,21
<b>Ukupno zauzetost:</b>	<b>423,63</b>	<b>69,91</b>
Zelenilo	182,37	
<b>Ukupno zelenilo:</b>	<b>182,37</b>	<b>30,09</b>
<b>UKUPNO parcela:</b>	<b>606,00</b>	<b>100</b>

#### PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

BRUTO izgradjena površina objekta je **1667,22m<sup>2</sup>**.

BRGP nadzemno objekta iznosi **1667,22m<sup>2</sup>**.

Ukupna NETO površina objekta je **1334,31m<sup>2</sup>**.

Zidana ograda: **1,30m<sup>2</sup>**.

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekat je kategorija B - 112221 (Stambene zgrade sa tri ili više stanova; Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno

stanovanje ili za povremeni boravak; do 2.000 m<sup>2</sup> i P+4+Pk (PS)), a pomoćni objekat-zidana ograda je kategorija A.

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

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

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

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

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

### 6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju, u ulici Cara Dušana, postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Utvrđeno je i da „ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši izgradnja vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta kao i ukidanje postojećeg vodovoda u ulici Cara Dušana, na potezu od ulice Petra Preradovića do ulice Vladimira Žestića sa prevezivanjem postojećih priključaka.“

„Investitor može podneti zahtev za zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.“

INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE:

SANITARNA I HIDRANTSKA VODOVODNA MREŽA:

Na trenutnoj lokaciji je neophodna rekonstrukcija ulične vodovodne mreže na potezu od ulice Petra Preradovića do ulice Vladimira Žestića. Dana 08.06.2023. JKP Vodovod i Kanalizacija Pančevo

izdalo je Uslove br. D3939/1 za investitora „MERAČ GRADNJA“doo Starčevo za potrebe izrade Urbanističkog projekta višeporodičnih objekata. Sa obzirom da Ugovor još nije potpisan, ukoliko se do momenta predaje Projekta za građevinsku dozvolu predmetnih objekata isti ne realizuje, investitor predmetnih objekata će sklopiti Ugovor sa nadležnim preduzećem.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 60.75J.O. odnosno  $Q=1,95$  lit/sec a hidrantske mreže 400 j.o. odnosno  $Q=5$  lit/sec . Potreban priključak je  $\varnothing 65$ mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera  $\varnothing 50/20$  mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet unutrašnje hidrantske mreže za predmetnu parcelu je 5 lit/sec.

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 još 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/sec, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta  $\varnothing 52$ mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA ,  $H=42.5-55.7$ m,  $Q=1,6-10$  l/s,  $(1+1) * 5.5$  kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, 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 šahti, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

**FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q= 9,98$  lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

Fekalna kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

**ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:**

S obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje unutar objekta, 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 uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Uslovno čiste vode sa krovova će se olucima sprovesti do prizemnog dela a zatim odgovarajućim cevima usmeriti ka horizontalnom razvodu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je  $\varnothing 160$ mm.

## **6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu**

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeni objekat: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95;

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

Višeporodični objekat, u Pančevu, ul. Cara Dušana br.46, na kat parc. 5586 i 5587 KO Pančevo

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži:

- 17 stambenih jedinica
- Zajedničku potrošnju
- Putnički lift
- 3 parkirna platforme
- Hidrantsku pumpu

#### NAPAJANJE

Napajanje objekta će se obezbediti na sledeći način. Od najbližeg distributivnog stuba niskonaponske mreže (izvod 02: SKS duž Žesticeve ka Cara Dušana, iz TS C. Lazara 2), obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka RR00 A 4h150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

Napajanje celina u objektu :

- napajanje 11 stanova : po 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A
- napajanje 6 stanova : po 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A
- napajanje zajedničke potrošnje i lifta: 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A
- napajanje parking platformi : 3 h 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A
- napajanje hidrantske pumpe : 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A

Priključak će se projektovati u svemu prema dobijenim uslovima za projektovanje i priključenje od nadležne Elektrodistribucije.

Na fasadi objekta, na uličnom delu, što bliže ulazu, obezbediti za ugradnju kablovske priključne kutije KPKEV-2P prostor (širina h visina h dubina) (640h980h165)mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm.

Na pogodnom mestu u ulazu ili ajnfurtu predmetnog objekta, za ugradnju ormara mernog mesta ROMM-1( OMM za hidrantsku pumpu – protiv požarni priključak ), predvideti slobodan prostor ( otvor u zidu) sledećih dimenzija : širina 300mm, visina 650mm i dubine 235mm, sa smeštenim brojiлом za hidrantsku pumpu.

Na pogodnom mestu, neposredno uz novougrađenu KPK tipa EV-2P ( za stambeni objekat ), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P( za protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor u zidu, dimenzija : širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvednu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45° .

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfurtu predmetnog objekta za ugradnju dva ormara mernog mesta MOMM-9 i jednog ormara mernog mesta MOMM-3 obezbediti prostor dimenzija (širina h visina h dubina)(2000h2000h235)mm. Predviđen je merni ormar koji čine dva ormara mernog mesta (OMM) modula 9 brojila i jednog ormara mernog mesta (OMM) modula 3.

#### ZAŠTITA OD PREVISOKOG NAPONA DODIRA

Zaštita od previsokog napona dodira predviđena je sistemom TT.

#### GROMOBRANSKA INSTALACIJA

Projektom se predviđa klasična gromobranska instalacija Faradejevim kavezom.



## INSTALACIJA GREJANJA

U višeporodičnom stambenom objektu predviđeno je da se svi stanovi snabdevaju toplom vodom za grejanje i pripremu sanitarne vode preko kombinovanih gasnih kotlova snage 18 kW. Kotlovi su tipa C 3.1 koji dovode vazduh za sagorevanje i odvođe produkte sagorevanja kroz koncentrične dimne cevi Ø100/60 mm koje su priključene na kombinovane „Schiedel“ dimnjake tip Quadro. Kotlovi su predviđeni u predsobljima, ostavama i kupatilima stanova pored dimnjaka. Kotlovi su povezani sa programskim termostatom kojim se reguliše sobna temperatura u dnevnim boravcima.

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (br. 8C.1.1.0.-D.07.15-264862-23/4 od 27.07.2023. godine), u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

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

### 6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

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

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

### 6.4. Termoenergetska infrastruktura

U višeporodičnom stambenom objektu predviđeno je da se svi stanovi snabdevaju toplom vodom za grejanje i pripremu sanitarne vode preko kombinovanih gasnih kotlova snage 18 kW. Kotlovi su tipa C 3.1 koji dovode vazduh za sagorevanje i odvođe produkte sagorevanja kroz koncentrične dimne cevi Ø100/60 mm koje su priključene na kombinovane „Schiedel“ dimnjake tip Quadro. Kotlovi su predviđeni u predsobljima, ostavama i kupatilima stanova pored dimnjaka. Kotlovi su povezani sa programskim termostatom kojim se reguliše sobna temperatura u dnevnim boravcima.

## GASNA INSTALACIJA

Priključni gasovod je predviđen za radni pritisak od 1 ÷ 3 bar. Priključni gasovod je predviđen od polietilenske cevi prečnika PE32 a on se priključuje na polietilensku distributivnu gasnu mrežu prečnika PE90 koja se proteže u zoni trotoara paralelno sa građevinskom odnosno regulacionom linijom (podatak iz Tehničkih uslova JP Srbijagas pod brojem 05-02—4-14/1085-1). Tačno mesto priključenja u ulici Cara Dušana i trasa priključnog biće dogovoreni sa Distributerom gasa – JP "Srbijagas" a sve u skladu sa Rešenjem o odobrenju za priključenje i Tehničkim uslovima za priključenje izdatim od JP "Srbijagas". Priključni gasovod se vodi podzemno na min. dubini 0.8 m ispod trotoara sve do regulacione stanice (RS) predviđene na uličnoj fasadi objekta, levo od ulaza

u kolski prolaz – ajnfort gledano sa ulične strane. Na mestima ukrštanja sa ostalim podzemnim instalacijama pridržavati se tehničkih propisa o međusobnoj udaljenosti.

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

## 7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Konstruktivni sistem čine armirano betonska zidna platna i armirano betonske pune međuspratne tavanice. Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke i dimenzijama prema statičkom proračunu.

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

Konstruktivni zidovi su projektovani kao armirano-betonska zidna platna d=20cm i zidani zidovi klima blokovima d=20cm. Pregradni zidovi su projektovani od opeke ili pregradnih blokova d=20 i 12cm.

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

Krov je projektovan kao mansardni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli i ulici. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi će se oslanjati na rožnjače i venčaniće.

Objekat pripada II klimatskoj zoni. Zona seizmičnosti je VIII.

## 8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09- dr. zakon, 43/11- US, 14/16, 76/18 i 95/18 – dr.zakon), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća (jedan kontejner V=1100lit/6 stanova). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primljeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

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

## 9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

### ***Mere zaštite kulturnih dobara***

Mere zaštite sprovesti u skladu sa Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu (br.705/2 od 06.07.2023.god):

„Obezbediti vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora.“

“Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.“

#### ***Mere zaštite prirodnih dobara***

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

## **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)**

### **POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI**

Na predmetnim parcelama su evidentirani sledeći objekti:

Kat.parcela 5586 K.O.Pančevo

- 1.Stambeni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.1, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 49m<sup>2</sup>
- 2.Stambeni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.2, objekat ima odobrenje za izgradnju, ali nema upotrebnu dozvolu, bruto površine 39m<sup>2</sup>
- 3.Stambeni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.3, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju - deo, bruto površine 53m<sup>2</sup>

Kat.parcela 5587 K.O.Pančevo

- 1.Deo objekta sa druge parcele koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.1, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 5m<sup>2</sup>

Projektom rušenja u okviru PGD se predviđa uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

### **OBLIKOVANJE**

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta i zidane ograde.

Objekat je spratnosti od P+2+M (dvorišni deo) do P+3+M (ulični deo). Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinska linija se sa severoistočne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Cara Dušana. Objekat se sa severozapadne strane nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 5584 K.O.Pančevo, a sa jugoistočne strane objekat se nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 5588 K.O.Pančevo.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8054 K.O.Pančevo, ul.Cara Dušana.

Saobraćajni priključak je predviđen širine 6.0m. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Zidana ograda je predviđena od armirano betonskih talpi, u delu između uličnog i dvorišnog dela objekta, uz među prema susednoj kat.parceli 5584 K.O.Pančevo. Dužina ograde je 13.0m. U ostalom delu parcele je predviđena žičana ograda.

### **Visina objekta**

Prema Planu generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu

stanovanja za objekte na regulaciji spratnost P+2+Pk/Ps, sa maksimalnom visinom venca od 11.50m i visinom slemena od 15.50m. Prema Planu za objekte u dvorišnom delu parcele predviđena je spratnost za jednu etažu manje u odnosu na objekte na regulaciji, odnosno spratnost P+1+Ps, sa maksimalnom visinom venca 8.50m i visinom slemena od 12.50m.

Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena.

Ulični deo objekta koji se nalazi na regulaciji (dubina od regulacije iznosi 13m) je projektovan sa visinom venca od 11.40-11.50m, visina slemena od 15.40-15.50m, spratnosti P+3+Mansarda.

Dvorišni deo objekta je projektovan sa visinom venca od 8.50m, visinom slemena od 12.50m, spratnosti P+2+Mansarda.

#### Procenat zauzetosti fasade

Površina ulične fasade je 126.10m<sup>2</sup>, a površina erkera i balkona je 30.40m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti ulične fasade je 24.11%.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu iznad prizemlja je 57.70m<sup>2</sup>, a površina erkera i balkona je 15.50m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti dvorišne fasade iznad prizemlja je 26.83%.

Na Bočnim fasadama nema erkera i balkona.

#### Procenat zauzetosti krovnih badža i balkona

Prema Planu generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u Pančevu, u okviru krovnog volumena dozvoljeno je formiranje terasa/lođa ali tako da one ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi.

Površina krova na uličnoj fasadi je 45.86m<sup>2</sup>, a površina krovne badže je 14.94m<sup>2</sup>. Ostvarena zauzetost krovnih badža i lođa na uličnoj fasadi je 32.58%.

Površina krova na fasadi prema zadnjem dvorištu je 46.31m<sup>2</sup>, a površina krovne badže je 18.46m<sup>2</sup>. Ostvarena zauzetost krovnih badža i lođa na fasadi prema zadnjem dvorištu je 39.86%.

### KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

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

### FUNKCIONALNOST

Namena objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 17 stambenih jedinica – na 1. i 2.spratu se nalazi po 5 stambenih jedinica, na 3 spratu i mansardi u dvorišnom delu se nalaze 5 stambenih jedinica, u mansardi u uličnom delu se nalaze 2 stambene jedinice.

U prizemlju objekta se nalazi zajednički prostor: kolski i pešački prolaz, 17 garažnih mesta, prostor za kontejnere, stepenište sa liftom i zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade.

Na 1. 2. i 3.spratu i mansardi dvorišnog dela se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po 5 stambenih jedinica.

U mansardi uličnog dela objekta se nalazi zajednički stepenišni prostor i dve stambene jedinice.

### KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem čine armirano betonska zidna platna i armirano betonske pune međuspratne tavanice. Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke i dimenzijama prema statičkom proračunu.

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

Konstruktivni zidovi su projektovani kao armirano-betonska zidna platna d=20cm i zidani zidovi klima blokovima d=20cm. Pregradni zidovi su projektovani od opeke ili pregradnih blokova d=20 i 12cm.

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

Krov je projektovan kao mansardni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli i ulici. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi će se oslanjati na rožnjače i venčaniće.

#### MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Fasadni zidovi će se obložiti Demit fasadom u debljini prema elaboratu energetske efikasnosti. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzivne boje uz prethodno gletovanje zidova. Podovi i zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni od keramičkih pločica, dimenzije i boje po izboru Investitora, a kao podna obloga u sobama i dnevnom boravku je predviđen parket. Obloga podova u zajedničkim prostorijama su predviđene keramičke pločice, osim na parking mestima i garažama, kao i u kolskom prolazu gde je planirano da pod bude armirano-betonska ploča. Za krovni pokrivač je predviđen aluminijumski trapezni lim, postavljen preko letvi. Oluci i opšivke su predviđeni od bojenog pocinkovanog lima. Odvođenje atmosferskih voda predviđeno je u zelenu površinu na parceli Investitora i preko novog priključka na uličnu atmosfersku kanalizacionu mrežu.

Predviđena je PVC spoljna stolarija, zastakljena termoizolacionim staklom 4+15+4cm. Unutrašnja stolarija je predviđena drvena, standardnih dimenzija.

Hidroizolacija poda je projektovana u kupatilima.

#### Odošenje smeća:

Prostor za kontejnere i odlaganje smeća za se nalazi u okviru objekta u uličnom delu. Ulaz u prostor za kontejnere je iz kolskog prolaza. Predviđeno je da se prilikom odošenja smeća, kontejneri izguraju do regulacione linije, odnosno do saobraćajnog prilaza gde će se isprazniti u vozilo JKP Higijena Pančevo. Ulaz vozila JKP Higijene Pančevo u okviru parcele nije predviđen.

#### PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking/garažno mesto za svaku stambenu jedinicu. Na parceli je projektovano ukupno 17 mesta za parkiranje.

U prizemlju objekta je predviđeno ukupno 17 mesta za parkiranje, od čega su 4 garažna mesta dim 2.30x5.00m, 1 garažno mesto za osobe sa invaliditetom dim 3.70x5.0m i 3x4=12 garažnih mesta u nezavisnom, horizontalnom PIT systemu dim 2.30x4.80m.

#### PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

	OBJEKAT m <sup>2</sup>	OGRADA m <sup>2</sup>	POPLOČANE POVRŠINE m <sup>2</sup>	UKUPNO m <sup>2</sup>
Ukupna površina parcele/parcela (m <sup>2</sup> ):				<b>606.00m<sup>2</sup></b>
Ukupna BRGP nadzemno (m <sup>2</sup> ):	1667,22	1,30		1668,52
Ukupna BRUTO izgrađena površina (m <sup>2</sup> ):	1667,22	1,30		1668,52
Ukupna NETO površina (m <sup>2</sup> ):	1334,31			1334,31
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:	367,96	1,30	54,37	423,63
Zelenilo (m <sup>2</sup> ):				182,37



Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+M (ulični deo) P+2+M (dvorišni deo)			
--	--	--	--	--

BRUTO izgradjena površina **1668,52m<sup>2</sup>**.

BRGP nadzemno iznosi **1668,52m<sup>2</sup>**.

Ukupna NETO površina objekata je **1334,31m<sup>2</sup>**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,91%, a koeficijent izgradjenosti je 2,75.**

**Zelene površine** zauzimaju 182,37m<sup>2</sup>, odnosno **30,09%** zauzetosti parcele.

#### INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije, instalacije grejanja i unutrašnje gasne instalacije.

#### INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE:

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE su novoprojektovane. Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključe na uličnu mrežu preko novog vodovodnog priključka fi 63mm (DN75), fekalna kanalizacija će se priključiti na uličnu kanalizacionu mrežu preko novog priključka od 160mm, a atmosferska preko priključka od 160mm.

Predviđeno je da svaki stan posebno ima vodomjer za merenje utrošene vode.

#### SANITARNA I HIDRANTSKA VODOVODNA MREŽA:

##### NAPOMENA:

Na trenutnoj lokaciji je neophodna rekonstrukcija ulične vodovodne mreže na potezu od ulice Petra Preradovića do ulice Vladimira Žestića. Dana 08.06.2023. JKP Vodovod i Kanalizacija Pančevo izdalo je Uslove br. D3939/1 za investitora „MERAČ GRADNJA“doo Starčevo za potrebe izrade Urbanističkog projekta višeporodičnih objekata. Sa obzirom da Ugovor još nije potpisan, ukoliko se do momenta predaje Projekta za građevinsku dozvolu predmetnih objekata isti ne realizuje, investitor predmetnih objekata će sklopiti Ugovor sa nadležnim preduzećem.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 60.75l.O. odnosno Q=1,95 lit/sek a hidrantske mreže 400 j.o. odnosno Q=5 lit/sek . Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20 mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

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

Ukupan kapacitet unutrašnje hidrantske mreže za predmetnu parcelu je 5 lit/sek.

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 još 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:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, 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 šahti, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

#### FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 9,98 lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

Fekalna kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje unutar objekta, 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 uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Uslovno čiste vode sa krovova će se olucima sprovesti do prizemnog dela a zatim odgovarajućim cevima usmeriti ka horizontalnom razvodu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.

#### ELEKTROENERGETSKA INSTALACIJA:

Napajanje objekta će se obezbediti na sledeći način. Od najbližeg distributivnog stuba niskonaponske mreže ( izvod 02: SKS duž Žesticeve ka Cara Dušana , iz TS C. Lazara 2 ), obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda ( sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka RR00 A 4h150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

Napajanje celina u objektu :

- napajanje 11 stanova : po 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A
- napajanje 6 stanova : po 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A
- napajanje zajedničke potrošnje i lifta: 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A
- napajanje parking platformi : 3 h 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A
- napajanje hidrantske pumpe : 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A

Priključak će se projektovati u svemu prema dobijenim uslovima za projektovanje i priključenje od nadležne Elektrodistribucije.

#### GROMOBRANSKA INSTALACIJA

Projektom se predviđa klasična gromobranska instalacija Faradejevim kavezom.

#### ZAŠTITA OD PREVISOKOG NAPONA DODIRA

Zaštita od previsokog napona dodira predviđena je sistemom TT.

#### INSTALACIJA GREJANJA:

U višeporodičnom stambenom objektu predviđeno je da se svi stanovi snabdevaju toplom vodom za grejanje i pripremu sanitarne vode preko kombinovanih gasnih kotlova snage 18 kW. Kotlovi su tipa C 3.1 koji dovode vazduh za sagorevanje i odvođe produkte sagorevanja kroz koncentrične dimne cevi  $\varnothing 100/60$  mm koje su priključene na kombinovane „Schiedel“ dimnjake tip Quadro. Kotlovi su predviđeni u predsobljima, ostavama i kupatilima stanova pored dimnjaka. Kotlovi su povezani sa programskim termostatima kojim se reguliše sobna temperatura u dnevnim boravcima.

Za grejna tela su predviđeni čelični panelni radijatori tip 22 visine 600 mm a u kupatilima cevasti radijatori – sušači peškira. Grejna tela su sa cevnom mrežom povezana termostatskim radijatorskim ventilima dimenzija DN15. Za odzračivanje grejnih tela predviđeni su ručni odzračni ventili DN15. U svakom stanu se nalazi po jedna slavina za punjenje i pražnjenje dimenzije DN15. Predviđen je dvocevni sistem sa cevnom mrežom od izolovanih peks-al-peks cevi koje se vode u podu. Spajanje cevi se vrši pres fittingom. Sistem je dimenzionisan za temperaturski režim 65/50°C. GASNA INSTALACIJA

Priključni gasovod je predviđen za radni pritisak od  $1 \div 3$  bar. Priključni gasovod je predviđen od polietilenske cevi prečnika PE32 a on se priključuje na polietilensku distributivnu gasnu mrežu prečnika PE90 koja se proteže u zoni trotoara paralelno sa građevinskom odnosno regulacionom linijom (podatak iz Tehničkih uslova JP Srbijagas pod brojem 05-02—4-14/1085-1). Tačno mesto priključenja u ulici Cara Dušana i trasa priključnog biće dogovoreni sa Distributerom gasa – JP "Srbijagas" a sve u skladu sa Rešenjem o odobrenju za priključenje i Tehničkim uslovima za priključenje izdatim od JP "Srbijagas". Priključni gasovod se vodi podzemno na min. dubini 0.8 m ispod trotoara sve do regulacione stanice (RS) predviđene na uličnoj fasadi objekta, levo od ulaza u kolski prolaz – ajnfort gledano sa ulične strane. Na mestima ukrštanja sa ostalim podzemnim instalacijama pridržavati se tehničkih propisa o međusobnoj udaljenosti.

#### KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

Objekat - Б – višeporodični stambeni objekat 112221 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova; Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak; do 2.000 m<sup>2</sup> i P+4+Pk (PS)

Pomoćni objekat - Zidana ograda -A

## ПРИКАЗ ПОВРШИНА СА НАМЕНОМ

- приземље

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ајнфорт - колски пролаз	бетон	56.58
2	улаз	керамика	7.80
3	ветробран	керамика	5.04
4	степенишни простор		10.16
5	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	6.52
6	лифт	керамика	2.97
7	просторија за контејнере	бетон	8.45
8	гаражна места ГМ-1 до ГМ-4	бетон	25.07
9	гаражно место ГМ-5	бетон	18.46
10	гаражно место ГМ-6	бетон	11.52
11	гаражно место ГМ-7	бетон	11.65
12	гаражно место ГМ-8	бетон	11.76
13	гаражно место ГМ-9	бетон	12.13
14	гаражна места ГМ-10 до ГМ-13	бетон	25.09
15	гаражна места ГМ-14 до ГМ-17	бетон	25.65
16	ајнфорт - колски пролаз	бетон	89.73
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>328.58</b>
-3%			-9.86
<b>укупна КОРИСНА површина приземља</b>			<b>318.72</b>
<b>укупна БРУТО површина приземља</b>			<b>367.96</b>

- 1.спрат

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	36.97
<b>укупна површина</b>			<b>46.57</b>
-3%			-1.40
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>45.17</b>

Стан 1 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
3	предсобље	керамика	4.71
4	купатило	керамика	5.24
5	соба	паркет	8.99
6	дневна соба	паркет	13.93
7	кухиња	керамика	4.29
8	балкон	керамика	5.65
<b>укупна површина</b>			<b>42.81</b>
-3%			-1.28
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>41.53</b>

Стан 2 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	6.12
10	соба	паркет	8.70
11	соба	паркет	7.52
12	купатило	керамика	4.19
13	кухиња	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	16.11
15	остава	керамика	1.81
16	wc	керамика	2.19
17	полуложа	керамика	6.09
18	ложа	керамика	2.69
<b>укупна површина</b>			<b>59.56</b>
-3%			-1.79
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>57.77</b>

Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	4.61
20	купатило	керамика	4.37
21	соба	паркет	9.36
22	соба	паркет	6.75
23	дневна соба	паркет	18.73
24	кухиња	керамика	5.79
25	остава	керамика	2.66
26	ложа	керамика	2.90
<b>укупна површина</b>			<b>55.17</b>
-3%			-1.66
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>53.51</b>

Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
27	предсобље	керамика	14.93
28	соба	паркет	7.19
29	соба	паркет	6.98
30	купатило	керамика	4.31
31	кухиња	керамика	4.30
32	дневни боравак	паркет	16.93
33	остава	керамика	1.66
34	wc	керамика	1.82
35	балкон	керамика	2.56
36	ложа	керамика	3.05
<b>укупна површина</b>			<b>63.73</b>
-3%			-1.91
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>61.82</b>

Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
37	предсобље	керамика	9.07
38	остава	керамика	2.01
39	купатило	керамика	5.92
40	кухиња	керамика	4.00
41	дневни боравак	паркет	18.14
42	соба	паркет	9.79
43	балкон	керамика	3.70
<b>укупна површина</b>			<b>52.63</b>
-3%			-1.58
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>51.05</b>

1.СПРАТ	
<b>укупна површина станова</b>	273.90
-3%	-8.22
<b>укупна НЕТО површина станова</b>	265.68
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	46.57
-3%	-1.40
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	45.17
<b>укупна НЕТО површина - 1.спрат</b>	<b>310.85</b>
<b>укупна БРУТО површина 1.спрат</b>	<b>388.04</b>



- 2.спрат

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	36.97
<b>укупна површина</b>			<b>46.57</b>
-3%			-1.40
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>45.17</b>

Стан 6 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
3	предсобље	керамика	4.71
4	купатило	керамика	5.24
5	соба	паркет	8.99
6	дневна соба	паркет	13.93
7	кухиња	керамика	4.29
8	балкон	керамика	5.65
<b>укупна површина</b>			<b>42.81</b>
-3%			-1.28
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>41.53</b>

Стан 7 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	6.12
10	соба	паркет	8.70
11	соба	паркет	7.52
12	купатило	керамика	4.19
13	кухиња	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	16.11
15	остава	керамика	1.81
16	wc	керамика	2.19
17	полуложа	керамика	6.09
18	ложа	керамика	2.69
<b>укупна површина</b>			<b>59.56</b>
-3%			-1.79
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>57.77</b>

Стан 8 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	4.61
20	купатило	керамика	4.37
21	соба	паркет	9.36
22	соба	паркет	6.75
23	дневна соба	паркет	18.73
24	кухиња	керамика	5.79
25	остава	керамика	2.66
26	ложа	керамика	2.90
<b>укупна површина</b>			<b>55.17</b>
-3%			-1.66
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>53.51</b>

Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
27	предсобље	керамика	14.93
28	соба	паркет	7.19
29	соба	паркет	6.98
30	купатило	керамика	4.31
31	кухиња	керамика	3.37
32	дневни боравак	паркет	17.86
33	остава	керамика	1.66
34	wc	керамика	1.82
35	балкон	керамика	2.56
36	ложа	керамика	3.05
<b>укупна површина</b>			<b>63.73</b>
-3%			-1.91
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>61.82</b>

Стан 10 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
37	предсобље	керамика	9.07
38	остава	керамика	2.01
39	купатило	керамика	5.92
40	кухиња	керамика	3.99
41	дневни боравак	паркет	18.15
42	соба	паркет	9.79
43	балкон	керамика	3.70
<b>укупна површина</b>			<b>52.63</b>
-3%			-1.58
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>51.05</b>

2.СПРАТ	
<b>укупна површина станова</b>	273.90
-3%	-8.22
<b>укупна НЕТО површина станова</b>	265.68
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	46.57
-3%	-1.40
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	45.17
<b>укупна НЕТО површина - 2.спрат</b>	<b>310.85</b>
<b>укупна БРУТО површина 2.спрат</b>	<b>388.04</b>

- 3.спрат и мансарда

Заједнички простор - 3.спрат и мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	36.97
<b>укупна површина</b>			<b>46.57</b>
-3%			-1.40
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>45.17</b>

Стан 11 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
3	предсобље	керамика	4.71
4	купатило	керамика	5.24
5	соба	паркет	8.99
6	дневна соба	паркет	13.93
7	кухиња	керамика	4.29
8	балкон	керамика	5.65
<b>укупна површина</b>			<b>42.81</b>
-3%			-1.28
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>41.53</b>

Стан 12 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	6.12
10	соба	паркет	8.70
11	соба	паркет	7.52
12	купатило	керамика	4.19
13	кухиња	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	16.11
15	остава	керамика	1.81
16	wc	керамика	2.19
17	полуложа	керамика	6.09
18	ложа	керамика	2.69
<b>укупна површина</b>			<b>59.56</b>
-3%			-1.79
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>57.77</b>

Стан 13 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	4.61
20	купатило	керамика	4.37
21	соба	паркет	11.86
22	дневна соба	паркет	15.54
23	кухиња	керамика	5.79
24	остава	керамика	2.66
25	ложа	керамика	2.71
<b>укупна површина</b>			<b>47.54</b>
-3%			-1.43
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>46.11</b>

Стан 14 (једноипособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
26	предсобље	керамика	14.93
27	гардеробер	паркет	5.18
28	соба	паркет	7.39
29	купатило	керамика	4.31
30	кухиња	керамика	3.37
31	дневни боравак	паркет	13.04
32	остава	керамика	1.66
33	wc	керамика	1.82
34	балкон	керамика	2.53
35	ложа	керамика	2.67
<b>укупна површина</b>			<b>56.90</b>
-3%			-1.71
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>55.19</b>

Стан 15 (једноипособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
36	предсобље	керамика	9.07
37	остава	керамика	2.01
38	купатило	керамика	5.92
39	кухиња	керамика	4.00
40	дневни боравак	паркет	14.07
41	соба	паркет	7.03
42	балкон	керамика	3.39
<b>укупна површина</b>			<b>45.49</b>
-3%			-1.36
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>44.13</b>

3.СПРАТ и МАНСАРДА	
<b>укупна површина станова</b>	252.30
-3%	-7.57
<b>укупна НЕТО површина станова</b>	244.73
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	46.57
-3%	-1.40
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	45.17
<b>укупна НЕТО површина - 3.спрата и мансарде</b>	<b>289.90</b>
<b>укупна БРУТО површина 3.спрат и мансарде</b>	<b>380.45</b>

- Мансарда

Заједнички простор - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	14.61
<b>укупна површина</b>			<b>24.21</b>
-3%			-0.73
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>23.48</b>

Стан 16 (једноипособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
3	предсобље	керамика	4.71
4	купатило	керамика	4.32
5	соба	паркет	5.56
6	дневна соба	паркет	11.94
7	кухиња	керамика	4.29
8	балкон	керамика	2.40
<b>укупна површина</b>			<b>33.22</b>
-3%			-1.00
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>32.22</b>

Стан 17 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	6.12
10	соба	паркет	6.44
11	соба	паркет	7.52
12	купатило	керамика	4.19
13	кухиња	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	12.12
15	остава	керамика	1.81
16	wc	керамика	2.19
17	лођа	керамика	2.56
18	лођа	керамика	2.69
<b>укупна површина</b>			<b>49.78</b>
-3%			-1.49
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>48.29</b>

МАНСАРДА	
<b>укупна површина станова</b>	83.00
-3%	-2.49
<b>укупна НЕТО површина станова</b>	80.51
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	24.21
-3%	-0.73
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	23.48
<b>укупна НЕТО површина - мансарде</b>	<b>103.99</b>
<b>укупна БРУТО површина мансарде</b>	<b>142.73</b>

## ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

	НЕТО	БРУТО
<b>приземље</b>	318.72	367.96
<b>1.спрат</b>	310.85	388.04
<b>2.спрат</b>	310.85	388.04
<b>3.спрат и мансарда</b>	289.90	380.45
<b>мансарда</b>	103.99	142.73
<b>УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА</b>	<b>1334.31</b>	<b>1667.22</b>

Број стамбених јединица: 17 (седамнаест стамбених јединица)

## ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja „Master Projekt 2015“ iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-22-06-2023, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+M-P+2+M i pomoćnog objekta- zidane ograde P, na kat.parc.top.br. 5586 i 5587 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

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

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

### NAPOMENA:

„Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoćem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji nedostajeće infrastrukture, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta. Ovim ugovorom se obuhvataju radovi na izgradnji instalacije vodovoda u ulici Cara Dušana, na potesu od ulice Petra Preradovića do ulice Vladimira Žestića sa prevezivanjem postojećih priključaka.

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

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

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

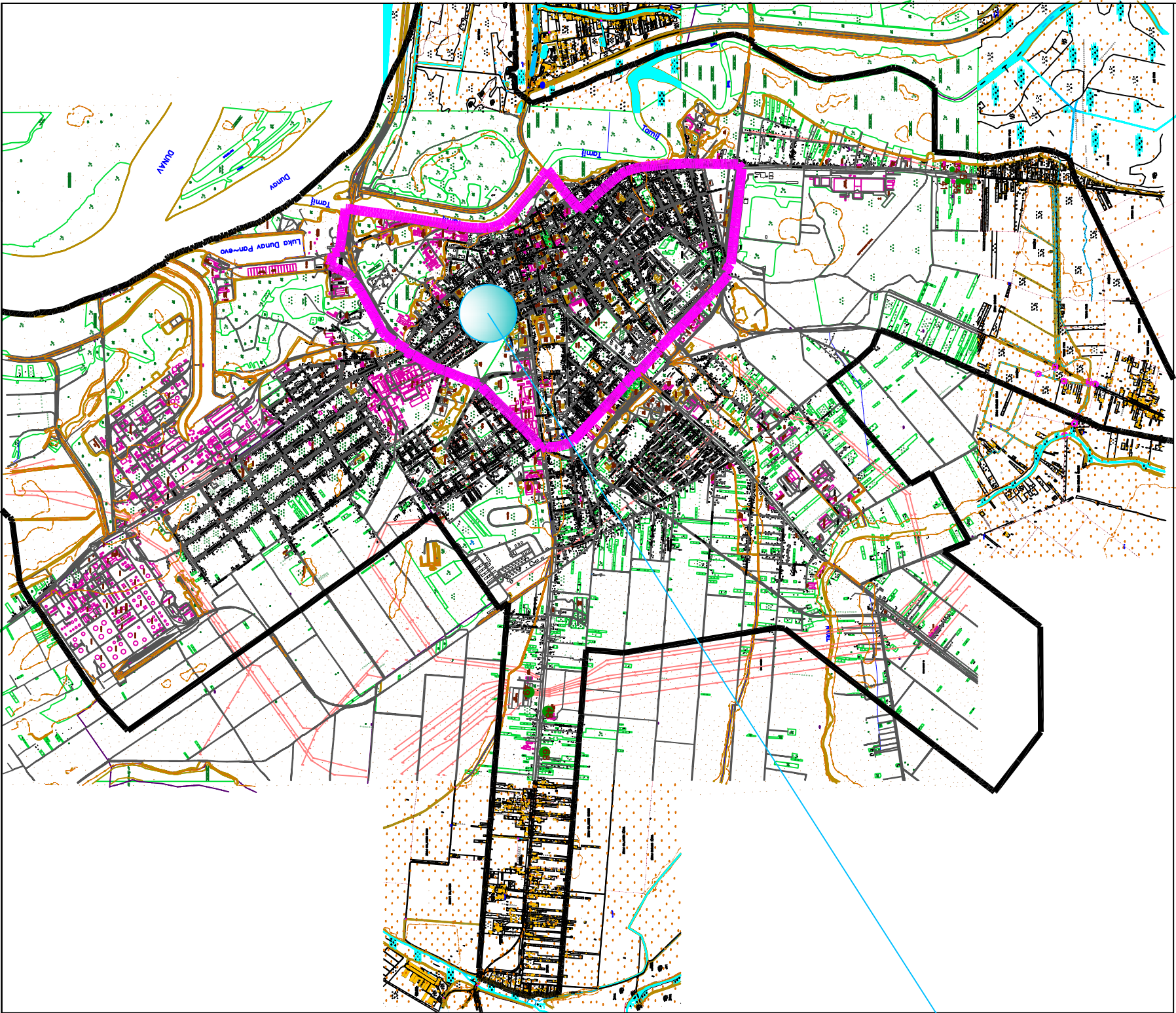
Odgovorni urbanista:



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

#### **4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

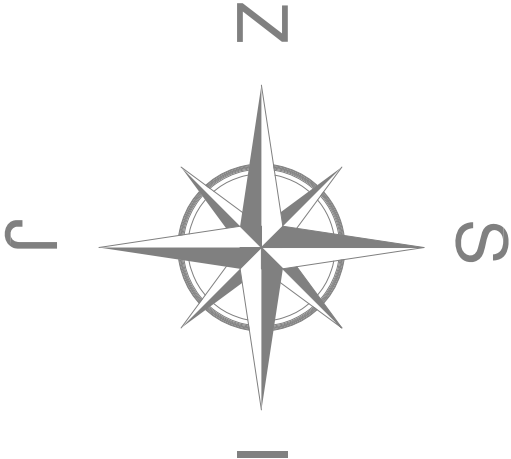




LEGENDA

Granice PGR – Celina 1

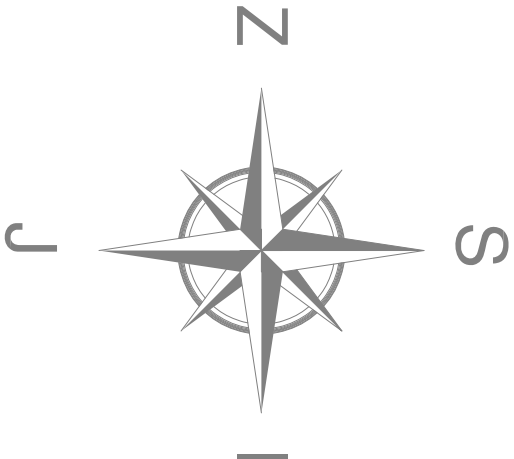
DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



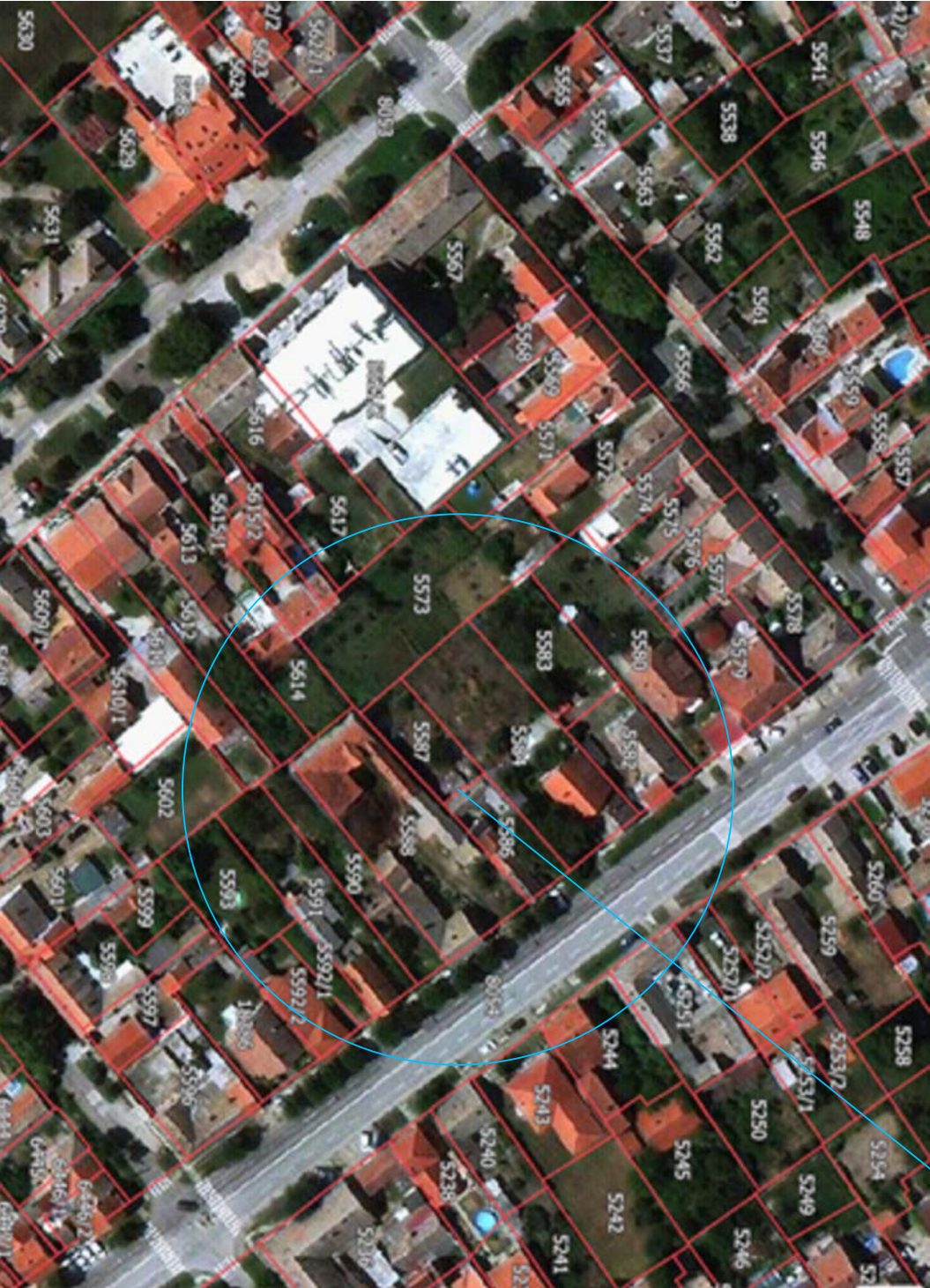
URBANISTIČKI PROJEKT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5586 I 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE  
IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO  
P+2+M I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA  
DUŠANA 46

Materijal Projekt 2015 Buro za projektovanje, nadzor i izvođenje Planove, Izvođenje I, lokaci 1 Tel: 064-613-77-67		M.P.	
MASTER PROJEKT 2015		naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
Pančevo , Njegoševa 1, lokal 1		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+M DO P+2+M, ZIDANA OGRADA P	
odg.urbanista: dipl.ing.arn. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		lokacija : Pančevo, Cara Dušana 46	
projekat: MASTER PROJEKT 2015		kat.parc.top.br. 5586 i 5587 K.O. Pančevo	
datum : jun 2023		investitor : BIG DOM 013 DOO	
br. teh. dokumentacije: UP-22-06-2023		Pančevo, Novoseljski put 439	
vrsta teh. dok. : UP		urbanistički projekat	
		list br. : 1	





DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



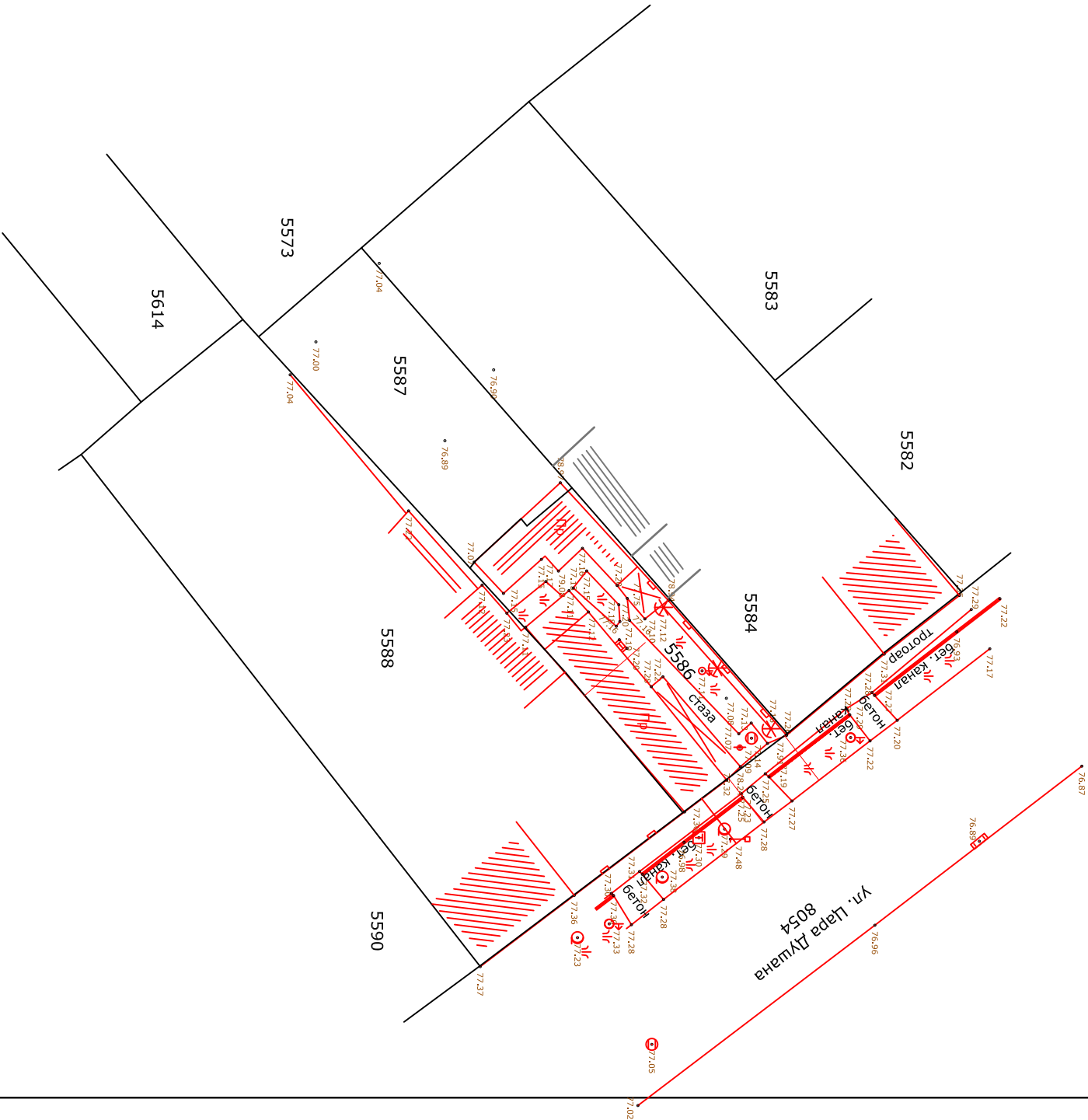
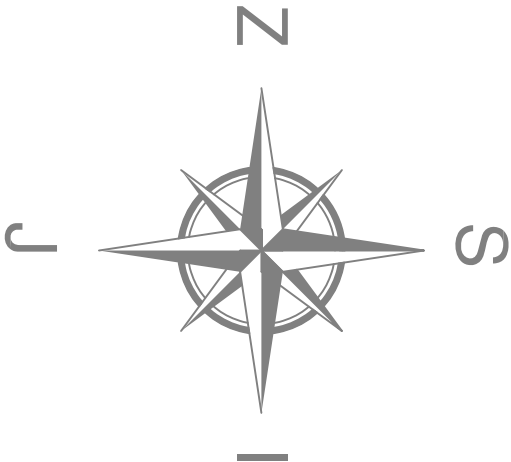
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5586 I 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE  
IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO  
P+2+M I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA  
DUŠANA 46

<div><div><div></div><div>2015</div></div><div>Мастер Пројект</div><div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div><div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div><div>Тел: 064-613-77-67</div></div> <div>М.Р.</div>		назив цртежа : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
MASTER PROJEKT 2015		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+M DO P+2+M, ZIDANA OGRADA P	
Pančevo , Његошева 1, локал 1		lokacija : Pančevo, Cara Dušana 46	
odg.urbanista: dipl.ing.аи. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		kat.parc.top.br. 5586 i 5587 K.O. Pančevo	
projekatant: MASTER PROJEKT 2015		investitor : BIG DOM 013 DOO	
datum : jun 2023		Pančevo, Novoseljanski put 439	
br.tehn.dokumentacije: UP-22-06-2023		urbanistički projekat	
vrsta teh.dok. : UP		list br. : 2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: парцела мон. бр. 5586 и 5587 КО Панчево

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ P+3+M  
DO P+2+M, ZIDANA OGRADA P



Podaci o parcelama:

Br.kat.parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Vlasnik Imaoci prava na parceli Svojina privatna
5586	Pančevo	3922	Gradsko građevinsko zemljište  1.Porodična stambena zgrada  2.Porodična stambena zgrada  3.Porodična stambena zgrada (deo)	49m <sup>2</sup>  39m <sup>2</sup>  53m <sup>2</sup>	Mirković Aleksandar (30/40) Sajić Ivana (10/40)
5587	Pančevo	18238	Gradsko građevinsko zemljište  1.Zemljište pod delom zgrade  2.Voćnjak I klase	5m <sup>2</sup>  297m <sup>2</sup>  302m <sup>2</sup>	Mirković Aleksandar (1/1)
UKUPNO:				606m <sup>2</sup>	

Projektom rušenja u okviru PGD se predviđa uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5586 I 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE  
IZGRADNJE VIŠEПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА SPRAТНОСТИ P+3+M DO  
P+2+M I ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA  
DUŠANA 46

Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 Тел: 064-613-77-67		М.Р.	
MASTER PROJEKT 2015			
Pančevo, Његошева 1, локал 1			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
projekatant: MASTER PROJEKT 2015			
datum: jun 2023	br.tehn.dokumentacije: UP-22-06-2023	vrsta teh.dok.: UP	
naziv crteža: PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA - SITUACIJA SA GRANIČAMA PARCELA			
objekat: VIŠEПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ P+3+M DO P+2+M, ZIDANA OGRADA P			
lokacija: Pančevo, Cara Dušana 46 katastarski broj: 5586 i 5587 K.O. Pančevo		razmera: 1:500	
investitor: BIG DOM 013 DOO Pančevo, Novoseljanski put 439			
urbanistički projekat		list br.: 3	

Легенда:  
фактичко стање  
катастарско стање  
РАЗМЕРА 1:500 Катастарско– топографски план израдио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево  
Датум: 17.05.2023.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
бр. 5586 и 5587 КО Панчево  
арцела мон.

## LEGENDA:

- 1 – II koordinatne obuhvata UP–0  
1-2 koordinatne osovinskih tačaka saob.priklj  
regulaciona linija  
građevinska linija



### Koordinate tačka parcelne

- |    |            |            |
|----|------------|------------|
| 1  | 7472868.41 | 4969091.16 |
| 2  | 7472871.97 | 4969082.46 |
| 3  | 7472874.99 | 4969086.42 |
| 4  | 7472875.14 | 4969082.26 |
| 5  | 7472884.68 | 4969073.51 |
| 6  | 7472883.18 | 4969072.25 |
| 7  | 7472861.25 | 4969070.49 |
| 8  | 7472859.42 | 4969068.81 |
| 9  | 7472854.32 | 4969064.15 |
| 10 | 7472853.78 | 4969064.55 |
| 11 | 7472850.13 | 4969068.49 |
| 12 | 7472850.74 | 4969063.00 |
| 13 | 7472847.51 | 4969072.83 |
| 14 | 7472853.29 | 4969071.90 |
| 15 | 7472855.98 | 4969078.50 |
| 16 | 7472856.84 | 4969081.02 |
| 17 | 7472846.74 | 4969072.16 |
| 18 | 7472845.64 | 4969071.19 |
| 19 | 7472821.08 | 4969054.91 |
| 20 | 7472834.65 | 4969056.15 |
| 21 | 7472845.58 | 4969056.16 |

## Koordinate obuhvata

- |    |            |            |
|----|------------|------------|
| I  | 7472882.26 | 4969101.80 |
| II | 7472889.08 | 4969092.87 |

## Osovine tačke saobraćajnog priključka

- |   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 4 969 088.54 | 7 472 870.39 |
| 2 | 4 969 095.32 | 7 472 879.24 |

РАЗМЕРА 1:500 Камасмарско—монографски план изработен

Лесенга:  
фактичко смање  
кематарско смање

Датум: 17.05.2023.

**VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+M  
DO P+2+M, ZIDANA OGRADA P**

**P** **parcelle** = 606 m2

**P bruto nadzemnih etaža = 1668,52m<sup>2</sup>**

**Ukupna bruto površina = 16**

**P neto površina = 3134,31m<sup>2</sup>**

Indeks izvanjskotržišne – 03,91 % (420,03 III,2,

zelená površina = 30 09% (182 37m<sup>2</sup>)

kota terena: -0,30 (77,26)

kota prizemlja:  $\pm 0.00$  (77,56)

kota vencia uličnog dela: +11,20 (88,76)

kota slemena dvorišnog dela: +12,20 (89,76)

broj stanova: 17

broj mesta za parkiranje: 17 (16+1)

kontejneri: 3


7 PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

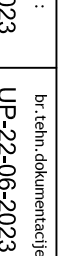
	OBJEKAT m <sup>2</sup>	OGRAĐA m <sup>2</sup>	POPLOČANJE POVRŠINE m <sup>2</sup>	UKUPNO m <sup>2</sup>
Ukupna površina parcele/parcele				<b>606,00m<sup>2</sup></b>
Ukupna površina (m <sup>2</sup> ):				
Ukupna BKGP nadzemno (m <sup>2</sup> ):	1667,22	1,30		1668,52
Ukupna BRUTO izgrađena površina (m <sup>2</sup> ):	1667,22	1,30		1668,52
Ukupna NETO površina (m <sup>2</sup> ):	1334,31			1334,31
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulatorne površi)/zauzetost:	367,96	1,30	54,37	423,63
Zelenilo (m <sup>2</sup> ):				182,37
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):				
	P+3+M (ulični deo) P+2+M (dvorišni deo)			

## ZAUZETOST PARCELE

	P (m <sup>2</sup> )	%
Površina zemljišta pod objektom	367,96	60,72
Popločane površine	54,37	8,97
Zidana ograda	1,30	0,21
<b>Ukupno zauzeto:</b>	<b>423,63</b>	<b>69,91</b>
Zelenilo	182,37	
<b>Ukupno zelenilo:</b>	<b>182,37</b>	<b>30,09</b>
<b>UKUPNO parcela:</b>	<b>606,00</b>	<b>100</b>

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5586 I 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE  
IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO  
P+2+M I POMOĆNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA  
DUŠANA 46

<div style="text-align: center;">  <p><b>M.P.</b></p> </div>		<b>Мастер Проекти</b> <b>Мастер Пројект 2015</b> Биро за пројектовање, изаод и извођење Панчево, Ђероушева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	
<b>MASTER PROJEKT 2015</b>			
Панчево, Ђероушева 1, локал 1			
odg.urbanistica: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10			
projektant: <b>MASTER PROJEKT 2015</b>			
datum : jun 2023	br.tehn.dokumentacije: UP-22-06-2023	vista teh.dok.: UP	

<div style="text-align: center;">   <i>[Signature]</i> </div>		назив цртежа : <b>REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA PLANOM NAMENE POVRŠINA I OBUHVATOM UP-A</b>	
objekat :		<b>VIŠEPOKLODNI STAMBENI OBJEKAT P+3+M DO P+2+M, ZIDANA OGRADA P</b>	
lokacija:		razmera :	
Pančevo, Cara Dušana 46 katastarski broj: 55861 5587 K.O. Pančevo		<b>1:500</b>	
investitor :			
<b>BIG DOM 013 DOO</b> Pančevo, Novoseljski put 439			

urbaniistički projekat	list br.: <b>4</b>
------------------------	--------------------

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: напуцла мон. бр. 5586 и 5587 КО Панчево

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

granica obuhvata UP-a  
platoi i trotoari  
saobraćajni priključak  
zelene površine niska vegetacija  
visoko rastinje  
visinske kote  
pešački ulaz

Koordinate tačaka parcele

- 7472868.41 4969091.16
- 7472871.97 4969086.45
- 7472874.99 4969082.46
- 7472875.14 4969082.26
- 7472864.68 4969073.51
- 7472863.18 4969072.25
- 7472861.25 4969070.49
- 7472859.42 4969068.81
- 7472854.33 4969064.15
- 7472853.78 4969064.55
- 7472850.13 4969068.49
- 7472850.74 4969069.00
- 7472847.51 4969072.83
- 7472853.29 4969077.90
- 7472853.98 4969078.50
- 7472856.84 4969081.02
- 7472846.74 4969072.16
- 7472845.64 4969071.19
- 7472827.08 4969054.91
- 7472834.65 4969046.16
- 7472845.58 4969056.15

Koordinate obuhvata

- I 7472882.26 4969101.80  
II 7472889.08 4969092.87

OSNOVA KROVA

Osovinske tačke saobraćajnog priključka

- 1 4 969 088.54 7 472 870.39  
2 4 969 095.32 7 472 879.24

Легенда:  
фактичко стање  
катастарско стање  
РАЗМЕРА 1: 500 Катастарско– топографски план израдио:  
Датум: 17.05.2023.

VIŠEПРОДИЋНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ P+3+M

DO P+2+M, ZIDANA OGRADA P

P parcele = 606 m<sup>2</sup>

P bruto nadzemnih etaža = 1668,52m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina = 1668,52 m<sup>2</sup>

P neto površina = 3134,31m<sup>2</sup>

Indeks zauzetosti = 69,91% (423,63 m<sup>2</sup>)

Indeks izgrađenosti = 2,75

zelene površine = 30,09% (182,37m<sup>2</sup>)

kota terena: -0,30 (77,26)  
kota prizemlja: ±0,00 (77,56)  
kota venca uličnog dela: +11,20 (88,76)  
kota slemena uličnog dela: +15,20 (92,76)  
kota venca dvorišnog dela: +8,20 (85,76)  
kota slemena dvorišnog dela: +12,20 (89,76)  
broj stanova: 17  
broj mesta za parkiranje: 17 (16+1)  
kontejneri: 3

USLOVI DEFINISANI		OSTVARENO
P parcele (m <sup>2</sup> )	min 250 m <sup>2</sup>	606,00 m <sup>2</sup>
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	11,13m
OBJEKT		
Spratnost	Orientacioni broj etaža: P+3+M do P+2+M	P+3+M do P+2+M
Visina venca- ulični deo u dubini od 13,0m od regulacije (m)	max. 11,50 m	11,40-11,50m
Visina slemena - ulični deo u dubini od 13,0m od regulacije (m)	max. 15,50 m	15,40-15,50m
Visina venca- dvorišni deo (m)	max. 8,50 m	8,50m
Visina slemena - dvorišni deo (m)	max. 12,50 m	12,50m
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
min.višina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	3,44m
max.zauzeće ulične fasade (%)	max. 40%	24,11 %
max. zauzeće u uličnom delu krova - mansardi	max 50%	32,58%
Gradevinski elementi prema dvorištu – ispad i ekseri	max. 1,20 m	1,20m
max. ispad (m)	max. 30%	26,83%
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max 50%	39,86%
krova - mansardi	max 50%	15,95m -16,03m
Udaljenje objekta od zadnje granice parcele	5,00m	4,00m
Udaljenje objekta od bočne granice parcele	4,00m	4,00m
Indeks zauzetosti (%)		
max. 70%	max. 70%	69,91%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 30%	30,09%
Indeks izgrađenosti		
max. 2,75	max. 2,75	2,75
Broj parking mesta		
1PM/GM/ 1 stambena jedinica	17 (3x4 Ptk+ 4+1 (za invalide))	17

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5586 I 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE  
IZGRADNJE VIŠEПРОДИЋНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА SPRAТНОСТИ P+3+M DO  
P+2+M I ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA  
DUŠANA 46

Мастер Проекти 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		М.П.	
MASTER PROJEKT 2015			
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1			
odg.urbanista: drl.ing.rah. Tanala Tasić lic.br. 200 1242 10			
projekat: MASTER PROJEKT 2015			
datum: br.техн.документације: UP-22-06-2023		UP	
jun 2023			
urbanistički projekat		list br.: 5	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: парцела моп. бр. 5586 и 5587 КО Панчево

I – II **координате обухвата UP-a**  
1-2 **координате оsovinskih тачака саоб. прикљ.**  
**regulaciona линија**  
**gradevinska линија**

- граница обухвата UP-a
- платои i тротоари
- саобраћајни прикључак
- зелене површине ниска вегетација
- високо растинје
- висинске коте
- пеšaчки улаз

Координате тачака парцеле

- 1 7472868.41 4969091.16  
2 7472871.97 4969086.45  
3 7472874.99 4969082.46  
4 7472875.14 4969082.26  
5 7472864.68 4969073.51  
6 7472863.18 4969072.25  
7 7472861.25 4969070.49  
8 7472859.42 4969068.81  
9 7472854.33 4969064.15  
10 7472853.78 4969064.55  
11 7472850.13 4969068.49  
12 7472850.74 4969069.00  
13 7472847.51 4969072.83  
14 7472853.29 4969077.90  
15 7472853.98 4969078.50  
16 7472856.84 4969081.02  
17 7472846.74 4969072.16  
18 7472845.64 4969071.19  
19 7472827.08 4969054.91  
20 7472834.65 4969046.16  
21 7472845.58 4969056.15

Координате обухвата

- I 7472882.26 4969101.80  
II 7472889.08 4969092.87

Легенда:  
фактичко стање  
катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500 Катастарско– топографски план израдио:  
ДОО ГЕОРАД Панчево

Датум: 17.05.2023.

OSNOVA PRIZEMLJA

Оsovinske тачке саобраћајног прикључка

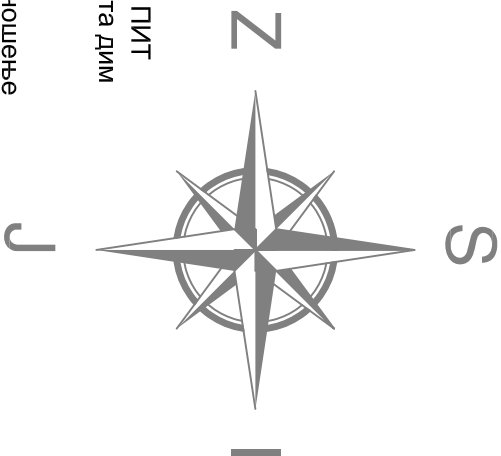
- 1 4 969 088.54 7 472 870.39  
2 4 969 095.32 7 472 879.24

VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+3+M  
DO P+2+M, ZIDANA OGRADA P

напомена:

1. на парцели инвеститора је обезбеђено укупно 17 места за паркирање (16+1 ПМ за инвалиде).  
Места за паркирање се налазе у оквиру објекта:
- 1 гаражно место за инвалиде дим 3.70x5.0м,
  - 4 гаражна места дим 2.30x5.0м
  - 12 гаражних места дим 2.30x4.80м у хоризонталном ПИТ систему независног паркирања - double system (3x2x2 места дим 2.30x4.80м)

2. контејнери за смеће су смештени у приземљу објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хиџијена Панчево.



- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА  
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА  
САНИТАРНИ ВОДОВОД  
КПКЕВ-2П - кабловска приључна кутија стамбеног објекта  
КПКЕВ-1П - кабловска приључна кутија ПП прикључак  
напојни кабл објекта PPOO-A 4x150mm2  
гас  
ТК канализација

Напомена: Оријентационо устано.  
Детаљна грађа плановаћ прикључака биће дефинисана техничком документацијом

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PAR.C.TOP.BR. 5586 I 5587 KO PANČEVO, ZA POTREBE  
IZGRADNJE VIŠERODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+M DO  
P+2+M I ROMOČNOG OBJEKTA - ZIDANA OGRADA P, U PANČEVU, CARA  
DUŠANA 46

Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		М.Р.	
MASTER PROJEKT 2015 Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1			
odg.urbanista: drp.ing.drh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
projekatant: MASTER PROJEKT 2015			
datum :	br.техн.документације:	vrsta тех.док. :	
јун 2023	UP-22-06-2023	UP	
naziv стеча : ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА I КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ SA ПРЕДЛОГОМ ПРИКЉУЧКА НА СПОЈНУ МРЕЖУ		објект : VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P+3+M DO P+2+M, ZIDANA OGRADA P	
lokacija : Pančevo, Cara Dušana 46 kat.parc.top.br. 5586 I 5587 K.O. Pančevo		размера :	
investitor : BIG DOM 013 DOO Pančevo, Novoseljanski put 439			
urbanistički projekat		list br. : 6	

Објект:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – спратности од П+3+М до П+2+М ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА ОГРАДА	
Место градње:	Панчево, ул.Цара Душана бр.46 Кат.парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево	
Инвеститор:	БИГ ДОМ 013 ДОО, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439	
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
Број техничког дневника:	ИДР-22-06-2023	
Назив и ознака пројекта:	"1" – архитектура	
Одговорни пројектант и број лиценце:	Тамара Тасић, дипл.инж.арх. Лиценца бр. 300 В510 05	
Место и датум израде:	Панчево, Јун 2023	Примерак: <b>1</b>



За Биро:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**Место и датум: **Панчево, јун 2023**

## ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

### 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

#### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

**БИГ ДОМ 013 ДОО,**  
**Панчево, ул.Новосељански пут бр.439**

Објект:

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ,**  
**спратности од П+З+М до П+2+М,**  
**ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА ОГРАДА,**  
**Панчево, ул.Цара Душана бр.46**  
**Кат.парцеле топ.бр.5586 и 5587 К.О.Панчево**

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

За грађење / извођење радова: **Изградња**

Пројектант:

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

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

Потпис:



Главни пројектант:

**Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Број лиценце:

**310 R133 18**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР-22-06-2023
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР-22-06-2023



## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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

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

Број лиценце: **310 R133 18**

Потпис:



## 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

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

Број лиценце: **300 B510 05**

Потпис:

  
CS Scanned with CamScanner

## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	<b>Објект у непрекинутом низу</b>	
Врста радова:	<b>Изградња</b>	
Категорија објекта:	<b>Б – вишепородични стамбени објект А – зидана ограда</b>	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
		<b>112221 – Стамбене зграде са три или више станова; Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак; до 2.000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)</b>
		<b>– зидана ограда</b>
Назив просторног односно урбанистичког плана:	<b>План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист Града Панчева бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне)</b>	
Место:	<b>Панчево</b>	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	<b>Кат.парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево</b>	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	<b>Кат.парцела 8054 К.О.Панчево</b>	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак	<b>Кат.парцела 8054 К.О.Панчево</b>	

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

на јавну саобраћајницу:	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>	
<b>Електроенергетска дистрибутивна мрежа</b>	
Укупан капацитет	<p>У објекту треба обезбедити напајање електричном енергијом следећих целина:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 17 стамбених јединица</li> <li>- 1 Заједничка потрошња и лифт</li> <li>- 3 Паркинг платформе</li> <li>- 1 Хидрант</li> </ul> <p>Максимално једновремено оптерећење стамбеног дела објекта са грејањем на природни земни гас, на прикључку објекта прорачунато по техничким препорукама ТР 13, без лифта, заједничке потрошње, паркинг платформи и противпожарног прикључка износи <math>P_{jm} = 336,03 \text{ kW}</math>. Укупно једновремено оптерећење целог објекта са лифтом и заједничком потрошњом, са <math>k_j = 0,40</math> је <math>P_{jm} = 134,41 \text{ kW}</math>. -За напајање 11 станова : по 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3x25А -За напајање 6 станова : по 11,04 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3x16А -За напајање заједничке потрошње и лифта: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3x25А -За напајање паркинг платформи : 3 x 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3x25А -За напајање хидрантске пумпе : 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3x16А</p>
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног места	Трофазна бројила
Начин грејања	Природни земни гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	напајање хидрантске ПП пумпе : 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3x16А

Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	напајање заједничке потрошње и лифта : 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3x25А напајање паркинг платформи : 3 x 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3x25А
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Нетипични потрошачи	-
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-
Прикључак на инсталацију водовода и канализације:	За потребе прикључења новопланираног објекта на уличну водоводну и канализациону мрежу планирани су нови прикључци. Предвиђено је да се главни комбиновани водомер постави у водомерној шахти која ће се налазити на око 150цм од регулације, а за сваки стан појединачно, као и за мерење заједничке потрошње предвиђени су контролни водомери. За потребе санитарне потрошње потребан прикључак је 63мм(DN75) . За потребе фекалне канализације поставиће се ревизиони шахт на око 150цм од регулације и објекат ће се прикључити на уличну мрежу преко новог прикључка од Ø160мм. За потребе атмосферске канализације потребан је прикључак 160мм.
Прикључак на гасну инсталацију	Прикључни гасовод је ПЕ32, прикључење на дистрибутивну мрежу ПЕ90 Капацитет регулационе станице 25 м3/х (Г16) за 17 станова
Прикључак на јавну саобраћајницу:	За потребе прикључења парцеле на јавну саобраћајницу, планиран је саобраћајни прикључак ширине 6.0м, у свему према графичкој документацији. Прикључак се остварује на постојећу саобраћајницу у улици Цара Душана, на кат.парцели 8054 К.О.Панчево, на коју парцела Инвеститора има директан приступ.

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	пар. 5586: 304м <sup>2</sup> пар. 5587: 302м <sup>2</sup> <b>укупно: 606м<sup>2</sup></b>
	Укупна БРГП надземно:	<b>Вишепородични стамбени објекат: 1667.22м<sup>2</sup></b> <b>Зидана ограда: 1.30м<sup>2</sup></b>
	Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта:	<b>Вишепородични стамбени објекат: 1667.22м<sup>2</sup></b> <b>Зидана ограда: 1.30м<sup>2</sup></b>
	Укупна НЕТО површина предметног објекта:	<b>Вишепородични стамбени објекат:</b> Стан 1: 41.53м <sup>2</sup> Стан 2: 57.77м <sup>2</sup> Стан 3: 53.51м <sup>2</sup> Стан 4: 61.82м <sup>2</sup> Стан 5: 51.05м <sup>2</sup> Стан 6: 41.53м <sup>2</sup> Стан 7: 57.77м <sup>2</sup> Стан 8: 53.51м <sup>2</sup> Стан 9: 61.82м <sup>2</sup> Стан 10: 51.05м <sup>2</sup> Стан 11: 41.53м <sup>2</sup> Стан 12: 57.77м <sup>2</sup> Стан 13: 46.11м <sup>2</sup> Стан 14: 55.19м <sup>2</sup> Стан 15: 44.13м <sup>2</sup> Стан 16: 32.22м <sup>2</sup> Стан 17: 48.29м <sup>2</sup> <b>Укупно станови: 856.60м<sup>2</sup></b> <u>Зај.простор: 477.71м<sup>2</sup></u> <b>Укупно: 1334.31м<sup>2</sup></b>
	Површина приземља предметног објекта:	<b>Вишепородични стамбени објекат: 367.96м<sup>2</sup></b>

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**Место и датум: **Панчево, јун 2023**



		<b>Зидана ограда:</b> <b>1.30м<sup>2</sup></b>
	Површина земљишта под објектима/заузетост:	Вишепородични стамбени објекат: 367.96м <sup>2</sup> <u>Зидана ограда: 1.30м<sup>2</sup></u> <b>Укупно: 369.26м<sup>2</sup></b>
	Спратност предметног објекта (надземних и подземних етажа):	<b>Улични део:</b> <b>П+3+М</b> <b>Дворишни део:</b> <b>П+2+М</b>
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	<b>Улични део:</b> Венац: 11.40-11.50м Слеме: 15.40-15.50м <b>Дворишни део:</b> Венац: 8.50м Слеме: 12.50м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	<b>Улични део:</b> Венац: 88.76м Слеме: 92.76м <b>Дворишни део:</b> Венац: 85.76м Слеме: 89.76м
	Спратна висина	<b>2.91м</b>
	Број функционалних јединица/број станова:	<b>17 стамбених јединица</b>
	Број паркинг места:	<b>17 гаражних места у оквиру приземља објекта</b> <b>(3x4 гаражна места у хоризонталном PIT systemu + 4x1 гаражно место + 1 ГМ за особе са инвалидитетом)</b>
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	<b>Демит фасада</b>
	Оријентација слемена:	<b>Мансардни кров</b>
	Нагиб крова:	<b>2° и 70°</b>
	Материјализација крова:	<b>Алуминијумски трапезни лим</b>
Проценат зелених површина:	Према ПГР-Целина 1: мин 30%	<b>Зелене површине</b> <b>182.37м<sup>2</sup>=30.09%</b>

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

Индекс заузетости:	Према ПГР-Целина 1: мах 70%	Вишепородични стамбени објекат: 367.96м <sup>2</sup> <u>Зидана ограда: 1.30м<sup>2</sup></u> <b>Укупно: 369.26м<sup>2</sup></b>  <b>Поплочано: 54.37м<sup>2</sup></b>  <b>Укупно заузетост: 423.63м<sup>2</sup> – 69.91%</b>
Индекс изграђености:		<b>Остварено: 2.75</b>

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28 ПРАВИЛНИКА

### 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

#### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**БИГ ДОМ 013 ДОО,**  
**Панчево, ул.Новосељански пут бр.439**

Објект:

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ,**  
**спратности од П+З+М до П+2+М,**  
**ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ЗИДАНА ОГРАДА,**  
**Панчево, ул.Цара Душана бр.46**  
**Кат.парцеле топ.бр.5586 и 5587 К.О.Панчево**

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

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

За грађење / извођење радова: **Изградња**

Пројектант:

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

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

Потпис:



Одговорни пројектант:

**Тамара Тасић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце:

**300 B510 05**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, јун 2023**

	16	Југозападна фасада	1:100
	17	Северозападна фасада	1:100



## 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

## ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од П+2+М (дворишни део) до П+3+М (улични део) и помоћног објекта - зидане ограде, на кат.парцелама 5586 и 5587 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Цара Душана бр.46, одређује се:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.      300 В510 05

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

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

Потпис:



## 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од П+2+М (дворишни део) до П+3+М (улични део) и помоћног објекта - зидане ограде, на кат.парцелама 5586 и 5587 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Цара Душана бр.46

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант  
Идејног решења - ИДР:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 B510 05

Потпис:



CS Scanned with CamScanner

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

#### ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта и зидане ограде.

Објекат је спратности од П+2+М (дворишни део) до П+3+М (улични део). Основа објекта је неправилног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Грађевинска линија се са североисточне стране поклапа са регулационом линијом према улици Цара Душана. Објекат се са северозападне стране налази на међи према суседној катастарској парцели број 5584 К.О.Панчево, а са југоисточне стране објекат се налази на међи према суседној катастарској парцели број 5588 К.О.Панчево.

Саобраћајни прилаз парцели се остварује преко парцеле 8054 К.О.Панчево, ул.Цара Душана. Саобраћајни прикључак је предвиђен ширине 6.0м. Координате осовинских тачака саобраћајног прикључка су дате у графичкој документацији (ситуацији).

Зидана ограда је предвиђена од армирано бетонских талпи, у делу између уличног и дворишног дела објекта, уз међу према суседној кат.парцели 5584 К.О.Панчево. Дужина ограде је 13.0м. У осталом делу парцеле је предвиђена жичана ограда.

#### Висина објекта

Према Плану генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, висина објекта дефинисана бројем етажа важи као оријентациони параметар, па је за зону становања за објекте на регулацији спратност П+2+Пк/Пс, са максималном висином венца од 11.50м и висином слемена од 15.50м. Према Плану за објекте у дворишном делу парцеле предвиђена је спратност за једну етажу мање у односу на објекте на регулацији, односно спратност П+1+Пс, са максималном висином венца 8.50м и висином слемена од 12.50м.

Идејним решењем су испоштоване максималне висине венца и слемена.

Улични део објекта који се налази на регулацији (дубина од регулације износи 13м) је пројектован са висином венца од 11.40-11.50м, висина слемена од 15.40-15.50м, спратности П+3+Мансарда.

Дворишни део објекта је пројектован са висином венца од 8.50м, висином слемена од 12.50м, спратности П+2+Мансарда.

#### Проценат заузетости фасаде

Површина уличне фасаде је 126.10м<sup>2</sup>, а површина еркера и балкона је 30.40м<sup>2</sup>. Проценат заузетости уличне фасаде је 24.11%.

Површина фасаде према задњем дворишту изнад приземља је 57.70м<sup>2</sup>, а површина еркера и балкона је 15.50м<sup>2</sup>. Проценат заузетости дворишне фасаде изнад приземља је 26.83%.

На Бочним фасадама нема еркера и балкона.

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

## Проценат заузетости кровних баца и балкона

Према Плану генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, у оквиру кровног волумена дозвољено је формирање тераса/лођа али тако да оне не прелазе 50% површине крова на предметној фасади.

Површина крова на уличној фасади је  $45.86\text{m}^2$ , а површина кровне баце је  $14.94\text{m}^2$ . Остварена заузетост кровних баца и лођа на уличној фасади је 32.58%.

Површина крова на фасади према задњем дворишту је  $46.31\text{m}^2$ , а површина кровне баце је  $18.46\text{m}^2$ . Остварена заузетост кровних баца и лођа на фасади према задњем дворишту је 39.86%.

## КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објект се налази у II климатској зони и VIII зони сеизмичности.

## ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Намена објекта је за вишепородично становање. Објект садржи 17 стамбених јединица – на 1. и 2.спрату се налази по 5 стамбених јединица, на 3 спрату и мансарди у дворишном делу се налазе 5 стамбених јединица, у мансарди у уличном делу се налазе 2 стамбене јединице.

У приземљу објекта се налази заједнички простор: колски и пешачки пролаз, 17 гаражних места, простор за контејнере, степениште са лифтом и заједничка просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде.

На 1. 2. и 3.спрату и мансарди дворишног дела се налази заједнички степенишни простор, лифт и по 5 стамбених јединица.

У мансарди уличног дела објекта се налази заједнички степенишни простор и две стамбене јединице.

## КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем чине армирано бетонска зидна платна и армирано бетонске пуне међуспратне таванице. Сви армирано-бетонски елементи се раде од бетона марке и димензијама према статичком прорачуну.

Темељење објекта је предвиђено на армирано-бетонској темељној плочи.

Конструктивни зидови су пројектовани као армирано-бетонска зидна платна  $d=20\text{cm}$  и зидани зидови клима блоковима  $d=20\text{cm}$ . Преградни зидови су пројектовани од опеке или преградних блокова  $d=20$  и  $12\text{cm}$ .

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

Кров је пројектован као мансардни, са падом кровних равни према сопственој парцели и улици. Кровна конструкција је дрвена, рогови ће се ослањати на рожњаче и венчанице.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

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

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

Подови и зидови у купатилима и кухињи су предвиђени од керамичких плочица, димензије и боје по избору Инвеститора, а као подна облога у собама и дневном боравку

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

је предвиђен паркет. Облога подова у заједничким просторијама су предвиђене керамичке плочице, осим на паркинг местима и гаражама, као и у колском пролазу где је планирано да под буде армирано-бетонска плоча.

За кровни покривач је предвиђен алуминијумски трапезни лим, постављен преко летви. Олуци и опшивке су предвиђени од бојеног поцинкованог лима. Одвођење атмосферских вода предвиђено је у зелену површину на парцели Инвеститора и преко новог прикључка на уличну атмосферску канализациону мрежу.

Предвиђена је ПВЦ спољна столарија, застакљена термоизолационим стаклом 4+15+4цм. Унутрашња столарија је предвиђена дрвена, стандардних димензија.

Хидроизолација пода је пројектована у купатилима.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекти ће имати инсталације водовода, канализације, електроинсталације, инсталације грејања и унутрашње гасне инсталације.

### ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

#### САНИТАРНА И ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

##### НАПОМЕНА:

На тренутној локацији је неопходна реконструкција уличне водоводне мреже на потезу од улице Петра Прерадовића до улице Владимира Жестића. Дана 08.06.2023. ЈКП Водовод и Канализација Панчево издало је Услове бр. Д3939/1 за инвеститора „МЕРАЧ ГРАДЊА“ доо Старчево за потребе израде Урбанистичког пројекта вишепородичних објеката. Са обзиром да Уговор још није потписан, уколико се до момента предаје Пројекта за грађевинску дозволу предметних објеката исти не реализује, инвеститор предметних објеката ће склопити Уговор са надлежним предузећем.

Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 60.75Ј.О. односно  $Q=1,95$  лит/сек а хидрантске мреже 400 ј.о. односно  $Q=5$  лит/сек . Потребан прикључак је Ø65мм унутрашњи пречник, односно називни пречник дн75.

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка ПЕ 65мм (ДН75) односно преко главног водомера Ø50/20 мм за санитарну односно хидрантску мрежу који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера по плафону приземља до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлим водом из гасних бојлера.

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

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

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система. Са обзиром да је објекат спратности П+3+Ман и да вода не досеже до крајњих корисника поставиће се

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум:

**Панчево, јун 2023**

хидроцилско постројење за санитарну мрежу типа: : „РХ4-6 /1 ФР+1ФР“, са две пумпе,  $X=10-53\text{м}$ ,  $Q=40-180\text{ л/мин}$ ,  $2*1,1\text{ кВ}$  произвођач „Импелер доо Младеновац“, или други произвођач истих карактеристика.

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

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

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се изградити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а цеви ће се изоловати термо изолацијом. У шахти за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера. За индивидуално мерење потрошње станова биће постављени контролни водомери у заједничким просторијама за комуникацију, односно непосредно поред сваког стана.

Укупан капацитет унутрашње хидрантске мреже за предметну парцелу је 5 лит/сек.

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

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

- хидростаница за за хидрантску мрежу:

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

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

#### ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је  $Q= 9,98\text{ лит/сец}$ . Потребан прикључак за фекалну канализацију је промера 160мм.

Фекална канализација новопроектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије.

За објект је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта.

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум:

**Панчево, јун 2023**



Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

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

#### АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да предметни објекти имају планирано паркирање унутар објекта, у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на уличну мрежу атмосферске канализације. Условно чисте воде са кровова ће се олуцима спровести до приземног дела а затим одговарајућим цевима усмерити ка хоризонталном разводу атмосферске канализације. Потребан прикључак за потребе атмосферске канализације је Ø160мм.

#### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА:

- Вишепородични објекат, у Панчеву, ул. Цара Душана бр.46, на кат парц. 5586 и 5587 КО Панчево  
Намена пројектованог објекта је за вишепородично становање.  
Објекат садржи:
- 17 стамбених јединица
- Заједничку потрошњу
- Путнички лифт
- 3 паркинг платформе
- Хидрантску пумпу

#### НАПАЈАЊЕ

Напајање објекта ће се обезбедити на следећи начин. Од најближег дистрибутивног стуба нисконапонске мреже ( извод 02: СКС дуж Жестићеве ка Цара Душана, из ТС Ц. Лазара 2 ), обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода ( са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека РР00 А 4х150мм<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта.

Напајање целина у објекту :

- напајање 11 станова : по 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А
- напајање 6 станова : по 11,04 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А
- напајање заједничке потрошње и лифта: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А
- напајање паркинг платформи : 3 х 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

-напајање хидрантске пумпе : 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

Прикључак ће се пројектовати у свему према добијеним условима за пројектовање и прикључење од надлежне Електродистрибуције.

На фасади објекта, на уличном делу , што ближе улазу, обезбедити за уградњу кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П простор (ширина х висина х дубина) (640х980х165)мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм.

На погодном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места РОММ-1( ОММ за хидрантску пумпу – против пожарни прикључак ), предвидети слободан простор ( отвор у зиду) следећих димензија : ширина 300мм, висина 650мм и дубине 235мм, са смештеним бројилом за хидрантску пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П ( за стамбени објекат ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П( за против пожарни прикључак), предвидети слободан простор у зиду, димензија : ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45° .

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 обезбедити простор димензија (ширина х висина х дубина)(2000х2000х235)мм. Предвиђен је мерни орман који чине два ормана мерног места (ОММ) модула 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула 3.

## РАЗВОДНИ ОРМАНИ И ТАБЛЕ

### Мерни разводни орман ОММ

Орман је метални за унутрашњу монтажу на зид у степену заштите ИП40. Величину ормана одредити према опреми која се у њега уграђује и предвидети 30% слободног, резервног простора.

ОММ је израђен према условима датим у "Техничкој препоруци" надлежне електродистрибуције.

Мерно разводни орман МОММ је метални, израђен од два пута декапираног лима, пластифициран, са вратима на којима су застакљени отвори за читање стања бројила и која су снабдевена уредајима за закључавање.

Уграђени елементи у орману треба да су реномираног произвођача и да имају следеће карактеристике:

- „СКАРА“ клеме унифициране, квалитетног домаћег или страног произвођача, чврсте и обележене, ограничене крајњим држачима.
- Ожичење је изведено са финожичним проводницима, боје како налажу СРПС прописи извршени квалитетним иностраним хилзнама и папуцицама.
- Осигурачи који се користе у орманима су аутоматски.
- Бравица је типска Е4.
- Сва вијчана роба у орману је поцинкована.
- Сви делови који могу бити под напоном заштићени су плексиглас, пертинекс или маском од негоривог полиестера.

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

- Обележавање комплетне опреме и сигнализације је урађено гравираним плочицама.
- Остављено је 20% више места у орману за могућношћу додавања опреме.
- Орман мора да има одговарајуће ознаке:
  - Назив,
  - Ознака примењене заштите од напона додира.

### РАЗВОДНЕ ТАБЛЕ СТАНОВА

Разводне табле су предвиђене за напајање потрошача у становима.

Величина разводних табли је димензионисана према броју елемената који се уграђују у таблу са обавезним резервним местима. Предвиђа се уградња трофазних заштитних уређаја диференцијалне струје FID X/0,03A и FID X/0,5A, и довољан број аутоматских прекидача „Б” и „Ц” карактеристике.

### РАЗВОДНЕ ТАБЛЕ ЛИФТА, ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ И ХИДРАНТСКЕ ПУМЕ

Разводне табле су предмет пакетне испоруке изабраног произвођача лифтовског постројења, паркинг платформи ( ПИТ система ) и хидрантске пуме. Овим пројектом се обезбеђује само напајање разводних табли.

### РАЗВОДНА ТАБЛА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТОРШЊЕ

Намењена је за напајање инсталације унутрашњег осветљења комуникација, спољашње ( фасадне) расвете, интерфонске инсталације, прикључка за ТК инсталацију, приључак за видео надзор.

Величина разводне табле је димензионисана према броју елемената који се уграђују у таблу са обавезним резервним местима. Предвиђа се уградња трофазних заштитних уређаја диференцијалне струје FID X/0,5A, и довољан број аутоматских прекидача „Б” и „Ц” карактеристике.

### ИНСТАЛАЦИЈА ОСВЕТЉЕЊА И ПРИКЉУЧНИЦА

Инсталација расвете ће се извести кабловима PP-Y 3x1,5mm<sup>2</sup>. Каблови се полажу у зиду или плафону испод малтера. Највећи део инсталације расвете је изведен као слободни изводи са лустер клемма на крају и уграђеном куком за монтажу лустера, односно са могућношћу да корисник изабере светилку и монтира је сам.

За укључење-искључење расвете предвиђени су обични, серијски или наизменични прекидачи домаће производње за уградњу у зид.

Монтирају се монофазне и трофазне прикључнице опште намене и монофазни слободни изводи. Трофазна прикључница и монофазне прикључнице су обавезно са заштитним контактом. Слободни изводи се завршавају у уређају за који су намењени или се, ако се уређај за који су слободни изводи не монтира одмах, завршава у инсталационој кутији која је у степену заштите ИП 65. Трофазна прикључница се монтира на висини од 0,8 м од готовог пода у кухињи. Монофазне прикључнице се монтирају на висини 0,4м од готовог пода. Изузетак су прикључнице у кухињи и купатилу за веш машину које се монтирају на висини од 1,2 м, затим наменске утичнице у кухињама које се монтирају на висини од 1,4 м.

Прикључнице за клима уређаје се монтирају на висини од 2 м од готовог пода.

Инсталација трофазних прикључница се изводи кабловима PP-Y 5x2,5 мм<sup>2</sup>. Инсталација монофазних прикључница се изводи кабловима PP-Y 3x2,5 мм<sup>2</sup>. Каблови се постављају у зиду испод малтера.

У простору комуникација и степеништа на свим местима која су битна за оријентацију и комуникацију монтирају се противпаничне светиљке које у случају нестанка мрежног напона треба да спрече панику и омогуће кретање и оријентацију у објекту. Светиљке су са две флуо цеви по 8 W и сопственим акумулатором и аутономијом од минимум 90 минута. За напајање противпаничне расвете постављају се у зиду или плафону испод малтера каблови PP-Y 3x1,5 мм<sup>2</sup>. Предвиђене су светиљке са ознаком "ИЗЛАЗ" и СТРЕЛИЦА (као смер према излазу).

## УЗЕМЉЕЊЕ

Темељни уземљивачи објеката чине арматурне мреже постављене на дну темељних стопа.

Уз арматурну мрежу, изнад ње, положити траку FeZn 25x4 и заварити је за арматурне шипке. Изводи за МОММ, лифт, сабирницу за изједначње потенцијала који иду ка унутрашњости објекта спојити са траком FeZn 25x4 која је положена и повезана са арматуром АБ темељним гредама. Такође се остављају изводи из темељног уземљивача за спој са спусним системом громобранске инсталације.

## ГРОМОБРАНСКА ИНСТАЛАЦИЈА

Пројектом се предвиђа класична громобранска инсталација Фарадејевим кавезом.

## ЗАШТИТА ОД ПРЕВИСОКОГ НАПОНА ДОДИРА

Заштита од превисоког напона додиром предвиђена је системом ТТ.

У кабловима је предвиђен проводник жуто-зелене боје који се везује на одговарајући заштитни контакт прикључнице, а који се везује на заштитну сабирницу у разводним таблама, (PEN).

PEN сабирница се везује на темељни уземљивач преко сабирнице за изједначавање потенцијала а преко ње се врши и изједначење потенцијала као додатна мера за заштиту од опасног напона додиром. Кабловски водови подравода и свих потребних инсталација у објекту се воде као петожилни (за трофазни систем) или као трожилни (за монофазни систем напајања). У кабловима је предвиђен проводник жуто-зелене боје који се везује на одговарајући заштитни контакт прикључнице са једне стране, а са друге стране се везује на заштитну сабирницу у разводној табли (PEN). Као додатна мера заштите од превисоког напона додиром користи се заштитни уређај диференцијалне струје FID X/0,5A/A, а у санитарном чвору FID X/0,03A/A.

## ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА

У вишепородичном стамбеном објекту предвиђено је да се сви станови снабдевају топлотом водом за грејање и припрему санитарне воде преко комбинованих гасних котлова снаге 18 kW. Котлови су типа C 3.1 који доводе ваздух за сагоревање и одводе продукте сагоревања кроз концентричне димне цеви Ø100/60 мм које су прикључене на комбиноване „Schiedel“ димњаке тип Quadro. Котлови су предвиђени у предсобљима,

оставама и купатилима станова поред димњака. Котлови су повезани са програмским термостатима којим се регулише собна температура у дневним боравцима.

За грејна тела су предвиђени челични панелни радијатори тип 22 висине 600 мм а у купатилима цевasti радијатори – сушачи пешкира. Грејна тела су са цевном мрежом повезана термостатским радијаторским вентилима димензија ДН15. За одзрачивање грејних тела предвиђени су ручни одзрачни вентили ДН15. У сваком стану се налази по једна славина за пуњење и пражњење димензије ДН15.

Предвиђен је двоцевни систем са цевном мрежом од изолованих пекс-ал-пекс цеви које се воде у поду. Спајање цеви се врши прес фитингом. Систем је димензионисан за температурски режим 65/50°C.

## ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

Прикључни гасовод је предвиђен за радни притисак од  $1 \div 3$  бар. Прикључни гасовод је предвиђен од полиетиленске цеви пречника ПЕ32 а он се прикључује на полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу пречника ПЕ90 која се протеже у зони тротоара паралелно са грађевинском односно регулационом линијом (податак из Техничких услова ЈП Србијагас под бројем 05-02—4-14/1085-1). Тачно место прикључења у улици Цара Душана и траса прикључног биће договорени са Дистрибутером гаса – ЈП "Србијагас" а све у складу са Решењем о одобрењу за прикључење и Техничким условима за прикључење издатим од ЈП "Србијагас". Прикључни гасовод се води подземно на мин. дубини 0.8 м испод тротоара све до регулационе станице (РС) предвиђене на уличној фасади објекта, лево од улаза у колски пролаз – ајнфорт гледано са уличне стране. На местима укрштања са осталим подземним инсталацијама придржавати се техничких прописа о међусобној удаљености.

У РС се монтира навојна кугласта славина ДН 25 која је уједно и ПП славина. РС је укупног капацитета  $25 \text{ м}^3/\text{h}$  (Г-16 са максималним капацитетом  $25 \text{ м}^3/\text{h}$ ) и налази се у металном једнокрилном орману димензија 1100x900x280 мм са отворима за вентилацију и бравицом за закључавање. Регулациони део је пројектован као једнолинијски и у њему се налазе сви потребни садржаји: кугласта славина ДН25, "Y" филтер ДН25, регулатор притиска гаса капацитета  $25 \text{ м}^3/\text{h}$  и манометри на улазној и излазној страни регулационе станице. РС је потребно повезати на оближњи темељни уземљивач. У оквиру ормана РС предвиђена је уградња ПП прирубничке гасне славине а на застакљеним вратима ормара на месту уградње ПП славине предвиђен је натпис "ПП славина".

Од РС се води надземни немерени део гасне инсталације, до заједничког ходника и пружа се вертикално до последњег спрата.

Унутрашња гасна инсталација предвиђена је да се води од гасних мерила која ће бити распоређена у заједничком ходнику на свакој етажи за припадајуће станове. Од сваког гасног мерила води се унутрашња гасна инсталација од тврдох бакарних цеви (СРПС Ц.Д5.502) под плафоном заједничког ходника до сваког стана. По уласку у станове цеви се воде до просторија у којима се налазе комбиновани гасни котлови. Сви прикључни водови који се воде до котлова су од бакарних цеви  $\varnothing 22 \times 1,0$  мм и завршавају се гасним кугластим славинама димензија ДН20. Котлови се повезују са гасним славинама преко сигурносних флексибилних металних црева (СРПС М.Е3.535). На местима проласка цеви кроз зид предвиђене су заштитне челичне чауре.



## ОДНОШЕЊЕ СМЕЋА:

Простор за контејнере и одлагање смећа за се налази у оквиру објекта у уличном делу. Улаз у простор за контејнере је из колског пролаза. Предвиђено је да се приликом одношења смећа, контејнери изгурају до регулационе линије, односно до саобраћајног прилаза где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево. Улаз возила ЈКП Хигијене Панчево у оквиру парцеле није предвиђен.

## ПАРКИРАЊЕ

Према плану је предвиђено да се обезбеди по једно паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу. На парцели је пројектовано укупно 17 места за паркирање.

У приземљу објекта је предвиђено укупно **17 места за паркирање**, од чега су 4 гаражна места дим 2.30x5.00м, 1 гаражно место за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м и 3x4=12 гаражних места у независном, хоризонталном PIT systemу дим 2.30x4.80м.

## ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

На предметним парцелама су евидентирани следећи објекти:

Кат.парцела 5586 К.О.Панчево

1. Стамбени објекат који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.1, објекат преузет из земљишне књиге, бруто површине 49м<sup>2</sup>
2. Стамбени објекат који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.2, објекат има одобрење за изградњу, али нема употребну дозволу, бруто површине 39м<sup>2</sup>
3. Стамбени објекат који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.3, објекат изграђен без одобрења за изградњу - део, бруто површине 53м<sup>2</sup>

Кат.парцела 5587 К.О.Панчево

1. Део објекта са друге парцеле који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.1, објекат изграђен без одобрења за изградњу, бруто површине 5м<sup>2</sup>

Пројектом рушења у оквиру ПГД се предвиђа уклањање свих објеката са предметне парцеле.

ПРОЈЕКТАНТ  
Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

  
CS Scanned with CamScanner

## ТЕХНИЧКИ ОПИС ПУТНИЧКОГ ЛИФТА

**Објекат:** Вишепородични стамбени објект  
спратности од Пр+3+М до Пр+2+М  
у улици Цара Душана бр.46  
на кат. парцели број 5586 и 5587 К.О. Панчево

**Носивост 630 кг / 8 особа**

**Вешање 2:1**

**Брзина 1.0 м/с, VVVF регулисана**

**Број станица / прилаза 5 (Пр, 1, 2 ,3, М) / 5 са исте стране**

**Возно окно ун.дим 1650 x 1800 мм**

**Висина дизања / Јама / Врх до 12130 мм / 1600 мм / 3600 мм**

**Положај машинског простора MRL, комадни орман INOX SATIN на последњем спрату**

**Кабина ун. дим.: 1100 x 1400 x 2200 мм до спуштеног плафона** метална, споља поцинкована, тип **Модерн LIFE L320 (каталог кабина Kleemann), странице пластификација PPS13**, са спуштеним плафоном **inox 055 са ЛЕД расветом** и индиректном расветом, **inox** рукохватом **K2**, огледалом на ½ задње стране, нужним светлом (паник), **под гума 6768**, аларм, интерфон, вентилатор.

**Кабинска врата (1x) 900 x 2100 мм, аутоматска телескопска 2-панелна, са фотозавесом INOX SATIN**

**Прилазна врата (3x) 900 x 2100 мм, аутоматска телескопска 2-панелна, Ероху RAL 7032 ватроотпорност E 120**

**Машина Kleemann до 4,0 kW безредукторска са погонском ужетњачом**

**Рам кабине ATLAS (2:1) са хватачким уређајем поступног дејства**

**Команда и електо инсталација** Микропроцесорска, SIMPLEX, сабирно на доле, KLEEMANN prewiring са аутоматским уређајем **УПС** за увођење кабине у станицу услед нестанка електричног напајања.

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ПРИКАЗ ПОВРШИНА СА НАМЕНОМ

- приземље

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ајнфорт - колски пролаз	бетон	56.58
2	улаз	керамика	7.80
3	ветробран	керамика	5.04
4	степенишни простор		10.16
5	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	6.52
6	лифт	керамика	2.97
7	просторија за контејнере	бетон	8.45
8	гаражна места ГМ-1 до ГМ-4	бетон	25.07
9	гаражно место ГМ-5	бетон	18.46
10	гаражно место ГМ-6	бетон	11.52
11	гаражно место ГМ-7	бетон	11.65
12	гаражно место ГМ-8	бетон	11.76
13	гаражно место ГМ-9	бетон	12.13
14	гаражна места ГМ-10 до ГМ-13	бетон	25.09
15	гаражна места ГМ-14 до ГМ-17	бетон	25.65
16	ајнфорт - колски пролаз	бетон	89.73
укупна НЕТО површина			<b>328.58</b>
-3%			-9.86
укупна КОРИСНА површина приземља			<b>318.72</b>
укупна БРУТО површина приземља			<b>367.96</b>

- 1.спрат

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	36.97
<b>укупна површина</b>			<b>46.57</b>
-3%			-1.40
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>45.17</b>

Стан 1 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
3	предсобље	керамика	4.71
4	купатило	керамика	5.24
5	соба	паркет	8.99
6	дневна соба	паркет	13.93
7	кухиња	керамика	4.29
8	балкон	керамика	5.65
<b>укупна површина</b>			<b>42.81</b>
-3%			-1.28
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>41.53</b>

Стан 2 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	6.12
10	соба	паркет	8.70
11	соба	паркет	7.52
12	купатило	керамика	4.19
13	кухиња	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	16.11
15	остава	керамика	1.81
16	wc	керамика	2.19
17	полуложа	керамика	6.09
18	ложа	керамика	2.69
<b>укупна површина</b>			<b>59.56</b>
-3%			-1.79
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>57.77</b>

Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	4.61
20	купатило	керамика	4.37
21	соба	паркет	9.36
22	соба	паркет	6.75
23	дневна соба	паркет	18.73
24	кухиња	керамика	5.79
25	остава	керамика	2.66
26	ложа	керамика	2.90
<b>укупна површина</b>			<b>55.17</b>
-3%			-1.66
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>53.51</b>

Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
27	предсобље	керамика	14.93
28	соба	паркет	7.19
29	соба	паркет	6.98
30	купатило	керамика	4.31
31	кухиња	керамика	4.30
32	дневни боравак	паркет	16.93
33	остава	керамика	1.66
34	wc	керамика	1.82
35	балкон	керамика	2.56
36	ложа	керамика	3.05
<b>укупна површина</b>			<b>63.73</b>
-3%			-1.91
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>61.82</b>

Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
37	предсобље	керамика	9.07
38	остава	керамика	2.01
39	купатило	керамика	5.92
40	кухиња	керамика	4.00
41	дневни боравак	паркет	18.14
42	соба	паркет	9.79
43	балкон	керамика	3.70
<b>укупна површина</b>			<b>52.63</b>
-3%			-1.58
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>51.05</b>

1.СПРАТ	
<b>укупна површина станова</b>	273.90
-3%	-8.22
<b>укупна НЕТО површина станова</b>	265.68
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	46.57
-3%	-1.40
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	45.17
<b>укупна НЕТО површина - 1.спрат</b>	<b>310.85</b>
<b>укупна БРУТО површина 1.спрат</b>	<b>388.04</b>



- 2.спрат

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	36.97
<b>укупна површина</b>			<b>46.57</b>
-3%			-1.40
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>45.17</b>

Стан 6 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
3	предсобље	керамика	4.71
4	купатило	керамика	5.24
5	соба	паркет	8.99
6	дневна соба	паркет	13.93
7	кухиња	керамика	4.29
8	балкон	керамика	5.65
<b>укупна површина</b>			<b>42.81</b>
-3%			-1.28
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>41.53</b>

Стан 7 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	6.12
10	соба	паркет	8.70
11	соба	паркет	7.52
12	купатило	керамика	4.19
13	кухиња	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	16.11
15	остава	керамика	1.81
16	wc	керамика	2.19
17	полуложа	керамика	6.09
18	ложа	керамика	2.69
<b>укупна површина</b>			<b>59.56</b>
-3%			-1.79
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>57.77</b>

Стан 8 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	4.61
20	купатило	керамика	4.37
21	соба	паркет	9.36
22	соба	паркет	6.75
23	дневна соба	паркет	18.73
24	кухиња	керамика	5.79
25	остава	керамика	2.66
26	ложа	керамика	2.90
<b>укупна површина</b>			<b>55.17</b>
-3%			-1.66
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>53.51</b>

Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
27	предсобље	керамика	14.93
28	соба	паркет	7.19
29	соба	паркет	6.98
30	купатило	керамика	4.31
31	кухиња	керамика	3.37
32	дневни боравак	паркет	17.86
33	остава	керамика	1.66
34	wc	керамика	1.82
35	балкон	керамика	2.56
36	ложа	керамика	3.05
<b>укупна површина</b>			<b>63.73</b>
-3%			-1.91
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>61.82</b>

Стан 10 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
37	предсобље	керамика	9.07
38	остава	керамика	2.01
39	купатило	керамика	5.92
40	кухиња	керамика	3.99
41	дневни боравак	паркет	18.15
42	соба	паркет	9.79
43	балкон	керамика	3.70
<b>укупна површина</b>			<b>52.63</b>
-3%			-1.58
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>51.05</b>

2.СПРАТ	
<b>укупна површина станова</b>	273.90
-3%	-8.22
<b>укупна НЕТО површина станова</b>	265.68
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	46.57
-3%	-1.40
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	45.17
<b>укупна НЕТО површина - 2.спрат</b>	<b>310.85</b>
<b>укупна БРУТО површина 2.спрат</b>	<b>388.04</b>

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум:

**Панчево, јун 2023**

- 3.спрат и мансарда

Заједнички простор - 3.спрат и мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	36.97
<b>укупна површина</b>			<b>46.57</b>
-3%			-1.40
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>45.17</b>

Стан 11 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
3	предсобље	керамика	4.71
4	купатило	керамика	5.24
5	соба	паркет	8.99
6	дневна соба	паркет	13.93
7	кухиња	керамика	4.29
8	балкон	керамика	5.65
<b>укупна површина</b>			<b>42.81</b>
-3%			-1.28
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>41.53</b>

Стан 12 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	6.12
10	соба	паркет	8.70
11	соба	паркет	7.52
12	купатило	керамика	4.19
13	кухиња	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	16.11
15	остава	керамика	1.81
16	wc	керамика	2.19
17	полуложа	керамика	6.09
18	ложа	керамика	2.69
<b>укупна површина</b>			<b>59.56</b>
-3%			-1.79
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>57.77</b>

Стан 13 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	4.61
20	купатило	керамика	4.37
21	соба	паркет	11.86
22	дневна соба	паркет	15.54
23	кухиња	керамика	5.79
24	остава	керамика	2.66
25	ложа	керамика	2.71
<b>укупна површина</b>			<b>47.54</b>
-3%			-1.43
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>46.11</b>

Стан 14 (једноипособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
26	предсобље	керамика	14.93
27	гардеробер	паркет	5.18
28	соба	паркет	7.39
29	купатило	керамика	4.31
30	кухиња	керамика	3.37
31	дневни боравак	паркет	13.04
32	остава	керамика	1.66
33	wc	керамика	1.82
34	балкон	керамика	2.53
35	ложа	керамика	2.67
<b>укупна површина</b>			<b>56.90</b>
-3%			-1.71
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>55.19</b>

Стан 15 (једноипособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
36	предсобље	керамика	9.07
37	остава	керамика	2.01
38	купатило	керамика	5.92
39	кухиња	керамика	4.00
40	дневни боравак	паркет	14.07
41	соба	паркет	7.03
42	балкон	керамика	3.39
<b>укупна површина</b>			<b>45.49</b>
-3%			-1.36
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>44.13</b>

3.СПРАТ и МАНСАРДА	
<b>укупна површина станова</b>	252.30
-3%	-7.57
<b>укупна НЕТО површина станова</b>	244.73
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	46.57
-3%	-1.40
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	45.17
<b>укупна НЕТО површина - 3.спрата и мансарде</b>	<b>289.90</b>
<b>укупна БРУТО површина 3.спрат и мансарде</b>	<b>380.45</b>

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум:

**Панчево, јун 2023**



- Мансарда

Заједнички простор - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	14.61
укупна површина			24.21
-3%			-0.73
укупна НЕТО површина			23.48

Стан 16 (једноипособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
3	предсобље	керамика	4.71
4	купатило	керамика	4.32
5	соба	паркет	5.56
6	дневна соба	паркет	11.94
7	кухиња	керамика	4.29
8	балкон	керамика	2.40
укупна површина			33.22
-3%			-1.00
укупна НЕТО површина			32.22

Стан 17 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	6.12
10	соба	паркет	6.44
11	соба	паркет	7.52
12	купатило	керамика	4.19
13	кухиња	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	12.12
15	остава	керамика	1.81
16	wc	керамика	2.19
17	лођа	керамика	2.56
18	лођа	керамика	2.69
укупна површина			49.78
-3%			-1.49
укупна НЕТО површина			48.29

МАНСАРДА	
укупна површина станова	83.00
-3%	-2.49
укупна НЕТО површина станова	80.51
укупна НЕТО површина заједнички простор	24.21
-3%	-0.73
укупна НЕТО површина заједнички простор	23.48
укупна НЕТО површина - мансарде	103.99
укупна БРУТО површина мансарде	142.73

## ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

	НЕТО	БРУТО
приземље	318.72	367.96
1.спрат	310.85	388.04
2.спрат	310.85	388.04
3.спрат и мансарда	289.90	380.45
мансарда	103.99	142.73
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	1334.31	1667.22

Број стамбених јединица: 17 (седамнаест стамбених јединица)

Број техничке документације: ИДР – 22 - 06 – 2023

Место и датум: Панчево, јун 2023

**ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ** су новопроектоване. Предвиђено је да се инсталације водовода прикључе на уличну мрежу преко новог водоводног прикључка  $\phi$  63мм (ДН75), фекална канализација ће се прикључити на уличну канализациону мрежу преко новог прикључка од 160мм, а атмосферска преко прикључка од 160мм.

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

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА:

### НАПАЈАЊЕ

Напајање објекта ће се обезбедити на следећи начин. Од најближег дистрибутивног стуба нисконапонске мреже ( извод 02: СКС дуж Жестићеве ка Цара Душана , из ТС Ц. Лазара 2 ), обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода ( са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека РР00 А 4х150мм<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта.

Напајање целина у објекту :

-напајање 11 станова : по 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А

-напајање 6 станова : по 11,04 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

- напајање заједничке потрошње и лифта: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А

-напајање паркинг платформи : 3 х 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А

-напајање хидрантске пумпе : 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

Прикључак ће се пројектовати у свему према добијеним условима за пројектовање и прикључење од надлежне Електродистрибуције.

На фасади објекта, на уличном делу , што ближе улазу, обезбедити за уградњу кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П простор (ширина х висина х дубина) (640х980х165)мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви  $\phi$ 110мм.

На погодном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места РОММ-1( ОММ за хидрантску пумпу – против пожарни прикључак ), предвидети слободан простор ( отвор у зиду) следећих димензија : ширина 300мм, висина 650мм и дубине 235мм, са смештеним бројилом за хидрантску пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П ( за стамбени објекат ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П( за против пожарни прикључак), предвидети слободан простор у зиду, димензија : ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев  $\phi$ 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45° .

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 обезбедити простор димензија (ширина х висина х дубина)(2000х2000х235)мм. Предвиђен је мерни орман који чине два ормана мерног места (ОММ) модула 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула 3.

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум:

**Панчево, јун 2023**

## РАЗВОДНИ ОРМАНИ И ТАБЛЕ

### Мерни разводни орман ОММ

Орман је метални за унутрашњу монтажу на зид у степену заштите ИП40. Величину ормана одредити према опреми која се у њега уграђује и предвидети 30% слободног, резервног простора.

ОММ је израђен према условима датим у "Техничкој препоруци" надлежне електродистрибуције.

Мерно разводни орман МОММ је метални, израђен од два пута декапираног лима, пластифициран, са вратима на којима су застакљени отвори за читање стања бројила и која су снабдевена уредајима за закључавање.

Уграђени елементи у орману треба да су реномираног произвођача и да имају следеће карактеристике:

- „СКАРА“ клеме унифициране, квалитетног домаћег или страног произвођача, чврсте и обележене, ограничене крајњим држачима.
- Ожичење је изведено са финожичним проводницима, боје како налажу СРПС прописи изавршени квалитетним иностраним хилзнама и папуцицама.
- Осигурачи који се користе у орманима су аутоматски.
- Бравица је типска Е4.
- Сва вијчана роба у орману је поцинкована.
- Сви делови који могу бити под напоном заштићени су плексиглас, пертинекс или маском од негоривог полиестера.
- Обележавање комплетне опреме и сигнализације је урађено гравираним плочицама.
- Остављено је 20% више места у орману за могућношћу додавања опреме.
- Орман мора да има одговарајуће ознаке:
  - Назив,
  - Ознака примењене заштите од напона додиром.

### РАЗВОДНЕ ТАБЛЕ СТАНОВА

Разводне табле су предвиђене за напајање потрошача у становима.

Величина разводних табли је димензионисана према броју елемената који се уграђују у таблу са обавезним резервним местима. Предвиђа се уградња трофазних заштитних уређаја диференцијалне струје FID X/0,03A и FID X/0,5A, и довољан број аутоматских прекидача „Б“ и „Ц“ карактеристике.

### РАЗВОДНЕ ТАБЛЕ ЛИФТА, ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ И ХИДРАНТСКЕ ПУМЕ

Разводне табле су предмет пакетне испоруке изабраног произвођача лифтовског постројења, паркинг платформи ( ПИТ система ) и хидрантске пуме. Овим пројектом се обезбеђује само напајање разводних табли.

### РАЗВОДНА ТАБЛА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТОРШЊЕ

Намењена је за напајање инсталације унутрашњег осветљења комуникација, спољашње ( фасадне) расвете, интерфонске инсталације, прикључка за ТК инсталацију, приључак за видео надзор.

Величина разводне табле је димензионисана према броју елемената који се уграђују у таблу са обавезним резервним местима. Предвиђа се уградња трофазних

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

заштитних уређаја диференцијалне струје FID X/0,5A, и довољан број аутоматских прекидача „Б” и „Ц” карактеристике.

## ИНСТАЛАЦИЈА ОСВЕТЉЕЊА И ПРИКЉУЧНИЦА

Инсталација расвете ће се извести кабловима PP-Y 3x1,5mm<sup>2</sup>. Каблови се полажу у зиду или плафону испод малтера. Највећи део инсталације расвете је изведен као слободни изводи са лустер клемама на крају и уграђеном куком за монтажу лустера, односно са могућношћу да корисник изабере светиљку и монтира је сам.

За укључење-искључење расвете предвиђени су обични, серијски или наизменични прекидачи домаће производње за уградњу у зид.

Монтирају се монофазне и трофазне прикључнице опште намене и монофазни слободни изводи. Трофазна прикључница и монофазне прикључнице су обавезно са заштитним контактом. Слободни изводи се завршавају у уређају за који су намењени или се, ако се уређај за који су слободни изводи не монтира одмах, завршава у инсталационој кутији која је у степену заштите ИП 65. Трофазна прикључница се монтира на висини од 0,8 м од готовог пода у кухињи. Монофазне прикључнице се монтирају на висини 0,4м од готовог пода. Изузетак су прикључнице у кухињи и купатилу за веш машину које се монтирају на висини од 1,2 м, затим наменске утичнице у кухињама које се монтирају на висини од 1,4 м.

Прикључнице за клима уређаје се монтирају на висини од 2 м од готовог пода.

Инсталација трофазних прикључница се изводи кабловима PP-Y 5x2,5 мм<sup>2</sup>. Инсталација монофазних прикључница се изводи кабловима PP-Y 3x2,5 мм<sup>2</sup>. Каблови се постављају у зиду испод малтера.

У простору комуникација и степеништа на свим местима која су битна за оријентацију и комуникацију монтирају се противпаничне светиљке које у случају нестанка мрежног напона треба да спрече панику и омогуће кретање и оријентацију у објекту. Светиљке су са две флуо цеви по 8 W и сопственим акумулатором и аутономијом од минимум 90 минута. За напајање противпаничне расвете постављају се у зиду или плафону испод малтера каблови PP-Y 3x1,5 мм<sup>2</sup>. Предвиђене су светиљке са ознаком "ИЗЛАЗ" и СТРЕЛИЦА (као смер према излазу).

## УЗЕМЉЕЊЕ

Темељни уземљивачи објекта чине арматурне мреже постављене на дну темељних стопа.

Уз арматурну мрежу, изнад ње, положити траку FeZn 25x4 и заварити је за арматурне шипке. Изводи за МОММ, лифт, сабирницу за изједначње потенцијала који иду ка унутрашњости објекта спојити са траком FeZn 25x4 која је положена и повезана са арматуром АБ темељним гредама. Такође се остављају изводи из темељног уземљивача за спој са спусним системом громобранске инсталације.

## ГРОМОБРАНСКА ИНСТАЛАЦИЈА

Пројектом се предвиђа класична громобранска инсталација Фарадејевим кавезом.

## ЗАШТИТА ОД ПРЕВИСОКОГ НАПОНА ДОДИРА

Заштита од превисоког напона додиром предвиђена је системом ТТ.

Број техничке документације: **ИДР – 22 - 06 – 2023**

Место и датум: **Панчево, јун 2023**

У кабловима је предвиђен проводник жуто-зелене боје који се везује на одговарајући заштитни контакт прикључнице, а који се везује на заштитну сабирницу у разводним таблама, (PEN).

PEN сабирница се везује на темељни уземљивач преко сабирнице за изједначавање потенцијала а преко ње се врши и изједначење потенцијала као додатна мера за заштиту од опасног напона додиром. Кабловски водови подравода и свих потребних инсталација у објекту се воде као петожилни (за трофазни систем) или као трожилни (за монофазни систем напајања). У кабловима је предвиђен проводник жуто-зелене боје који се везује на одговарајући заштитни контакт прикључнице са једне стране, а са друге стране се везује на заштитну сабирницу у разводној табли (PEN). Као додатна мера заштите од превисоког напона додиром користи се заштитни уређај диференцијалне струје FID X/0,5A/A, а у санитарном чвору FID X/0,03A/A.

### ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА

У вишепородичном стамбеном објекту предвиђено је да се сви станови снабдевају топлотом водом за грејање и припрему санитарне воде преко комбинованих гасних котлова снаге 18 kW. Котлови су типа C 3.1 који доводе ваздух за сагоревање и одводе продукте сагоревања кроз концентричне димне цеви Ø100/60 мм које су прикључене на комбиноване „Schiedel“ димњаке тип Quadro. Котлови су предвиђени у предсобљима, оставама и купатилима станова поред димњака. Котлови су повезани са програмским термостатима којим се регулише собна температура у дневним боравцима.

За грејна тела су предвиђени челични панелни радијатори тип 22 висине 600 мм а у купатилима цевasti радијатори – сушачи пешкира. Грејна тела су са цевном мрежом повезана термостатским радијаторским вентилима димензија ДН15. За одзрачивање грејних тела предвиђени су ручни одзрачни вентили ДН15. У сваком стану се налази по једна славина за пуњење и пражњење димензије ДН15.

Предвиђен је двоцевни систем са цевном мрежом од изолованих пекс-ал-пекс цеви које се воде у поду. Спајање цеви се врши прес фитингом. Систем је димензионисан за температурски режим 65/50°C.

### ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

Прикључни гасовод је предвиђен за радни притисак од 1 ÷ 3 бар. Прикључни гасовод је предвиђен од полиетиленске цеви пречника ПЕ32 а он се прикључује на полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу пречника ПЕ90 која се протеже у зони тротоара паралелно са грађевинском односно регулационом линијом (податак из Техничких услова ЈП Србијагас под бројем 05-02—4-14/1085-1). Тачно место прикључења у улици Цара Душана и траса прикључног биће договорени са Дистрибутером гаса – ЈП "Србијагас" а све у складу са Решењем о одобрењу за прикључење и Техничким условима за прикључење издатим од ЈП "Србијагас". Прикључни гасовод се води подземно на мин. дубини 0.8 м испод тротоара све до регулационе станице (РС) предвиђене на уличној фасади објекта, лево од улаза у колски пролаз – ајнфорт гледано са уличне стране. На местима укрштања са осталим подземним инсталацијама придржавати се техничких прописа о међусобној удаљености.

У РС се монтира навојна кугласта славина ДН 25 која је уједно и ПП славина.

РС је укупног капацитета  $25 \text{ м}^3/\text{h}$  (Г-16 са максималним капацитетом  $25 \text{ м}^3/\text{h}$ ) и налази се у металном једнокрилном орману димензија  $1100 \times 900 \times 280 \text{ mm}$  са отворима за вентилацију и бравицом за закључавање. Регулациони део је пројектован као једнолинијски и у њему се налазе сви потребни садржаји: кугласта славина ДН25, "Y" филтер ДН25, регулатор притиска гаса капацитета  $25 \text{ м}^3/\text{h}$  и манометри на улазној и излазној страни регулационе станице. РС је потребно повезати на оближњи темељни уземљивач. У оквиру ормана РС предвиђена је уградња ПП прирубничке гасне славине а на застакљеним вратима ормара на месту уградње ПП славине предвиђен је натпис "ПП славина".

Од РС се води надземни немерени део гасне инсталације, до заједничког ходника и пружа се вертикално до последњег спрата.

Унутрашња гасна инсталација предвиђена је да се води од гасних мерила која ће бити распоређена у заједничком ходнику на свакој етажи за припадајуће станове. Од сваког гасног мерила води се унутрашња гасна инсталација од тврдих бакарних цеви (СРПС Ц.Д5.502) под плафоном заједничког ходника до сваког стана. По уласку у станове цеви се воде до просторија у којима се налазе комбиновани гасни котлови. Сви прикључни водови који се воде до котлова су од бакарних цеви  $\varnothing 22 \times 1,0 \text{ mm}$  и завршавају се гасним кугластим славинама димензија ДН20. Котлови се повезују са гасним славинама преко сигурносних флексибилних металних црева (СРПС М.Е3.535). На местима проласка цеви кроз зид предвиђене су заштитне челичне чауре.

ПРОЈЕКТАНТ

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

  
CS Scanned with CamScanner



# ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

**ИНВЕСТИТОР: „БИГ ДОМ 013 “, Д.О.О.**  
Новосељански пут бр. 439, Панчево

**ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**  
Ул. Цара Душана бр. 46, Панчево  
на К.П бр. 5586 и 5587 КО Панчево

**Врста техничке документације:** Технички опис

**За грађење/извођење радова:** нова градња

**Пројектант:** **“Techno Team System” д.о.о.**  
Гандијева 133, Београд

**Одговорно лице пројектанта:**  
Потпис:



**Драган Павловић**  
Електронски потпис лица одг.пројектанта

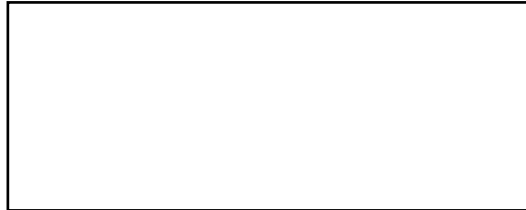


**Одговорни пројектант**  
**маш. дела пројекта:**  
Број лиценце:

Потпис:



**Драган Павловић**  
333 J495 10  
Електронски потпис лица одг.пројектанта



**Место и датум:** Београд - јул, 2023.

**ТЕХНИЧКИ ОПИС СИСТЕМА ЗА ПАРКИРАЊЕ  
ТИПА „ХОРИЗОНТАЛНИ ПИТ“**

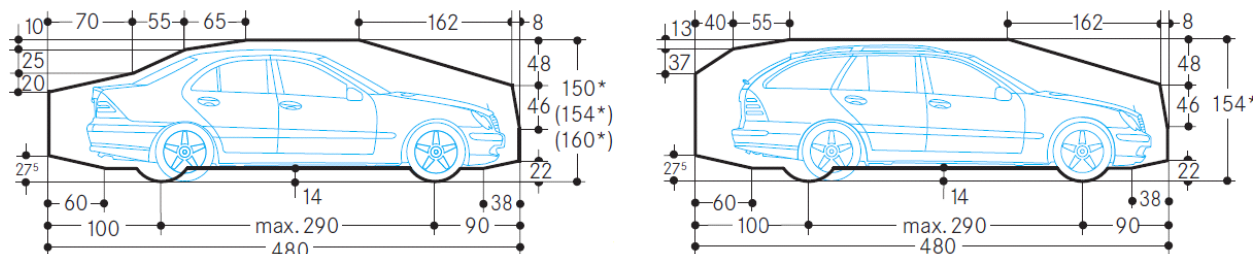
## Технички опис система паркинг платформи:

„**ХОРИЗОНТАЛНИ ПИТ**“ платформе су намењене за паркирање аутомобила без присуства возача и путника и уграђују се у за то предвиђен бетонски простор. Електро-хидраулични погонски агрегат је повезан са паром цилиндара директног дејства који су једним крајем ослоњени на дно јаме, а другим повезани са носећим рамом платформе. Број и капацитет агрегата зависи од предвиђеног броја платформи које се повезују у целину. Подизање платформе у односу на прилазни ниво се обезбеђује директним дејством цилиндара, као и системо утега са ланцима и то на тај начин да обезбеди сигуран приступ возилима са прилазног нивоа саобраћајнице.

Објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ улица Цара Душана бр. 46, Панчево

Основне техничке карактеристике	
Врста платформе	Хидрауличке паркинг платформе без возача
Број комада	2 за по 4 возила <b>TTS double pit horizontalni</b>
Укупно паркинг места	8
Врста погона	Хидраулички
Систем погона	Тандем 1:1
Носивост (Q)	Q = 2000кг по паркинг месту
Број прилаза	4 на коти саобраћајнице
Висина дизања (Ндиз)	H= 1500 mm
Брзина подизања (v)	v = 0,2 m/s
Управљање	Споља помоћу кључа командне јединице
Карактеристике платформе	
Врста платформе	Метална
Карактеристике врата	
Прилазна врата	Без врата
Карактеристике простора за уградњу	
Простор за уградњу	Бетонски
Димензије Ш x Д	4950x5000 mm
Јама испод платформе	1800 mm
Висина изнад јаме	3250 mm
Карактеристике погонске групе	
Погонско постројење	Хидроагрегата са паровима цилиндара
Цевовод	Армирано гумено црево, 4 цеви
Врста уља	ХИДРОЛ 46
Снага електромотора (P)	3,5 kW,
Осигурачи	За сваки хидроагрегат 3 x 25 A (топљиви)

### ГАБАРИТИ ВОЗИЛА КОЈА СЕ МОГУ ПАРКИРАТИ:



## ОПИС ПОСТРОЈЕЊА ПИТ ПЛАТФОРМЕ

Под „ПИТ паркинг платформом“ се подразумева трајно уграђено постројење, покретано електричном енергијом, намењено паркирању аутомобила без присуства возача.

Паркинг платформа је уграђена на носећи рам који је израђен од челичних профила. Може се кретати вертикално а погон остварује хидраулички агрегат преко два цилиндра који померају платформу директним дејством. Хидраулички цилиндри су ослоњени на дно јаме. Подизањем клипова, подиже се и носећи рам платформе у односу 1:1 .

## ПОГОНСКИ УРЕЂАЈ

Погонски уређај састоји се из хидрауличке инсталације. У састав хидрауличке инсталације за погон улазе следећи елементи:

- Хидраулички агрегат, који се састоји из пумпе високог притиска, електромотора, резервоара за уље и амортизера преко којих су пумпа и мотор фиксирани за резервоар.

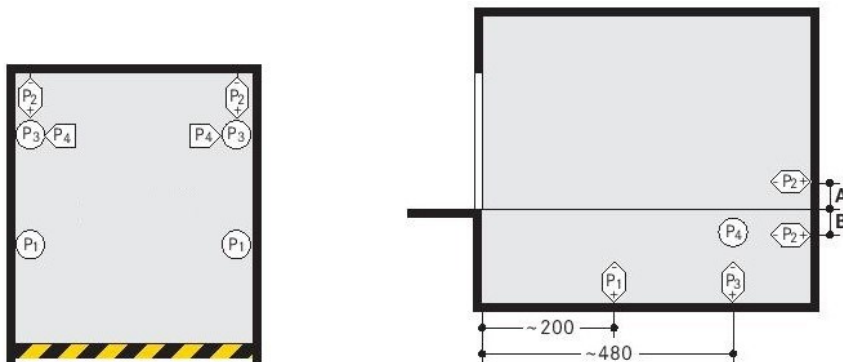
Пумпа потребног капацитета спојена је са трофазним електромотором снаге 3,5kW, ради потопљена у уље и еластично је учвршћена за резервоар. На горњој страни резервоара уграђен је блок електро-хидрауличких вентила према хидрауличној шеми. Предвиђен је за сваки цилиндар по један вентил против пуцања цеви где је остварена директна међувентилска веза цевоводом.

- Армирана гумена црева за високе притиске и пратећи елементи за повезивање са цилиндрима и агрегатом. Армирано гумено црево снабдевано је са налепницом са општим техничким подацима и роком трајања због планске замене.

- Радни цилиндри једноструког дејства, такозвани плунжери са механичким блокирајућим вентилима (вентил против пуцања) у случају повећаног протока уља. Ови вентили онемогућавају повраћај уља у резервоар у случају пуцања армираних гумених црева, односно спречавају пад платформе.

- Блок електромагнетних вентила, који се налази на агрегату и који је електрично повезан са командом платформе, регулише проток уља при дизању, односно спуштању. У склопу блока вентила, налази се регулатор за подешавање брзине подизања, односно спуштања, сигурносни вентил, који обезбеђује инсталацију од повећаног притиска и филтер за уље са сферним вентилом који онемогућава проток уља у оба смера.

## СТАТИЧКО ОПТЕРЕЋЕЊЕ У ПРОСТОРУ ЗА СМЕШТАЈ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ

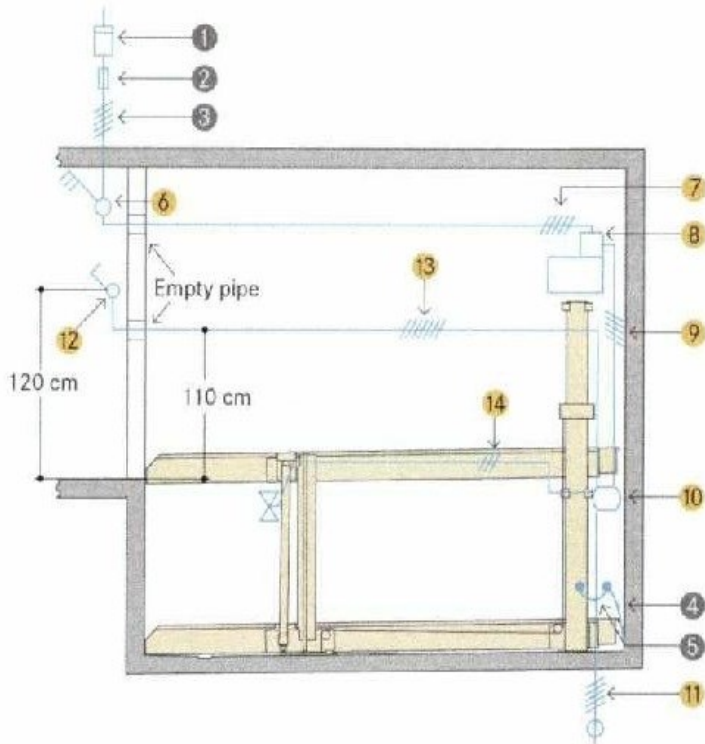


## Платформа за четири аутомобила

Double pit	P1= + 80 kN -30 kN
	P2= +4 kN -4kN
	P3= +30 kN
	P4= +3 kN

## ФУНКЦИОНИСАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

### ЛЕГЕНДА:



1. Струјомер
2. Осигурачи 3 x 25A
3. Енергетски кабл 5x2.5mm<sup>2</sup>
4. Конектори за уземљење
5. Главни прекидач
7. Кабл од главног прекидача до постројења 5x2.5mm<sup>2</sup>
8. Електро орман и хидраулички агрегат са трофазним мотором 230/400V 50Hz, склопкама, заштитом и осталом инсталацијом 3,5kW
9. Контролни кабл 24V
10. Разделник
11. Кабл 5 x 1,5 mm<sup>2</sup>
12. позивни тастери за подизање и спуштање платформе са сигурносним СТОП тастером који се увек поставља ван возног

окна

13. Контролни кабл 24V

14. Кабл за вентиле 24V

## КОМАНДА

Платформа се покреће закретањем кључа, на тастеру, на прилазу. Посредством електричне инсталације сигнал команде укључује мотор и пумпу који преко вентила пумпају уље у цилиндри и на тај начин покрећу платформу. При кретању на доле, процес је идентичан, само се у овом случају не укључује мотор, него се уље, из цилиндара, само враћа у резервоар, регулисаном брзином, коју одређује вентил за спуштање.

### Стање мировања

када паркинг платформа стоји, вентил за спуштање се налази у положају ЗАТВОРЕНО. Радни цилиндри су блокирани на стубовима уља између својих блокирајућих вентила и вентила за спуштање. При томе се омогућава растерећење потисног вода пумпе.

### *Подизање*

Стартовање: Команда ПОДИЗАЊЕ постиже се закретањем кључа на тастеру.

Пристајање: Заустављање на одређеном нивоу обавља се аутоматски. Када платформа доспе у зону возног нивоа (патоса) гараже, посредством одговарајућег микропрекидача и електромагнетног разводника, платформа пристаје.

### *Спуштање*

Стартовање: СПУШТАЊЕМ се командује закретањем кључа (супротно од подизања) на тастеру. При томе се активира електромагнетни разводник стављајући у положај ОТВОРЕНО командни вентил за спуштање, чиме се омогућава враћање уља из цилиндара у резервоар. Платформа стартује постепено захваљујући конструкцији вентила за спуштање који се отвара са задршком.

Пристајање: када платформа доспе у зону жељеног нивоа, посредством одговарајућег микро прекидача и електромагнетног разводника платформа пристаје. Када се платформа спусти до жељеног нивоа, командни вентил за спуштање се ставља у положај ЗАТВОРЕНО после чега се платформа зауставља и остаје блокирана у том положају.

## **ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ**

Простор за смештај паркинг платформе је бетонски. У простор се не смеју уграђивати инсталације и уређаји који нису саставни део платформе.

Простор мора да издржава оптерећења која настају при раду постројења. Минимална дебљина плоче јаме возног окна је 18cm. Платформе на плочу возног окна преносе оптерећења посредством ослоних плоча површине 140cm<sup>2</sup>. Ослоне плоче се спајају за плочу типловима за бетон дубине 16-40cm. На плочи јаме возног окна се налази канал за одвод течности димензија 100x20cm. Ради сакупљања течности са дна јаме возног окна, предвиђен је пад од 2%. Канал води течност у шахт за препумпавање, димензија 50x50x50cm. Зидови простора за инсталацију паркинг платформе морају бити од материјала који је отпоран на механичка оптерећења и ватру и који не ствара прашину већ спречава њено таложење. Дно јаме мора бити заштићено од продирања воде.

Обзиром да су платформе без врата, прилаз платформама је обележен линијом у складу са препорукама ISO3864. На видном месту се налази табла упозорења: "НЕ ПРЕЛАЗИТИ ЛИНИЈУ ДОК ЈЕ ПЛАТФОРМА У ПОКРЕТУ".

на зиду изнад сваког прилаза поставити таблице са максималним дозвољеним висинама аутомобила по нивоу паркирања.

## **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА ЕЛЕКТРОМОТОРА**

У намотаје електромотора уграђени су одговарајући сензори који искључују команду платформе када се намотаји електромотора загреју преко дозвољене температуре. Поред тога, предвиђена је у команди фазна заштита и биметална заштита.

## **ИЗЈЕДНАЧЕЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОГ ПОТЕНЦИЈАЛА НА МЕТАЛНИМ МАСАМА**

Агрегат и челична конструкција платформе повезани су челичном поцинкованом траком FeZn 20x30mm. Истом траком повезана је командна табла као и сви остали метални елементи. Ову инсталацију повезати на темељни уземљивач објекта. Ова инсталација није предмет овог пројекта.



## **ЗАШТИТА ОД ЕЛЕКТРИЧНИХ ГРЕШАКА**

Опасно погонско стање платформе не сме наступити услед појаве од само једне од следећих грешака:

1. Нестанка напона
2. Недозвољеног пада напона
3. Губитка електричне проводности вода
4. Споја са масом и земљом
5. Кратког споја или прекида у електричним деловима, као што су отпорници, кондензатори, полупроводници, сијалице итд.
6. Непривлачења или непотпуног привлачења котве контактора или релеја
7. Невраћања у почетни положај контактора или релеја
8. Неотварање једногконтактог дела
9. Незатварање једног контактног дела
10. Замена фаза

## **ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

У простор паркинг платформе се постављају погонски уређај и командно управљачки уређаји. Напојни вод за напајање платформи електричном енергијом мора бити изведен од главног разводног ормана у објекту до романа са агрегатом и то до места главне склопке, тј. Непосредно поред прилаза платформи. Напојни вод треба димензионисати према полазној струји погонског агрегата.

Проводници се полажу у пластичне канале димензија 40x40мм или 40x60мм зависно од броја проводника или пластичне савитљиве цеви. Пластични канали или цеви морају бити завртњима односно обујмицама сигурно причвршћени, увек под правим углом на најпогоднији начин изведени.

Главни напојни кабл за напајање погона платформе није предмет овог пројекта већ је дефинисан главним електро пројектом објекта.

Све металне масе треба да се доведу на исти електропотенцијал, односно на сабирницу за изједначавање електропотенцијала а затим на темељни уземљивач.

Заштита од пожара није предмет овог пројекта већ ће бити дефинисана посебним пројектом противпожарне заштите објекта.

# **ОПШТИ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ СИСТЕМА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

## 1.5.2 ОПШТИ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ И МОНТАЖУ

Закључивањем уговора о извођењу постројења аутоматског паркинг система Извођач и Инвеститор усвајају све тачке ових општих и техничких услова.

### ОБАВЕЗЕ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

Извођач радова је у обавези да уговорене радове врши у складу пројектном документациом, важећим прописима, стандардима, техничким нормативима, прописаним мерама и нормативима безбедности и здравља на раду и да:

- обезбеди сигурност лица која се налазе на градилишту и околине;
- у складу са прописима води грађевински дневник (у који се уписују подаци о току и начину извођења радова), грађевинску књигу и књигу грађевинске инспекције;
- поступи по примедбама и захтевима надзорног органа и да отклони недостатке у радовима на које је надзорни орган ставио примедбе;
- обезбеди градилиште, суседне објекте и околину у случају прекида радова;
- на градилишту обезбеди, решења о одређивању Одговорног извођача радова и пројекат паркинг платформи, односно документацију на основу које се изводе радови;
- да поштује и поступа по налогу Наручиоца, којим одређује ангажовање трећих лица на извршењу могућих радова, из пројекта а који нису обухваћени уговором и не ремете рад и организацију рада извођача;
- да, да изјаву да има обучену стручну радну снагу и комплетну опрему за извршење прихваћеног посла, уз апсолутну тврдњу да је радана снага која ће бити ангажована на овом послу квалификована за преузете радове, као и да су сви у оквиру своје струке и вршења посла обучени и упознати са прописаним мерама и нормативима безбедности и здравља на раду;
- да прихвата обавезу да уколико његови запослени причине било какву штету на опреми и радовима трећих ангажованих лица у целости сноси штету уз сагласност да се та штета одбије од износа на овереним привремених ситуацијама; (ова обавеза важи и за Наручиоца уколико трећа лица која је он ангажовао причине штету на радовима и опреми Извођача);
- свакака причињена штета или оштећење опреме констатоваће су у грађевинском дневнику и биће оверена од стране надзорног органа;
- да одмах по закључењу уговора, а пре уласка у посао, изврши осигурање у своје име и у име наручиоца од губитака и оштећења ( радови, материјал, опрема) по основу овог уговора за штете проузроковане било чим, затим је дужан обезбедити полису осигурања која покрива одговорност у случају повреда на раду и одговорност за штету која произилази из извршења радова свим особама које је запослио на извршењу радова(колективно осигурање);
- у случају увођења подизвођача у посао, Извођач се обавезује да и његови подизвођачи имају исте полисе осигурања;

Извођач радова је искључиво одговоран и ослобађа одговорности Наручиоца од свих захтева за одштету од стране трећих лица за имовинску штету и личне повреде које настају из извршења радова од стране извођача, његових запослених и његових подизвођача а у вези са радовима.

## ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА

Инвеститор се обавезује да Извођачу радова, пре почетка извођења радова преда примерак Пројекта за извођење аутоматског паркинг система са свим прилозима, за потребе извођења радова, као и потврде о пријави радова на извођењу тих пројеката, и да:

- одреди Извођача радова за носиоца права и обавеза извођача радова према Закону о планирању и изградњи, за све потребне радове који се изводе по овом Уговору;
- да до дана увођења Извођача у посао одреди Надзорног органа и решење о одређивању и постављању истог преда Извођачу, у том решењу ће бити утврђене обавезе и права Надзорног органа које се односе на Извођача и назначена права у овом обавештењу не могу бити ван закона;
- у случају промене надзорног органа, Наручилац је дужан без одлагања о томе обавестити писменим путем Извођача, у противном извођач радова неће сносити одговорност за поступање као да до те промене није дошло;

Стручни надзор који надзорни орган врши обухвата:

- контролу да ли се извођење радова врши према Пројекту и према Уговору,
- контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива;
- давање упутстава Извођачу радова;
- сарадњу са пројектантом, ради обезбеђења детаља технолошких и организационих решења за извођење радова и решавање других питања која се појаве у току извођења радова. Примедбе и предлози надзорног органа уписују се у грађевински дневник.

Инвеститор ( наручилац радова) је обавезан да доврши све грађевинско - занатске радове у возном окну и машинској просторији, и радове као што су:

- грађевинска обрада око уграђених елемената паркинг система,
- довод напонског вода у машинску просторију, односно до обично горњег окретишта а према подацима из пројекта,
- обезбеђење привременог прикључка за трофазну, наизменичну струју напона 3x230/400V у машинској просторији, односно до обично горњег окретишта,
- осигурање опреме и алата код надлежне заједнице осигурања.

## **АТЕСТИ, КВАЛИТЕТ УГРАЂЕНОГ МАТЕРИЈАЛА, СЕРВИСИРАЊЕ**

После завршене монтаже врши се, од стране овлашћене организације, атестирање постројења паркинг система.

После атестирања постројења паркинг система, инвеститор је дужан да од надлежног органа обезбеди дозволу за употребу паркинг система.

Материјал који се употребљава за извођење уговорених радова, мора да одговара опису радова, техничкој документацији. Одговорност за квалитет сноси Извођач радова.

Испоручилац опреме је дужан да приликом предаје на употребу паркинг система да преда важеће атесте инвеститору (техничкој служби инвеститора) за оне елементе паркинг система за које то захтевају прописи као и потребне атесте о квалитету материјала, елемената, делова које је он набавио и уградио.

- Испоручилац опреме је дужан да са инвеститором потпише уговор, да ће он (или организација коју сам предложи) одржавати постројење у трајању од најмање 10 година од предаје у употребу.

Инвеститор може одлучити и другачије.

- Од предаје на употребу постројења Испоручилац опреме у року од 30 дана извршиће фино дотеривање постројења како би се максимално прилагодило потребама објекта.

- испоручилац опреме треба инвеститору да достави списак резервних делова за одређени период, а на бази сопственог искуства.

- Детаљна упутства за коришћење, о сервисирању и одржавању паркинг система, испоручилац опреме доставиће инвеститору приликом предаје постројења на употребу.

# ПОСЕБАН ПРИЛОГ

**о примењеним прописаним мерама и нормативима заштите на раду  
при пројектовању, а у смислу Закона о безбедности и здрављу на раду Републике  
Србије  
(Сл. гласник РС бр. 101/05)**

## ***ОПАСНОСТИ КОЈЕ СЕ МОГУ ЈАВИТИ УСЛЕД НЕСОЛИДНИХ ПРОЈЕКТНИХ РЕШЕЊА У ЕЛЕКТРОМАШИНСКОМ ПРОЈЕКТУ ПОСТРОЈЕЊА***

- а.** Несолидан избор материјала и опреме и несолидна монтажа.
- б.** Опасност због необавештености корисника.
- ц.** Опасност од прегревања електричних каблова и проводника.
- д.** Опасности од прегревања склопки и других елемената аутоматике.
- е.** Опасност од струја кратког споја.
- ф.** Опасност од преоптерећења.
- г.** Опасност од неконтролисаног поласка при поновном доласку напона.
- х.** Опасност од случајног додира делова под напоном.
- и.** Опасност од недозвољеног пада напона и нестанка струје.
- ј.** Утицај влаге, воде, прашине.
- к.** Заштита од индиректног додира делова под напоном.
- л.** Опасност од изазивања пожара.
- м.** Опасност од атмосферског пражњења.
- н.** Опасност од различитих потенцијала између металних маса.
- о.** Нередовна и нестручна контрола и одржавање.
- п.** Неправилно руковање.
- р.** Опасност због недовољне осветљености прилаза постројењу.



## ***ПРЕДВИЂЕНЕ МЕРЕ ЗА ОТКЛАЊАЊЕ ОПАСНОСТИ КОД МАШИНСКЕ ОПРЕМЕ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ПОСТРОЈЕЊА***

- 1.** Избор материјала и опреме је извршен на основу статичког и других прорачуна са потребним степеном сигурности и потребног квалитета. Материјал и опрема су стандардни за ову врсту постројења, а за поједине елементе је предвиђена испорука одговарајућих атеста о њиховом квалитету. Пројектом су предвиђени сви сигурносни уређаји за ову врсту постројења.
- 2.** Предвиђена је уградња крајњих искључивача.
- 3.** Извршено правилно димензионисање електричних каблова и проводника.
- 4.** Заштита од струје кратког споја решена је употребом одговарајућих и правилно одабраних топливих и аутоматских осигурача на почетку струјног кола.
- 5.** Заштита погонског електромотора од преоптерећења обезбеђена је биметалним релејем одговарајућег опсега регулације.
- 6.** Неконтролисани поновни полазак после поновног доласка напона осигуран је поништавањем команди и склопкама.
- 7.** Опасност од случајног додира делова под напоном отклоњена је кућиштима електроуређаја и кућиштима и вратима разводних (командних) ормана.
- 8.** Заштита електромотора од нестанка фазе и недозвољеног пада напона предвиђена је уградњом одговарајуће склопке и поднапонског окидача и правилним димензионисањем водова према стварном оптерећењу.
- 9.** Заштита од утицаја ваздуха, воде и прашине остварена је правилним избором електричне опреме.
- 10.** Заштита од индиректног додира делова под напоном предвиђена је према већ усвојеном систему заштите објекта, односно системом заштитног уземљења или нуловања. У пројекту је назначена максимално дозвољена вредност прелазног отпора уземљивача, односно дозвољена импеданса највеће петље обзиром на инсталационе осигураче постројења.
- 11.** Предвиђени заштитни водови су жуто-зелене боје, а каблови су означени према стандарду ЈУС Х.Ц0.010. Пројектом су предвиђени остали услови и мере заштите система.
- 12.** Опасност од избијања пожара решена је избором одговарајуће електричне опреме која при правилном извођењу и прописаном одржавању у току експлоатације не може бити узрочних пожара.
- 13.** Отклањање опасности од атмосферских пражњења предвиђено је повезивањем на громобранску инсталацију или за уземљиваче објекта.
- 14.** Отклањање опасности од различитих потенцијала између металних маса предвиђено је повезивањем свих металних маса са уземљивачем.
- 15.** Контролу одржавања система могу вршити само стручна и квалификована лица која морају водити уредну евиденцију о извршеним претгледима и поправкама.
- 16.** Опасност од прегревања уља спречава се правилним одређивањем резервоара обзиром на број укључака постројења и циркулацију уља.
- 17.** На прилазима постројењу постављене су табле са упозорењем и упутством за руковање.
- 18.** Прилази платформама немају врата. Испред сваког улаза на платформу је на поду нацртана жута линија дебљине 10 цм, а на видном месту истакнута табла упозорења: „ **ЗА ВРЕМЕ РАДА СИСТЕМА НЕ ПРЕЛАЗИТИ ЖУТУ ЛИНИЈУ** ”

## ОПАСНОСТИ ПО РАДНИКЕ НА МОНТАЖИ И ОДРЖАВАЊУ ПОСТРОЈЕЊА

- Радници на монтажи су дужни да користе опрему личне заштите на раду.
- Предвиђен је редослед монтаже опреме.

## ОПШТЕ НАПОМЕНЕ И ОБАВЕЗЕ

Извођач радова је обавезан да уреди посебан елаборат о уређењу градилишта и рада на градилишту.

Произвођач оруђа на механизован погон је обавезан да достави упутство за безбедан рад и да на оруђу потврди да су на њему примењене прописане мере и нормативи заштите на раду, односно да уз оруђе достави уверење о примењеним мерама заштите на раду при пројектовању, конструкцији и изradi.

## ЗАКЉУЧАК

Пројектом су предвиђене све потребне мере за отклањање опасности и штетности у погледу безбедности и здравља на раду.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
МАШИНСКОГ ДЕЛА  
Драган Павловић, дипл. инж.



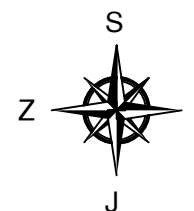
напомена:

- на парцели инвеститора је обезбеђено укупно 17 места за паркирање (16+1 ПМ за особе са инвалидитетом).  
Места за паркирање се налазе у оквиру објекта:
  - 1 гаражно место за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м,
  - 4 гаражна места дим 2.30x5.0м
  - 12 гаражних места дим 2.30x4.80м у хоризонталном ПИТ систему независног паркирања - double system (3x2x2 места дим 2.30x4.80м)
- контејнери за смеће су смештени у приземљу објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

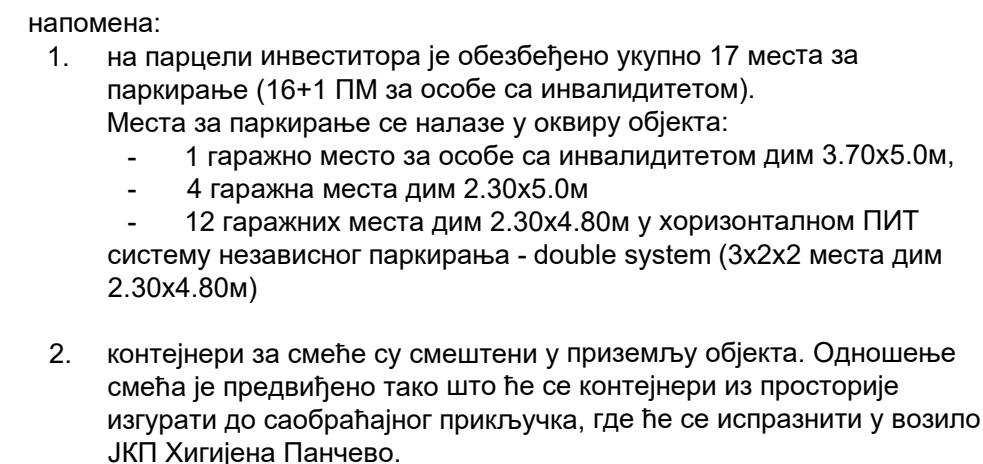
Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	X	Y
1	4 969 088.54	7 472 870.39
2	4 969 095.32	7 472 879.24

- Објект који се гради
- Зелена површина
- Интерне саобраћајнице
- Саобраћајни прикључак

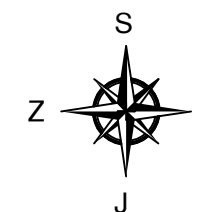
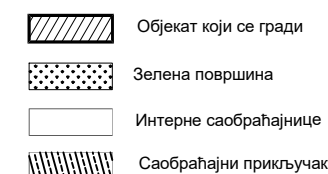


Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тек. документације: ИДР
Објект и место грађање: Вишепородични стамбени објект и зидана ограда, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарска парцела 5586 и 5587 К.О.Панчево		Број тек. дневника: ИДР-22-06-2023	Датум издаје: Јун 2023
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439			
Назив цртежа: Ситуација			Размера: 1:500
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 1

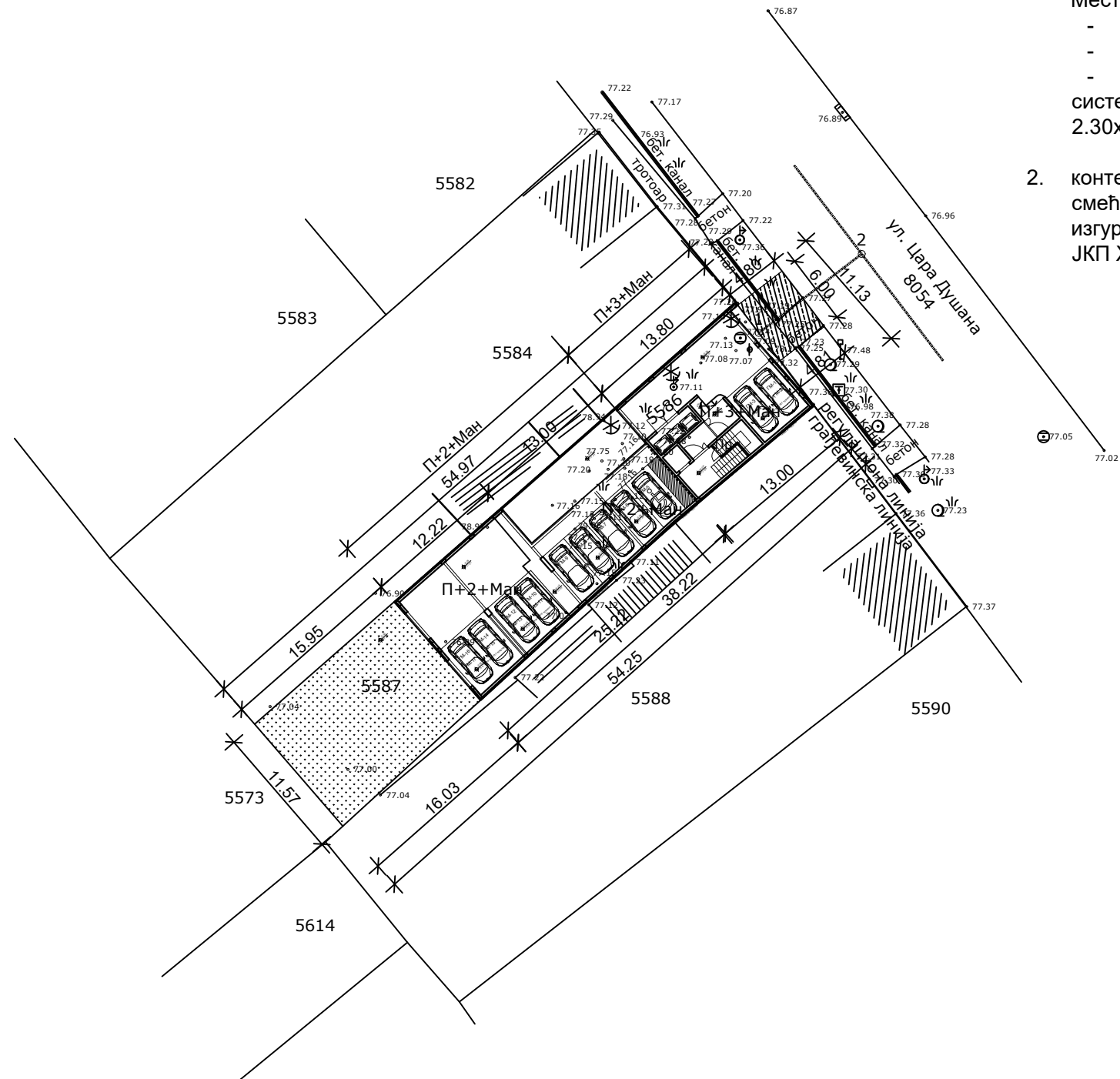


Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	X	Y
1	4 969 088.54	7 472 870.39
2	4 969 095.32	7 472 879.24



<div> <div>Мастер Проект</div> <div>2015</div> </div>	<div> <div>Мастер Проект 2015</div> <div>Миро за проектовање, надзор и извођење Панчево, Неготишова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67</div> </div>	<div> <div>Ознака и назив дела пројекта:</div> <div>"1" – архитектура</div> <div>Број тек. димензија:</div> <div>ИДР-22-06-2023</div> </div>	<div> <div>Ознака врсте документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум издавања:</div> <div>Јун 2023</div> </div>
<div>Објект и место грађевине:</div>			
<div>Вишепородични стамбени објекат и зидана ограда, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарска парцела 5586 и 5587 К.О.Панчево</div>			
<div>Иницијатор:</div>			
<div>БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439</div>			
<div>Назив цртежа:</div>			<div>Размера:</div>
<div>Ситуација</div>			<div>1:500</div>
<div>Одговори пројектант и број лицеице:</div>		<div>Потпис:</div>	<div></div>
<div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Б510 05</div>		<div></div>	<div></div>
<div>Пројектант сарадник:</div>		<div>Потпис:</div>	<div>Број цртежа:</div>
<div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 Р133 18</div>		<div></div>	<div></div>

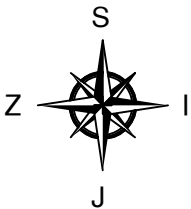


- напомена:
- на парцели инвеститора је обезбеђено укупно 17 места за паркирање (16+1 ПМ за особе са инвалидитетом).  
Места за паркирање се налазе у оквиру објекта:
    - 1 гаражно место за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м,
    - 4 гаражна места дим 2.30x5.0м
    - 12 гаражних места дим 2.30x4.80м у хоризонталном ПИТ систему независног паркирања - double system (3x2x2 места дим 2.30x4.80м)
  - контејнери за смеће су смештени у приземљу објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	X	Y
1	4 969 088.54	7 472 870.39
2	4 969 095.32	7 472 879.24

- Објект који се гради
- Зелена површина
- Интерне саобраћајнице
- Саобраћајни прикључак



Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Негосева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
Објект и место грађње: Вишепородични стамбени објекта и зидана ограда, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарска парцела 5586 и 5587 К.О.Панчево		Број тех. дневника: ИДР-22-06-2023	Датум израде: Јун 2023
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новоселански пут бр.439			
Назив цртежа: Ситуација са приказом основе приземља		Потпис:	Размера: 1:500
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис:	Број цртежа: 15
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис:	



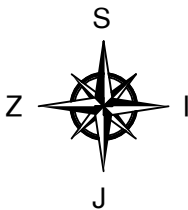
напомена:

- на парцели инвеститора је обезбеђено укупно 17 места за паркирање (16+1 ПМ за особе са инвалидитетом).  
Места за паркирање се налазе у оквиру објекта:
  - 1 гаражно место за особе са инвалидитетом дим 3.70x5.0м,
  - 4 гаражна места дим 2.30x5.0м
  - 12 гаражних места дим 2.30x4.80м у хоризонталном ПИТ систему независног паркирања - double system (3x2x2 места дим 2.30x4.80м)
- контејнери за смеће су смештени у приземљу објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

Осовинске тачке саобраћајног прикључка

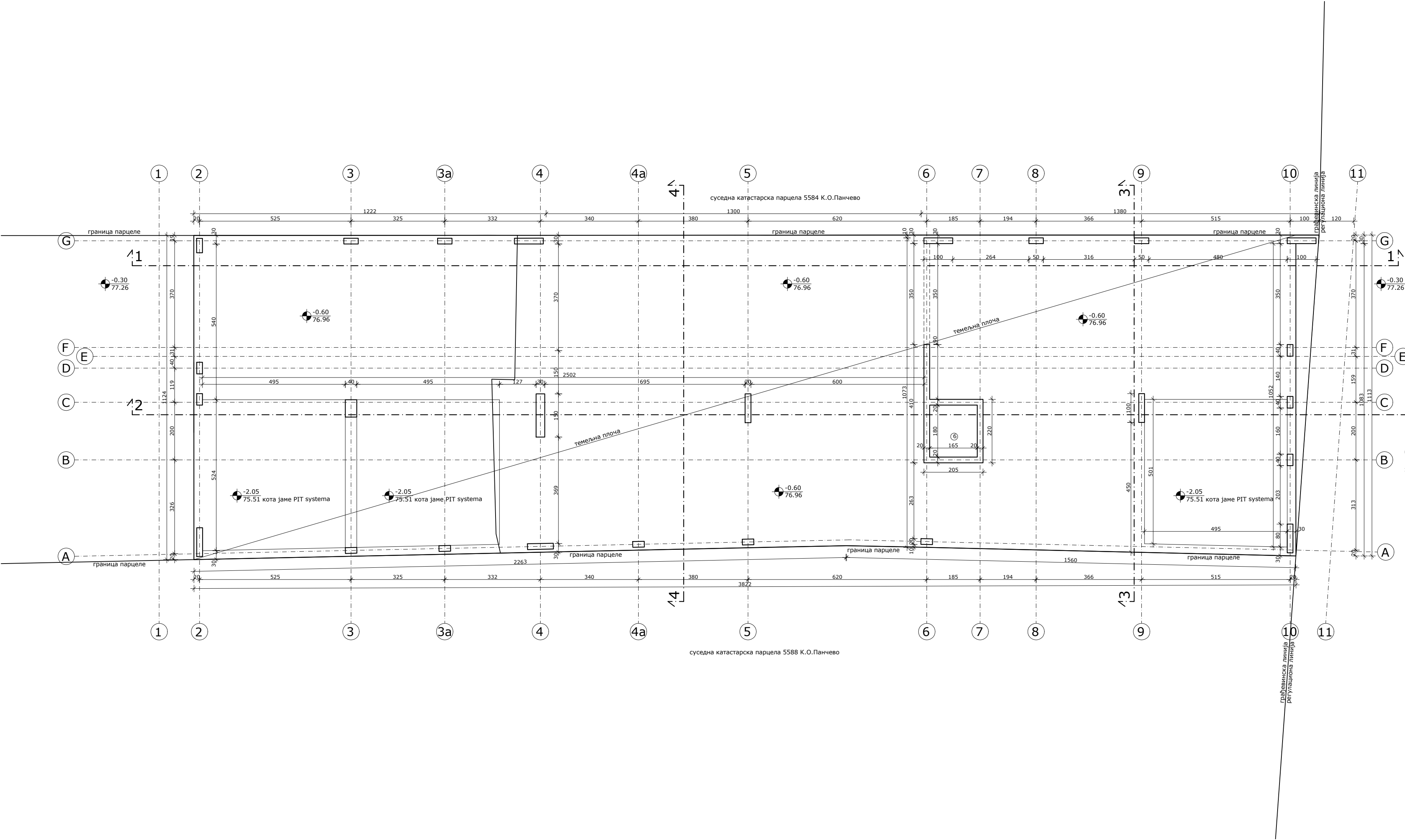
	X	Y
1	4 969 088.54	7 472 870.39
2	4 969 095.32	7 472 879.24



- Објект који се гради
- Зелена површина
- Интерне саобраћајнице
- Саобраћајни прикључак

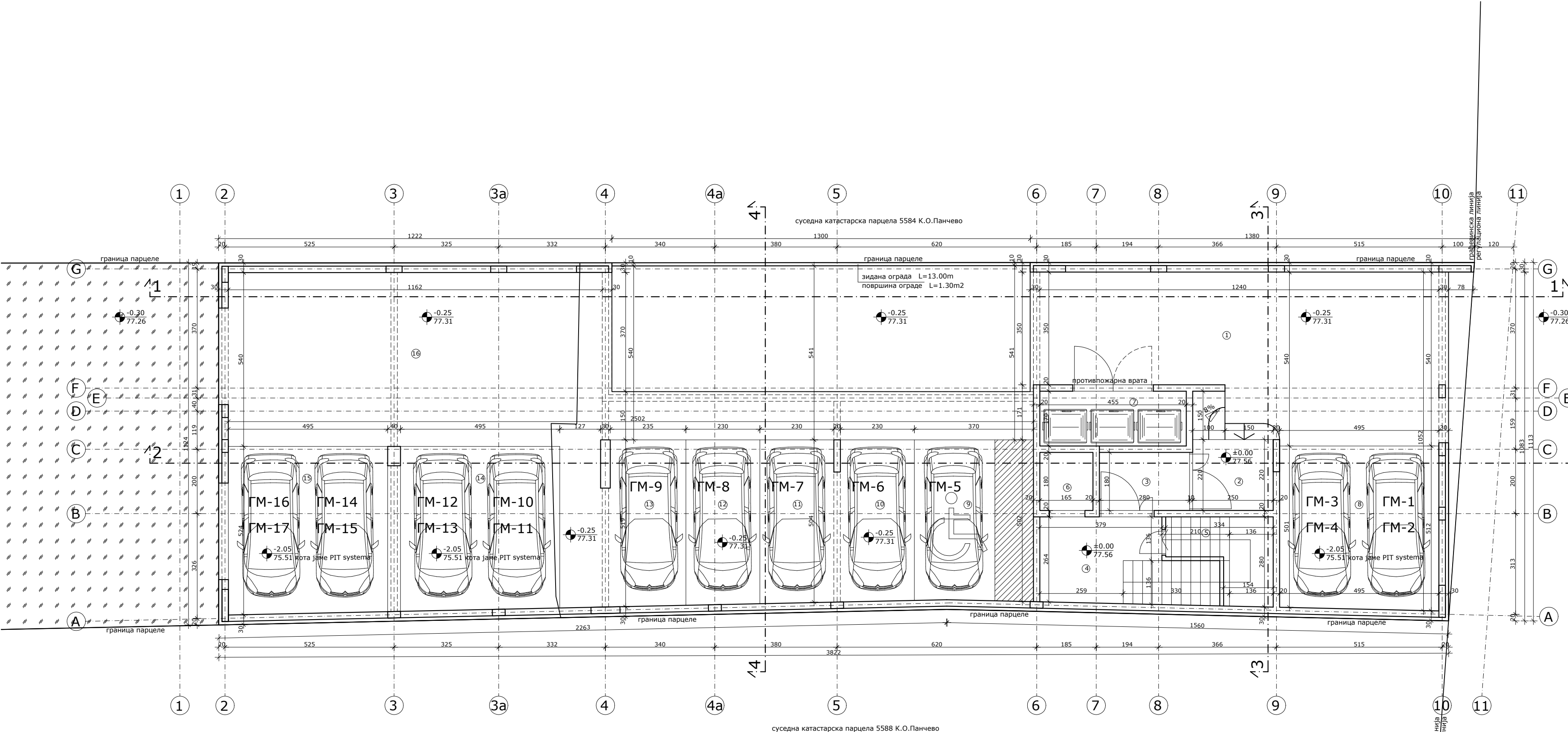


Мастер Проект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, називо и извођење Панчево, Негосеца 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тек: ИДР
Објект и место градине: Вишепородични стамбени објекта и зидана ограда, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарска парцела 5586 и 5587 К.О.Панчево		Број тех. дневника: ИДР-22-06-2023	Датум издаде: Јун 2023
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новоселански пут бр.439			
Назив цртежа: Ситуација са приказом основе кровних равни		Размера: 1:500	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис:  Број цртежа: 1Ц	





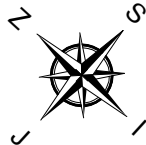
Мастер Проект 2015		Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура	Ознака врсте техничке документације ИДР
2015				Број тех. документације ИДР-22-06-2023	Датум издавања Јун 2023
Објект и место грађевине: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево					
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новоселански пут бр.439					
Назив цртежа: Основа темеља				Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05				Потпис: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис: 	
				Број цртежа: 2	



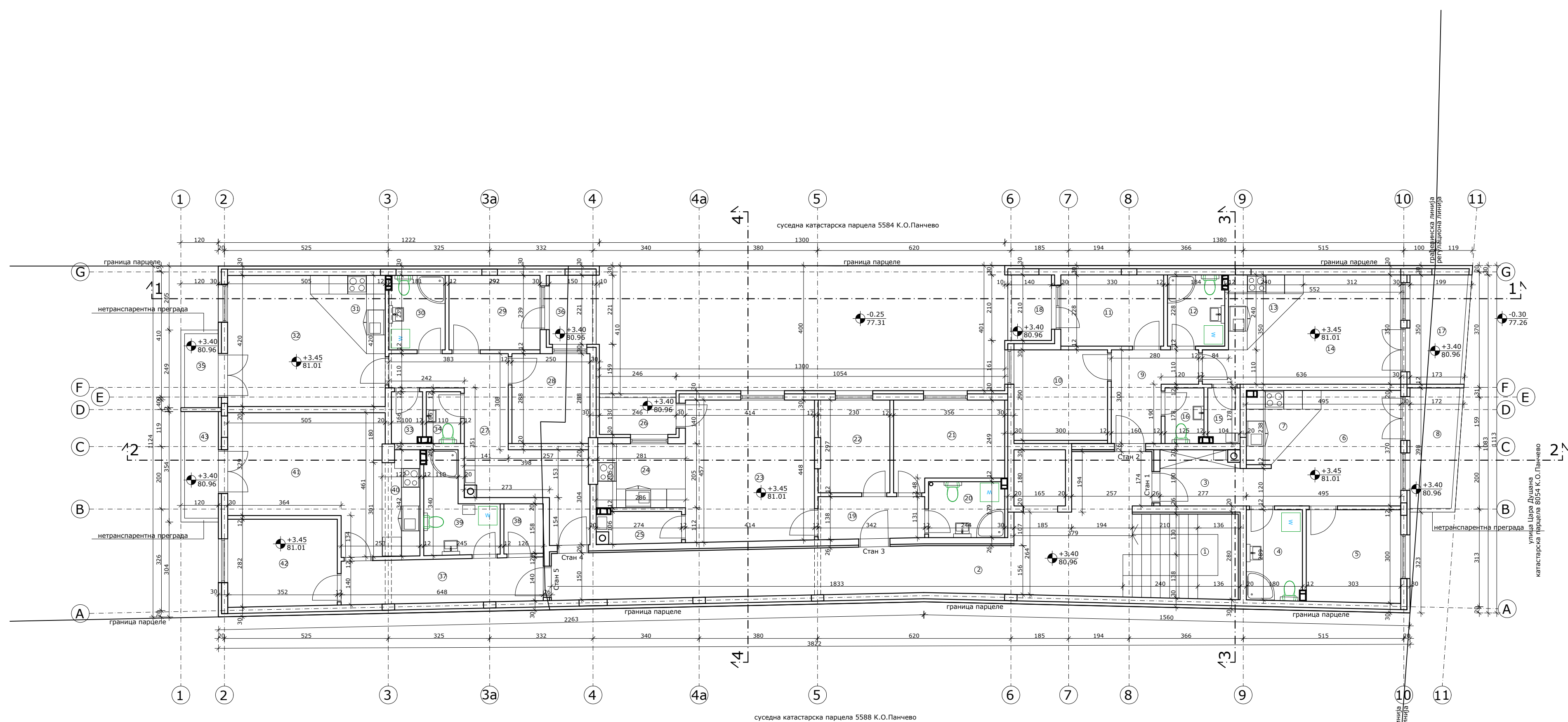
Гаражна места			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	паркинг место 1	лим	12.61
2	паркинг место 2	лим	12.61
3	паркинг место 3	лим	12.46
4	паркинг место 4	лим	12.46
5	паркинг место 5	бетон	18.46
6	паркинг место 6	бетон	11.52
7	паркинг место 7	бетон	11.65
8	паркинг место 8	бетон	11.76
9	паркинг место 9	бетон	12.13
10	паркинг место 10	лим	12.48
11	паркинг место 11	лим	12.48
12	паркинг место 12	лим	12.61
13	паркинг место 13	лим	12.61
14	паркинг место 14	лим	12.76
15	паркинг место 15	лим	12.76
16	паркинг место 16	лим	12.89
17	паркинг место 17	лим	12.89
укупна површина гаражних места			217.14

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	ајнфорт - колски пролаз	бетон	56.58
2	улаз	керамика	7.80
3	ветробран	керамика	5.04
4	степенишни простор		10.16
5	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	6.52
6	лифт	керамика	2.97
7	просторија за контејнере	бетон	8.45
8	гаражна места ГМ-1 до ГМ-4	бетон	25.07
9	гаражно место ГМ-5	бетон	18.46
10	гаражно место ГМ-6	бетон	11.52
11	гаражно место ГМ-7	бетон	11.65
12	гаражно место ГМ-8	бетон	11.76
13	гаражно место ГМ-9	бетон	12.13
14	гаражна места ГМ-10 до ГМ-13	бетон	25.09
15	гаражна места ГМ-14 до ГМ-17	бетон	25.65
16	ајнфорт - колски пролаз	бетон	89.73
укупна НЕТО површина			328.58
-3%			-9.86
укупна КОРИСНА површина приземља			318.72
укупна БРУТО површина приземља			367.96

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		
	НЕТО	БРУТО
приземље	318.72	367.96
1.спрат	310.85	388.04
2.спрат	310.85	388.04
3.спрат и мансарда	289.90	380.45
мансарда	103.99	142.73
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	1334.31	1667.22



Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за проектовање, надзор и извођење Панчево, Негосева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тек. документације: ИДР
Објект и место градење: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево		Број тек. документације: ИДР-22-06-2023	Датум издаде: Јун 2023
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439			
Назив цртежа: Основа приземља			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лична: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.граф. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 3



Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	36.97
укупна површина			46.57
-3%			-1.40
укупна НЕТО површина			45.17

Стан 1 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
3	предсобје	керамика	4.71
4	купатило	керамика	5.24
5	соба	паркет	8.99
6	дневна соба	паркет	13.93
7	кухinja	керамика	4.29
8	балкон	керамика	5.65
укупна површина			42.81
-3%			-1.28
укупна НЕТО површина			41.53


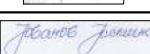
Стан 2 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
9	предсобје	керамика	6.12
10	соба	паркет	8.70
11	соба	паркет	7.52
12	купатило	керамика	4.19
13	кухinja	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	16.11
15	остава	керамика	1.81
16	ис.	керамика	2.19
17	полуложа	керамика	6.09
18	ложа	керамика	2.69
укупна површина			59.56
-3%			-1.79
укупна НЕТО површина			57.77

Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
19	предсобје	керамика	4.61
20	купатило	керамика	4.37
21	соба	паркет	9.36
22	соба	паркет	6.75
23	дневна соба	паркет	18.73
24	кухinja	керамика	5.79
25	остава	керамика	2.66
26	ложа	керамика	2.90
укупна површина			55.17
-3%			-1.66
укупна НЕТО површина			53.51

Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
27	предсобје	керамика	14.93
28	соба	паркет	7.19
29	соба	паркет	6.98
30	купатило	керамика	4.31
31	кухinja	керамика	4.30
32	дневни боравак	паркет	7.19
33	остава	керамика	1.66
34	ис.	керамика	1.82
35	балкон	керамика	2.56
36	ложа	керамика	3.05
укупна површина			63.73
-3%			-1.91
укупна НЕТО површина			61.82

Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
37	предсобје	керамика	9.07
38	остава	керамика	2.01
39	купатило	керамика	5.92
40	кухinja	керамика	4.00
41	дневни боравак	паркет	18.14
42	соба	паркет	9.79
43	балкон	керамика	3.70
укупна површина			52.63
-3%			-1.58
укупна НЕТО површина			51.05

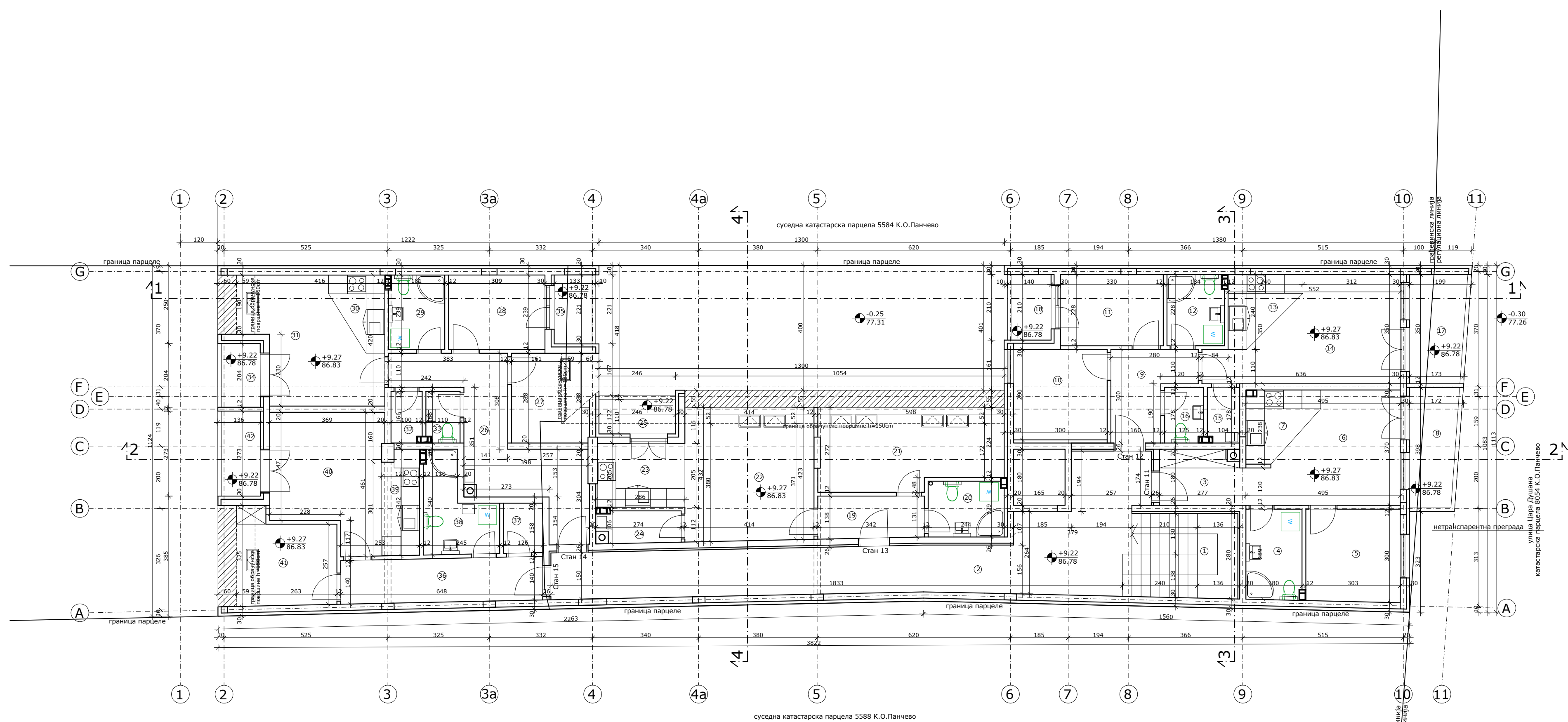
1.СПРАТ		
укупна површина станова		273.90
-3%		-8.22
укупна НЕТО површина станова		265.68
укупна НЕТО површина заједнички простор		46.57
-3%		-1.40
укупна НЕТО површина заједнички простор		45.17
укупна НЕТО површина - 1.спрат		310.85
укупна БРУТО површина 1.спрат		388.04

<div>Мастер Проект</div> <div>2015</div>		<div>Мастер Проект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Београдска 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div>		<div>Ознака и назив дела пројекта:</div> <div>"1" - архитектура</div>		<div>Ознака врсте тек</div> <div>документације:</div> <div>ИДР</div>	
				<div>Број тек. дневника:</div> <div>ИДР-22-06-2023</div>		<div>Датум издање:</div> <div>Јун 2023</div>	
<div>Објект и место грађење:</div> <div>Вишепородични стамбени објект,</div> <div>Панчево, ул.Цара Душана бр.46,</div> <div>катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево</div>							
<div>Инвеститор:</div> <div>БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439</div>							
<div>Назив цртежа:</div> <div>Основа 1.спрата</div>						<div>Размера:</div> <div>1:100</div>	
<div>Одговорни пројектант и број лиценце:</div> <div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх.</div> <div>лиценца бр.300 B510 05</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>			
<div>Проектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</div> <div>лиценца бр.310 R133 18</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>		<div>Број цртежа:</div> <div>4</div>	









Заједнички простор - 3.спрат и мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	степениште	керамика	9.60
2	ходник	керамика	36.97
укупна површина			46.57
-3%			-1.40
укупна НЕТО површина			45.17

Стан 11 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
3	предсобје	керамика	4.71
4	купило	керамика	5.24
5	соба	паркет	8.99
6	дневна соба	паркет	13.93
7	кухиња	керамика	4.29
8	балкон	керамика	5.65
укупна површина			42.81
-3%			-1.28
укупна НЕТО површина			41.53

Стан 12 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
9	предсобје	керамика	6.12
10	соба	паркет	8.70
11	соба	паркет	7.52
12	купило	керамика	4.19
13	кухиња	керамика	4.14
14	дневна соба	паркет	16.11
15	остава	керамика	1.81
16	ис	керамика	2.19
17	полуложа	керамика	6.09
18	ложа	керамика	2.69
укупна површина			59.56
-3%			-1.79
укупна НЕТО површина			57.77

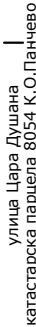
Стан 13 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
19	предсобје	керамика	4.61
20	купило	керамика	4.37
21	соба	паркет	11.86
22	дневна соба	паркет	15.54
23	кухиња	керамика	5.79
24	остава	керамика	2.66
25	ложа	керамика	2.71
укупна површина			47.54
-3%			-1.43
укупна НЕТО површина			46.11

Стан 14 (једноипособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
26	предсобје	керамика	14.93
27	гардеробер	паркет	5.18
28	соба	паркет	7.39
29	купило	керамика	4.31
30	кухиња	керамика	3.37
31	дневна соба	паркет	13.04
32	остава	керамика	1.66
33	ис	керамика	1.82
34	балкон	керамика	2.53
35	ложа	керамика	2.67
укупна површина			56.90
-3%			-1.71
укупна НЕТО површина			55.19

Стан 15 (једноипособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
36	предсобје	керамика	9.07
37	остава	керамика	2.01
38	купило	керамика	5.92
39	кухиња	керамика	4.00
40	дневна соба	паркет	14.07
41	соба	паркет	7.03
42	балкон	керамика	3.39
укупна површина			45.49
-3%			-1.36
укупна НЕТО површина			44.13

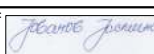
3.СПРАТ И МАНСАРДА		
укупна површина станова	252.30	
-3%	-7.57	
укупна НЕТО површина станова	244.73	
укупна НЕТО површина заједнички простор	46.57	
-3%	-1.40	
укупна НЕТО површина заједнички простор	45.17	
укупна НЕТО површина - 3.спрата и мансарде	289.90	
укупна БРУТО површина 3.спрат и мансарде	380.45	

Мастер Проект 2015 Биро за проектовање, надзор и извођење Панчево, Милошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-22-06-2023	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Јун 2023
Објект и место градење: Вишеспореднички стамбени објект, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево			
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новоселански пут бр.439			
Назив цртежа: Основа 3.спрата и мансарде			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 6

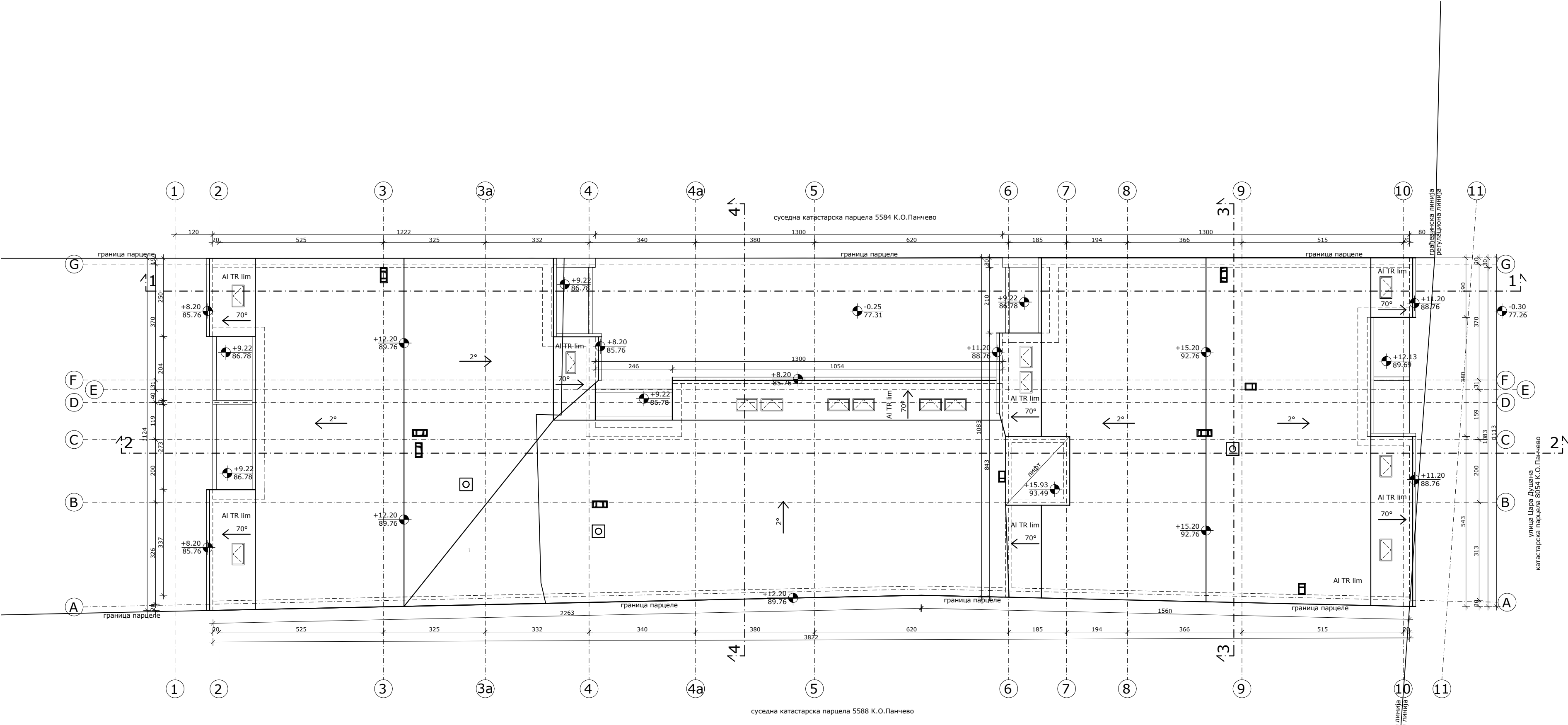


<b>мансарда</b>	
<b>укупна површина станова</b>	<b>83.00</b>
-3%	-2.49
<b>укупна НЕТО површина станова</b>	<b>80.51</b>
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	<b>24.21</b>
-3%	-0.73
<b>укупна НЕТО површина заједнички простор</b>	<b>23.48</b>
<b>укупна НЕТО површина - мансарде</b>	<b>103.99</b>
<b>укупна БРУТО површина мансарде</b>	<b>142.73</b>

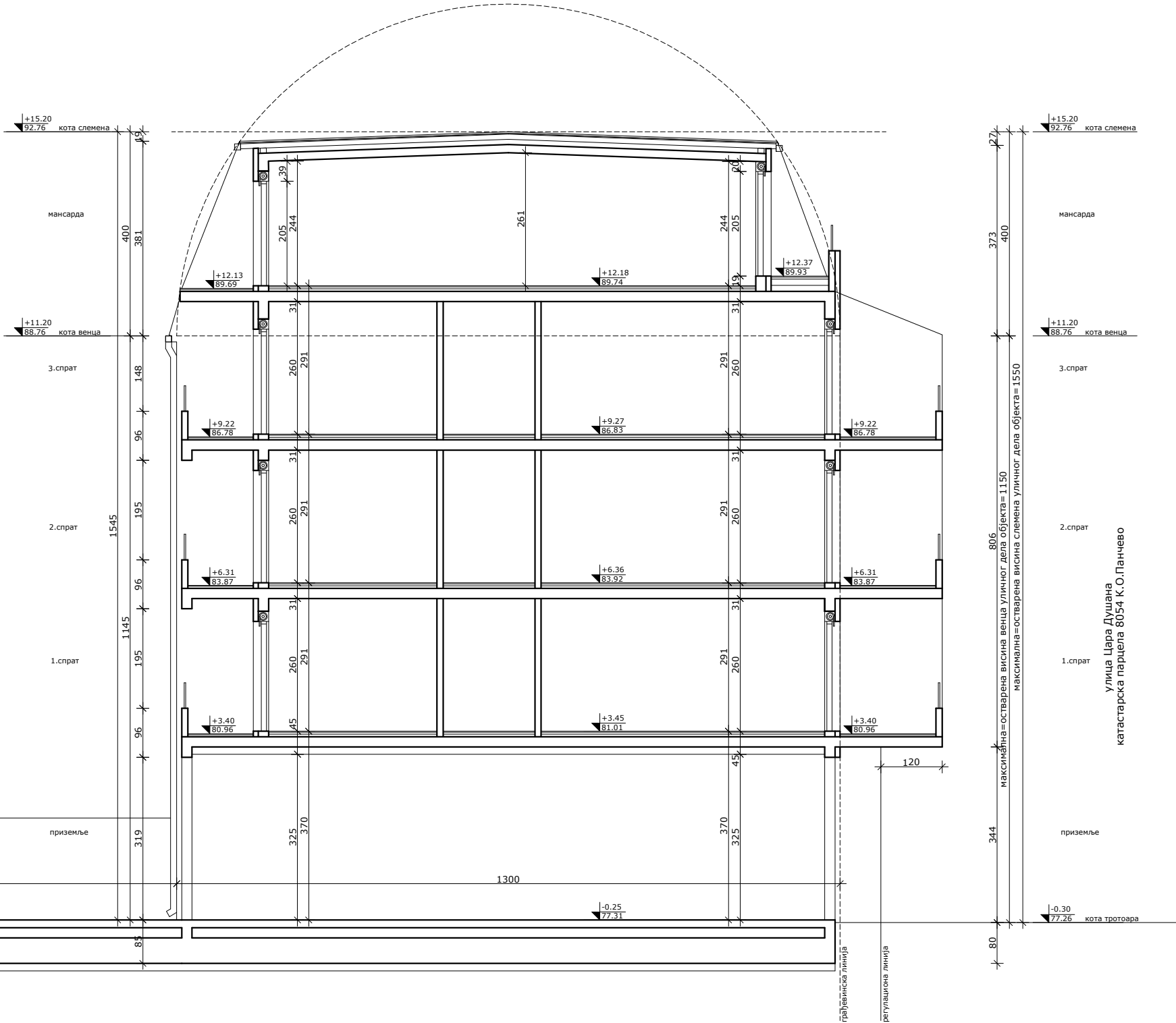
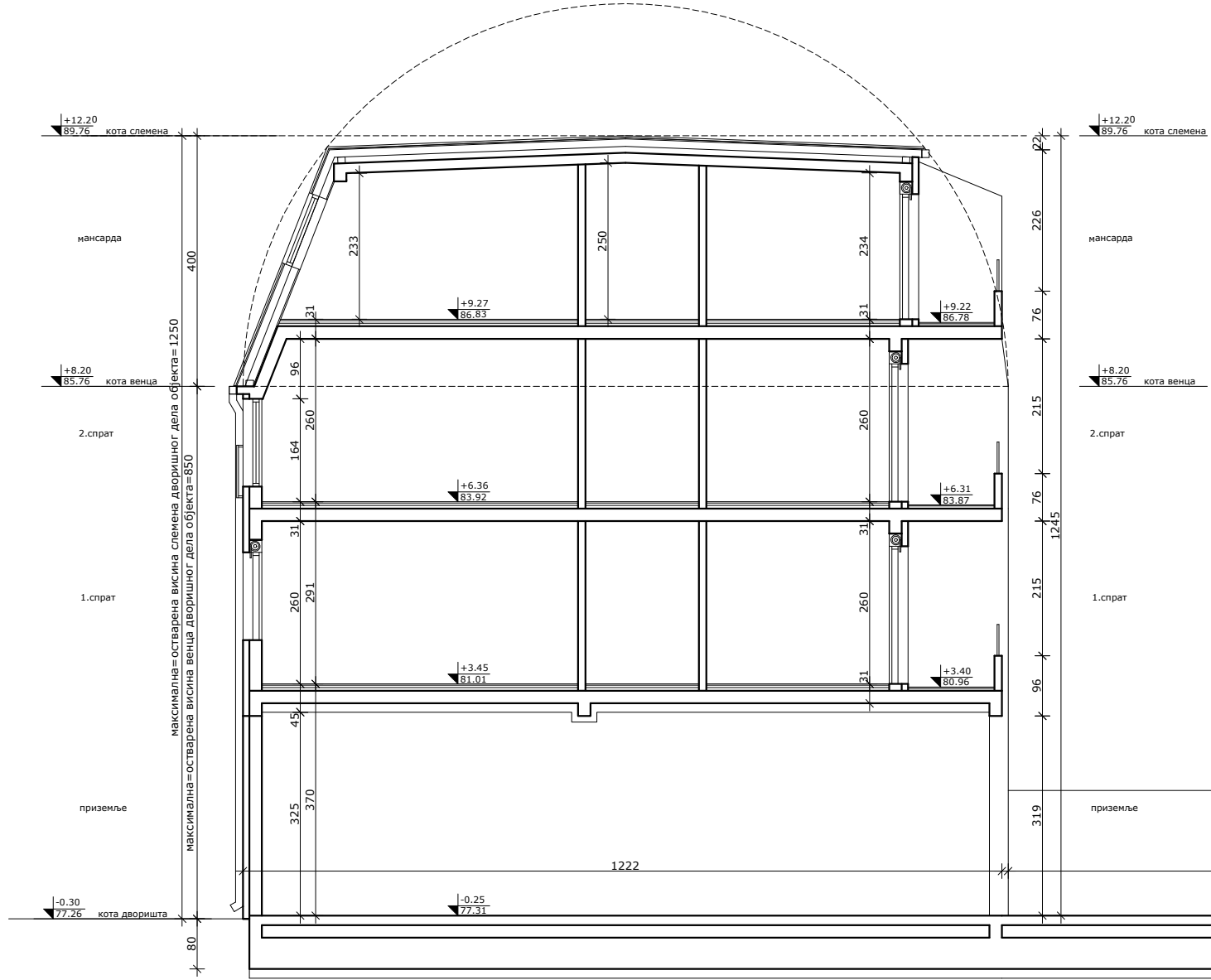


<div> <div> <div>Мастер Проект</div> <div>2015</div> </div> <div> <div>Мастер Проект 2015</div> <div>Биро за проектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Невосељана 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div> </div> </div>	<div>Ознака и назив дела пројекта</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех. дневника:</div> <div>ИДР-22-06-2023</div>	<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум израда:</div> <div>Јун 2023</div>
Објект и место грађање:		
<div>Вишепородични стамбени објект,</div> <div>Панчево, ул.Цара Душана бр.46,</div> <div>катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево</div>		
Инвеститор:		
БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439		
Назив цртежа:	Размера:	
Основа мансарде	1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:		
<div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх.</div> <div>лиценца бр.300 B510 05</div>		
Пројектант цртади:	Потпис:	Број цртежа:
<div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</div> <div>лиценца бр.310 R133 18</div>	<div>Потпис:</div> <div></div>	<div>Број цртежа:</div> <div>7</div>


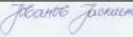


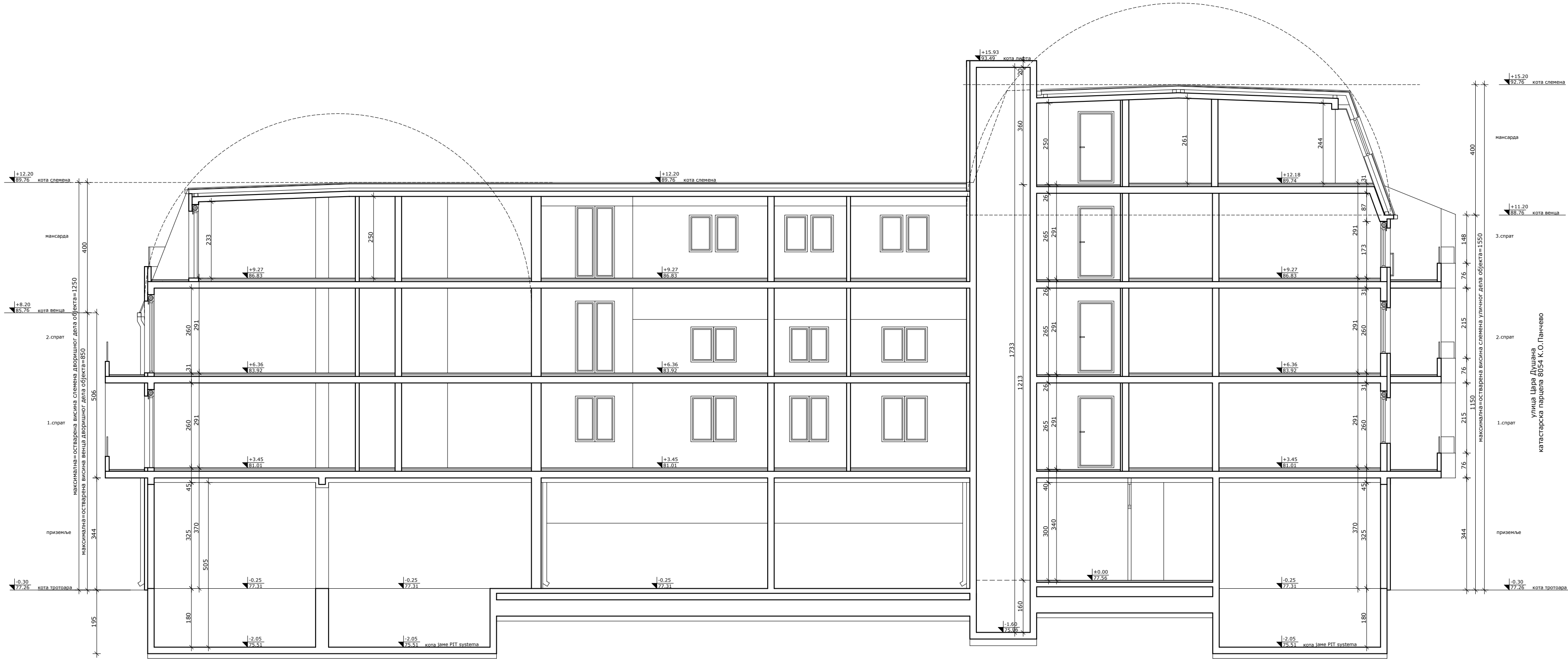


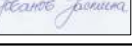
<div>Мастер Проект</div> <div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Неготишка 1, локал 1</div> <div>Тел: 064-613-77-67</div>		Ознака и назив дела пројекта	Ознака врсте тек. документације
		"1" - архитектура	ИДР
Објект и место граде:		Број тек. дневника:	Датум израде:
Вишепородични стамбени објект,		ИДР-22-06-2023	Јун 2023
Панчево, ул.Цара Душана бр.46,			
катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево			
Инвеститор:			
БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439			
Назив цртежа:		Размера:	
Основа кровних равни		1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:		Потпис:	
Танара Тасић, дипл.инж.арх.			
лиценца бр.300 B510 05			
Пројектант сарадник:		Потпис:	Број цртежа:
Јасмина Јованов, дипл.инж.граф.			8
лиценца бр.310 R133 18			

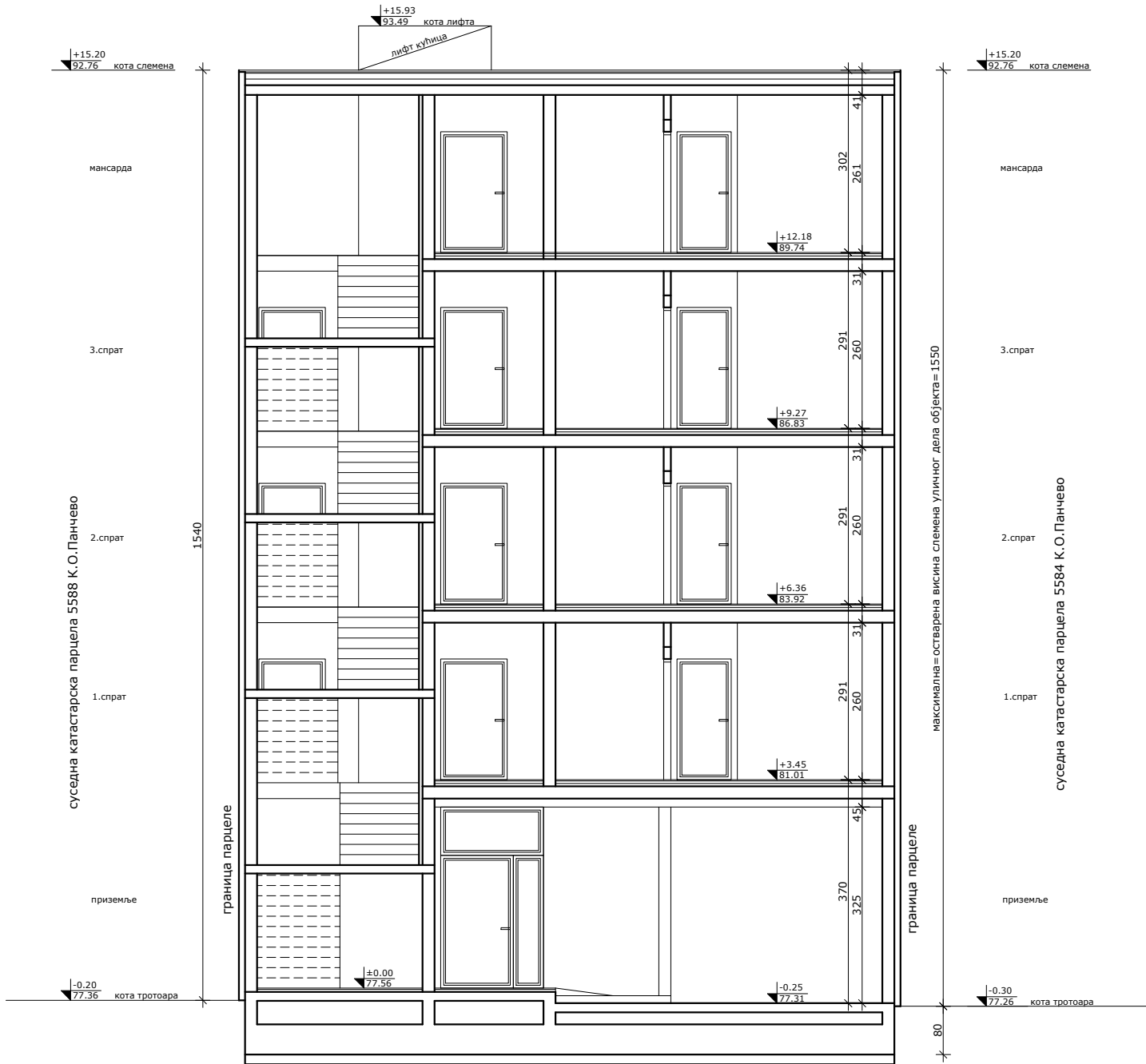




Пресек 1-1

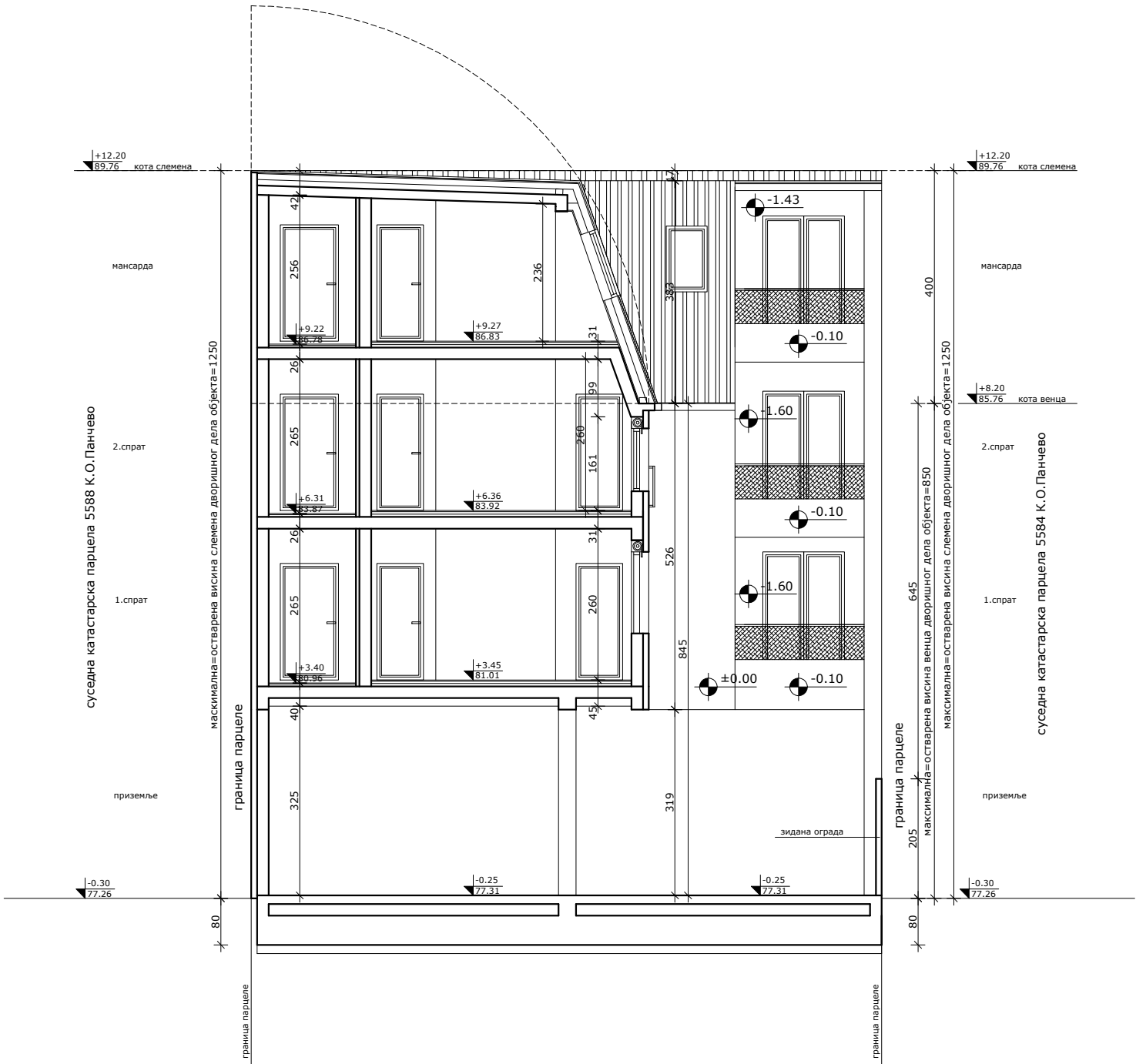
<div>Мастер Проект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Београдска 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-87</div>		<div>Ознака и назив дела пројекта</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех. документа:</div> <div>ИДР-22-06-2023</div>		<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум израда:</div> <div>Јун 2023</div>	
Објект и место грађеве:					
Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево					
Инвеститор:					
БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новоселјански пут бр.439					
Назив цртежа:				Размера:	
Пресек 1-1				1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:		Потпис:			
Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05					
Пројектант сарадник:		Потпис:		Број цртежа:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				9	



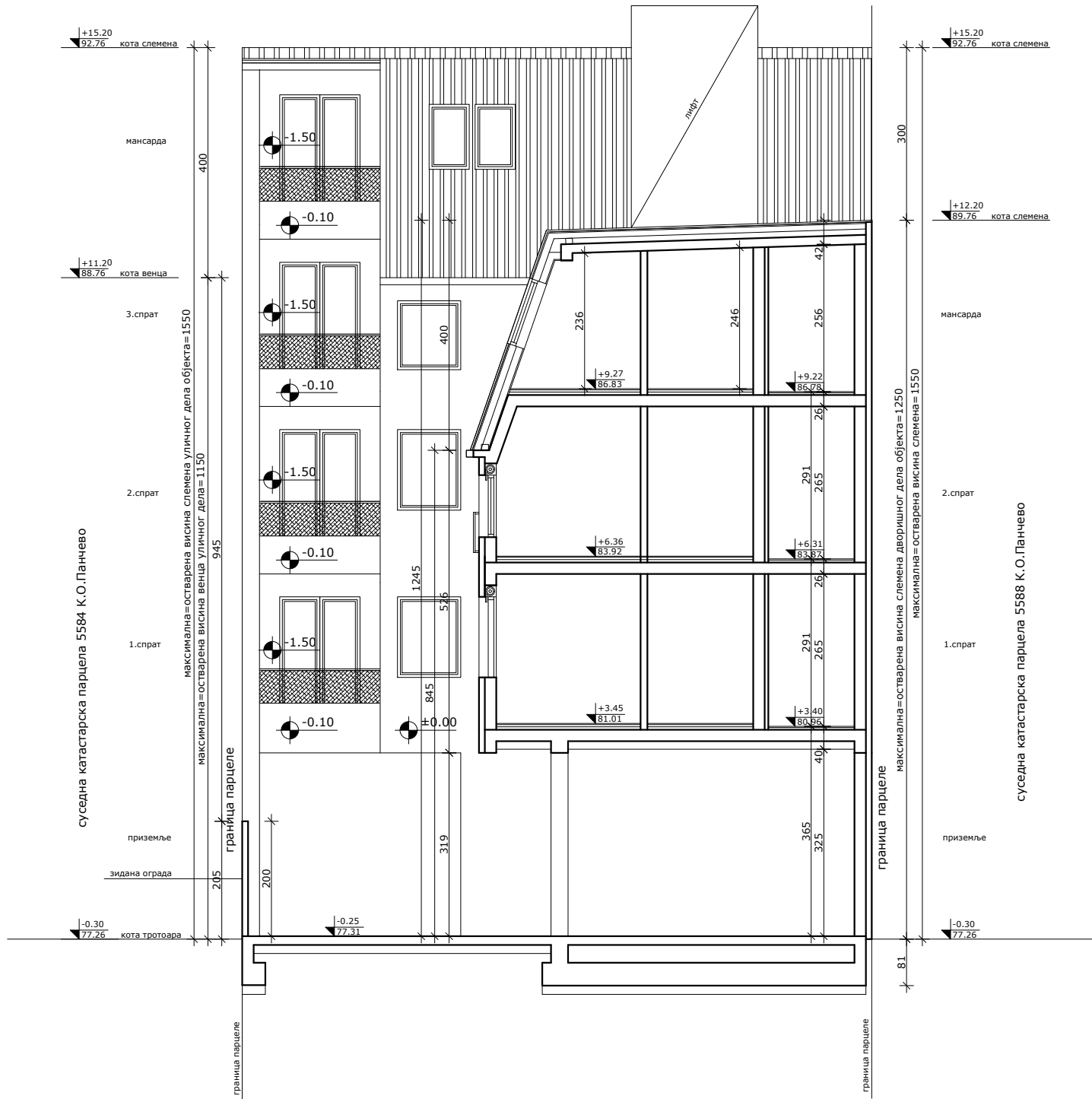
Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Неготишча 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. документације: ИДР-22-06-2023	Ознака врсте тех. документације: ИДР Јун 2023
Објект и место грађање: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево			
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новоселански пут бр.439			
Назив цртежа: Пресек 2-2		Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	
		Број цртежа: 10	


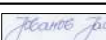


<div>Мастер Пројект</div> <div><div></div><div>2015</div><div></div></div>		<div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div>		<div>Ознака и назив дела пројекта:</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех. дневника:</div> <div>ИДР-22-06-2023</div>		<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум израде:</div> <div>Јун 2023</div>	
<div>Објекат и место грађеве:</div> <div>Вишепородични стамбени објекат,</div> <div>Панчево, ул.Цара Душана бр.46,</div> <div>катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево</div>							
<div>Инвеститор:</div> <div>БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439</div>							
<div>Назив цртежа:</div> <div>Пресек 3-3</div>						<div>Размера:</div> <div>1:100</div>	
<div>Одговорни пројектант и број лиценце:</div> <div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх.</div> <div>лиценца бр.300 B510 05</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>			
<div>Пројектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</div> <div>лиценца бр.310 R133 18</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>		<div>Број цртежа:</div> <div>11</div>	

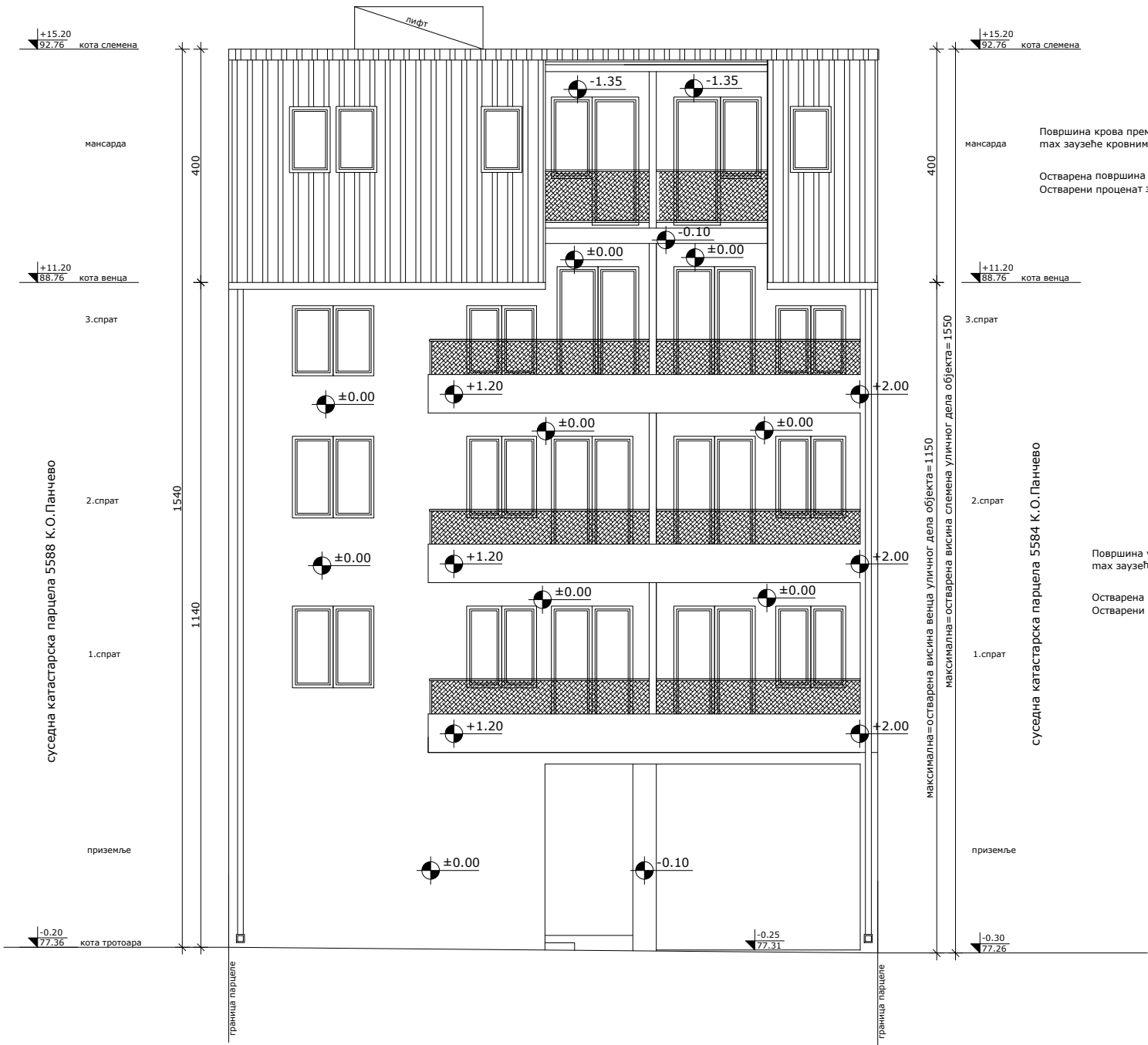


<div>Мастер Проект</div> <div>2015</div>		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тек. дневника: ИДР-22-06-2023	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Јун 2023
Објект и место грађње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево				
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439				
Назив цртежа: Пресек 4-4 и североисточна фасада дворишног дела објекта				Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		
				Број цртежа: 12



<div>Мастер Пројект</div> <div>2015</div>		<div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div>		Ознака и назив дела пројекта:	Ознака врсте тех. документације:		
				"1" - архитектура	ИДР		
				Број тех. дневника:	Датум израде:		
				ИДР-22-06-2023	Јун 2023		
Објект и место грађње:							
Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево							
Инвеститор:							
БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439							
Назив цртежа:					Размера:		
Пресек 5-5 и југозападна фасада уличног дела објекта					1:100		
Одговорни пројектант и број лиценце:		Потпис:					
Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05							
Пројектант сарадник:		Потпис:		Број цртежа:			
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18							
				13			





Површина крова према улици:  
тах заузеће кровним бацама 40%:

Остварена површина кровне баце:  
Остварени проценат заузећа крова:

45.86м2  
18.34м2


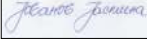
14.94м2  
32.58%

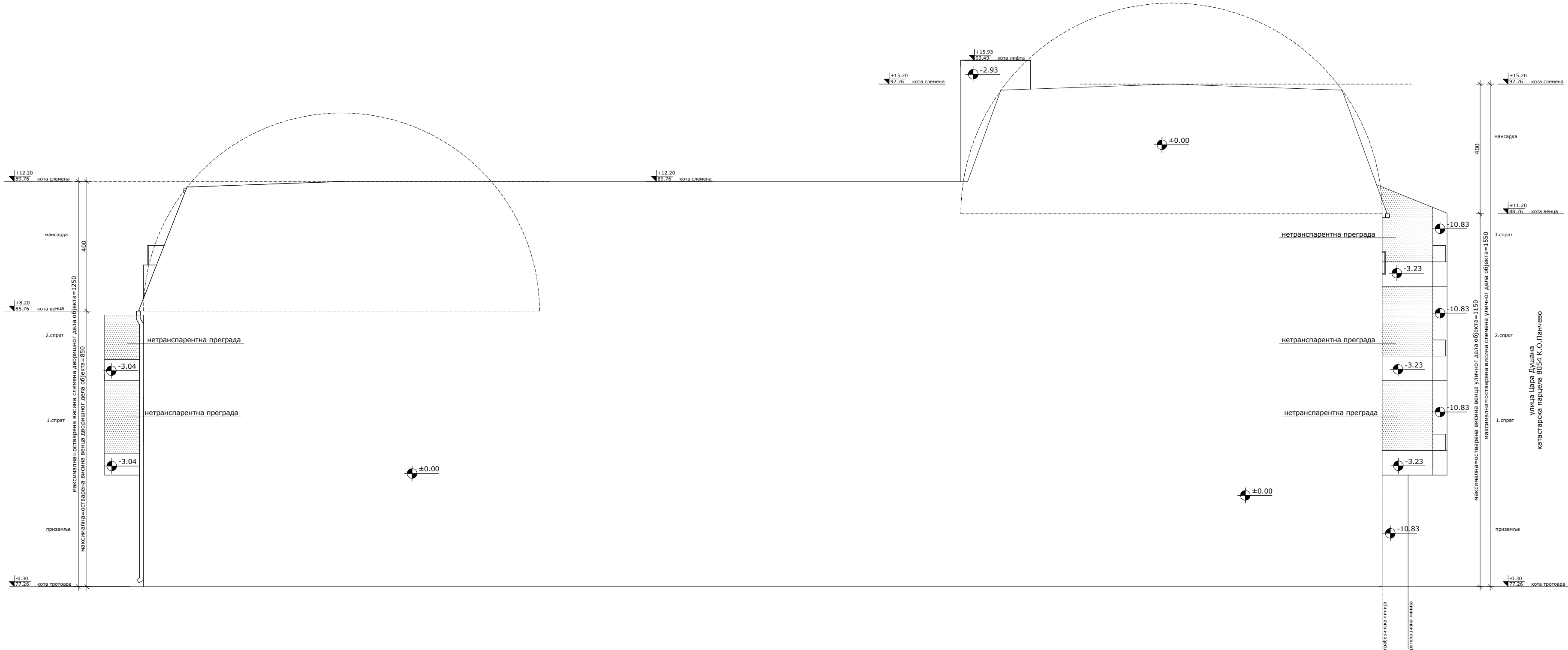
Површина уличне фасаде:  
тах заузеће фасаде 40%:


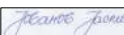
126.10м2  
50.44м2

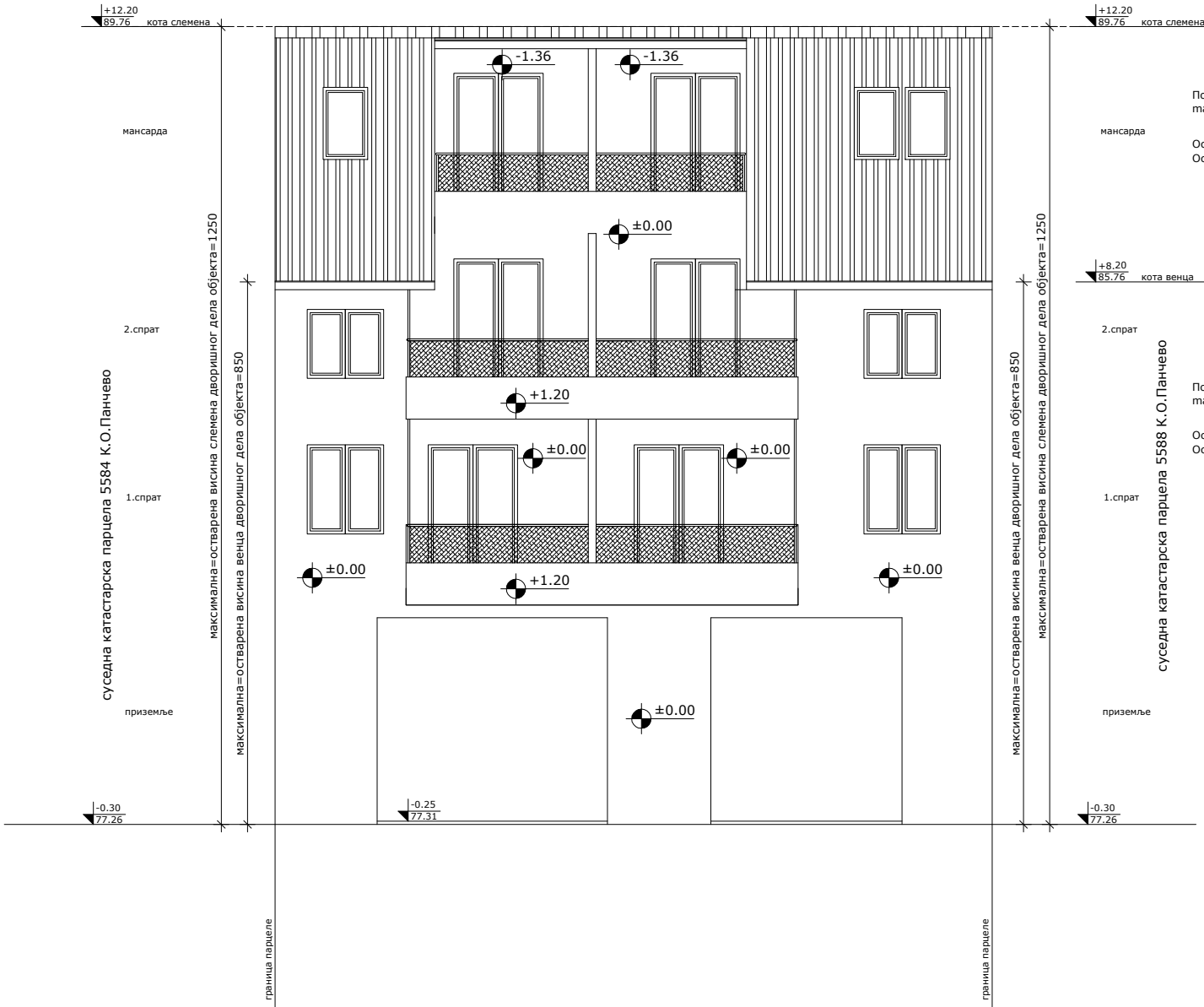
Остварена површина еркера и балкона:  
Остварени проценат заузећа уличне фасаде:

30.40м2  
24.11%

Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
Објекат и место грађње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево		Број тех. дневника: ИДР-22-06-2023	Датум израде: Јун 2023
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новоселански пут бр.439			
Назив цртежа: Североисточна фасада			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05	Потпис: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 		
			Број цртежа: 14



Мастер Проект		Мастер Проект 2015		Ознака и назив дела пројекта:	Ознака врсте тех. документације:
2015		Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 телеф: 064-613-77-67		"1" - архитектура	ИДР
				Број тех. димензија:	Датум издање:
				ИДР-22-06-2023	Јун 2023
Објект и место грађеве:					
Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево					
Инвеститор:					
БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439					
Назив цртежа:				Размера:	
Југоисточна фасада				1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:				Потпис:	
Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Б510 05					
Пројектант сарадник:				Потпис:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				 Број цртежа:	
				15	


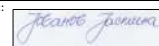


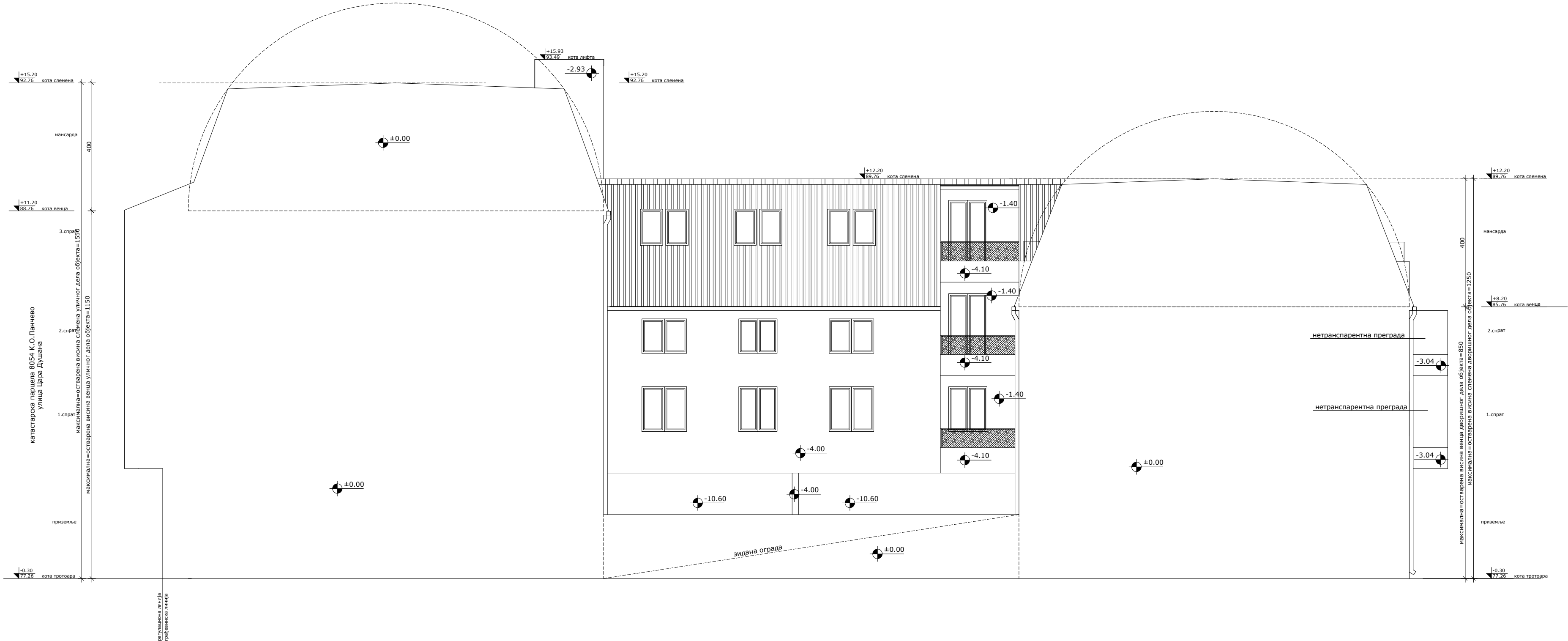
Површина крова према задњем дворишту:  
тах заузеће кровним бацама 40%: 46.31м2  
18.52м2


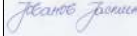
Остварена површина кровне баце: 18.46м2  
Остварени проценат заузећа крова: 39.86%

Површина дворишне фасаде изнад приземља:  
тах заузеће фасаде 30%: 57.77м2  
23.11м2

Остварена површина еркера и балкона: 15.50м2  
Остварени проценат заузећа дворишне фасаде: 26.83%

Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тек. документације: ИДР
Објект и место грађине: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Цара Душана бр.46, катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево		Број тек. дневника: ИДР-22-06-2023	Датум израде: Јун 2023
Инвеститор: БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439			
Назив цртежа: Југозападна фасада			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05	Потпис: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 		
Број цртежа:			15



<div>Мастер Проект</div> <div>2015</div>		<div>Мастер Проект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>телеф: 064-613-77-67</div>		<div>Ознака и назив дела пројекта:</div> <div>"1" - архитектура</div>		<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div>	
				<div>Број тех. дневника:</div> <div>ИДР-22-06-2023</div>		<div>Датум израде:</div> <div>Јун 2023</div>	
<div>Објект и место градње:</div> <div>Вишепородични стамбени објект,</div> <div>Панчево, ул.Цара Душана бр.46,</div> <div>катастарске парцеле 5586 и 5587 К.О.Панчево</div>							
<div>Инвеститор:</div> <div>БИГ ДОМ 013 доо, Панчево, ул.Новосељански пут бр.439</div>							
<div>Назив цртежа:</div> <div>Северозападна фасада</div>						<div>Размера:</div> <div>1:100</div>	
<div>Одговорни пројектант и број лиценце:</div> <div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх.</div> <div>лиценца бр.300 B510 05</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>			
<div>Пројектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</div> <div>лиценца бр.310 R133 18</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>		<div>Број цртежа:</div> <div>16</div>	