

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Za izgradnju:

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps,

Lokacija: ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo
na parcelama br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3,
K.O. Pančevo

Investitor: COMIX d.o.o.
Ul. Moše Pijade br. 117,
Pančevo

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR
Potpis:



Broj urbanističkog projekta: UP - 38/22

Потврђује се урбанистички пројекат
бр. V-15-350-104/2023 од 10.08.2023.год.

Секретар



Јасминка Павловић, дипл.правник

NARUČIOCI I INVESTITOR:**COMIX d.o.o.****Ul. Moše Pijade br. 117,****Pančevo****OBRADIVAČ:****URBANISTIČKI PROJEKAT**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata

Art Royal Inženjering

Trg Slobode br. 1, Pančevo

Preduzetnik:

Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

licenca 200 0809 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

licenca 300 L838 12

SARADNICI NA PROJEKTU:**Urbanistički projekat i idejno rešenje:**

Tamara Andić, mas.inž.arh.

SADRŽAJ

A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

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

B OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

C TEKSTUALNI DEO

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

D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:350
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:350
• OBJEKAT 1 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova II i III	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 4	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova I i III sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 4	R 1:100
• PRESEK KROZ OBJEKTE	R 1:250
• PRIKAZ UDALJENJA IZMEĐU OBJEKATA	R 1:350

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat**

1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

A

1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката

БП 10295/2022

Дана, 02.02.2022. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING UŽICE**

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:

Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Промена делатности:

Брише се:

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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


РЕГИСТРАТОР
Миладин Мачков

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 06.2023. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-38/22

PREDMET:

Urbanistički projekat za urbanističko – arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata,

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

INVESTITOR:

COMIX d.o.o.

Ul. Moše Pijade br. 117,

Pančevo

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

REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

br. licence 200 0809 05

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

ART ROYAL INŽENJERING:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko – arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps**, ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

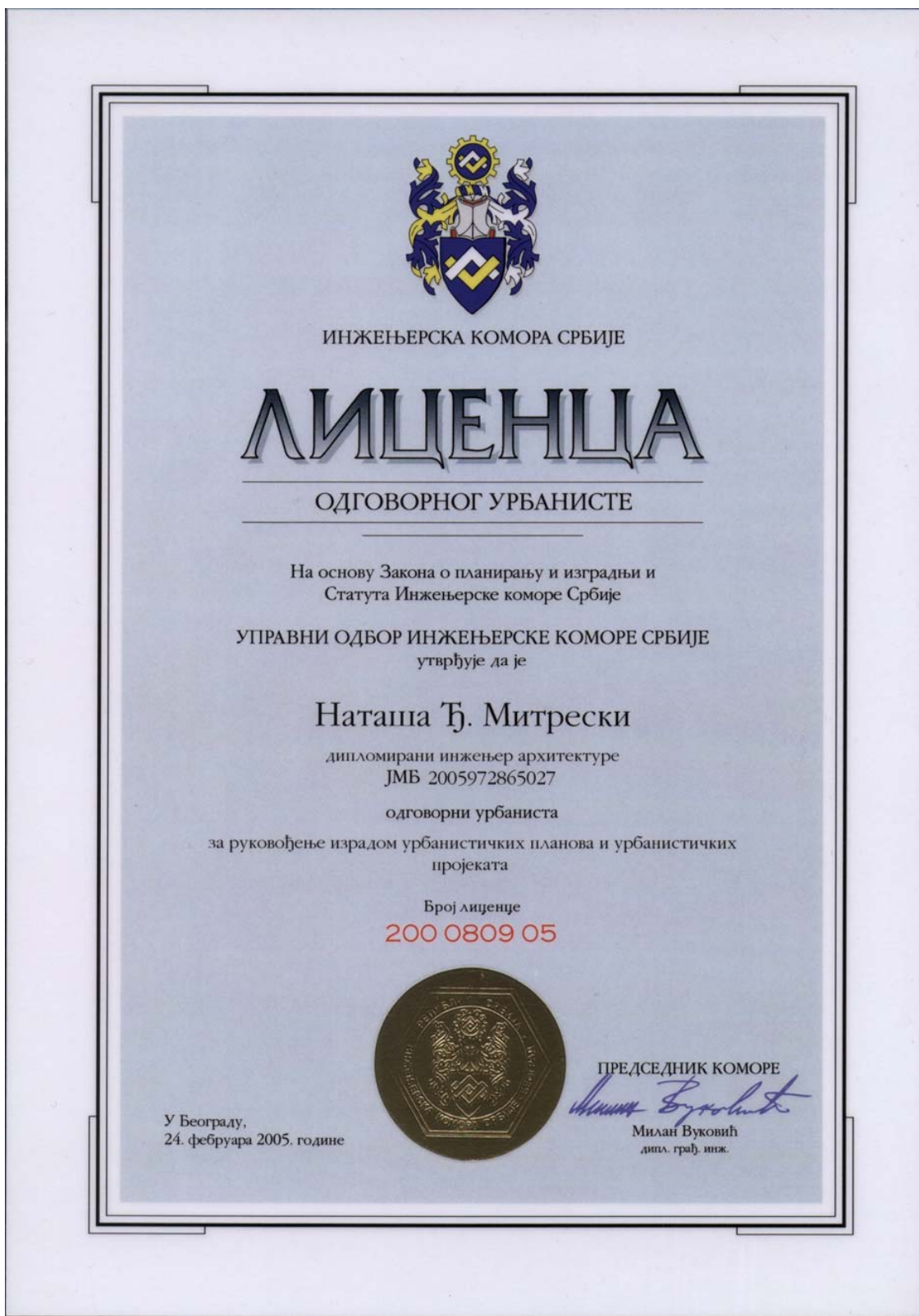
Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste



OPŠTA DOKUMENTACIJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat**

1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

B

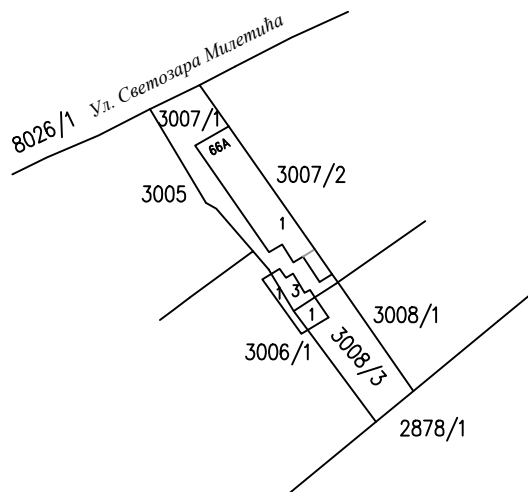
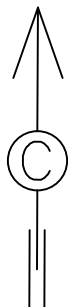
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-8592/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...3007/1, 3008/3.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 28.02.2023..... година

Овлашћено лице

.....



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

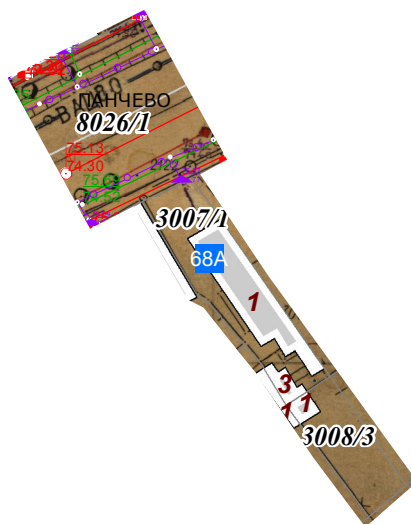
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-4670/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

06.03.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9904

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.03.2023. 12:18:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e90e144e-6cdc-4c1a-aaba-c075099bf73b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2023. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3007/1
Површина m²:	237
Број листа непокретности:	9904

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	104

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-125861/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125861/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	68
Кућни подброј:	А

Површина m²:	104
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:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9904

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.03.2023. 12:19:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e34d3cda-d694-4b73-8b1a-eb20204974fd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2023. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3007/1
Површина m²:	237
Број листа непокретности:	9904

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-125861/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125861/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	14
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
----------------------	---

Датум уписа:	26.08.2010.
---------------------	-------------

Трајање терета:	
------------------------	--

Датум брисања:	
-----------------------	--

Опис терета:	ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3007/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 34 М² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 14 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3007/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 10 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3006/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 10М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3008/3
---------------------	--

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9904

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.03.2023. 12:19:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d4a9292e-04e1-48b7-81b5-dbf77919e002
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2023. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3007/1
Површина m²:	237
Број листа непокретности:	9904

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	119

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.11.2022.
Број предмета:	952-02-4-111-125861/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125861/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима

страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2194

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.03.2023. 14:14:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	972c26ff-b6d6-4487-bb6c-90c49699858f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	20.03.2023. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3007/2
Површина m²:	434
Број листа непокретности:	2194
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	125
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	10.07.2013.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О МЕЋУСОБНОМ УРЕЂЕЊУ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОВ ПИБР.244/2013 ОД 10.04.2013.ГОД.ОВЕРЕНОГ У ОСНОВНОМ СУДУ У ПАНЧЕВУ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА



Кућни број:	68
Кућни подброј:	
Површина m ² :	125
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	17.03.1992.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ.УЛ.БР.10171 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.748/92 НА ОСНОВУ ДАРОВНОГ УГОВОРА ОД 10.02.1992.ГОД.УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ:МАРКОВ ГЕОРГИНЕ РОЂ.МИЛОВАНОВ ИЗ ПАНЧЕВО.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2194

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.03.2023. 14:15:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b950746b-ecb0-43c6-b011-25a8d7edd874
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	20.03.2023. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3007/2
Површина m²:	434
Број листа непокретности:	2194
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	93
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	10.07.2013.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О МЕЋУСОБНОМ УРЕЂЕЊУ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОВ ПИБР.244/2013 ОД 10.04.2013.ГОД.ОВЕРЕНОГ У ОСНОВНОМ СУДУ У ПАНЧЕВУ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА



Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 93
Корисна површина m²: 75
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: COMIX DOO PANCEVO
Адреса: ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица: 0000021811939
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



[Handwritten signature]



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2194

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.03.2023. 14:15:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a3fa1c35-4305-4f9c-a472-ab7e3604ede1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	20.03.2023. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3007/2
Површина m²:	434
Број листа непокретности:	2194
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	216
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	10.07.2013.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О МЕЋУСОБНОМ УРЕЂЕЊУ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОВ ПИБР.244/2013 ОД 10.04.2013.ГОД.ОВЕРЕНОГ У ОСНОВНОМ СУДУ У ПАНЧЕВУ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама

основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2194

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.03.2023. 14:14:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cc169e8d-643c-41e1-80e5-aaa1974c41ba
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	20.03.2023. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3008/1
Површина m²:	242
Број листа непокретности:	2194

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	242

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	17.03.1992.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ.УЛ.БР.10171 КО ПАНЧЕВО ДН.БР.748/92 НА ОСНОВУ ДАРОВНОГ УГОВОРА ОД 10.02.1992.ГОД.УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ:МАРКОВ ГЕОРГИНЕ РОЂ.МИЛОВАНОВ ИЗ ПАНЧЕВО.
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	10.07.2013.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О МЕЂУСОБНОМ УРЕЂЕЊУ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОВ П БР.244/2013 ОД



10.04.2013.ГОД.ОВЕРЕНОГ У ОСНОВНОМ СУДУ У ПАНЧЕВУ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9904

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.03.2023. 12:20:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7843bec9-0538-4411-8dd6-0183e3d3d88f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2023. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВ.МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3008/3
Површина m²:	119
Број листа непокретности:	9904
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2878 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2389 М² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 473 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 2878, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 315 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 2877, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 335 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 2997, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 10 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3008/3, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 253 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3012, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 286 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3014, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 72 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3014, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 238 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3015, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ

ОД 229 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3018, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 178 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3019.

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:

26.08.2010.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:**

ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3007/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 34 М² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 14 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3007/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 10 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3006/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 10М² СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3008/3

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)**Датум:**

16.11.2022.

Број предмета:

952-02-4-111-125861/2022

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125861/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9904

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.03.2023. 12:20:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ff105fbd-1690-4e17-80a3-f5dfdc5576fa
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.03.2023. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВ.МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3008/3
Површина m²:	119
Број листа непокретности:	9904
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	109
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	COMIX DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 117
Матични број лица:	0000021811939
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:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2878 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2389 М² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 473 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 2878, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 315 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 2877, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 335 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 2997, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 10 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3008/3, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 253 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3012, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 286 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3014, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 72 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3014, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 238 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3015, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ

ОД 229 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3018, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 178 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3019.

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:

26.08.2010.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:**

ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3007/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 34 М² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 14 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3007/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 10 М² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3006/1 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 10М² СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3008/3

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)**Датум:**

16.11.2022.

Број предмета:

952-02-4-111-125861/2022

Опис:

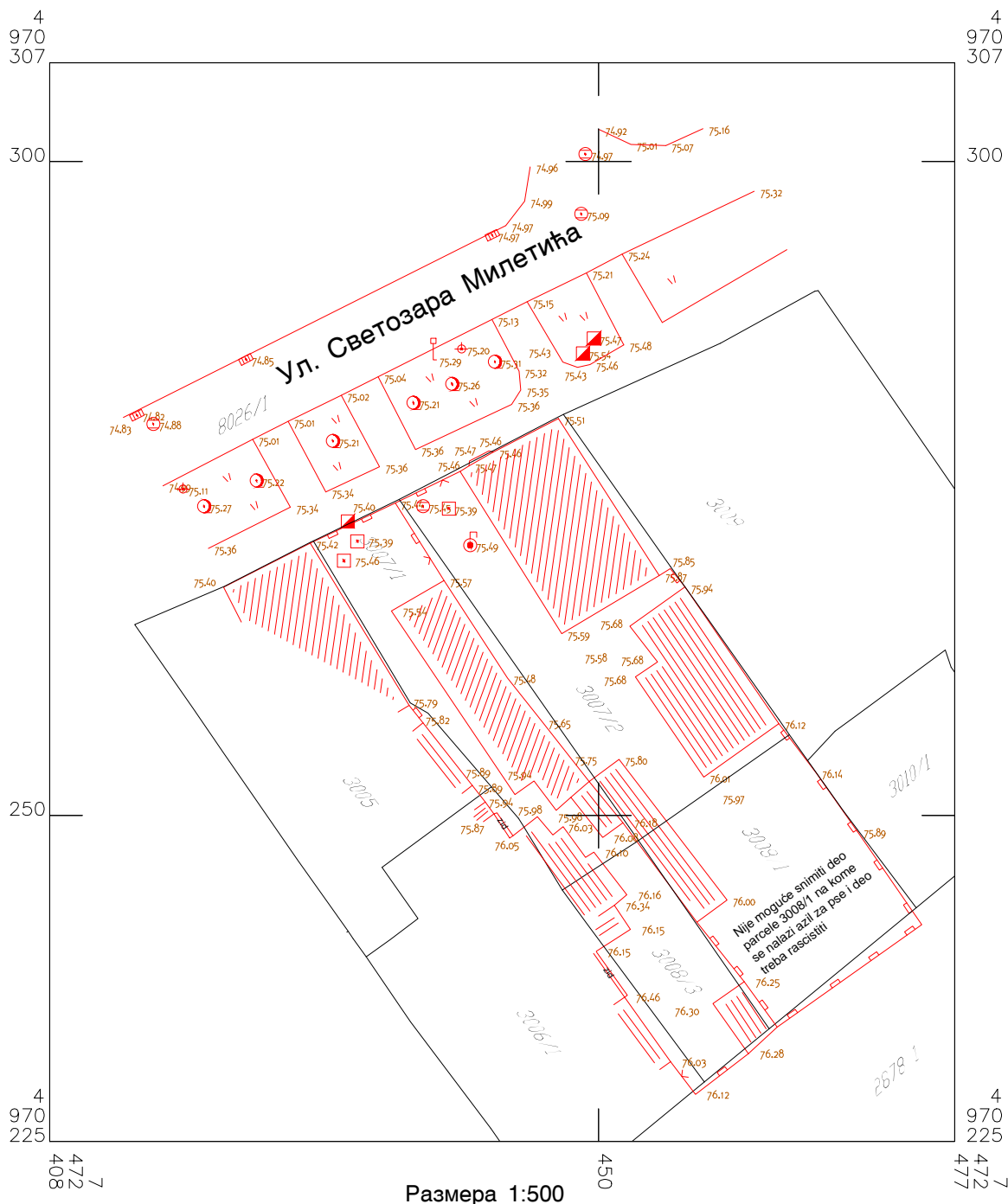
ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-125861/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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.

КО ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план парцела број 3007/1,3007/2,3008/1 и 3008/3



Снимљено дана: 12.09. 2022. год.

— Катастарско стање
— Фактичко стање

Директор:
Ненад Перић, дипл. инж. геод.

Печат: Ненад Перић, дипл. геод. инж., 01 0005-11, ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

TEKSTUALNI DEO

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1**

– **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora COMIX d.o.o. Ul. Moše Pijade br. 117, Pančevo.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps** u ulici Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	COMIX d.o.o. Ul. Moše Pijade br. 117, Pančevo
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	Svetozara Miletića br. 68 i 68a,
Broj parcela:	3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnih objekata na katastarskoj parcelama broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svim drugim važećim podzakonskim aktima iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps** u ulici Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inženjering Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

Pravni status zemljišta

Katastarske parcele topografski broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo imaju status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane firme "Geovizija" dana 12.09.2022 godine.

Uvidom u prepise listova nepokretnosti od 13.03.2023. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnim katastarskim parcelama GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u ulici Svetozara Miletića br. 68 i 68a u Pančevu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
3007/1	Pančevo	9904	gradsko građevinsko zemljište	237m ²	Svojina	COMIX DOO	Privatna
3007/2	Pančevo	2194	gradsko građevinsko zemljište	434m ²	Svojina	COMIX DOO	Privatna

3008/3	Pančevo	9904	gradsko građevinsko zemljište	119m ²	Svojina	COMIX DOO	Privatna
3008/1	Pančevo	2194	gradsko građevinsko zemljište	242m ²	Svojina	COMIX DOO	Privatna

Planski osnov

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarske parcele broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo nalaze se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetne parcele imaju direktan pristup saobraćajnici tj. ulici Svetozara Miletića (katastarska parcela broj 8026/1 KO Pančevo).

Predmetna parcela 3007/2 se sa istočne strane graniči sa parcelom 3009, dok se parcela 3008/1 na istoku graniči sa parcelom 3010/1. Južna granica parcela 2008/1 i 3008/3 je parcela 2878/1. Zapadnu granicu parcele 3008/3 čini parcela 3006/1, dok je zapadna granica parcele 3007/1 parcela 3005. Severnu granicu za parcela 3007/1 i 3007/2 predstavlja ulica Svetozara Miletića, odnosno parcela 8026/1.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1350,46m² i obuhvata predmetne parcele 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 8026/1 KO Pančevo (ulica Svetozara Miletića), radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 436.79	4 970 300.55
G2	7 472 447.32	4 970 280.66
G3	7 472 474.27	4 970 242.95
G4	7 472 458.09	4 970 229.62
G5	7 472 447.22	4 970 244.29
G6	7 472 443.89	4 970 249.78
G7	7 472 436.97	4 970 257.82
G8	7 472 435.61	4 970 258.60
G9	7 472 428.21	4 970 271.00
G10	7 472 418.03	4 970 290.73

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo koje su predmet izrade Urbanističkog projekta nalaze se u građevinskom području grada Pančeva u ulici Svetozara Miletića broj 68 i 68a, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 29, u zoni šireg centra i

pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5m / sleme 15.5m.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekata na katastarskim parcelama br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja dva stambena objekta:

Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 11.5m i kotu slemena 15.5m.

Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 8.50m i kotu slemena 12.50m.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps (OBJEKAT 1)

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 359.65m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 395.04m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 336.07m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 407.57 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 340.77m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 413.10 m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 340.77m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 413.10 m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 336.64m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 413.10 m²

Ukupna NETO površina OBJEKTA 1 iznosi 1713.90m²

Ukupna BRUTO površina OBJEKTA 1 iznosi 2041.91m²

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambenog objekta, P+2+Ps (OBJEKAT 2)

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 275.03m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 303.16m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 264.04m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 325.34m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 264.04²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 325.34m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 267.41m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 325.34m²

Ukupna NETO površina OBJEKTA 2 iznosi 1070.52m²

Ukupna BRUTO površina OBJEKTA 2 iznosi 1279.18m²

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

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, dok je ka susednim parcelama 3009 I 3005 K.O. Pančevo, objekat pozicioniran uz granicu parcele.

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+2+Ps je objekat postavljen u okviru građevinske linije prikazane na karti broj 4 Regulaciono nivelacioni prikaz lokacije, kao drugi objekat na parceli

poštujući sva pravila građenja propisana planom višeg reda. Bočne granice objekta tangiraju parcele 3010/1 i 3006/1 KO Pančevo.

NIVELACIONE KOTE

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

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNjAVANjE

Na objektima je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov (ekstenzivni zeleni krov). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

PRAVILA ZA IZGRADNjU DRUGIH OBJEKATA NA GRAĐEVINSKIM PARCELAMA KOJE SU PREDMET OVOG UP-A

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja dva višeporodična stambena objekta:

OBJEKAT 1 spratnosti P+3+Ps.

OBJEKAT 2 spratnosti P+2+Ps.

OGRADjIVANjE PARCELE

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

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnih stambenih objekata na katastarskim parcelama top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo.

Dvosmerni ulazno izlazni pristup će se izvesti sa širinom kolovoza od 5,0m i biće izveden na mestu priključenja na postojeći kolovoz u ulici Svetozara Miletića na parceli 8026/1 K.O. Pančevo.

Potrebno je da niveleta saobraćajnog priključka bude uklopljena u postojeći kolovoz ul. Svetozara Miletića na kat.parceli br. 8026/1 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, usklađene i uklopljene sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda, sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama, a pogotovo sa trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLjUČKA (ulica Svetozara Miletića)

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7 472 435.61	4 970 274.61
KGT2.	7 472 430.15	4 970 285.37

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa postojećom saobraćajnicom (koja se nalazi na kat. par. br. 8026/1 K.O. Pančevo) preko novoprojektovanog kolskog priključka. Ulaz se ostvaruje direktno sa postojeće saobraćajnice.

Pristup kat. parcelama 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka, koji je definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2).

Kolski prilaz (pristupna saobraćajnica) se prostire upravno na postojeću saobraćajnicu. Širina pristupne saobraćajnice iznosi B=5.00m.

PARKIRANJE NA PARCELI

Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekti na lokaciji imaju ukupno 29 stambenih jedinica i 29 mesta za parkiranje od kojih su 2 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

U prizemlju OBJEKTA 1 nalazi se **13 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

U prizemlju OBJEKTA 2 nalazi se **12 garažnih mesta**.

Ukupan broj parking mesta u garaži je 25.

Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno **4 parking mesta** (4 mesta za parkiranje nalazi se između OBJEKTA 1 i OBJEKTA 2).

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

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

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

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

Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250m², dok će spajanjem parcela koje su predmet razrade kat. top. broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo nastati parcela površine 1032m² te se u smislu veličine parcele smatra da je kriterijum zadovoljen.

Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m. Ovaj parametar je ispunjen i u skladu sa Planskim dokumentom, te širina uličnog fronta na budućoj parceli iznosi 21,41m.

Prema Planu visina uličnog objekta treba da ima visinu venca 11.5m i visinu slemena 15.5m, dok je visina objekta u dubini parcele manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu.

Udaljenost glavnih objekata u unutrašnjosti parcele je ispoštovana i iznosi 2/3 visine višeg objekta.

U odnosu na pojmovnik iz važećeg Plana generalne regulacije Celina - 1 Širi centar (krug obilaznice) u neseljenom mestu Pančevo na strani 77, visina objekta se definiše kao: Visina objekta je rastojanje on nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom) odnosno kote venca (za objekte sa ravnim krovom).

Visina uličnog objekta do visine venca iznosi 11.50m, a 2/3 od ove visine iznosi 7.66m, što čini udaljenje između dva objekta.

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja jednog objekta spratnosti P+3+Ps, sa kotom venca 11.5m i kotom slemena 15.5m. Drugi objekat je planiran kao objekat spratnosti P+2+Ps, sa planiranom kotom venca 8.50m i kotom slemena 12.50m. Oba objekta ispunjavaju sve planom predviđene uslove tražene planskim dokumentom šireg područja, kao i uslove o međusobnoj udaljenosti objekata, što je i dokazano idejnim rešenjem.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektima iznosi 67.64%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 30%, te on u predmetnom UP-u **iznosi 30.02%**. Indeks izgrađenosti iznosi 3.22.

Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

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

- ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasada objekta broj 1 koja je orijentisana ka regulacionoj liniji**, ka Ulici Moše Pijade **posедује erkere u okviru maksimalno dozvoljenog procenta** iz planskog dokumenta šireg područja. **Pod erkerima je 76.27 m²**, što predstavlja ukupno **23.67%** od površine fasade.

Građevinski elementi na ostalim fasadama:

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

- na delu objekta prema bočnom dvorištu (najmanjeg rastojanja od 2,50m) - 0,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) - 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema prednjem dvorištu-1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasade orijentisane ka bočnim granicama** parcela 3005, 3009, 3006/1 i 3010/1 K.O. Pančevo **ne ostvaruju erkere**.

Na dvorišnoj fasadi objekat broj 1 ima prepuste u površini od 79.60m² što je 27.17% od ukupne površine dvorišne fasade.

Na dvorišnoj fasadi objekat broj 2 ima prepuste u površini od 53.53m² što je 27.19% od ukupne površine dvorišne fasade.

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

Obekat broj 2 ostvaruje 76,97m² erkera prema prednjem dvorištu što iznosi **29.42%** od planom dozvoljenih 50%.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcele 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo
Ukupna površina nove parcele		1032 m ²
NETO površina_OBJEKAT 1		1713.90m ²
BRGP_OBJEKAT 1		2041.91m ²
NETO površina_OBJEKAT 2		1070,52m ²
BRGP_OBJEKAT 2		1279.18m ²
Indeks zauzetosti	max. 70%	67.64%
Indeks izgrađenosti		3.22
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		29 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		29 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		9.30%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	30.02%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektima	Objekat 1_ 395.04m ² Objekat 2_ 303.03m ²	67,64%
P bruto pod popločanim površinama	u raster kockama 8.00 m ² na krovovima 71,85 m ²	9.30%
P bruto pod zelenilom na parceli	na parceli 229.98 m ² u raster kockama 8.00 m ² na krovovima 71,85 m ²	30.02%
Ukupno	1032	100.00

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama bude 30.02% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su Tehnički uslovi u cilju izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps i višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps u Pančevu, Ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, kat. parcela 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo broj: D-11990/1 od 25.01.2023. godine.

Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije vodovoda, fekalna i atmosferska kanalizacija.

Vodovod:

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod VPL 160 koji se nalazi u ulici Svetozara Miletića.

Položaj vodomernog šahta predvideti na kolskom prolazu objekta na oko 1.5m od regulacione linije. U vodomernom šahtu predvideti montažu dva glavna vodomera (prečnika Ø50/20) kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektima. U vodomernom šahtu a nakon kombinovanih vodomera kojim će se meriti sanitarna i protivpožarna voda za objekte, izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija sanitarne i protivpožarne vode za svaki objekat posebno.

Potrebno je uraditi projekat unutrašnjih instalacija do nivoa razvoda unutrašnjih instalacija za svaki stan odnosno lokal pojedinačno kojim bi se tehnički rešila ugradnja vodomera za svaki stan odnosno lokal pojedinačno.

Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju prečnika Ø250 u ulici Svetozara Miletića. Priključni šaht je lociran na ulazu u objekat, na oko 1,5 m od regulacione linije. Priključni šaht je zajednički za oba objekta.

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

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.

Podrumi, podzemne garaže, suterenske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na kojoj se objekat priključuje, ne sme se direktno priključiti na kanalizaciju.

Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.

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

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

Atmosferska kanalizacija

Priključenje objekta predvideti na atmosfersku kanalizaciju prečnika PVC 400 u ulici Svetozara Miletića. Priključni šaht locirati na ok 1.5 m od regulacione linije na ulazu u objekat. Priključni šaht je zajednički za oba objekta.

Minimalan prečnik atmosferskog kanalizacionog priključka je DN 150, u koliko se hidrauličnim proračunom ne dokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.

Saobraćajni priključak:

U priloženom rešenju predviđena je izgradnja priključaka na saobraćajnu infrastrukturu.

Sve instalacije vodovoda, fekalne kanalizacije moraju biti obezbeđene- osigurane prilikom izgradnje i eksploatacije saobraćajnog priključka.

U koliko su postojeće ili projektovane instalacije plitko postavljene, neophodno je uraditi statički proračun uticaja saobraćaja na navedene instalacije. Način zaštite instalacija mora biti sastavni deo statičkog proračuna. Statički proračun mora biti deo projekta za izvođenje.

Projektant na izradi projektne dokumentacije dužan je da izvrši sve radove neophodne za zaštitu postojećih instalacija vodovoda i kanalizacije.

Radovi iznad vodovoda i kanalizacije, kao i iznad kućnih priključaka se izvode uz pojedinačnu pažnju i prisustvo stručnih službi.

Prilikom izvođenja radova, kod ukrštanja ili paralelnog vođenja sa instalacijama vodovoda i kanalizacije, radove izvoditi isključivo ručno.

ELEKTROENERGETIKA

Razmeštaj mernih i zaštitnih uredjaja:

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 569711-22 od 11.01.2023. godine.

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

Namena objekta: stanovanje

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV

Faktor snage: iznad 0,95

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Objekat 1:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju tri ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta OMM modula sa 3 brojila, neophodan je prostor širine 2420mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, neophodno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

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

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant – protivpožarni priključak), potrebno je obezbediti prostor širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Objekat 2:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila, i jednog ormana mernog mesta OMM modula sa tri brojila potrebno je obezbediti prostor širine 1400mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu (uličnom delu fasade predmetnog objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Tehnički opis priključka

Objekat 1:

KPKEV-2P Objekta 1 i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače od 160A.

Na fasadi objekta 1 ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом (za protivpožarni priključak- hidrant).

KPKEV-1P i POMM1 povezati kablom preseka i tipa PP00 4x10mm².

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka i tipa PP00-A 4x16mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine do 16A.

Objekat 2:

Na fasadi predmetnog Objekta 2 ugraditi KPKEV-1P.

Od KPKEV-2P Objekta 1 do KPKEV-1P Objekta 2 izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x150mm²

KPKEV-1P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00 4x95mm².

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine 160A.

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađeni KPK na fasadi Objekta 1

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом (za hidrant – protivpožarni priključak).

KPKEV-1P povezati sa KPKEV—2P objekta 2 , pre osigurača, kablom preseka i tipa RR00-A 4x16mm².

KPKEV-1P i orman POMM1 povezati kablom preseka i tipa RR00 4x10mm².

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Opis mernog mesta:

Objekat 1:

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

OMM-1 tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Objekat 2:

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

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
Objekat 1:MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 1:MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 1: MOMM-3						
1	Zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	stanovi	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	lift	1	17,25	Automatski	25	
Objekat 1: POMM-1						

1	HIDRANT	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
Objekat 2: MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Objekat 2: MOMM-3						
1	stanovi	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
3	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
Ukupno kom:		34				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3h230/400V, 5(10) -> 40A.

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurai tip „C“ i osigurači tipa NVO.

TELEKOMUNIKACIJE

Broj:

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Telekoma Srbije br D209/2821/1-2023 od 14.11.2023. godine

Na predmetnim parcelama postoje izgrađeni objekti EKM, postavljena optička kutija na zidu objekta i optički kabl. U ulici Svetozara Miletića postoje podzemni optički kablovi i podzemni distributivni i razvodni tk kablovi.

Na mestu ukrštanja saobraćajnica sa postojećim podzemnim kablovima položiti PVC cev Ø110mm, na rastojanju od 0.5m paralelno sa postojećim kablovima, na dubini od 0.8m. Zaštitna cev ispod saobraćajnice mora biti duža sa svake strane za 1m od širine zone objekta (saobraćajnice).

Postojeću optičku kutiju i optički kabal potrebno je demontirati.

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

GASOVOD

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Srbija Gasa br: 05-02-4-14/1702-1 od 09.01.2023. godine.

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

- Distributivni gasovod ($P_{max}=3\text{bar}$) u ul. Svetozara Miletića od polietilenskih cevi $\varnothing 90\text{ mm}$ u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata sa parne i neparne strane ulice – izgrađen u funkciji
- kućni gasni priključci (KGP) od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3bar, prečnika $\varnothing 25 \times 3\text{mm}$ u podzemnom delu i čeličnih bešavnih cevi $\varnothing 26.9 \times 2.6\text{mm}$ u nadzemnom delu smeštenih uz zid-fasadu stambenih objekata u ulice Stevice Jovanovića sa parne i neparne strane- izgrađeni i u funkciji

Postoji tehnička mogućnost priključenja dva višeporodična stambena objekta u Pančevu u ulici Svetozara Miletića broj 68 i 68a na kat. parc. broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP „SRBIJAGAS“ uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila, ukoliko kapacitet distributivne gasne mreže zadovoljava potrebe objekta.

Napomena: grejanje u planiranim objektima biće pomoću toplotnih pumpi.

HIGIJENA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi JKP Higijena Pančevo br: 352-2298-2/2022-0103 od 11.01.2023. godine.

Za predmetne objekte sa ukupno 29 stambenih jedinica i pratećim sadržajima iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 5 (pet) kontejnera $V=1100\text{ lit.}$ za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TERMIČKA ZAŠTITA

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

SEIZMIČKA ZAŠTITA

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

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani

sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RS,, br.114/2008).

9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju (09.22 broj: 217-22071/22-1 od 17.01.2022. godine) izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, OBJEKAT 1, spratnosti P+3+Ps i višeporodičnog stambenog objekta , OBJEKAT 2, spratnosti P+2+Ps u Pančevu, ul. Svetozara Miletića 68 i 68a, na katastarskoj parceli top. broj: 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni).

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

11. ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE (MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA)

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljena je potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture br. 103 od 26.01.2023.

Na adresi Svetozara Miletića broj 68 i 68a u Pančevu, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem – dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa članovima 29. i 34. Zakona o kulturnom naaleđu. Sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata: Objekat 1 P+3+Ps i Objekta 2 P+2+Ps u ulici Svetozara Miletića broj 68 i 68a u Pančevu, investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja dva objekta. Planirani objekti su:

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps;

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps.

• OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Objekat se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo, br. kat. parcela 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, sa 19 stambenih jedinica. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 19 stanova.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 13 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom, pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (5 kontejnera).

Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi i treći sprat sadrže po 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 4 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov (ekstenzivni zeleni krov). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine $d=20\text{cm}$. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove i platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploče. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini grede.

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom termoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje je na toplotne pumpe.

• OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Objekat se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo, br. kat. parcela 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2+Ps, sa 10 stambenih jedinica. Objekat se sastoji od 10 stanova.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, tehnička prostorija, ostave, ostava za higijenu i garažni prostor. U garaži se nalazi 12 garažnih mesta.

Prvi, drugi i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi i drugi sprat sadrže po 4 stana, povučen sprat sadrži 2 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov (ekstenzivni zeleni krov). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine $d=20\text{cm}$. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove i platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploče. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini greda.

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje je na toplotne pumpe.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa postojećom saobraćajnicom (koja se nalazi na kat. par. br. 8026/1 K.O. Pančevo) preko novoprojektovanog kolskog priključka (pristupne saobraćajnice). Ulaz se ostvaruje direktno sa postojeće saobraćajnice.

Pristup kat. parcelama 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka, priključak je definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2)

Kolski prilaz (pristupna saobraćajnica) se prostire upravno na postojeću saobraćajnicu. Širina pristupne saobraćajnice iznosi B=5.00m.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472435.61	4970274.61
KGT2.	7472430.15	4970285.37

Ukupan broj parking mesta za OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2 je 29.

U prizemlju OBJEKTA 1 nalazi se 13 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

U prizemlju OBJEKTA 2 nalazi se 12 garažnih mesta.

Ukupan broj parking mesta u garaži je 25.

Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno 4 parking mesta (4 mesta za parkiranje nalazi se između OBJEKTA 1 i OBJEKTA 2).

Ukupno 29 mesta za parkiranje su u funkciji stanovanje, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju O1- Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps i O2- Višeporodičnog stambenog objekta Pr+2+Ps u ulici Svetozara Miletića br.68 Pančevo na parceli br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

UKUPAN KAPACITET OBA OBJEKTA JE 129,5 J.O. odnosno Q=2,84 lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko glavnih vodomera:

-Ø50/20mm za objekat br.1,

-Ø32mm za objekat br.2,

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerja je 60°C.

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

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

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika. Za dvorišni objekat nije potrebno hidrocilsko postrojenje jer je spratnost u dozvoljenom opsegu i dovoljan je pritisak u uličnoj mreži.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu za ulični objekat:

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje), sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristika. Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

Visina venca dvorišnog objekta je manja od 12metara i kvadratura ne prelazi 2000 m², pa u skladu sa tim on neće imati unutrašnju hidrantsku mrežu.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak za predmetne objekte je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=14,02lit/sec.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da je u predmetnim objektima isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije u. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Odgovorni projektant:	VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.
Broj licence:	420 I 0107319
Pečat:	Potpis:

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	55	0,50	27,50	8,50	0,17	0,79
WC šolja	46	6,00	276,00	9,40	2,00	8,65
tus kada	40	0,70	28,00	9,90	0,22	0,87
mašina za ves	29	2,00	58,00	11,50	0,22	0,73
sudopera	29	1,00	29,00	11,50	0,67	2,23
mašina za sud	29	1,00	29,00	11,50	0,22	0,73
	199				UKUPNO	14,02

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = 14,02 lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

Q = 14,30 lit / sec

$\vartheta = 1,09 \text{ m / sec}$

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA ZA OBE ZGRADE JE 129,5 J.O. ODNOSNO Q=2.84 l/sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	∅	bar	bar
PS	III	2,80	19,500	1,10	32	0,20	0,56
III	II	2,80	40,000	1,58	32	0,17	0,48
II	I	2,80	60,500	1,94	32	0,26	0,73
I	PR	2,80	81,000	2,25	40	0,17	0,48
PR	hidrocil	3,00	81,000	2,25	50	0,05	0,15
hidrocil	vodomer	10,00	81,000	2,25	63	0,01	0,10
vodomer	reg	1,50	129,500	2,84	63	0,03	0,05
							2,535

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2,54	m
gubitak na geodetskoj visini	14,50	m
gubitak na vodomeru	6,00	m
	23,04	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2,500	bara
Potreban pritisak za objekat	2,304	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0,500	bara
Nedostaje pritiska	-0,304	bara

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

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA DVORIŠNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	II	2,80	13,500	0,92	32	0,06	0,17
II	I	2,80	31,000	1,39	32	0,30	0,84
I	PR	2,80	48,500	1,74	40	0,10	0,28
PR	1	3,00	48,500	1,74	50	0,03	0,09
1	vodomer	30,00	48,500	1,74	50	0,03	0,90
vodomer	reg	1,50	129,500	2,84	63	0,03	0,05
							2,323

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2,32	m
gubitak na geodetskoj visini	11,50	m
gubitak na vodomeru	6,00	m
	19,82	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2,500	bara
Potreban pritisak za objekat	1,982	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0,500	bara
Preostaje pritiska	0,018	bara

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m

Ukupno požarnih
hidranata-5

PH05	PH04	2,80	100,00	5,000	0,02	ČP2 1/2"	0,06
PH04	PH03	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH03	PH02	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH02	hidrocil	5,00	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,35
hidrocil	vodomer	10,00	400,00	5,000	0,09	HDPE 63	0,90
						ukupno	1,70

gubitak pritiska u mreži je:			1,70	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			14,00	m
gubitak pritiska na vodomernu			6,00	m
potreban nadpritisak			25,00	m
			46,70	m

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

TEHNIČKI OPIS ELEKTROINSTALACIJA

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 19kom x 17,25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Protivpožarni priključak: Hidrofil, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Način grejanja: na toplotne pumpe

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 10kom x 17,25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Način grejanja: na toplotne pumpe

TEHNIČKI OPIS GREJANJA

Opšte

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

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

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

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

Projektom je predviđena izgradnja dva objekta. Planirani objekti su:

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps;

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps.

Objekat 1 se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo, br. kat. parcela 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 13 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama), pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (5 kontejnera). Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi i treći sprat sadrže po 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 4 stana.

Objekat 2 se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo, br. kat. parcela 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, tehnička prostorija, ostave, ostava za higijenu i garažni prostor. U garaži se nalazi 12 garažnih mesta.

Prvi, drugi i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi i drugi sprat sadrže po 4 stana, povučeni sprat sadrži 2 stana.

Termotehničke instalacije

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova pomoću ventilator konvektora. podnog grejanja i sušača peškira u koje se razvodi voda temperature 40°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Takođe, u letnjem periodu predviđeno je hlađenje stanova pomoću ventilator konvektora u koje se razvodi voda temperature 7°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Toplotne pumpe za stanove nalaze se na krovu objekta.

Od toplotnih pumpi do stanova predviđene su bakarne vertikale koje se spuštaju uz hodničke zidove odakle se pod plafonom hodnika vode do stanova i unutrašnjih jedinica - hidroboksova.

Od unutrašnjih jedinica (hidroboksova) se dalje topla/hladna voda vodi stanskih razdelnih ormana preko bakarnih cevi.

U razdelnim ormanima se nalaze hidrauličke skretnice, mesingani kolektorski set (razdelnik i sabirnik) sa svom potrebnom armaturom, odakle se PexC/Al/PexC cevima topla ili hladna voda dalje vodi cevima kroz cementnu košuljicu do ventilator-konvektora i sušača peškira.

U tabelama su data procene toplotnih gubitaka kao i instalisane snage pri čemu su uzete u obzir da su objekti minimalnog energetskeg razreda "C":

Objekat 1			
	Povrsina stana	Toplotni gubici Q	Instalisana snaga Qinst
	[m2]	[W]	[W]
Stan 1	44	3520	3872
Stan 2	46,43	3714,4	4086
Stan 3	51,14	4091,2	4501
Stan 4	78,17	6253,6	6879
Stan 5	71,55	5724	6297
Stan 6	52,48	4198,4	4619
Stan 7	51,27	4101,6	4512
Stan 8	51,14	4091,2	4501
Stan 9	78,17	6253,6	6879
Stan 10	71,55	5724	6297
Stan 11	52,48	4198,4	4619
Stan 12	51,27	4101,6	4512
Stan 13	51,14	4091,2	4501
Stan 14	78,17	6253,6	6879
Stan 15	71,55	5724	6297
Stan 16	88,81	7104,8	7816
Stan 17	74,32	5945,6	6541
Stan 18	78,17	6253,6	6879
Stan 19	71,55	5724	6297

Objekat 2			
	Povrsina stana	Toplotni gubici Q	Instalisana snaga Qinst
	[m2]	[W]	[W]
Stan 1	53,27	4261,6	4688
Stan 2	66,4	5312	5844
Stan 3	63,57	5085,6	5595
Stan 4	48,03	3842,4	4227
Stan 5	53,27	4261,6	4688
Stan 6	66,4	5312	5844
Stan 7	63,57	5085,6	5595
Stan 8	48,03	3842,4	4227
Stan 9	144,28	11542,4	12697
Stan 10	111,54	8923,2	9816

U stanovima se grejanje i hlađenje vrši sa ventilator konvektorima, dok je u kupatilima grejanje rešeno sa sušaćima peškira iz čijeg povrata se ide u cevnu zmiyu podnog grejanja. Ventilator konvektori za stanove su parapetnog veličina u zavisnosti od potrebnog opterećenja svake prostorije ponaosob.

Temperaturni režim za grejanje je 40/35°C, a za režim hlađenja 7/12°C. U prostorijama postoji prirodno provetranje sa otvaranjem-zatvaranjem prozora.

Ventilator konvektori za dvocevni sistem grejanja i hlađenja u sebi imaju integrisan pločasti radijator . Uređaji su parapetnog tipa, slobodno stojeći sa konzolnim nošenjem, sa tacnom za kondenzat, perivim filterom, rešetkom za ubacivanje i odsisavanje vazduha, trokrakim ventilom, automatikom koja reguliše temperature preko vodene i vazdušne strane, kao i sa mogućnošću prebacivanja režima leto-zima.

Od jedinica ventilator konvektora vodi se kondenzna mreža do PVC cevi potopljenih u termoizolaciju objekta do ulaska u kišnu kanalizaciju. Odzračivanje ventilator konvektora je preko odzračnih ventila na samim ventilator konvektorima.

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

Odgovorni projektant



13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Parcela 3007/1 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=104m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 P=14m², objekat je upisan u listu nepokretnosti

Parcela 3007/2 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Stambeno poslovna zgrada Pr - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju, P=125m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada P=93m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT _ nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u.

Parcela 3008/1 KO Pančevo

OBJEKAT _ nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. Predviđen je za uklanjanje.

Parcela 3008/3 KO Pančevo

OBJEKAT _ nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. Predviđen je za uklanjanje.

*Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.

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

14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo
Uslovi za izdavanje tehničkih uslova
Broj: D209/2821/1-2023 od 04.01.2023. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 569711-22 od 11.01.2023. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
Tehnički uslovi broj: D-11990/1 od 25.01.2023. godine.
4. JKP "Higijena" Pančevo

ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
Tehnički uslovi br: 352-2298-2/2022-0103 od 11.01.2023. godine.

5. Javno preduzeće „Urbanizam“
Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-981/2022 od 03.02.2023. godine
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
Tehnički uslovi 05-02-4-14/1702-1 od 09.01.2023. godine.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Potvrda o čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
br: 103 od 26.01.2023.godine.
8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo
Obaveštenje broj: 09.22 broj: 217-22071/22-1 od 17.01.2022. godine

15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Odgovorni urbanista



Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat**

1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/2821/1-2023

ДАТУМ: 04.01.2023.

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

COMIX Д.О.О.

Моше Пијаде 117
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног Објекта 1 и Објекта 2 у ул. Светозара Милетића 68 и 68а у Панчеву

Веза број: 542492/1 од 29.12.2022.

Поштовани,

У вези са захтевом бр. 38/22 од 29.12.2022. године, које је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта: ОБЈЕКАТ 1 спратности П+3+Пс и ОБЈЕКАТ 2 спратности П+2+Пс у ул. Светозара Милетића 68 и 68а у Панчеву, на катастарским парцелама 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

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

- ❖ Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни 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 саобраћајног прикључка, због чега треба предузети адекватне техничке мере заштите.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Постојећу оптичку кутију и оптички кабл је потребно демонтирати у сарадњи са овлашћеним лицем из Телекома.

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. FTTN (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 планираним објектима путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ од регулационе линије (постојећи оптички кабл) до улаза у Објекат 1 и 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ од Објекта 1 до Објекта 2, како би и он био повезан на тк мрежу.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објекат 1, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта у улици Лава Толстоја 52-54, на к.п. 18131/1 КО Панчево, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

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 Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

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

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 писмено 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

Ивана младеновић, тел. 013/331-155, 064/651-1712

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić

200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2023.01.04
13:25:29 +01'00'



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-569711-22

COMIX DOO

Ваш број: 38/22

МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 117

Панчево, 11.01.2023

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име COMIX DOO, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 117, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 2 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 29 станова), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 68, 68А парцела број 3007/1, 3007/2, 3008/1, 3008/3 К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

У постојећој ТС БЛОК 055 постојећи трансформатор снаге 400kVA заменити новим трансформатором снаге 630kVA.

Ослободити постојећу нисконапонску летву извода (04: резерва са каблом) тако што ће се са исте расклемати постојећи кабл. Од слободне нисконапонске летве бр.04 изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm² до КПКЕВ-2П будућег објекта 1 и од објекта 1 до КПКЕВ-2П објекта 2.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2100mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ОБЈЕКАТ 2:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1400mm, висине 2000mm и дубине 235mm. На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 м и видно обележити ознакама (редни број и намена). Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади будућег објекта.

Опис прикључка до мерног места:

Објекат 1:

КПКЕВ-2П Објекта 1 и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади Објекта 1 уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Објекат 2:

На фасади предметног Објекта 2 уградити КПКЕВ-2П.

Од КПКЕВ-2П Објекта 1 до КПКЕВ-2П Објекта 2 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

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

Опис мерног места:

Објекат 1 :

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

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Објекат 2 :

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:МОММ-3						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 1:ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-3						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		34				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-11990/1
Панчево, 25.1. 2023. год.

Инвеститор: „COMIX“ доо, Панчево, Улица Моше Пијаде 117
Пројектант: „ART ROYAL“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Панчево
Место изградње: Панчево, Улица Светозара Милетића 68 и 68а
катастарска парцела топ. бр. 3007/1, 3007/2, 3008/1, 3008/3 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:
ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и **ОБЈЕКАТ 2** - вишепородични стамбени објекат Р+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Светозара Милетића 68 и 68а катастарска парцела топ. бр. 3007/1, 3007/2, 3008/1, 3008/3 КО Панчево

На основу вашег захтева број 38/22 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 29.12.2022. године под бројем Д-11990 и допуне захтева достављене 25.01.2023. године који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу - **ОБЈЕКАТ 1** - вишепородични стамбени објекат П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и **ОБЈЕКАТ 2** - вишепородични стамбени објекат Р+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Светозара Милетића 68 и 68а, катастарске парцеле топ. бр. 3007/1, 3007/2, 3008/1, 3008/3 КО Панчево извештавамо вас следеће:

На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).

У прилогу захтева Инвеститор је доставио: Идејно решење број 38/22 које садржи технички опис са хидрауличким прорачуном, ситуацију са положајем водомерног и канализационих шахтова, све урађено од стране предузећа „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе br. 1, одговорно лице Радован Јеремић

На посматраној локацији постоје у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево регистровани прикључци на градски водовод и канализацију на обе парцеле, 3007/1 и 3007/2 ко Панчево.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање оба објекта извести на градски водовод VPL 160 који се налази у улици Светозара Милетића.
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у улазу/колском пролазу објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- **Водомерни шахт је заједнички за објекат 1 и објекат 2. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера (пречника Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту а након водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.**
- 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) су 2,00 x 1,70 x 1,5 метар. 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 канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију пречника Ø250 у улици Светозара Милетића. Прикључни шахт је лоциран на улазу/колском пролазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.
- 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 канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију пречника PVC 400 у улици Светозара Милетића. Прикључни шахт је лоциран на улазу/пролазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.
- 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 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 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску 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, фекалну и атмосферску канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун 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.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- 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 канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну

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

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

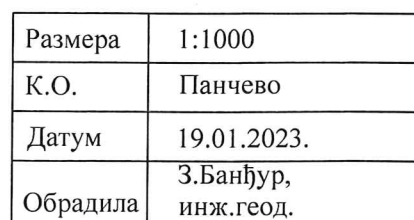
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+З+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Рг+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Светозара Милетића 68 и 68а катастарска парцела топ. бр. 3007/1, 3007/2, 3008/1, 3008/3 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.





Наш број: 352-2298-2/2022-0103
11.01. 2023.год
Панчево

„СОМХ“ ДОО, БЕОГРАД
УЛИЦА МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 117
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Светозара Милетића бр.68 и 68а, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 КО Панчево

Укупна површина парцеле: $P_{3007/1}=237,00m^2$; $P_{3007/2}=434,00m^2$; $P_{3008/1}=242,00m^2$; $P_{3008/3}=119,00m^2$; $P_{укупно}=1032,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{бруто објекат 1}=2053,98m^2$; $P_{бруто објекат 2}=1282,41m^2$

Врста радова: Израда нових објеката: Вишепородични стамбени објекат 1 спратности П+3+Пс, са 19 стамбених јединица и 13 гаражних места у приземљу. Изградња новог вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности П+2+Пс, са 10 стамбених јединица и 12 гаражних места у приземљу. Паркингом на парцели са 4 ПМ, ветробранима и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Становање

Класификација објекта и делова објекта

1. ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности, П+3+Пс, категорије: В

1.1 Ветробран над главним улазом $P=10,12m^2$, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице

1.2 Стамбени део објекта са 19 станова, 112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m²

1.3 Гаража у приземљу са 13ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. ОБЈЕКАТ 2 - Вишепородични стамбени објекат спратности, П+2+Пс, категорије: Б

2.1 Ветробран над главним улазом $P=6,00m^2$, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице

2.2 Стамбени део објекта са 10 станова 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m²

2.3 Гаража у приземљу са 12ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

3. Паркинг и саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу

3.1. Паркинг на парцели са 4 ПМ; В- 124210 Гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

3.2. Саобраћајни прикључак на улици Светозара Милетића ширине 5m; Г- 211201 –Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „СОМХ“ ДОО, ПАНЧЕВО, Улица Моше Пијаде бр. 117, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за нову градњу, спратности П+3+Пс објекат 1, П+2+Пс објекат 2 и изградњу новог паркинга између објекта 1 и 2 и саобраћајног прикључка у улици Светозара Милетића бр.68 и 68а у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити 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 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни објект из важећих законских аката и искуствених података, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у Ситуационом плану, 5 (пет) контејнера V=1100 m³ 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



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-981/2022
Панчево, 07-07-2022

ДОСТАВИТИ:

"KOMIX" d.o.o.
Ул. Моше Пијаде бр. 117,
26000 Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "KOMIX" d.o.o. из Панчева, Ул. Моше Пијаде бр. 117, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије" бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на реконструкцији и доградњи вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Светозара Милетића бр. 68 и 68 а у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат. парцели топ.бр. 3007/2 К.О. Панчево остварити преко постојећег саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8026/1 К.О. Панчево-Ул. Светозара Милетића и како је то диспозиционо приказано на ситуационом плану, урађеном од стране "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Светозара Милетића, како је то приказано на приложеном ситуационом плану, као и ако истовремено исоуњава да је удаљена од ближе ивице обележеног пешачког прелаза најмање 5 м и ако удаљеност осовине саобраћајног прикључка од осовине суседног саобраћајног прикључка за исту парцелу није мања од 9 м. Приликом формирања новог саобраћајног прикључка користити позицију и већ остварену везу са коловозом Ул. Светозара Милетића, а новопланирани саобраћајни прикључак извести проширењем постојећег у складу са просторним могућностима и ограничењима и условима из овог Решења.
 - Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 8026/1 К.О. Панчево.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Магични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Веб-сајт: 150.451500.50 (Bepac Internet)



- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, место прикључења обрадити без лепеза.
Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Светозара Милетића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се обезбеди безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Светозара Милетића.
- Инвеститор је обавезан да приликом пројектовања, изградње и коришћења саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. С. Милетића.
- 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 03-981/2022 од 29.12.2022 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 приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара у Ул. Светозара Милетића, као и безбедног прикључка на на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића, при чему је обавеза да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. С. Милетића.
- 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

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
Бројев: 160 461600 80 (Београд, Јапан)



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.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Светозара Милетића, као и у постојећи попречни профил планираног-постојећег саобраћајног прикључка за кат. парцелу 3007/2 К.О. Панчево и у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са 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

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: 460.461800.60 (Borac, Jolana)



име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта 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 "KOMIX" d.o.o. из Панчева, Ул. Моше Пијаде бр. 117, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацијевоки, 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
Факс: 160 461600 60 / Београд



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„СOMIX“ ДОО

ул. Моше Пијаде 117
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/1702-1

Наш број:

Датум:

09.01.2023.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светозара Милетића бр. 68 и 68А на кат. парц. бр. 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 38/22 од 29.12.2022.год., наш број 05-02-4-14/1702 од 30.12.2022.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светозара Милетића бр. 68 и 68А на кат. парц. бр. 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 90$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са парне и непарне стране улице Светозара Милетића - **изграђен у функцији**
 - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника $\varnothing 25 \times 3mm$ у подземном делу и челичних бешавних цеви $\varnothing 26,9 \times 2,6mm$ у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Стевице Јовановића са парне и непарне стране - **изграђени и у функцији,**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "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 челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.

- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Светозара Милетића бр. 68 и 68А на кат. парц. бр. 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у стамбеном вишпородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМС Г-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 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.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radić Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

TEM. USLOVI 05-02-4-14/1702-1 OD 09.01.2023.





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: 103

Дана: 26.01.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

**Радован Јеремић ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево
за
„Comix” д.о.о. Панчево, Моше Пијаде бр. 117**

На захтев бр. 1513 од 29.12.2022. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево, у име „Comix” д.о.о. Панчево, Моше Пијаде бр. 117, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на адреси Светозара Милетића бр. 68 и 68а у Панчеву, на кат. пар. број 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичних стамбених објеката: Објекат 1 - П+3+Пс и Објекат 2 - П+2+Пс у улици Светозара Милетића бр. 68 и 68а у Панчеву на кат. пар. број 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-22071/22-1
Датум : 17.01.2023. године.
ЗРЕЊАНИН
/БЈ/

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

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр.68 и 68а на катастарским парцелама топ. број: 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 38/22 од 29.12.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр.68 и 68а на катастарским парцелама топ. број: 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 38/22 од 29.12.2022. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, ОБЈЕКАТ 2 – Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр.68 и 68а на катастарским парцелама топ. број: 3007/1, 3007/2, 3008/1 и 3008/3 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).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Горан Марјановић

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

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat**

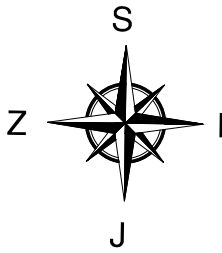
1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

D

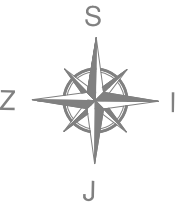
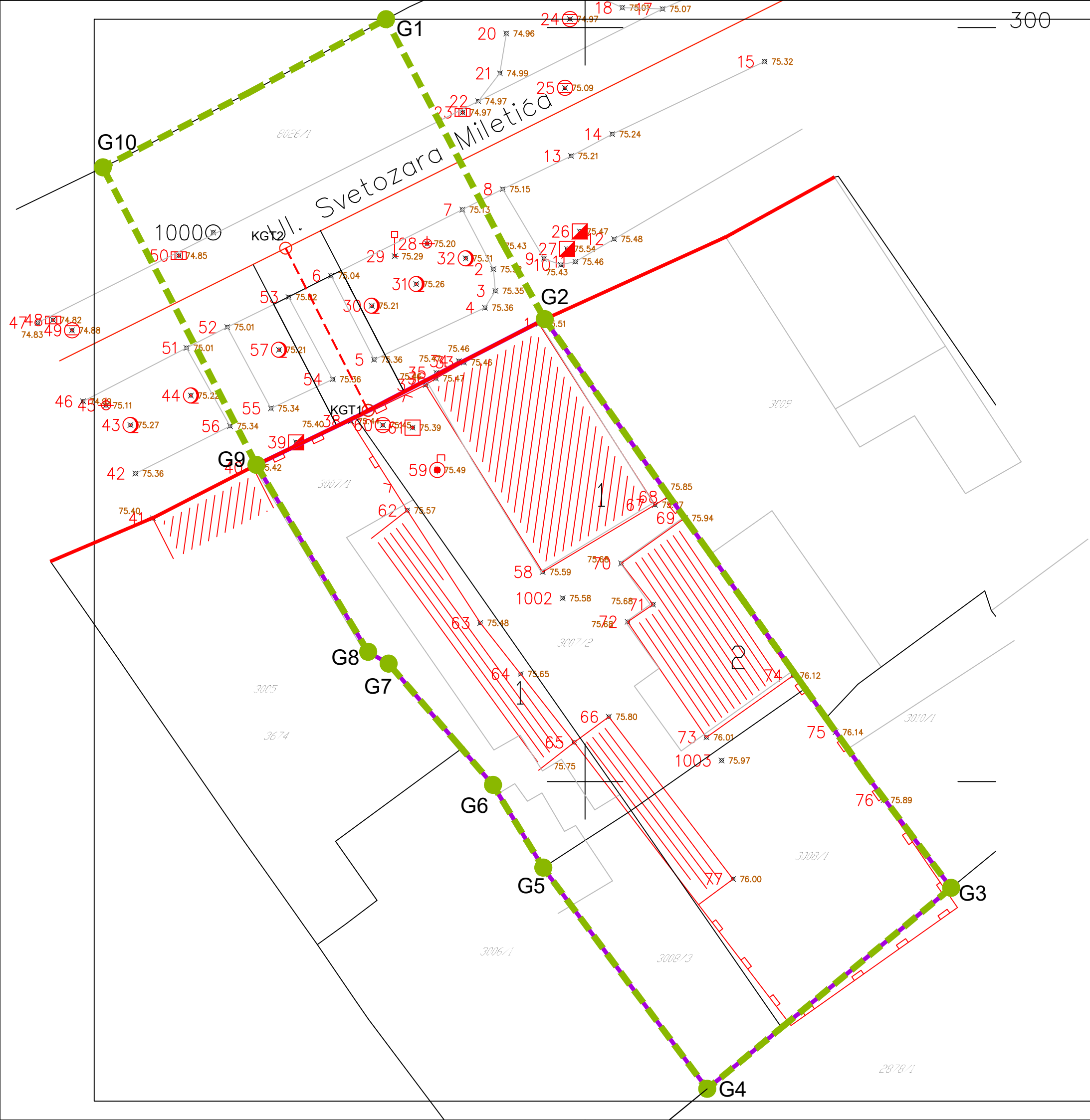
- | | |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad | P 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | P 1:250 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | P 1:250 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | P 1:250 |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | P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



Legenda:

 dispozicija parcela u odnosu na grad

 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: COMIX d.o.o. Ul. Moše Pijade br. 117, Pančevo
Naziv projekta: urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo Parcele: 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog urbaniste:  	
Odgovorni urbanista: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: 1	



Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 436.79	4 970 300.55
G2	7 472 447.32	4 970 280.66
G3	7 472 474.27	4 970 242.95
G4	7 472 458.09	4 970 229.62
G5	7 472 447.22	4 970 244.29
G6	7 472 443.89	4 970 249.78
G7	7 472 436.97	4 970 257.82
G8	7 472 435.61	4 970 258.60
G9	7 472 428.21	4 970 271.00
G10	7 472 418.03	4 970 290.73

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija



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

Investitor:
COMIX d.o.o.
Ul. Moše Pijade br. 117,
Pančevo

Naziv projekta:
urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata. **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo
Parcele: 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo
Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
Razmera:
1:250

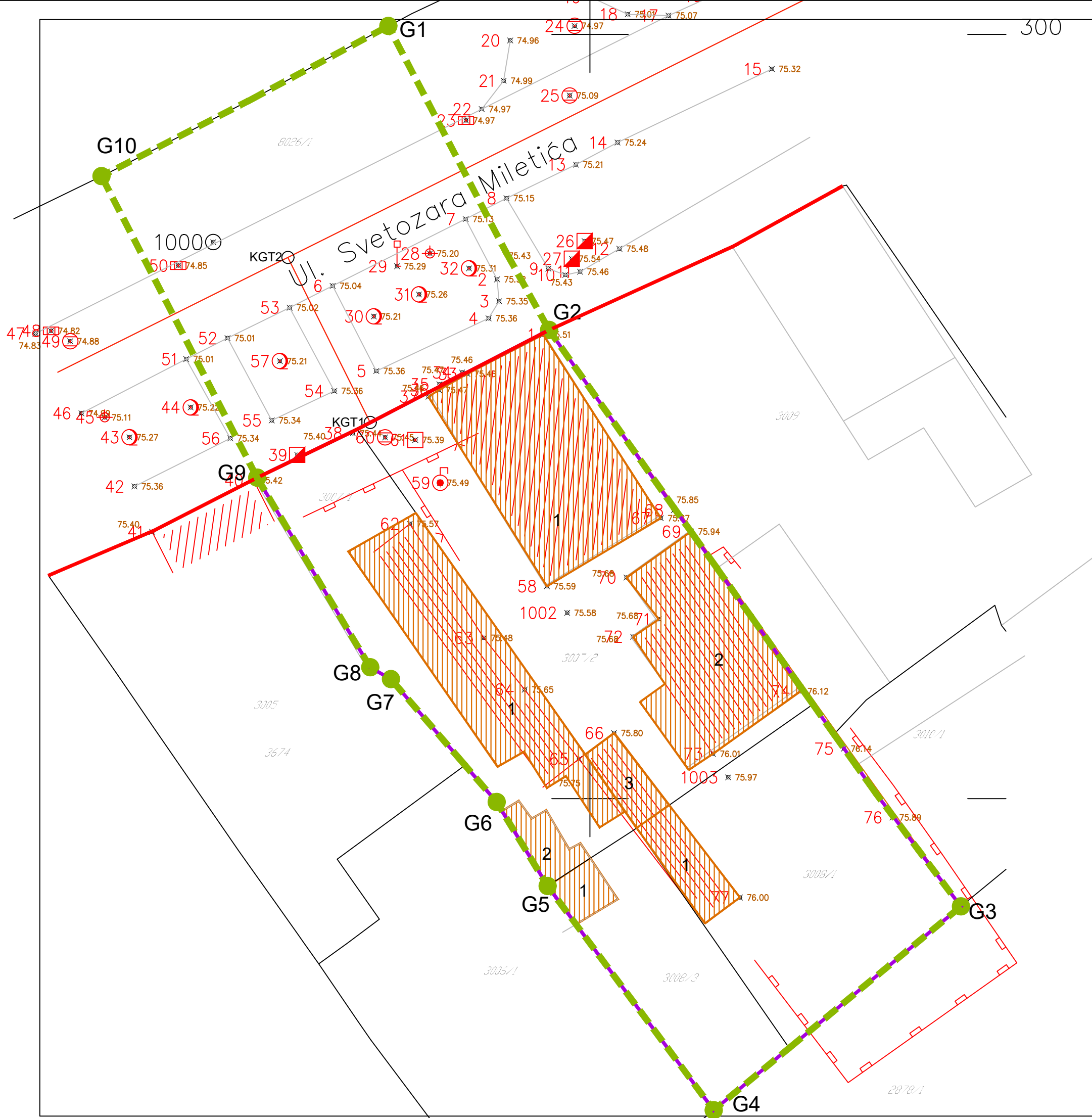
Broj projekta:
UP - 38/22
Datum:
jun 2023.

Projektant saradnik:
Odgovorni urbanista:
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.
Broj licence:
200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:



Broj lista:
2



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija

Parcela 3007/1 KO Pančevo

- OBJEKTAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=104m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKTAT 2 P=14m2, objekat je upisan u listu nepokretnosti

Parcela 3007/2 KO Pančevo

- OBJEKTAT 1 Stambeno poslovna zgrada Pr - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju, P=125m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKTAT 3 Pomoćna zgrada P=93m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
- OBJEKTAT nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u.

Parcela 3008/1 KO Pančevo

- OBJEKTAT nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. Predviđen je za uklanjanje.

Parcela 3008/3 KO Pančevo

- OBJEKTAT nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. Predviđen je za uklanjanje.

ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
COMIX d.o.o.
Ul. Moše Pijade br. 117,
Pančevo

Naziv projekta:
urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata. **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo
Parcela: 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Vrsta tehničke dokumentacije:

Naziv crteža:
KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Razmera:
1:250

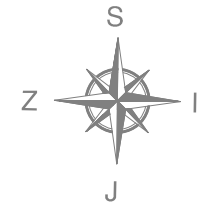
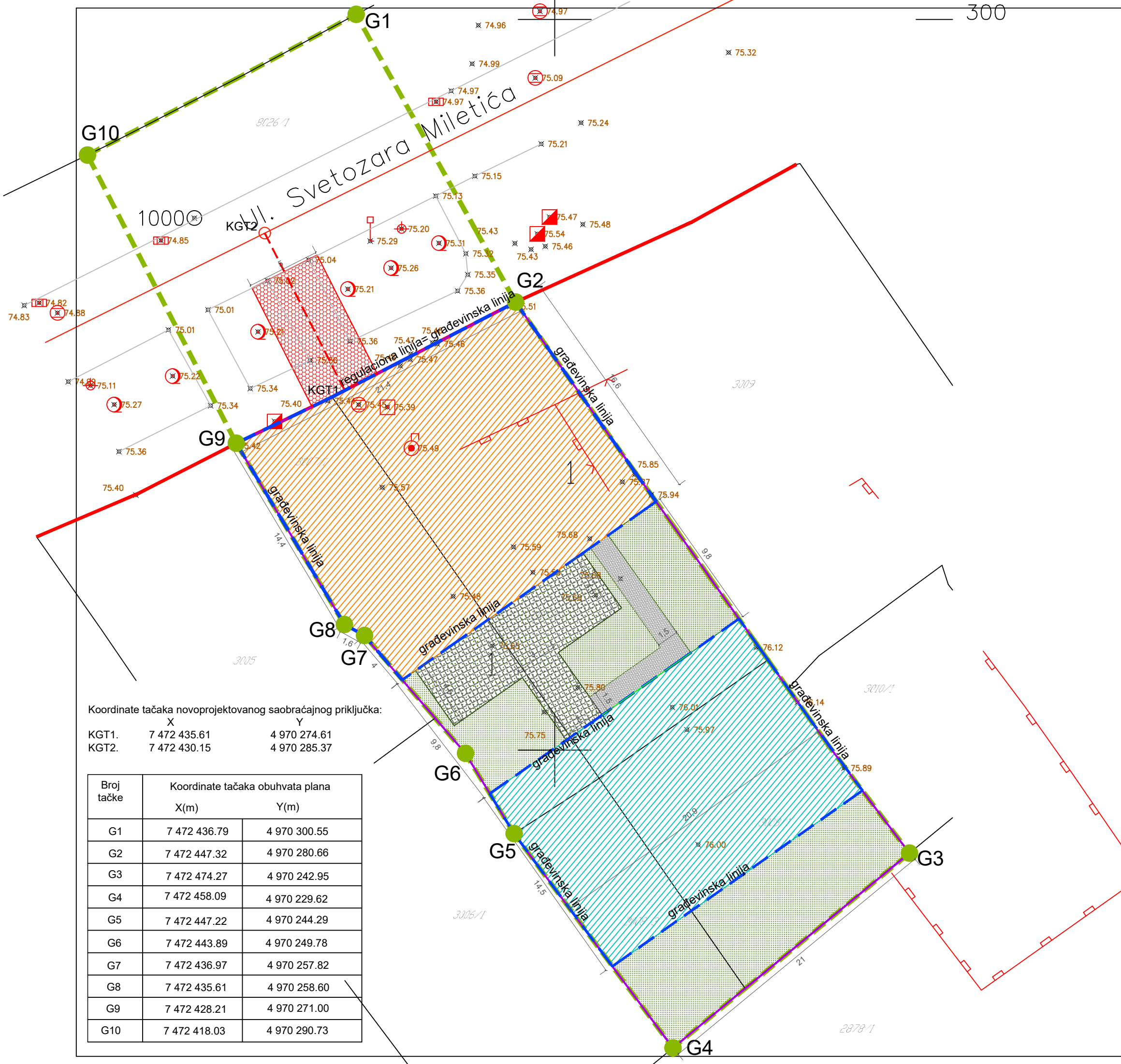
Broj projekta:
UP - 38/22

Datum:
jun 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
3

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



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
- Pešačka staza
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7 472 435.61	4 970 274.61
KGT2.	7 472 430.15	4 970 285.37

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 436.79	4 970 300.55
G2	7 472 447.32	4 970 280.66
G3	7 472 474.27	4 970 242.95
G4	7 472 458.09	4 970 229.62
G5	7 472 447.22	4 970 244.29
G6	7 472 443.89	4 970 249.78
G7	7 472 436.97	4 970 257.82
G8	7 472 435.61	4 970 258.60
G9	7 472 428.21	4 970 271.00
G10	7 472 418.03	4 970 290.73

ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
COMIX d.o.o.
Ul. Moše Pijade br. 117,
Pančevo

Naziv projekta:
urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo
Parcela: 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

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

Naziv crteža:
PLAN NAMENE POVRŠINA

Broj projekta:
UP - 38/22

Datum:
jun 2023.

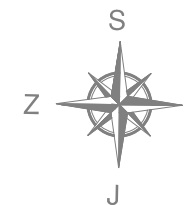
Projektant saradnik:

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

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Razmera:
1:250

Broj lista:
4



Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

3007/1

Broj parcele



Granica parcela na kojima se gradi objekat



Regulaciona linija



Građevinska linija



Zelene površine



Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps



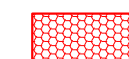
Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps



Pešačka staza



Raster ploče



Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



Kontejner



Pešački ulaz u objekat



Kolski ulaz u dvorište



Saobraćajni priključak



Visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7 472 435.61	4 970 274.61
KGT2.	7 472 430.15	4 970 285.37

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 436.79	4 970 300.55
G2	7 472 447.32	4 970 280.66
G3	7 472 474.27	4 970 242.95
G4	7 472 458.09	4 970 229.62
G5	7 472 447.22	4 970 244.29
G6	7 472 443.89	4 970 249.78
G7	7 472 436.97	4 970 257.82
G8	7 472 435.61	4 970 258.60
G9	7 472 428.21	4 970 271.00
G10	7 472 418.03	4 970 290.73

ARON

ART ROYAL INŽENJERING

artroyal@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
COMIX d.o.o.
Ul. Moše Pijade br. 117,
Pančevo

Naziv projekta:
urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata. **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo
Parcele: 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

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

Naziv crteža:
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Razmera:
1:250

Broj projekta:
UP - 38/22

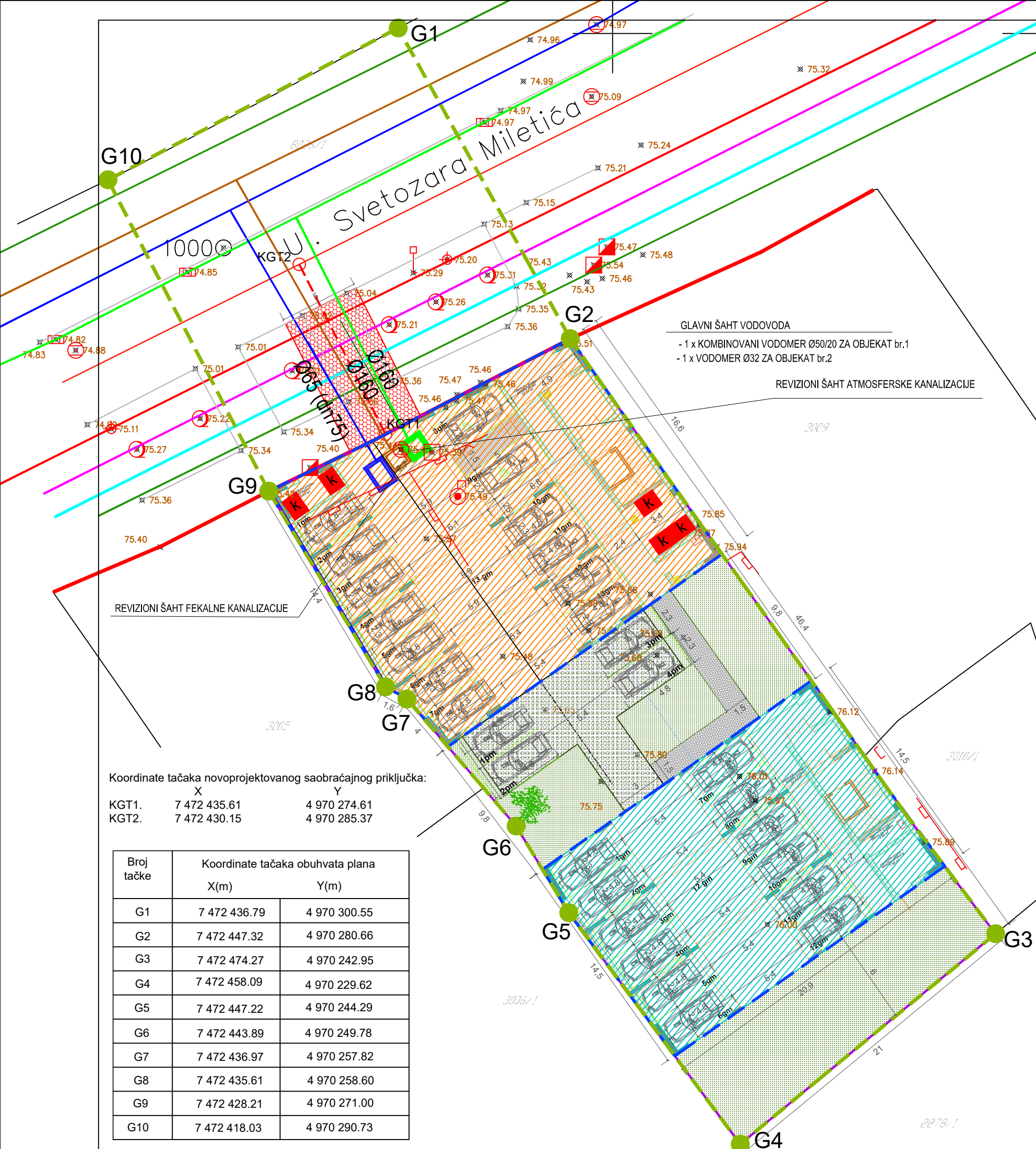
Datum:
jun 2023.

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Projektant saradnik:

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

Broj lista:
5



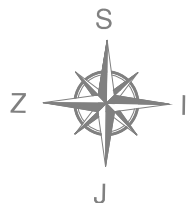
Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7 472 435.61	4 970 274.61
KGT2.	7 472 430.15	4 970 285.37

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 472 436.79	4 970 300.55
G2	7 472 447.32	4 970 280.66
G3	7 472 474.27	4 970 242.95
G4	7 472 458.09	4 970 229.62
G5	7 472 447.22	4 970 244.29
G6	7 472 443.89	4 970 249.78
G7	7 472 436.97	4 970 257.82
G8	7 472 435.61	4 970 258.60
G9	7 472 428.21	4 970 271.00
G10	7 472 418.03	4 970 290.73

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
- Pešačka staza
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Kontejner
- Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- Revizioni šaht atmosferske kanalizacije
- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- elektro mreža
- gasovod
- postojeća TK kanalizacija
- podzemni optički kablovi



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

COMIX d.o.o.
Ul. Moše Pijade br. 117,
Pančevo

Naziv projekta:

urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata. **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

Parcele: 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA RAZMERA: 1:250

PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Broj projekta: UP - 38/22

Datum: jun 2023.

Projektant saradnik:

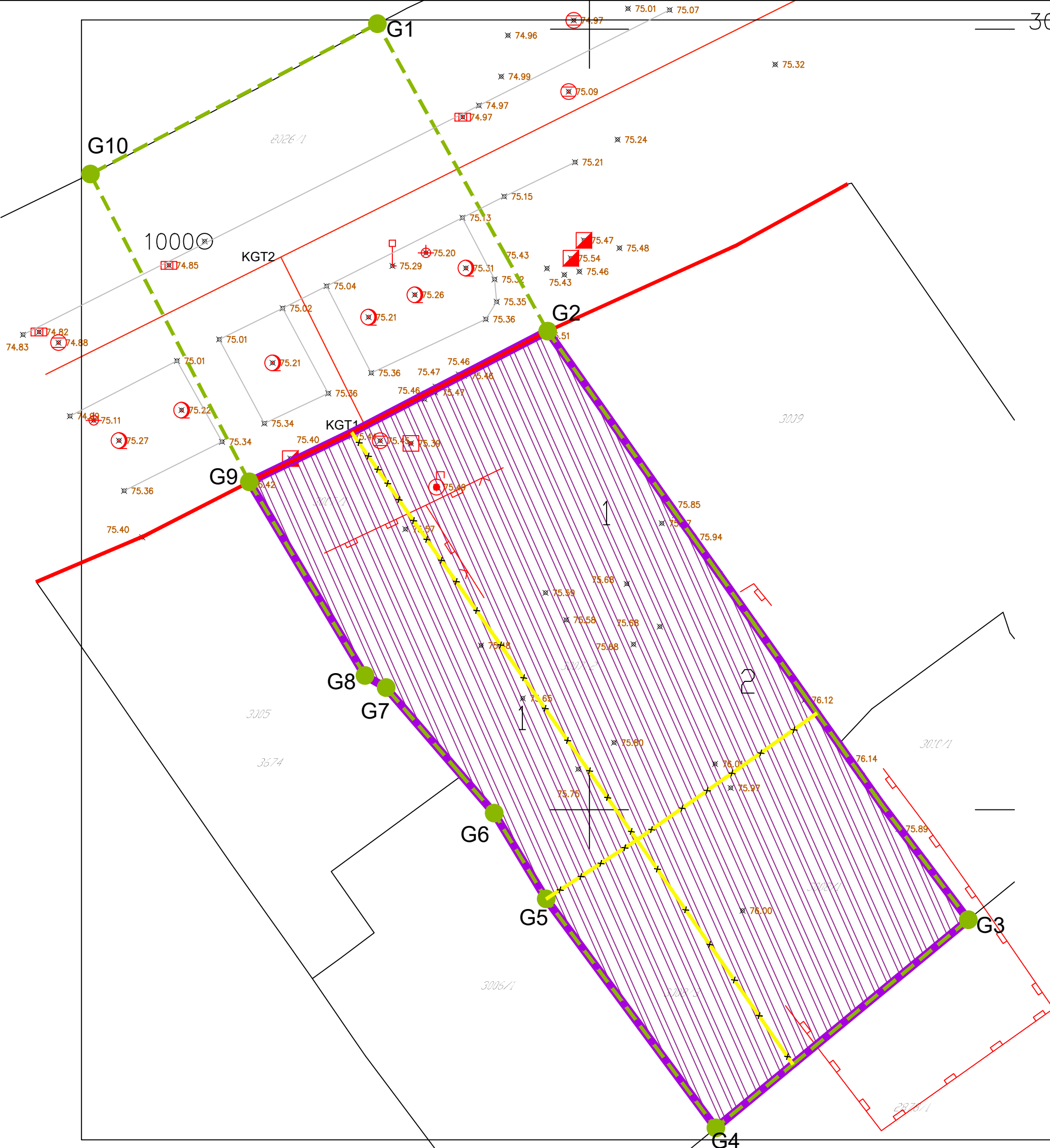
Odgovorni urbanista:

Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence: 200 0809 05

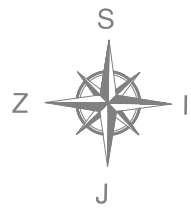
Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista: 6



Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Granica katastarske parcele koja se ukida



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

Investitor:
COMIX d.o.o.
Ul. Moše Pijade br. 117,
Pančevo

Naziv projekta:
urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo
Parcele: 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

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

Naziv crteža: **PREDLOG PREPARCELACIJE** Razmera: **1:250**

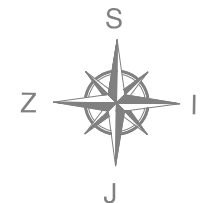
Broj projekta: **UP - 38/22**
Datum: jun 2023.
Projektant saradnik:

Potpis i pečat odgovornog urbaniste:

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



Broj lista: **7**



IDEJNO REŠENJE

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat**

1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **COMIX d.o.o.**
Ul. Moše Pijade br. 117,
Pančevo

Objekat: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps,
ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo
na parcelama br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3,
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-38/22

Mesto i datum: Pančevo, jun 2023.

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-38/22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-38/22

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m2 i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 (u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	8026/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8026/1 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Način grejanja	toplotne pumpe
Potrebni energetske kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 19kom x 17.25kW
Potrebni energetske kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Hidrotil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-569711-22 od 11.01.2023. potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 19kom x 17.25kW Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Hidrotil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-981/2022 pristup kat. parceli top. br. 3007/2 K.O. Pančevo ostvariti preko postojećeg saobraćajnog priključka koji je definisan osovinskim I osovinskim tačkama, sa kat. parcele top. br. 8026/1 K.O. Pančevo- Ul. Svetozara Miletića.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturnu mrežu br. D-11990/1 od 25.1.2023. godine, izdatim od strane JKP "Vodovod i kanalizacija", priključenje oba objekta izvesti na gradski vodovod VPL 160 koji se nalazi u ulici Svetozara Miletića.
priključak na kanizacionu mrežu	Prema tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturnu mrežu br. D-11990/1 od 25.1.2023. godine, izdatim od strane JKP "Vodovod i kanalizacija", priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju prečnika Ø250 u ulici Svetozara Miletića. Priključni šaht je zajednički za oba objekta..

SAGLASNOSTI

Izdate saglasnosti:	/	broj: / datum: /
---------------------	---	---------------------

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcела:	3007/1 K.O. Pančevo: 237.00m ² 3007/2 K.O. Pančevo: 434.00m ² 3008/1 K.O. Pančevo: 242.00m ² 3008/3 K.O. Pančevo: 119.00m ² UKUPNO: 1032.00m²
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	2041.91m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2041.91m ²
	ukupna NETO površina:	1713.90m ²
	površina prizemlja:	395.04m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	395.04m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.50m Sleme: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.36m n.v. Venac: 86.86m n.v. Sleme: 90.86m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.67m Sprat: 2.87m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	19 funkcionalnih jedinica (19 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	Ukupno 29 mesta za parkiranje (1 mesto / 1 stambena jedinica) Od toga: 13GM u garaži objekta 1 4PM u dvorištu na parceli 12GM u garaži objekta 2
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	prohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	ekstenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	Ukupno na predmetnim parcelama: na parceli 229.98 m ² – 22,28% u raster kockama 8.00 m ² – 0.78% na krovovima 71,85 m ² - 6,96% UKUPNO 309.83m² - 30.02%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	Ukupno na premetnim parcelama: Objekat 1_ 395.04 m ² – 38.28% Objekat 2_ 303.03 m ² – 29.36% UKUPNO 698.07 m² – 67.64%
procenat popločanih površina:		Ukupno na predmetnim parcelama: pešačka staza 23.62m ² =2,29% raster ploče 72.33m ² =7.01% UKUPNO 95.95m² – 9.30%
indeks izgrađenosti:		Ukupno na predmetnim parcelama: 3.22

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps**

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	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 ² i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 (u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	8026/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8026/1 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Način grejanja	toplotne pumpe
Potrebni energetske kapaciteta za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 10kom x 17.25kW
Potrebni energetske kapaciteta za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanosti i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
priključak na elektrodistributivnu mrežu	Prema uslovima "Elektrodistribucija Pančevo" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-569711-22 od 11.01.2023. potrošačke jedinice u objektu: Stanovi, 3x25A, 10kom x 17.25kW Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-981/2022 pristup kat. parceli top. br. 3007/2 K.O. Pančevo ostvariti preko postojećeg saobraćajnog priključka koji je definisan osovinskim i osovinskim tačkama, sa kat. parcele top. br. 8026/1 K.O. Pančevo- Ul. Svetozara Miletića.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturnu mrežu br. D-11990/1 od 25.1.2023. godine, izdatim od strane JKP "Vodovod i kanalizacija", priključenje oba objekta izvesti na gradski vodovod VPL 160 koji se nalazi u ulici Svetozara Miletića.
priključak na kanizacionu mrežu	Prema tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturnu mrežu br. D-11990/1 od 25.1.2023. godine, izdatim od strane JKP "Vodovod i kanalizacija", priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju prečnika Ø250 u ulici Svetozara Miletića. Priključni šaht je zajednički za oba objekta..

SAGLASNOSTI

Izdate saglasnosti:	/	broj: / datum: /
---------------------	---	---------------------

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	3007/1 K.O. Pančevo: 237.00m ² 3007/2 K.O. Pančevo: 434.00m ² 3008/1 K.O. Pančevo: 242.00m ² 3008/3 K.O. Pančevo: 119.00m ² UKUPNO: 1032.00m²
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	1279.18m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1279.18m ²
	ukupna NETO površina:	1070.52m ²
	površina prizemlja:	303.03m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	303.03m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 8.50m Sleme: 12.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.80m n.v. Venac: 84.30m n.v. Sleme: 88.30m n.v.
	spratna visina:	2.87m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	10 funkcionalnih jedinica (10 stambenih jedinica)
	broj parking mesta:	Ukupno 29 mesta za parkiranje (1 mesto / 1 stambena jedinica) Od toga: 13GM u garaži objekta 1 4PM u dvorištu na parceli 12GM u garaži objekta 2
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	prohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	ekstenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	Ukupno na predmetnim parcelama: na parceli 229.98 m ² – 22,28% u raster kockama 8.00 m ² – 0.78% na krovovima 71,85 m ² - 6,96% UKUPNO 309.83m² - 30.02%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	Ukupno na premetnim parcelama: Objekat 1_ 395.04 m ² – 38.28% Objekat 2_ 303.03 m ² – 29.36% UKUPNO 698.07 m² – 67.64%
procenat popločanih površina:		Ukupno na predmetnim parcelama: pešačka staza 23.62m ² =2,29% raster ploče 72.33m ² =7.01% UKUPNO 95.95m² – 9.30%
indeks izgrađenosti:		Ukupno na predmetnim parcelama: 3.22

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **COMIX d.o.o.**
Ul. Moše Pijade br. 117,
Pančevo

Objekat: **Objekat 1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo
na kat. parcelama br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3,
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR-38/22

Mesto i datum: Pančevo, jun 2023.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps, u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo na kat. parcelama br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Nikole Pašića br. 48, 31000 Užice
Odgovorno lice/zastupnik: Radovan Jeremić PR
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-38/22
Mesto i datum: Pančevo, jun 2023.

Br. projekta: IDR – 38/22
Datum: jun 2023.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps, u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo na kat. parcelama br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-38/22

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2023.

Br. projekta: IDR – 38/22

Datum: jun 2023.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps i OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps, na katastarskim parcelama br. 3007/1,3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo, što se nalazi u Pančevu, u ulici Svetozara Miletića br. 68 i 68a.

Površina parcele 3007/1 je 237.00 m², površina parcele 3007/2 je 434.00m², površina parcele 3008/1 je 242.00m², površina parcele 3008/3 je 119.00 m², ukupna površina parcela je 1032.00m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Parcela 3007/1 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Porodična stambena zgrada Pr - Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=104m², objekat je predviđen za uklanjanje.

Parcela 3007/2 KO Pančevo

OBJEKAT 1 Stambeno poslovna zgrada Pr - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju, P=125m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 Pomoćna zgrada P=83m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT _ nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. Objekat se nalazi delom i na parceli 3008/3. Predviđen je za uklanjanje.

Parcela 3008/1 KO Pančevo

OBJEKAT _ nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. Objekat se nalazi delom i na parceli 3007/1. Predviđen je za uklanjanje.

Parcela 3008/3 KO Pančevo

Nema snimljenih objekata na parceli.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja dva objekta. Planirani objekti su:

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps;

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps.

• **OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps**

Objekat se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo, br. kat. parcela 3007/1,3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps, sa 19 stambenih jedinica. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 19 stanova.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 13 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (5 kontejnera).

Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi i treći sprat sadrže po 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 4 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov (ekstenzivni zeleni krov). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine $d=20\text{cm}$. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove i platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploča. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini grede.

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetske efikasnosti.

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje je na toplotne pumpe.

• OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Objekat se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo, br. kat. parcela 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2+Ps, sa 10 stambenih jedinica. Objekat se sastoji od 10 stanova.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, tehnička prostorija, ostave, ostava za higijenu i garažni prostor. U garaži se nalazi 12 garažnih mesta.

Prvi, drugi i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi i drugi sprat sadrže po 4 stana, povučen sprat sadrži 2 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan prohodan krov i ravan neprohodan krov (ekstenzivni zeleni krov). Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su travom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Međuspratne tavanice su AB ploča debljine $d=20\text{cm}$. Svaka ploča je proračunata prema realnom rasporedu opterećenja koja se na njoj mogu javiti (aproksimativno opterećenje). Kako je sistem oslanjanja ploča direktno na grede pa na stubove i platna u prizemlju objekta, debljina ploče je usvojena tako da zadovolji kriterijum raspona stubova (ugiba) i kriterijum proboja stuba kroz ploču. Međuspratne konstrukcija su AB pune ploče debljine 20 cm.

Grede su projektovane na mestima gde se za to ukazala potreba prema statičkom proračunu, kao i na mestima gde je potrebno osigurati dozvoljene deformacije. Grede se izvode u isto vreme kada i ploča. Pri postavljanju oplata ploče potrebno je predvideti pozicije greda i upustiti je shodno visini grede.

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje je na toplotne pumpe.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje neposrednu vezu sa postojećom saobraćajnicom (koja se nalazi na kat. par. br. 8026/1 K.O. Pančevo) preko novoprojektovanog kolskog priključka (pristupne saobraćajnice). Ulaz se ostvaruje direktno sa postojeće saobraćajnice.

Pristup kat. parcelama 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka, priključak je definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2)

Kolski prilaz (pristupna saobraćajnica) se prostire upravno na postojeću saobraćajnicu. Širina pristupne saobraćajnice iznosi 5.00m.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472435.61	4970274.61
KGT2.	7472430.15	4970285.37

Ukupan broj parking mesta za OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2 je 25.

U prizemlju OBJEKTA 1 nalazi se **13 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom.

U prizemlju OBJEKTA 2 nalazi se **12 garažnih mesta**.

Ukupan broj parking mesta u garaži je 25..

Uz saobraćajnicu unutar parcele predviđeno je ukupno **4 parking mesta** (4 mesta za parkiranje nalazi se između OBJEKTA 1 i OBJEKTA 2).

Ukupno 29 mesta za parkiranje su u funkciji stanovanja.

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju O1- Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps i O2- Višeporodičnog stambenog objekta Pr+2+Ps u ulici Svetozara Miletića br.68 Pančevo na parceli br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

UKUPAN KAPACITET OBA OBJEKTA JE 129,5 J.O. odnosno Q=2,84 lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko glavnih vodomera:

-Ø50/20mm za objekat br.1,

-Ø32mm za objekat br.2,

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

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

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

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

Sa obzirom da je ulični objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točjećeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika. Za dvorišni objekat nije potrebno hidrocilsko postrojenje jer je spratnost u dozvoljenom opsegu i dovoljan je pritisak u uličnoj mreži.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sec, 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 za ulični objekat:

Br. projekta: IDR – 38/22

Datum: jun 2023.

„HVP2SEV 10-60/2,2“ (F-frekventno regulisano postrojenje) , sa dve pumpe, H=44-62m, Q=1,5-6,6 l/s, 2x2,2kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama. Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

Visina venca dvorišnog objekta je manja od 12metara i kvadratura ne prelazi 2000 m2, pa u skladu sa tim on neće imati unutrašnju hidrantsku mrežu.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak za predmetne objekte je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=14,02lit/sec.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da je u predmetnim objektima isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Priključak za atmosfersku kanalizaciju je 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije u. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Pečat:

VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.

420 I 0107319

Potpis:

Vlajić Beba

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	55	0,50	27,50	8,50	0,17	0,79
WC šolja	46	6,00	276,00	9,40	2,00	8,65
tus kada	40	0,70	28,00	9,90	0,22	0,87
mašina za ves	29	2,00	58,00	11,50	0,22	0,73
sudopera	29	1,00	29,00	11,50	0,67	2,23
mašina za sud	29	1,00	29,00	11,50	0,22	0,73
	199				UKUPNO	14,02

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **14,02** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

Q = **14,30** lit / sec

$\hat{v} = 1,09$ m / sec

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA ZA OBE ZGRADE JE 129,5 J.O. ODNOSNO
Q=2.84 l/sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2,80	19,500	1,10	32	0,20	0,56
III	II	2,80	40,000	1,58	32	0,17	0,48
II	I	2,80	60,500	1,94	32	0,26	0,73
I	PR	2,80	81,000	2,25	40	0,17	0,48
PR	hidrocil	3,00	81,000	2,25	50	0,05	0,15
hidrocil	vodomer	10,00	81,000	2,25	63	0,01	0,10
vodomer	reg	1,50	129,500	2,84	63	0,03	0,05
							2,535

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2,54 m
gubitak na geodetskoj visini	14,50 m
gubitak na vodomeru	6,00 m
	23,04 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2,500 bara
Potreban pritisak za objekat	2,304 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0,500 bara
Nedostaje pritiska	-0,304 bara

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

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA DVORIŠNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	II	2,80	13,500	0,92	32	0,06	0,17
II	I	2,80	31,000	1,39	32	0,30	0,84
I	PR	2,80	48,500	1,74	40	0,10	0,28
PR	1	3,00	48,500	1,74	50	0,03	0,09
1	vodomer	30,00	48,500	1,74	50	0,03	0,90
vodomer	reg	1,50	129,500	2,84	63	0,03	0,05
							2,323

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2,32 m
gubitak na geodetskoj visini	11,50 m
gubitak na vodomoru	6,00 m
	19,82 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2,500 bara
Potreban pritisak za objekat	1,982 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0,500 bara
Preostaje pritiska	0,018 bara

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točućem mestu.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA ULIČNOG OBJEKTA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m

Ukupno požarnih hidranata-5

PH05	PH04	2,80	100,00	5,000	0,02	ČP2 1/2"	0,06
PH04	PH03	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH03	PH02	2,80	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,20
PH02	hidrocil	5,00	400,00	5,000	0,07	ČP2 1/2"	0,35
hidrocil	vodom er	10,00	400,00	5,000	0,09	HDPE 63	0,90
ukupno							1,70

gubitak pritiska u mreži je:			1,70	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			14,00	m
gubitak pritiska na vodom eru			6,00	m
potreban nadpritisak			25,00	m
			46,70	m

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

Elektroinstalacije

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 19kom x 17,25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Protivpožarni priključak: Hidrocil, 3x16A, 1kom x 11,04kW

Način grejanja: **na toplotne pumpe**

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Potrošačke jedinice u objektu:

Stanovi, 3x25A, 10kom x 17,25kW

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17,25kW

Način grejanja: **na toplotne pumpe**

TEHNIČKI OPIS GREJANJA

Opšte

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

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

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

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

Projektom je predviđena izgradnja dva objekta. Planirani objekti su:

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps;

OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps.

Objekat 1 se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo, br. kat. parcela 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 13 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa posebnim potrebama), pešački prolaz, ostava za higijenu, zajednički prostori za odlaganje smeća (5 kontejnera). Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi i treći sprat sadrže po 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 4 stana.

Objekat 2 se nalazi u ul. Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo, br. kat. parcela 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, tehnička prostorija, ostave, ostava za higijenu i garažni prostor. U garaži se nalazi 12 garažnih mesta.

Prvi, drugi i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi i drugi sprat sadrže po 4 stana, povučen sprat sadrži 2 stana.

Br. projekta: IDR – 38/22

Datum: jun 2023.

Termotehničke instalacije

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova pomoću ventilator konvektora. podnog grejanja i sušača peškira u koje se razvodi voda temperature 40°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Takođe, u letnjem periodu predviđeno je hlađenje stanova pomoću ventilator konvektora u koje se razvodi voda temperature 7°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Toplotne pumpe za stanove nalaze se na krovu objekta.

Od toplotnih pumpi do stanova predviđene su bakarne vertikale koje se spuštaju uz hodničke zidove odakle se pod plafonom hodnika vode do stanova i unutrašnjih jedinica - hidroboksova.

Od unutrašnjih jedinica (hidroboksova) se dalje topla/hladna voda vodi stanskih razdelnih ormana preko bakarnih cevi.

U razdelnim ormanima se nalaze hidrauličke skretnice, mesingani kolektorski set (razdelnik i sabirnik) sa svom potrebnom armaturom, odakle se PexC/Al/PexC cevima topla ili hladna voda dalje vodi cevima kroz cementnu košuljicu do ventilator-konvektora. i sušača peškira.

U tabelama su data procene toplotnih gubitaka kao i instalisane snage pri čemu su uzete u obzir da su objekti minimalnog energetskog razreda "C":

Objekat 1			
	Povrsina stana	Toplotni gubici Q	Instalisana snaga Q _{inst}
	[m ²]	[W]	[W]
Stan 1	44	3520	3872
Stan 2	46,43	3714,4	4086
Stan 3	51,14	4091,2	4501
Stan 4	78,17	6253,6	6879
Stan 5	71,55	5724	6297
Stan 6	52,48	4198,4	4619
Stan 7	51,27	4101,6	4512
Stan 8	51,14	4091,2	4501
Stan 9	78,17	6253,6	6879
Stan 10	71,55	5724	6297
Stan 11	52,48	4198,4	4619
Stan 12	51,27	4101,6	4512
Stan 13	51,14	4091,2	4501
Stan 14	78,17	6253,6	6879
Stan 15	71,55	5724	6297
Stan 16	88,81	7104,8	7816
Stan 17	74,32	5945,6	6541
Stan 18	78,17	6253,6	6879
Stan 19	71,55	5724	6297

Objekat 2			
	Povrsina stana	Toplotni gubici Q	Instalisana snaga Q _{inst}
	[m ²]	[W]	[W]
Stan 1	53,27	4261,6	4688
Stan 2	66,4	5312	5844
Stan 3	63,57	5085,6	5595
Stan 4	48,03	3842,4	4227
Stan 5	53,27	4261,6	4688
Stan 6	66,4	5312	5844
Stan 7	63,57	5085,6	5595
Stan 8	48,03	3842,4	4227
Stan 9	144,28	11542,4	12697
Stan 10	111,54	8923,2	9816

U stanovima se grejanje i hlađenje vrši sa ventilator konvektorima, dok je u kupatilima grejanje rešeno sa sušaćima peškira iz čijeg povrata se ide u cevnu zmiju podnog grejanja. Ventilator konvektori za stanove su parapetnog veličina u zavisnosti od potrebnog opterećenja svake prostorije ponaosob.

Temperaturni režim za grejanje je 40/35°C, a za režim hlađenja 7/12°C. U prostorijama postoji prirodno provetravanje sa otvaranjem-zatvaranjem prozora.

Ventilator konvektori za dvocevni sistem grejanja i hlađenja u sebi imaju integrisan pločasti radiator . Uređaji su parapetnog tipa, slobodno stojeći sa konzolnim nošenjem, sa tacnom za kondenzat, perivim filterom, rešetkom za ubacivanje i odsisavanje vazduha, trokrakim ventilom, automatikom koja reguliše temperature preko vodene i vazdušne strane, kao i sa mogućnošću prebacivanja režima leto-zima.

Od jedinica ventilator konvektora vodi se kondenzna mreža do PVC cevi potopljenih u termoizolaciju objekta do ulaska u kišnu kanalizaciju. Odzračivanje ventilator konvektora je preko odzračnih ventila na samim ventilator konvektorima.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na

Br. projekta: IDR – 38/22

Datum: jun 2023.

ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivaće se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

neto površina objekta	
po etaži	neto površina (m ²)

osnova prizemlja	359.65 m ²
I sprat	336.07 m ²
II sprat	340.77 m ²
III sprat	340.77 m ²
povučeni sprat	336.64 m ²

ukupno neto površina objekta: 1713.90

bruto površina objekta 1	
	bruto površina (m ²)

osnova prizemlja	395.04 m ²
I sprat	407.57 m ²
II sprat	413.10 m ²
III sprat	413.10 m ²
povučeni sprat	413.10 m ²

Ukupno 2041.91 m²

neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	kontejneri	10.94 m ²
zajednički prostor	vetrobran	10.12 m ²
zajednički prostor	garaža	280.94 m ²
zajednički prostor	hodnik	10.82 m ²
zajednički prostor	lift	2.97 m ²
zajednički prostor	pešački prolaz	32.32 m ²
zajednički prostor	ostava za higijenu	4.69 m ²
zajednički prostor	kontejneri	6.85 m ²

Ukupno neto površina prizemlja: 359.65 m²

neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1		
1.1	soba 1	10.03 m ²
1.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.45 m ²
1.3	kupatilo	4.14 m ²
1.4	terasa	2.37 m ²
Ukupna neto površina stana br. 1		44.00 m ²
Stan br. 2		
2.1	soba 1	10.03 m ²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.84 m ²
2.3	kupatilo	5.23 m ²
2.4	terasa	2.82 m ²
Ukupna neto površina stana br. 2		46.43 m ²
Stan br. 3		
3.1	soba 1	11.08 m ²
3.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.56 m ²
3.3	kupatilo	3.77 m ²
3.4	ostava	1.72 m ²
3.5	terasa	3.91 m ²
Ukupna neto površina stana br. 3		51.14 m ²
Stan br. 4		
4.1	dnevna soba+trpezarija	22.72 m ²
4.2	soba 1	12.23 m ²
4.3	soba 2	12.23 m ²
4.4	wc	4.20 m ²
4.5	kuhinja	6.14 m ²
4.6	hodnik	7.40 m ²
4.7	wc	2.32 m ²
4.8	ostava	1.60 m ²
4.9	terasa	9.33 m ²
Ukupna neto površina stana br. 4		78.17 m ²
Stan br. 5		
5.1	soba 1	11.69 m ²
5.2	ostava	1.71 m ²
5.3	soba 2	9.77 m ²
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	37.06 m ²
5.5	wc	4.95 m ²
5.6	wc	2.36 m ²
5.7	terasa	4.02 m ²
Ukupna neto površina stana br. 5		71.55 m ²
zajednički prostor	hodnik	36.68 m ²
zajednički prostor	svetlarnik	8.73 m ²
zajednički prostor		45.41 m ²
Ukupno neto površina I sprata:		336.07 m ²

neto površina II i III sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 6, 11

6.1	soba1	10.03 m ²
6.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	34.76 m ²
6.3	kupatilo	4.14 m ²
6.4	terasa	3.60 m ²

Ukupna neto površina stana br. 6 52.48 m²

Stan br. 7, 12

7.1	soba1	11.03 m ²
7.2	ostava	1.46 m ²
7.3	kupatilo	5.23 m ²
7.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.25 m ²
7.5	terasa	4.88 m ²

Ukupna neto površina stana br. 7 51.27 m²

Stan br. 8, 13

8.1	soba1	11.08 m ²
8.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.52 m ²
8.3	kupatilo	3.77 m ²
8.4	ostava	1.72 m ²
8.5	terasa	3.91 m ²

Ukupna neto površina stana br. 8 51.14 m²

Stan br. 9, 14

9.1	dnevna soba+trpezarija	22.72 m ²
9.2	soba 1	12.23 m ²
9.3	soba 2	12.23 m ²
9.4	kuhinja	6.14 m ²
9.5	wc	4.20 m ²
9.6	hodnik	7.40 m ²
9.7	wc	2.32 m ²
9.8	ostava	1.60 m ²
9.9	terasa	9.33 m ²

Ukupna neto površina stana br. 9 78.17 m²

Stan br. 10, 15

10.1	soba 1	11.69 m ²
10.2	ostava	1.71 m ²
10.3	soba 2	9.77 m ²
10.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	37.05 m ²
10.5	wc	4.95 m ²
10.6	wc	2.36 m ²
10.7	terasa	4.02 m ²

Ukupna neto površina stana br. 10 71.55 m²

zajednički prostor	hodnik	36.68 m ²
--------------------	--------	----------------------

zajednički prostor 36.68 m²

Ukupno neto površina II sprata: 340.77 m²

Ukupno neto površina III sprata: 340.77 m²

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 16

16.1	kupatilo 1	5.00 m ²
16.2	soba2	11.00 m ²
16.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.35 m ²
16.4	soba1	10.42 m ²
16.5	kupatilo 2	5.25 m ²
16.6	ostava	1.61 m ²
16.7	terasa	21.90 m ²

Ukupna neto površina stana br. 16 82.53 m²

Stan br. 17

17.1	soba1	9.76 m ²
17.2	soba2	11.00 m ²
17.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.75 m ²
17.4	kupatilo	4.58 m ²
17.5	wc	1.71 m ²
17.1	terasa	18.14 m ²

Ukupna neto površina stana br. 17 74.32 m²

Stan br. 18

18.1	dnevna soba+trpezarija	21.80 m ²
18.2	soba 1	8.03 m ²
18.3	soba 2	8.03 m ²
18.4	kupatilo	4.20 m ²
18.5	kuhinja	6.14 m ²
18.6	hodnik	7.40 m ²
18.7	wc	2.32 m ²
18.8	ostava	1.60 m ²
18.9	terasa	18.75 m ²

Ukupna neto površina stana br. 18 78.27 m²

Stan br. 19

19.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.77 m ²
19.2	wc	2.36 m ²
19.3	soba	13.64 m ²
19.4	kupatilo	3.65m ²
19.5	terasa	22.38m ²

Ukupna neto površina stana br. 19 71.80 m²

zajednički prostor	hodnik	29.72 m ²
--------------------	--------	----------------------

zajednički prostor 29.72 m²

Ukupno neto površina povučenog sprata: 336.64 m²

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

neto površina objekta 2	
po etaži	neto površina (m ²)

osnova prizemlja	275.03 m ²
I sprat	264.04 m ²
II sprat	264.04 m ²
povučeni sprat	267.41 m ²

ukupno neto površina objekta: 1070.52

bruto površina objekta 2	
	bruto površina (m ²)

osnova prizemlja	303.16 m ²
I sprat	325.34 m ²
II sprat	325.34 m ²
povučeni sprat	325.34 m ²
Ukupno	1279.18 m²

neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina

zajednički prostor	ostava za higijenu	3.58 m ²
zajednički prostor	tehnička prostorija	7.99 m ²
zajednički prostor	garaža	211.87 m ²
zajednički prostor	hodnik	10.92 m ²
zajednički prostor	vetrobran	6.00 m ²
zajednički prostor	lift	2.85 m ²
zajednički prostor	pešački prolaz	31.82 m ²
Ukupno neto površina prizemlja:		275.03 m²

neto površina I i II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 1, 5

1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	31.67 m ²
1.2	soba1	8.86 m ²
1.3	kupatilo	4.40 m ²
1.4	terasa	6.42 m ²

Ukupna neto površina stana br. 1 51.35 m²

Stan br. 2, 6

2.1	soba2	11.02 m ²
2.2	soba1	10.35 m ²
2.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.34 m ²
2.4	ostava	1.95 m ²
2.5	kupatilo	4.23 m ²
2.6	wc	2.91 m ²
2.7	terasa	6.60 m ²

Ukupna neto površina stana br. 2 66.40 m²

Stan br. 3, 7

3.1	soba2	10.03 m ²
3.2	soba1	11.01 m ²
3.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.24 m ²
3.4	ostava	1.80 m ²
3.5	wc	2.01 m ²
3.6	kupatilo	4.10 m ²
3.7	terasa	4.38 m ²

Ukupna neto površina stana br. 3 63.57 m²

Stan br. 4, 8

4.1	soba1	11.26 m ²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.28 m ²
4.3	kupatilo	4.25 m ²
4.4	terasa	2.23 m ²

Ukupna neto površina stana br. 4 48.03 m²

zajednički prostor	hodnik	34.69 m ²
--------------------	--------	----------------------

zajednički prostor 34.69 m²

Ukupno neto površina I sprata: 264.04 m²

Ukupno neto površina II sprata: 264.04 m²

neto povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 9

9.1	soba1	11.49 m ²
9.2	soba2	11.58 m ²
9.3	soba3	11.61 m ²
9.4	kupatilo2	2.91 m ²
9.5	wc	3.46 m ²
9.6	hodnik	11.82 m ²
9.7	kupatilo1	5.26 m ²
9.8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	47.54 m ²
9.9	terasa	38.54 m ²

Ukupna neto površina stana br. 9 144.21 m²

Stan br. 10

10.1	soba 2	11.02 m ²
10.2	soba 1	11.02 m ²
10.3	kupatilo 1	5.34 m ²
10.4	kupatilo 2	4.44 m ²
10.5	soba3	16.75 m ²
10.6	ostava	2.00 m ²
10.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	48.64 m ²
10.8	wc	2.21 m ²
10.9	terasa	5.73 m ²
10.10	terasa	4.38 m ²

Ukupna neto površina stana br. 10 111.54 m²

zajednički prostor	hodnik	11.66 m ²
--------------------	--------	----------------------

zajednički prostor 11.66 m²

Ukupno neto površina povučenog sprata: 267.41 m²

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Pečat:

Potpis:

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:350
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:350
• OBJEKAT 1 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova II i III	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 4	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova I i III sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 4	R 1:100
• PRESEK KROZ OBJEKTE	R 1:250
• PRIKAZ UDALJENJA IZMEĐU OBJEKATA	R 1:350

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnih stambenih objekata, **Objekat**

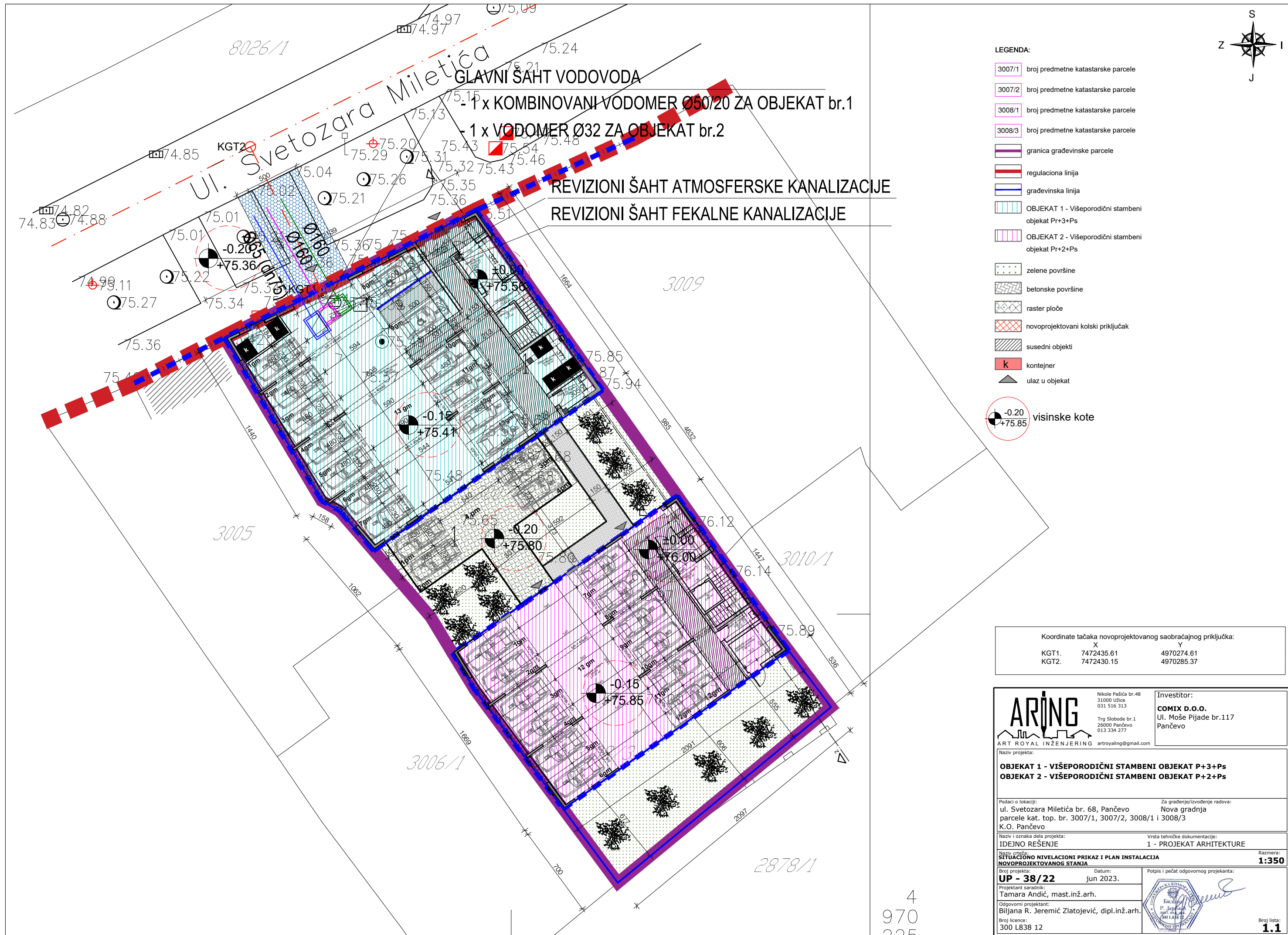
1 – Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps

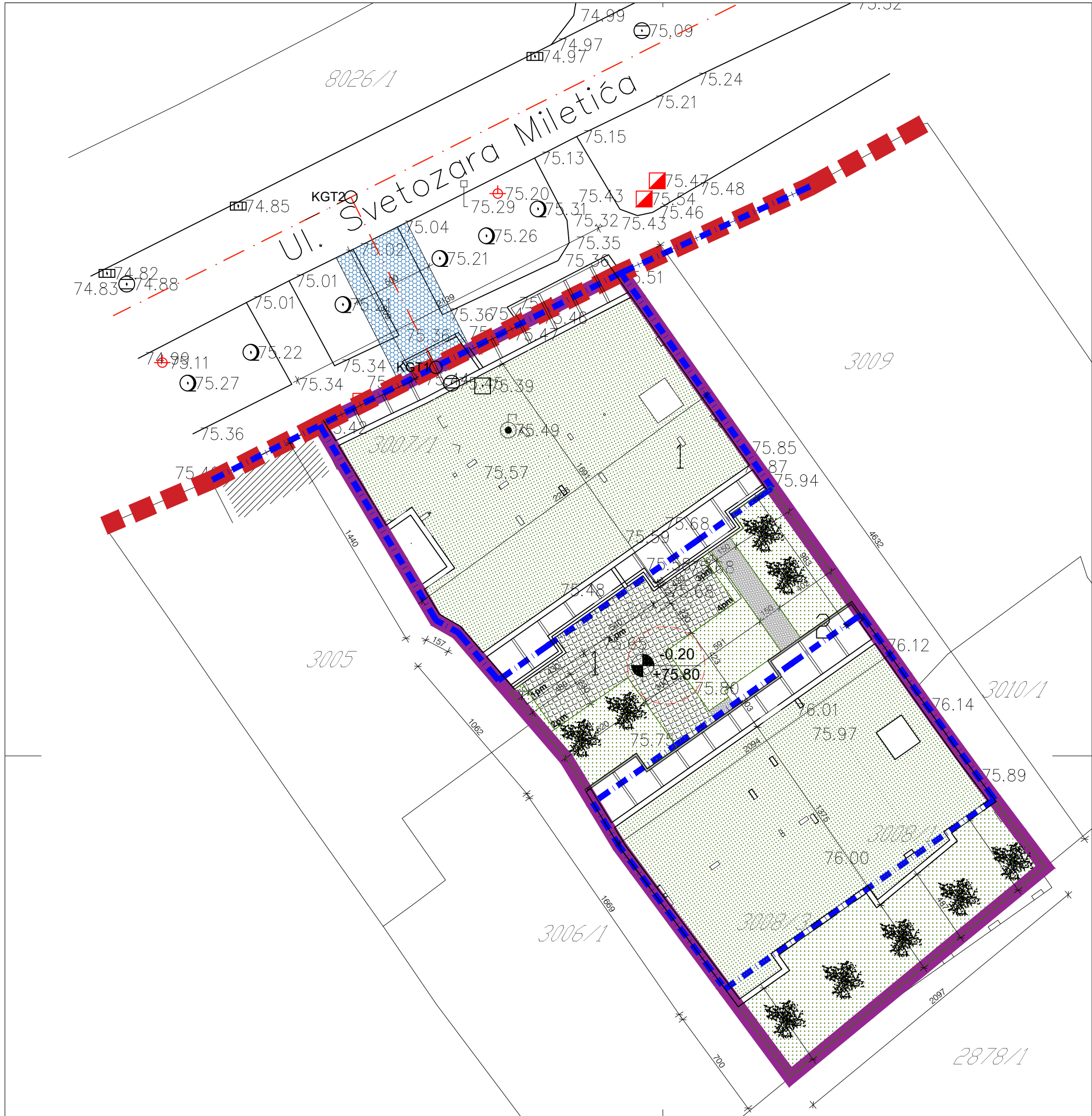
Objekat 2 – Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps

ulica Svetozara Miletića br. 68 i 68a, Pančevo

F

• SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:350
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:350
• OBJEKAT 1 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova I sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova II i III	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 1 – Izgled 4	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova temelja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova prizemlja	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova I i III sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova povučenog sprata	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Osnova krovnih ravni	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 1-1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Presek 2-2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 1	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 2	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 3	R 1:100
• OBJEKAT 2 – Izgled 4	R 1:100
• PRESEK KROZ OBJEKTE	R 1:250
• PRIKAZ UDALJENJA IZMEĐU OBJEKATA	R 1:350





- LEGENDA:
- 3007/1 broj predmetne katastarske parcele
 - 3007/2 broj predmetne katastarske parcele
 - 3008/1 broj predmetne katastarske parcele
 - 3008/3 broj predmetne katastarske parcele
 - granica građevinske parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
 - OBJEKAT 2 - Višeporodični stambeni objekat Pr+2+Ps
 - zelene površine
 - raster ploče
 - novoprojektovani kolski priključak
 - susedni objekti
 - k kontejner
 - ulaz u objekat

visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
KGT1.	7472435.61	4970274.61
KGT2.	7472430.15	4970285.37



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektni saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

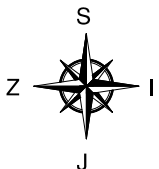
300 L838 12

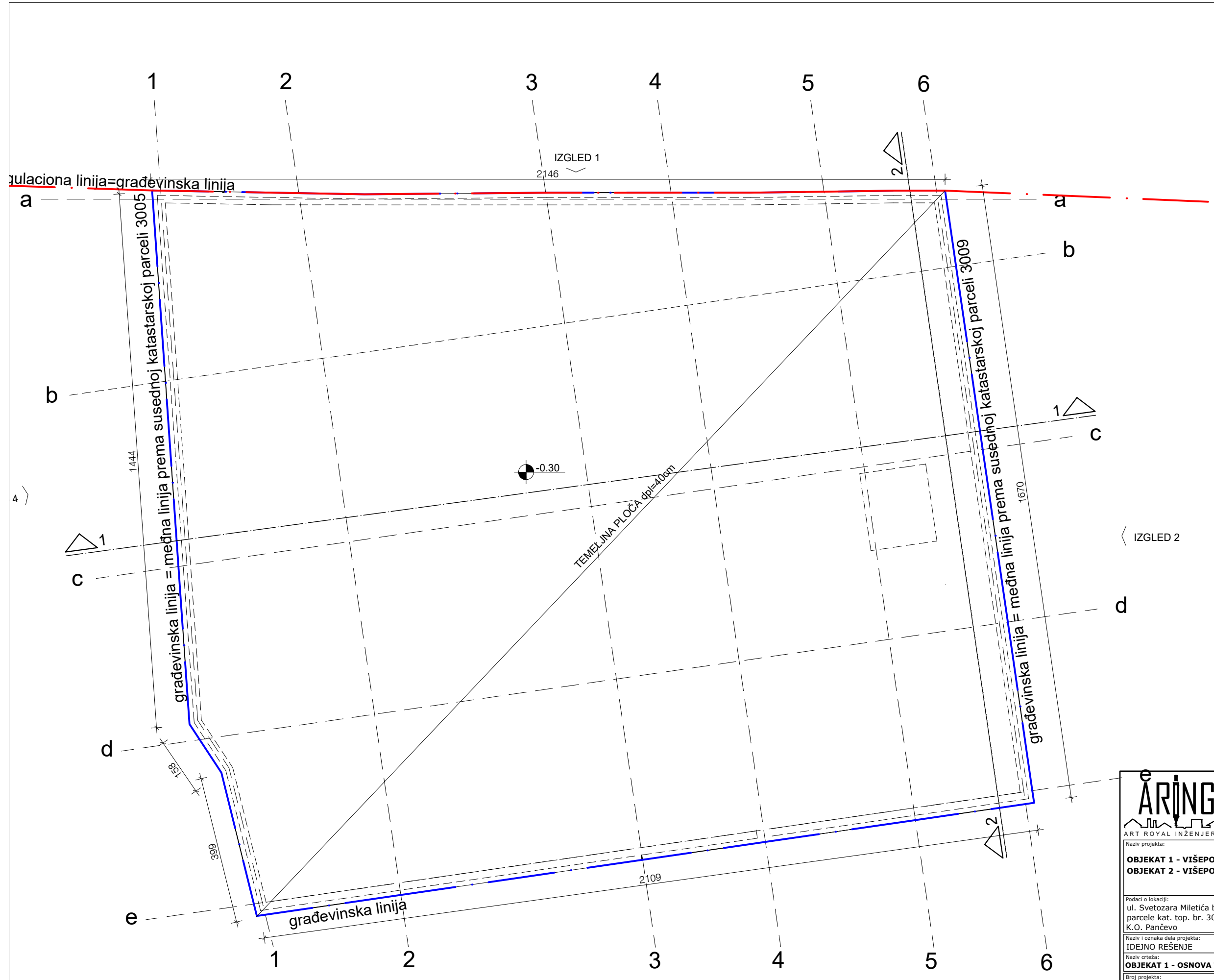
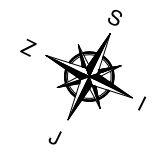
Razmera:

1:350

Broj lista:

1.2







Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža: **OBJEKAT 1 - OSNOVA TEMELJA**

Razmera: **1:100**

Broj projekta: **UP - 38/22**

Datum: jun 2023.

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

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:




Broj lista: **2**



planaciona linija=građevinska linija





ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova građnja
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:
jun 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat saradnik:
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3

neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	kontejneri	10.94 m²
zajednički prostor	vetrobran	10.12 m²
zajednički prostor	garaža	280.94 m²
zajednički prostor	hodnik	10.82 m²
zajednički prostor	lift	2.97 m²
zajednički prostor	pešački prolaz	32.32 m²
zajednički prostor	ostava za higijenu	4.69 m²
zajednički prostor	kontejneri	6.85 m²
Ukupno neto površina prizemlja:		359.65 m²

neto površina objekta	
po etaži	neto površina (m ²)
osnova prizemlja	359.65 m ²
I sprat	336.07 m ²
II sprat	340.77 m ²
III sprat	340.77 m ²
povučeni sprat	336.64 m ²
ukupno neto površina objekta:	1713.90

bruto površina objekta 1	
	bruto površina (m²)
osnova prizemlja	395.04 m²
I sprat	407.57 m²
II sprat	413.10 m²
III sprat	413.10 m²
povučeni sprat	413.10 m²
Ukupno	2041.91 m²

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

OBJEKAT 1 - OSNOVA TEMELJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Билјана Р. Јермић Златојевић

300 L838 12

Broj lista:

3



laciona linija=građevinska linija





Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA I SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:
jun 2023.

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

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

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Broj lista:
4

neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1		
1.1	soba 1	10.03 m²
1.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.45 m²
1.3	kupatilo	4.14 m²
1.4	terasa	2.37 m²
Ukupna neto površina stana br. 1		44.00 m²
Stan br. 2		
2.1	soba 1	10.03 m²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.84 m²
2.3	kupatilo	5.23 m²
2.4	terasa	2.82 m²
Ukupna neto površina stana br. 2		46.43 m²
Stan br. 3		
3.1	soba 1	11.08 m²
3.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.56 m²
3.3	kupatilo	3.77 m²
3.4	ostava	1.72 m²
3.5	terasa	3.91 m²
Ukupna neto površina stana br. 3		51.14 m²
Stan br. 4		
4.1	dnevna soba+trpezarija	22.72 m²
4.2	soba 1	12.23 m²
4.3	soba 2	12.23 m²
4.4	wc	4.20 m²
4.5	kuhinja	6.14 m²
4.6	hodnik	7.40 m²
4.7	wc	2.32 m²
4.8	ostava	1.60 m²
4.9	terasa	9.33 m²
Ukupna neto površina stana br. 4		78.17 m²
Stan br. 5		
5.1	soba 1	11.69 m²
5.2	ostava	1.71 m²
5.3	soba 2	9.77 m²
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	37.06 m²
5.5	wc	4.95 m²
5.6	wc	2.36 m²
5.7	terasa	4.02 m²
Ukupna neto površina stana br. 5		71.55 m²
zajednički prostor	hodnik	36.68 m²
zajednički prostor	svetlarnik	8.73 m²
zajednički prostor		45.41 m²
Ukupno neto površina I sprata:		336.07 m²

neto površina objekta	
po etaži	neto površina (m²)
osnova prizemlja	359.65 m²
I sprat	336.07 m²
II sprat	340.77 m²
III sprat	340.77 m²
povučeni sprat	336.64 m²
ukupno neto površina objekta:	
1713.90	
bruto površina objekta 1	
	bruto površina (m²)
osnova prizemlja	395.04 m²
I sprat	407.57 m²
II sprat	413.10 m²
III sprat	413.10 m²
povučeni sprat	413.10 m²
Ukupno	
2041.91 m²	

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

OBJEKAT 1 - OSNOVA I SPRATA

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Билјана Р. Јермић Златојевић

300 L838 12

Broj lista:

4



ulaciona linija=građevinska linija



IZGLED 2

ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:
**OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps**

Podaci o lokaciji:
ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova građnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:
OBJEKAT 1 - OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II i III SPRAT)

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 38/22

Datum:
jun 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatović, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
5

neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1		
1.1	soba 1	10.03 m²
1.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.45 m²
1.3	kupatilo	4.14 m²
1.4	terasa	2.37 m²
Ukupna neto površina stana br. 1		44.00 m²
Stan br. 2		
2.1	soba 1	10.03 m²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.84 m²
2.3	kupatilo	5.23 m²
2.4	terasa	2.82 m²
Ukupna neto površina stana br. 2		46.43 m²
Stan br. 3		
3.1	soba 1	11.08 m²
3.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.56 m²
3.3	kupatilo	3.77 m²
3.4	ostava	1.72 m²
3.5	terasa	3.91 m²
Ukupna neto površina stana br. 3		51.14 m²
Stan br. 4		
4.1	dnevna soba+trpezarija	22.72 m²
4.2	soba 1	12.23 m²
4.3	soba 2	12.23 m²
4.4	wc	4.20 m²
4.5	kuhinja	6.14 m²
4.6	hodnik	7.40 m²
4.7	wc	2.32 m²
4.8	ostava	1.60 m²
4.9	terasa	9.33 m²
Ukupna neto površina stana br. 4		78.17 m²
Stan br. 5		
5.1	soba 1	11.69 m²
5.2	ostava	1.71 m²
5.3	soba 2	9.77 m²
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	37.06 m²
5.5	wc	4.95 m²
5.6	wc	2.36 m²
5.7	terasa	4.02 m²
Ukupna neto površina stana br. 5		71.55 m²
zajednički prostor	hodnik	36.68 m²
zajednički prostor	svetlarnik	8.73 m²
zajednički prostor		45.41 m²
Ukupno neto površina I sprata:		336.07 m²

neto površina objekta	
po etaži	neto površina (m²)
osnova prizemlja	359.65 m²
I sprat	336.07 m²
II sprat	340.77 m²
III sprat	340.77 m²
povučeni sprat	336.64 m²
ukupno neto površina objekta:	
1713.90	
bruto površina objekta 1	
bruto površina (m²)	
osnova prizemlja	395.04 m²
I sprat	407.57 m²
II sprat	413.10 m²
III sprat	413.10 m²
povučeni sprat	413.10 m²
Ukupno	
2041.91 m²	

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

Za građenje/izvođenje radova:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

Razmera:

OBJEKAT 1 - OSNOVA II, III i IV SPRATA

1:100

Broj projekta:

Datum:

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

UP - 38/22

jun 2023.

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

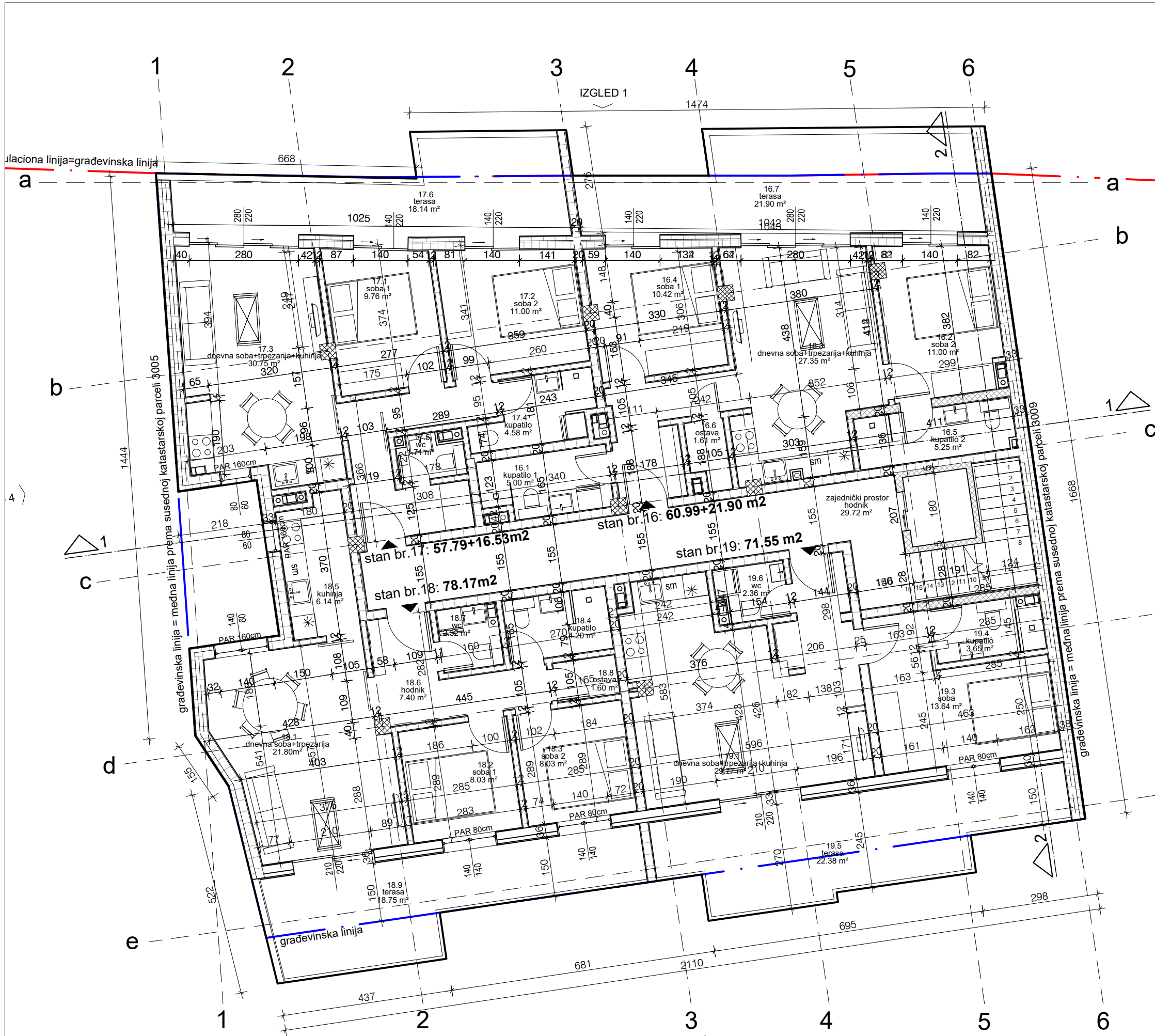
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Билјана Р. Јерemiћ Златojeвић
дипл.инж.арх.
300 L838 12

Broj lista:
5





Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova građnja
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

OBJEKAT 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:
jun 2023.

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.


Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Broj lista:

6

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina

Stan br. 16

16.1	kupatilo 1	5.00 m²
16.2	soba2	11.00 m²
16.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.35 m²
16.4	soba1	10.42 m²
16.5	kupatilo 2	5.25 m²
16.6	ostava	1.61 m²
16.7	terasa	21.90 m²

Ukupna neto površina stana br. 1682.53 m²

Stan br. 17

17.1	soba1	9.76 m²
17.2	soba2	11.00 m²
17.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.75 m²
17.4	kupatilo	4.58 m²
17.5	wc	1.71 m²
17.1	terasa	18.14 m²

Ukupna neto površina stana br. 1774.32 m²

Stan br. 18

18.1	dnevna soba+trpezarija	21.80 m²
18.2	soba 1	8.03 m²
18.3	soba 2	8.03 m²
18.4	kupatilo	4.20 m²
18.5	kuhinja	6.14 m²
18.6	hodnik	7.40 m²
18.7	wc	2.32 m²
18.8	ostava	1.60 m²
18.9	terasa	18.75 m²

Ukupna neto površina stana br. 1878.27 m²

Stan br. 19

19.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.77 m²
19.2	wc	2.36 m²
19.3	soba	13.64 m²
19.4	kupatilo	3.65m²
19.5	terasa	22.38m²

Ukupna neto površina stana br. 1971.80 m²

zajednički prostor	hodnik	29.72 m²
--------------------	--------	----------

zajednički prostor29.72 m²
Ukupno neto površina povučenog sprata:336.64 m²

neto površina objekta	
po etaži	neto površina (m²)

osnova prizemlja	359.65 m²
I sprat	336.07 m²
II sprat	340.77 m²
III sprat	340.77 m²
povučeni sprat	336.64 m²

ukupno neto površina objekta:1713.90

bruto površina objekta 1	
	bruto površina (m²)

osnova prizemlja	395.04 m²
I sprat	407.57 m²
II sprat	413.10 m²
III sprat	413.10 m²
povučeni sprat	413.10 m²

Ukupno2041.91 m²

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Билјана Р. Јерemiћ

300 L838 12

Билјана Р. Јерemiћ

300 L838 12

Број листе:

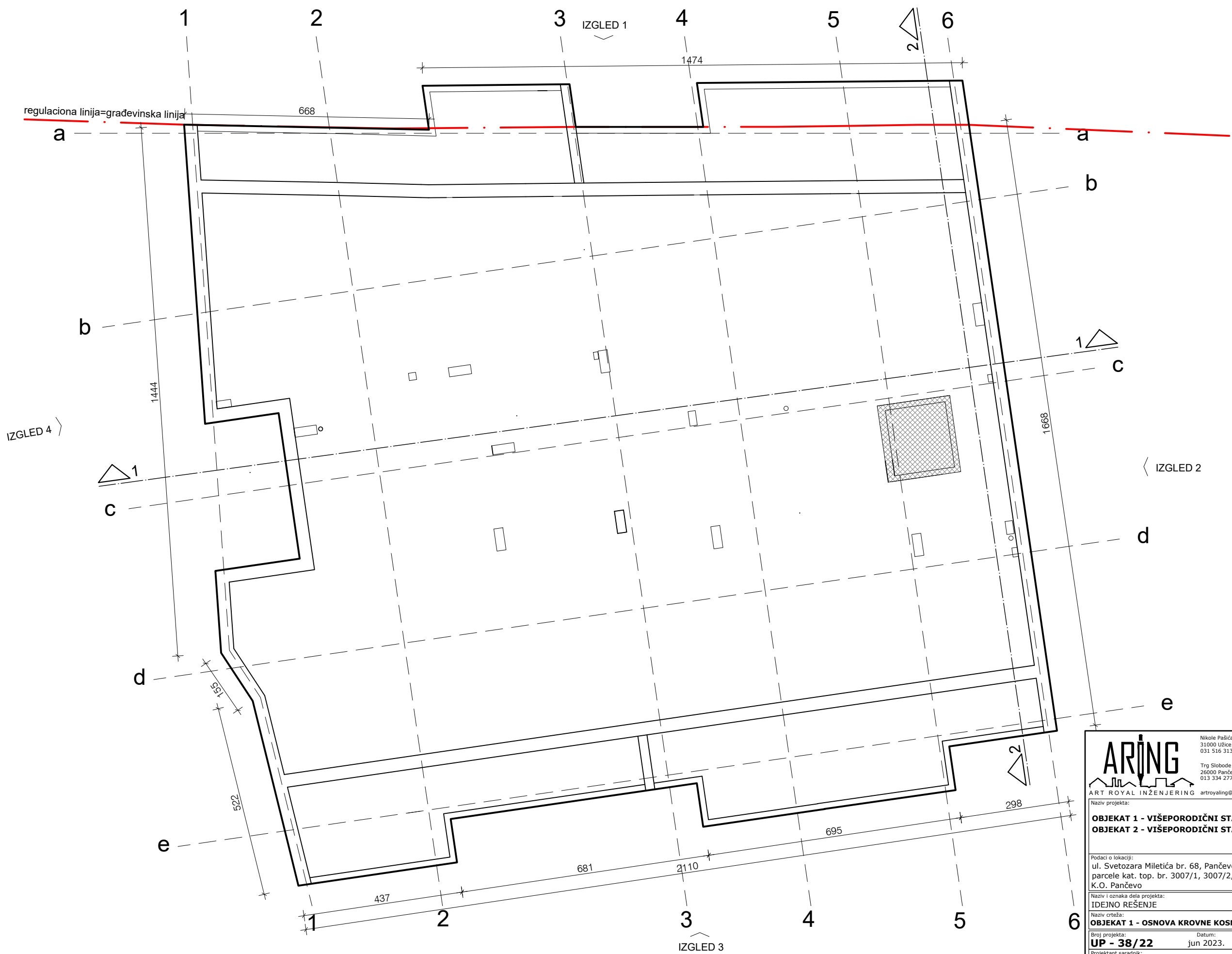
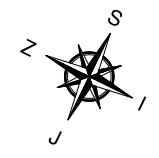
6


Odgovorni projektant:

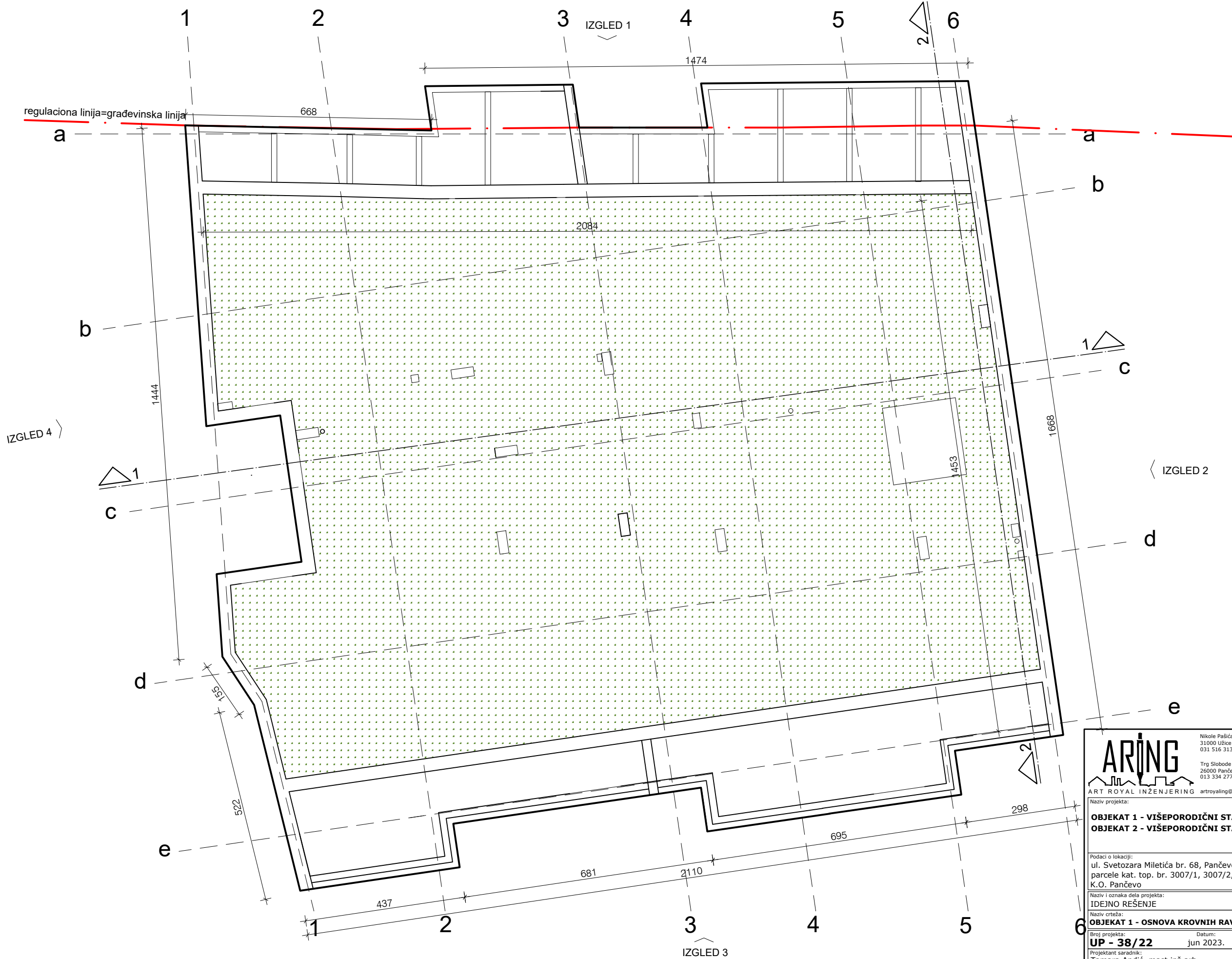
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

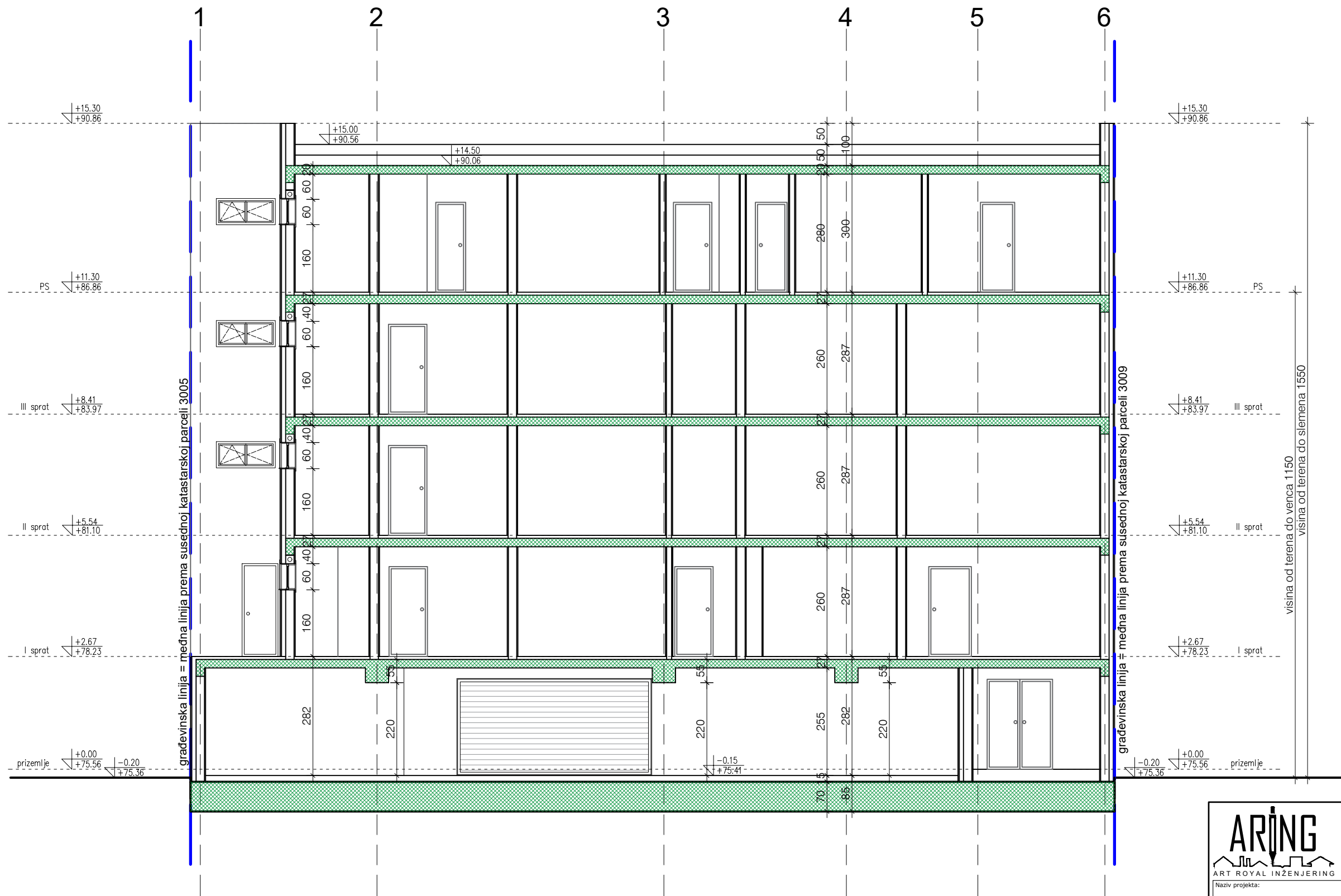
300 L838 12



 ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo	
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crtača: OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNE KOSNTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	



 ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetožara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crtača: OBJEKAT 1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 8	
Broj licence: 300 L838 12			





ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:
**OBJEKAT 1 - VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps**

Podaci o lokaciji:
ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OBJEKAT 1 - PRESEK 1-1

Broj projekta:
UP - 38/22

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

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

Broj licence:
300 L838 12

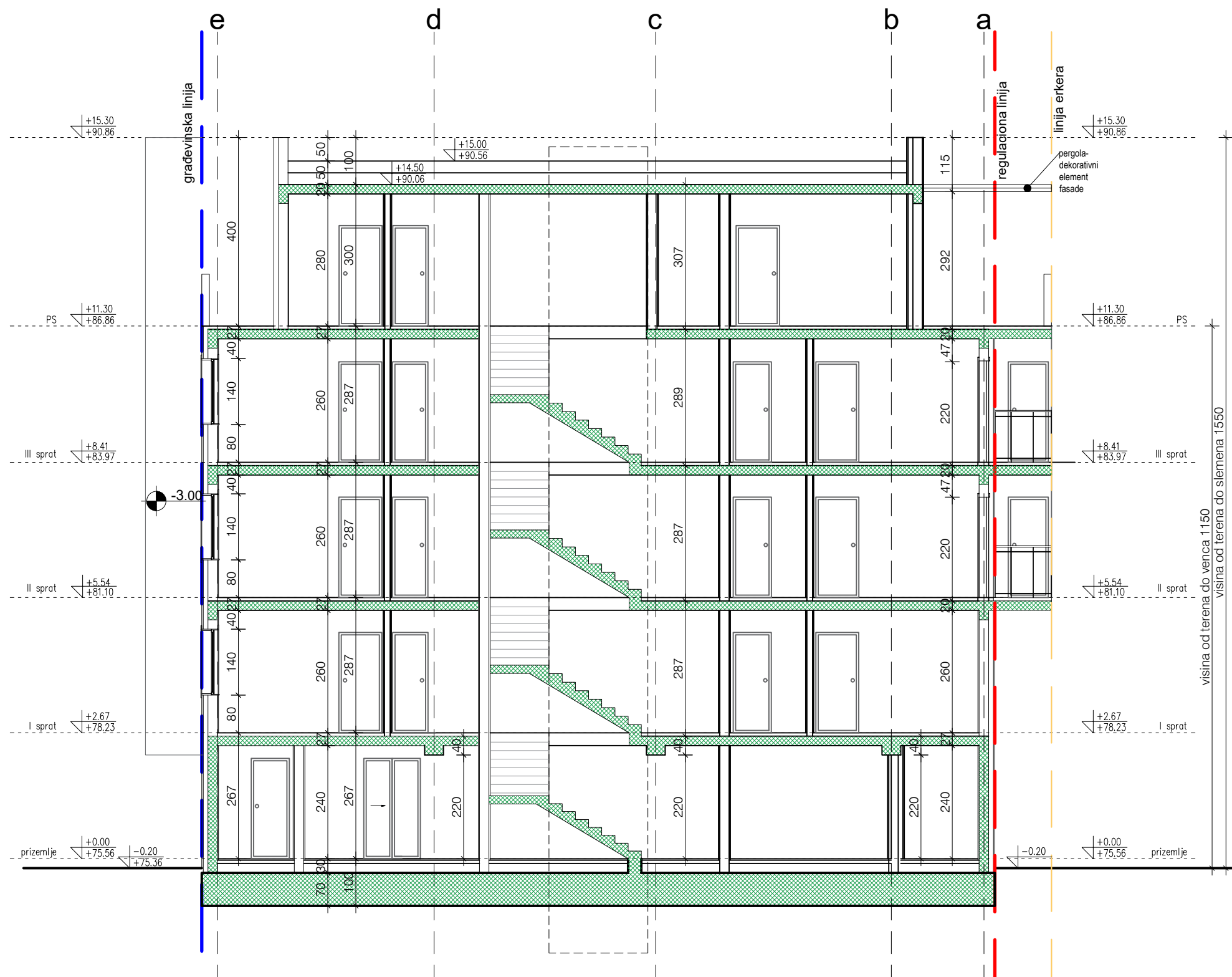
Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmera:
1:100

Potpis i pečat odgovornog projektanta:


Broj lista:
9



ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - PRESEK 2-2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekat arhitekture

300 L838 12

Odgovorni projektant:

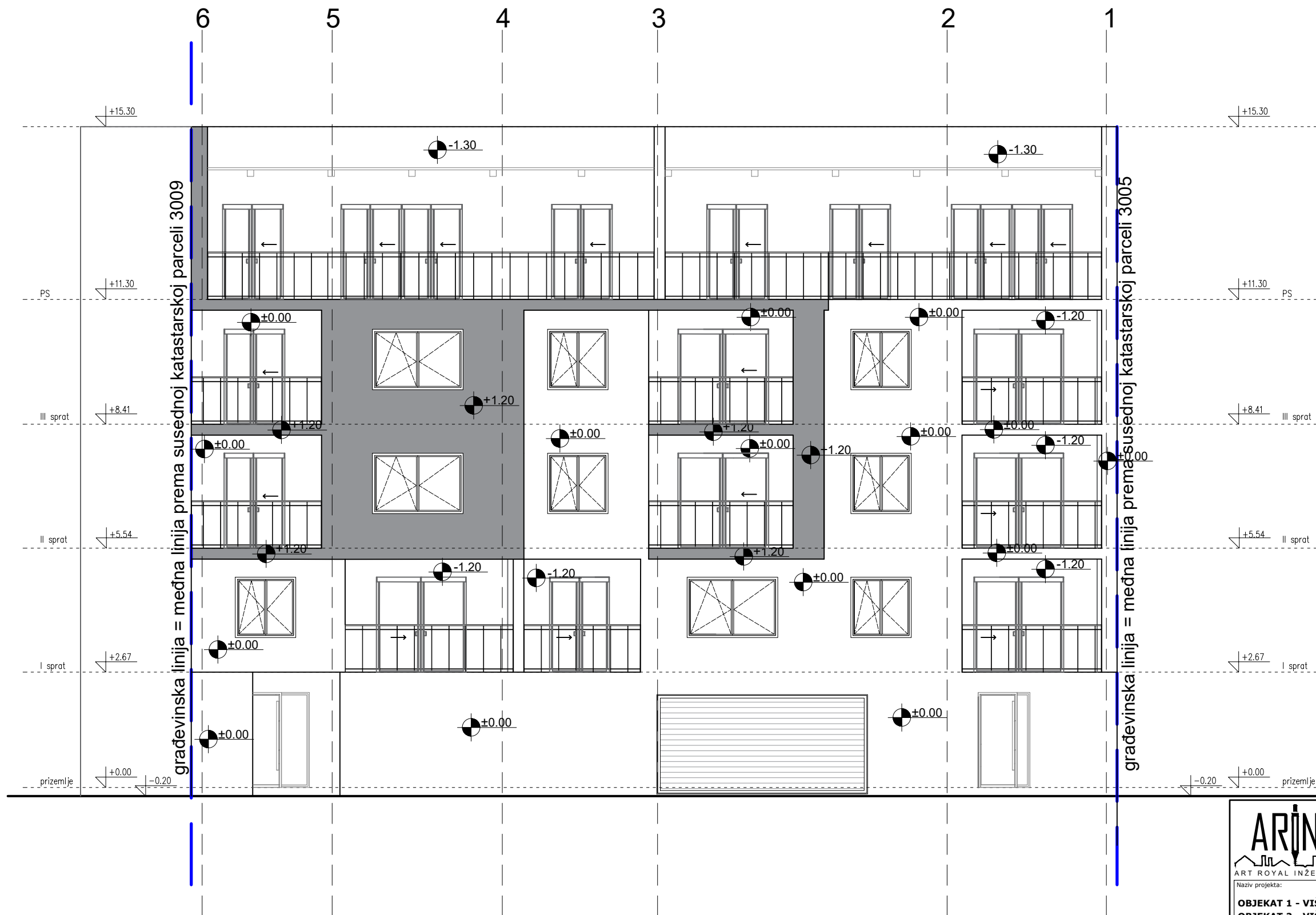
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

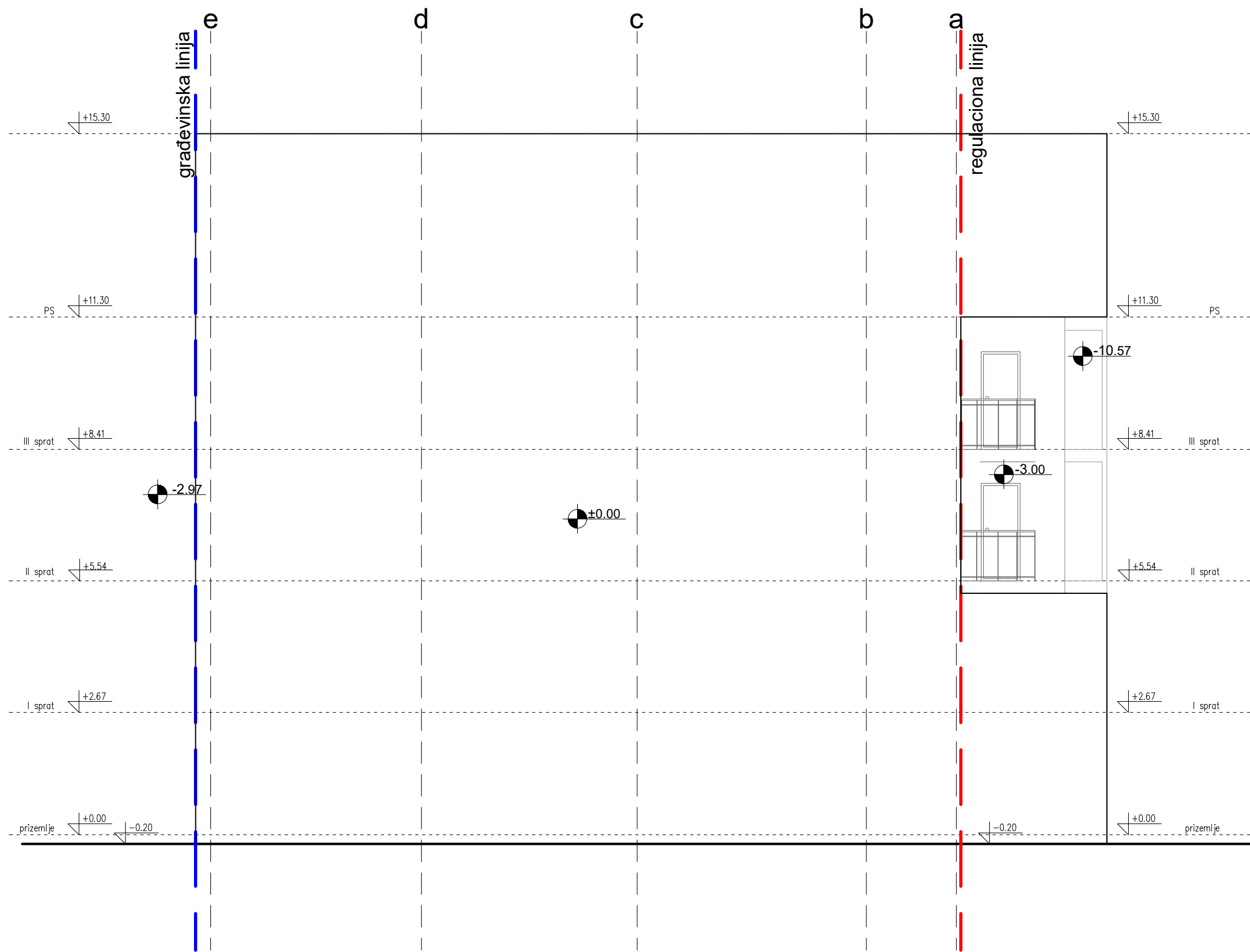
Broj lista:

10



procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi je dozvoljen maksimalno 40% površine fasade iznad prizemlja
ostvareno je 76,27m2 (23,67%) od 322,20m2 površine ove fasade

ARON ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com		Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo	
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKAT 1 - IZGLED 1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12			
		Broj lista: 11	



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0,00m2 (0,00%) od 289,03m2 površine ove fasade

ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova građnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 1 - IZGLEĐ 2

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

300 L838 12

Broj licence:

300 L838 12

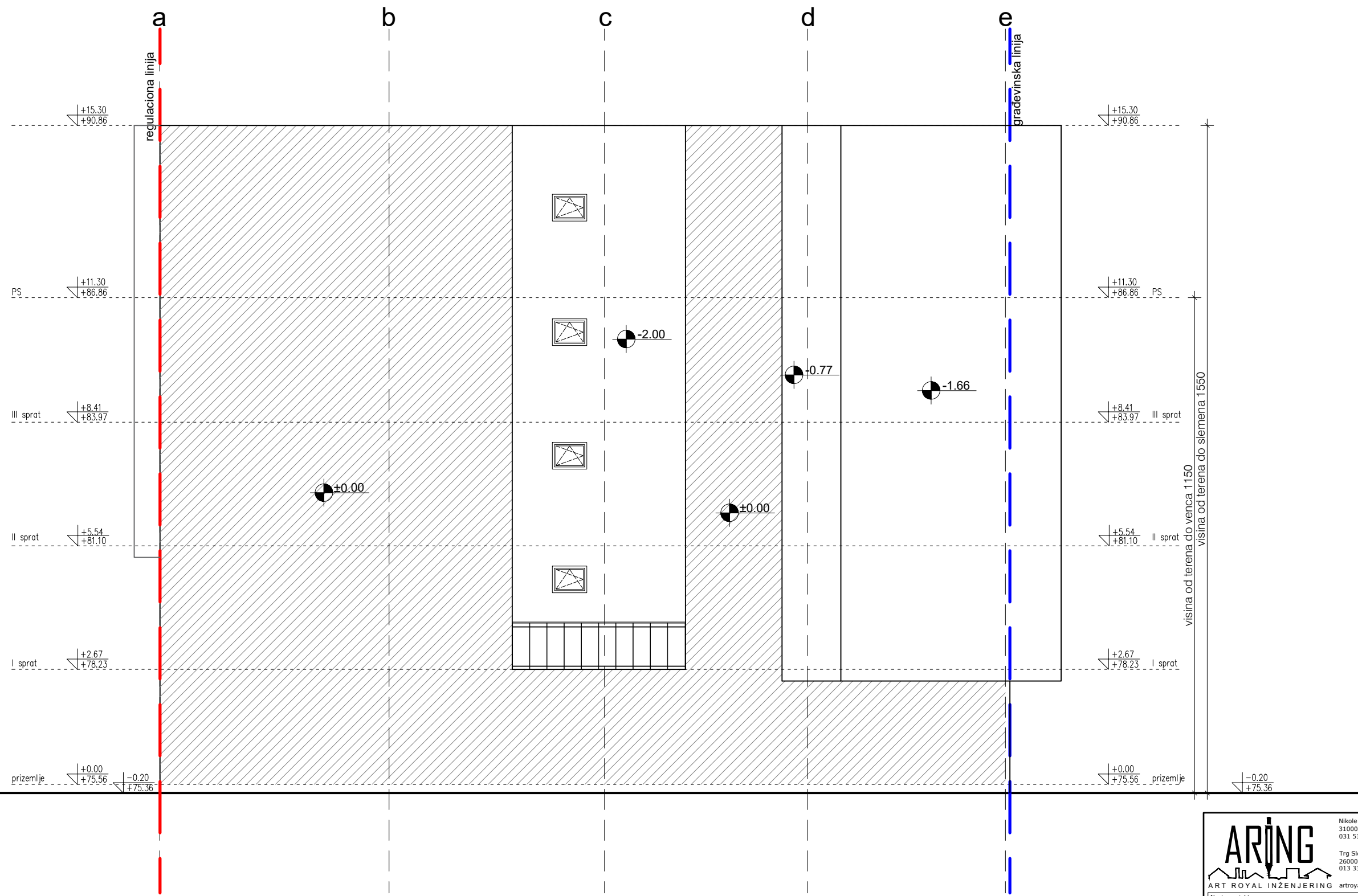
Broj lista:

12




procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi je dozvoljen maksimalno 30% površine fasade iznad prizemlja
ostvareno je 79.60 m2 (27.17%) od 293m2 površine ove fasade

ARON ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyal@gmail.com		Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo	
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKAT 1 - IZGLED 3		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
Broj lista: 13			



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0,00m2 (0,00%) od 321.21m2 površine ove fasade



ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

OBJEKAT 1 - IZGLED 4

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 38/22


Datum:
jun 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

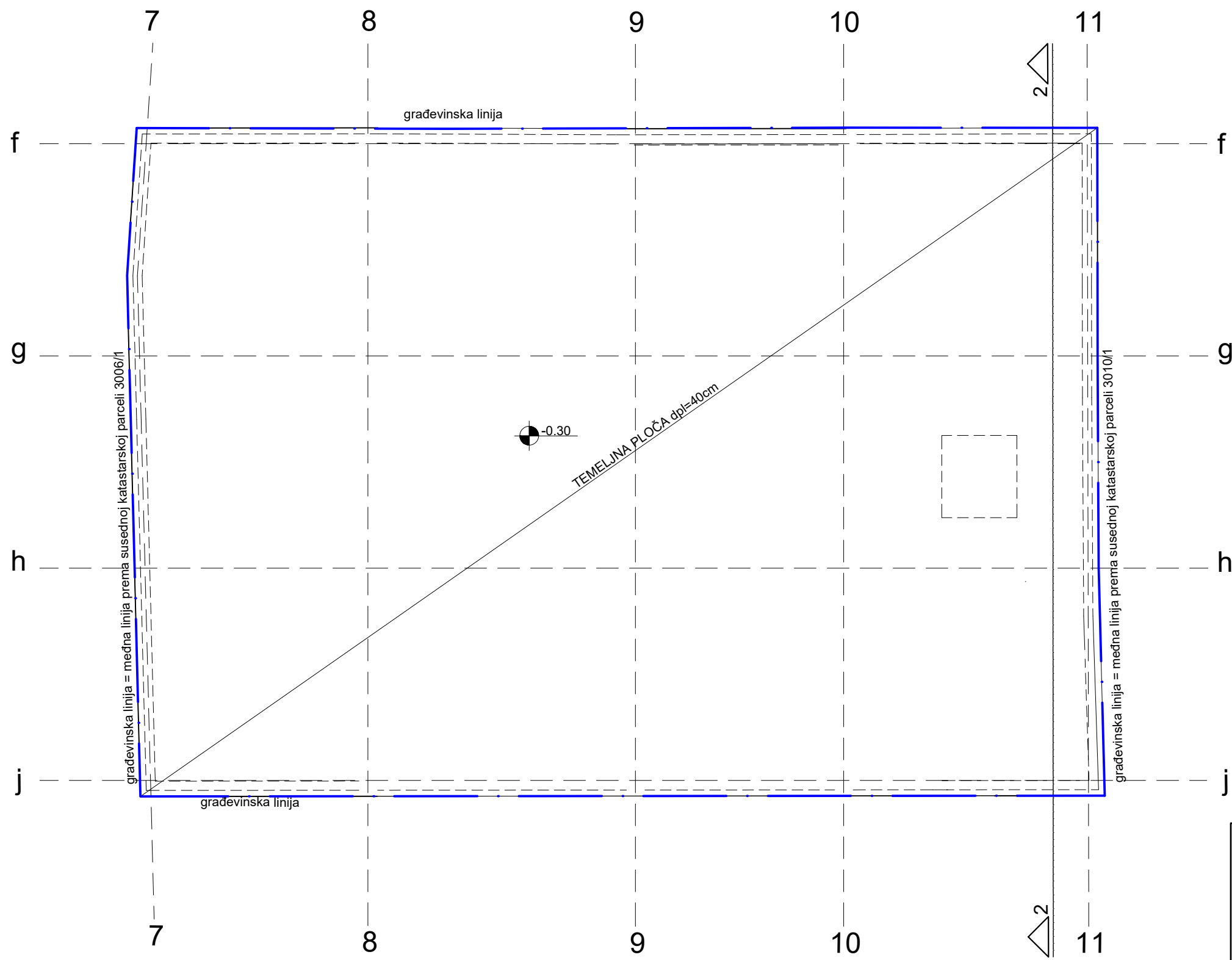
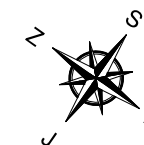
Projektant saradnik:
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

Broj licence:
300 L838 12



Broj lista:
14





Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA TEMELJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 38/22

Datum:
jun 2023.

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

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

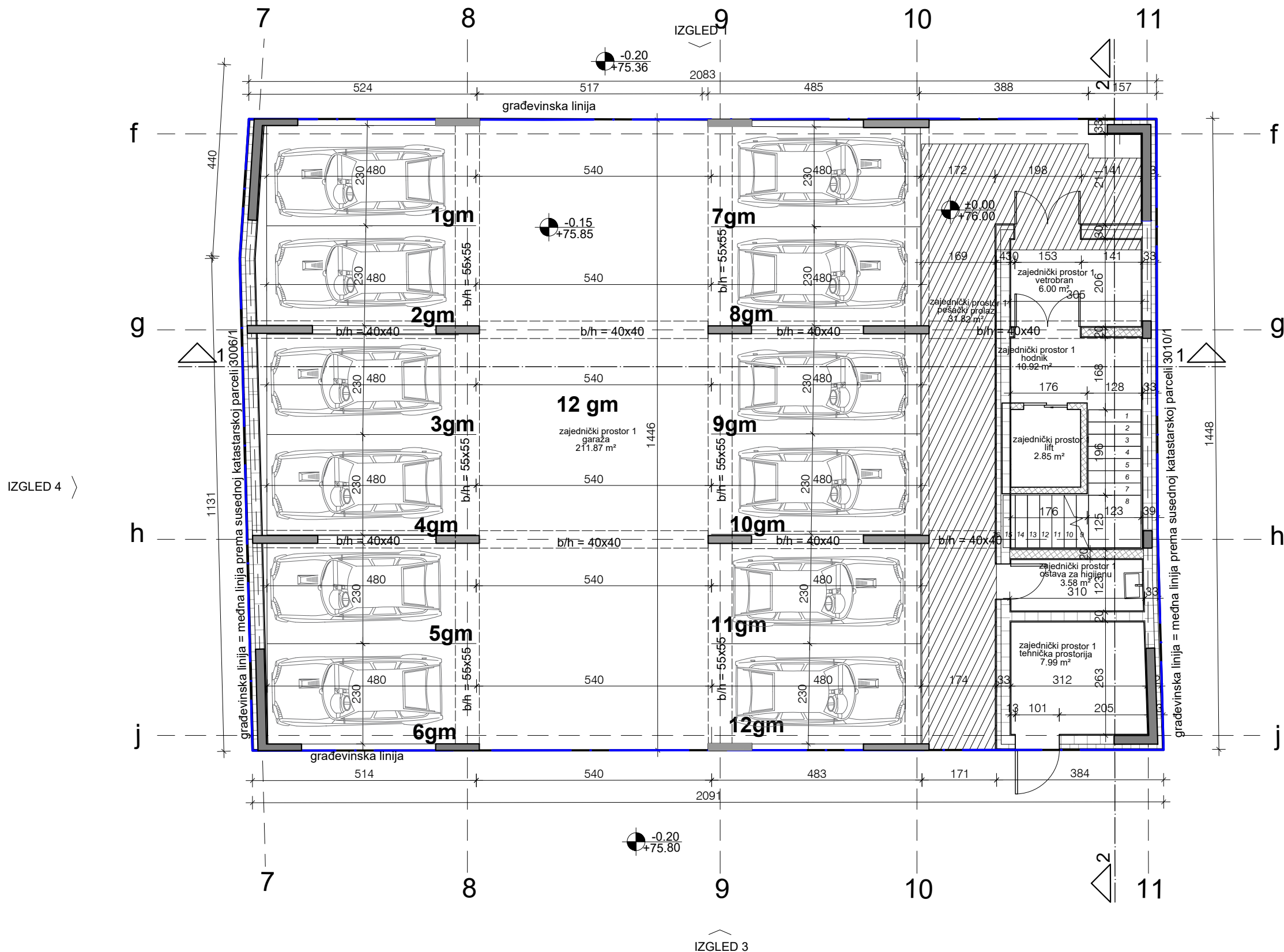
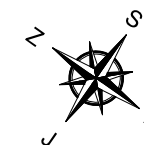
Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Broj lista:

15



ARONING ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crtača: OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 16	

neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	ostava za higijenu	3.58 m²
zajednički prostor	tehnička prostorija	7.99 m²
zajednički prostor	garaža	211.87 m²
zajednički prostor	hodnik	10.92 m²
zajednički prostor	vetrobran	6.00 m²
zajednički prostor	lift	2.85 m²
zajednički prostor	pešački prolaz	31.82 m²
Ukupno neto površina prizemlja:		275.03 m²

neto površina objekta 2	
po etaži	neto površina (m ²)
osnova prizemlja	275.03 m ²
I sprat	264.04 m ²
II sprat	264.04 m ²
povučeni sprat	267.41 m ²
ukupno neto površina objekta:	1070.52

bruto površina objekta 2	
	bruto površina (m ²)
osnova prizemlja	303.16 m ²
I sprat	325.34 m ²
II sprat	325.34 m ²
povučeni sprat	325.34 m ²
Ukupno	1279.18 m ²

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:

1:100

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

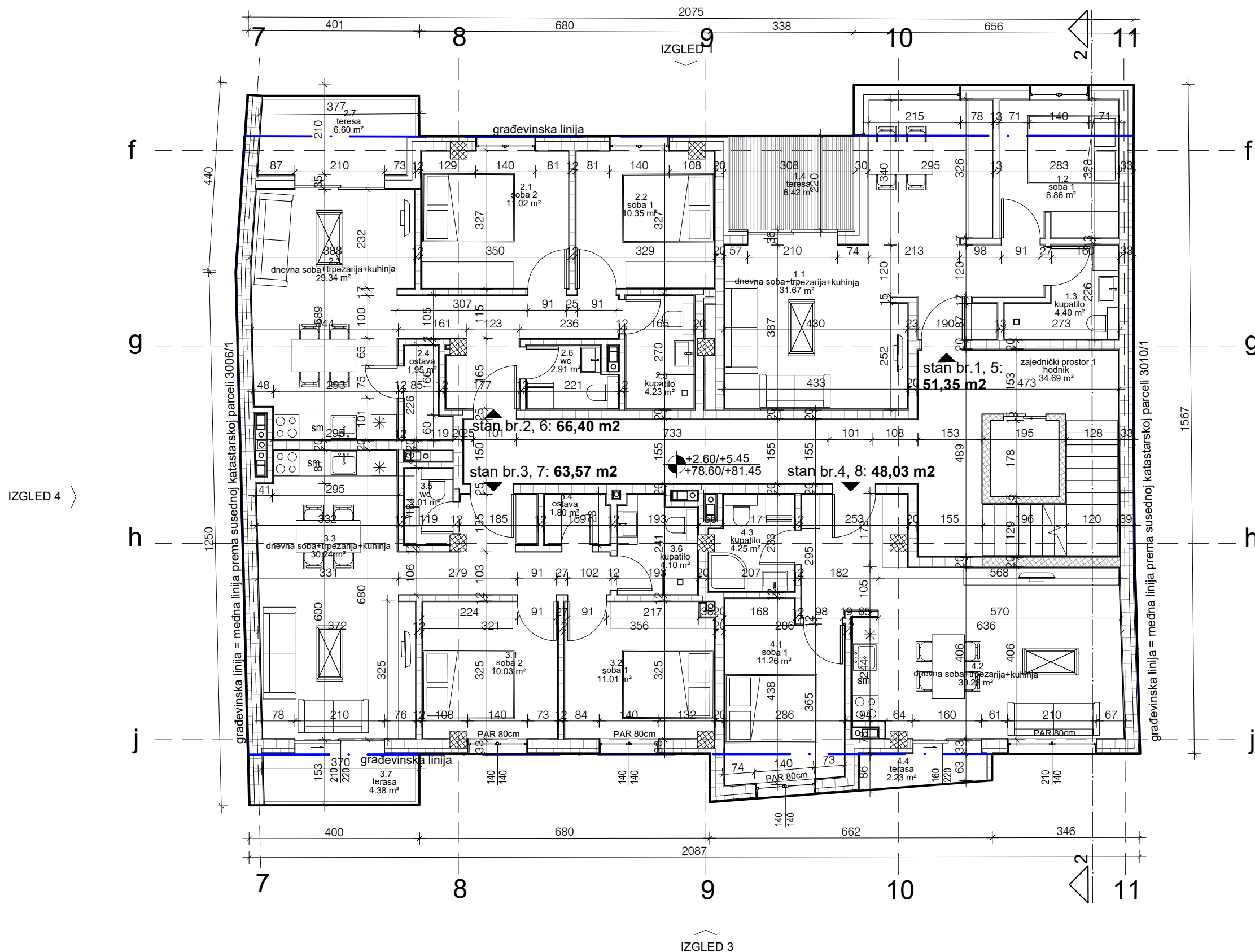
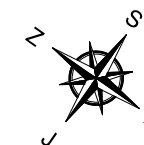
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Билјана Р. Јермић Златојевић

300 L838 12

Broj lista:

16





Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I i II SPRAT)

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projekant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Broj lista:

17

neto površina I i II sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 1, 5		
1.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	31.67 m²
1.2	soba1	8.86 m²
1.3	kupatilo	4.40 m²
1.4	terasa	6.42 m²
Ukupna neto površina stana br. 1		51.35 m²
Stan br. 2, 6		
2.1	soba2	11.02 m²
2.2	soba1	10.35 m²
2.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	29.34 m²
2.4	ostava	1.95 m²
2.5	kupatilo	4.23 m²
2.6	wc	2.91 m²
2.7	terasa	6.60 m²
Ukupna neto površina stana br. 2		66.40 m²
Stan br. 3, 7		
3.1	soba2	10.03 m²
3.2	soba1	11.01 m²
3.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.24 m²
3.4	ostava	1.80 m²
3.5	wc	2.01 m²
3.6	kupatilo	4.10 m²
3.7	terasa	4.38 m²
Ukupna neto površina stana br. 3		63.57 m²
Stan br. 4, 8		
4.1	soba1	11.26 m²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.28 m²
4.3	kupatilo	4.25 m²
4.4	terasa	2.23 m²
Ukupna neto površina stana br. 4		48.03 m²
zajednički prostor	hodnik	34.69 m²
zajednički prostor		34.69 m²
Ukupno neto površina I sprata:		264.04 m²
Ukupno neto površina II sprata:		264.04 m²

neto površina objekta 2	
po etaži	neto površina (m²)
osnova prizemlja	275.03 m²
I sprat	264.04 m²
II sprat	264.04 m²
povučeni sprat	267.41 m²
ukupno neto površina objekta:	
1070.52	

bruto površina objekta 2	
	bruto površina (m²)
osnova prizemlja	303.16 m²
I sprat	325.34 m²
II sprat	325.34 m²
povučeni sprat	325.34 m²
Ukupno	
1279.18 m²	

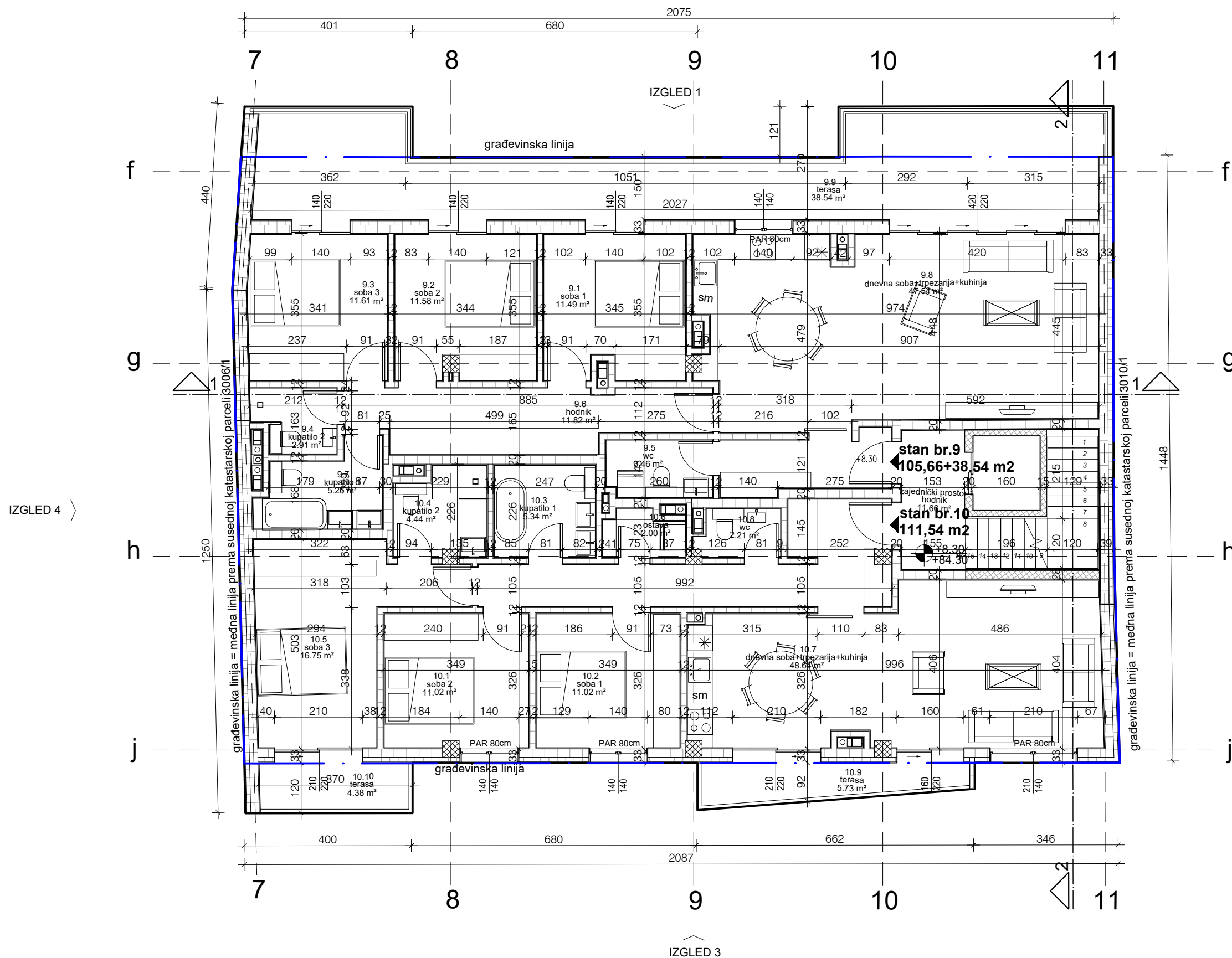
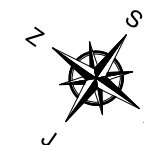
Projektant saradnik:
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

Broj licence:
300 L838 12



Broj lista:
17



ARONJ ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKT 1 - VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps OBJEKT 2 - VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja K.O. Pančevo	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKT 2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 18	

neto povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
Stan br. 9		
9.1	soba1	11.49 m²
9.2	soba2	11.58 m²
9.3	soba3	11.61 m²
9.4	kupatilo2	2.91 m²
9.5	wc	3.46 m²
9.6	hodnik	11.82 m²
9.7	kupatilo1	5.26 m²
9.8	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	47.54 m²
9.9	terasa	38.54 m²

Ukupna neto površina stana br. 9144.21 m²

Stan br. 10		
10.1	soba 2	11.02 m²
10.2	soba 1	11.02 m²
10.3	kupatilo 1	5.34 m²
10.4	kupatilo 2	4.44 m²
10.5	soba3	16.75 m²
10.6	ostava	2.00 m²
10.7	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	48.64 m²
10.8	wc	2.21 m²
10.9	terasa	5.73 m²
10.10	terasa	4.38 m²

Ukupna neto površina stana br. 10111.54 m²

zajednički prostor	hodnik	11.66 m²
--------------------	--------	----------

zajednički prostor11.66 m²

Ukupno neto površina povučenog sprata:267.41 m²

neto površina objekta 2	
po etaži	neto površina (m²)

osnova prizemlja	275.03 m²
I sprat	264.04 m²
II sprat	264.04 m²
povučeni sprat	267.41 m²

ukupno neto površina objekta:1070.52

bruto površina objekta 2	
	bruto površina (m²)

osnova prizemlja	303.16 m²
I sprat	325.34 m²
II sprat	325.34 m²
povučeni sprat	325.34 m²

Ukupno1279.18 m²

ART ROYAL INŽENJERING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:

OBJEKAT 2 - OSNOVA II SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

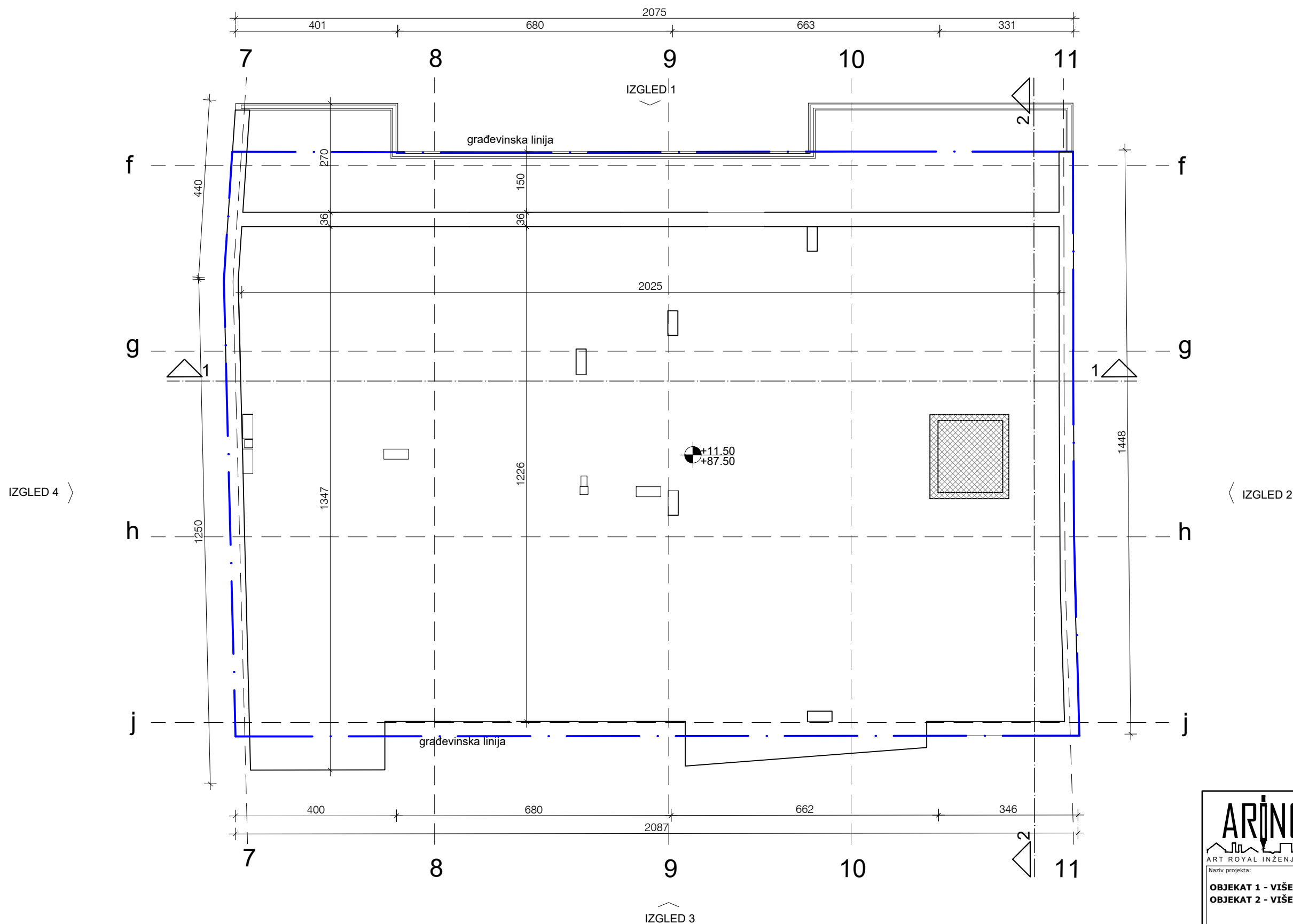
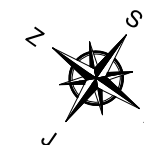
Projektant saradnik:
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

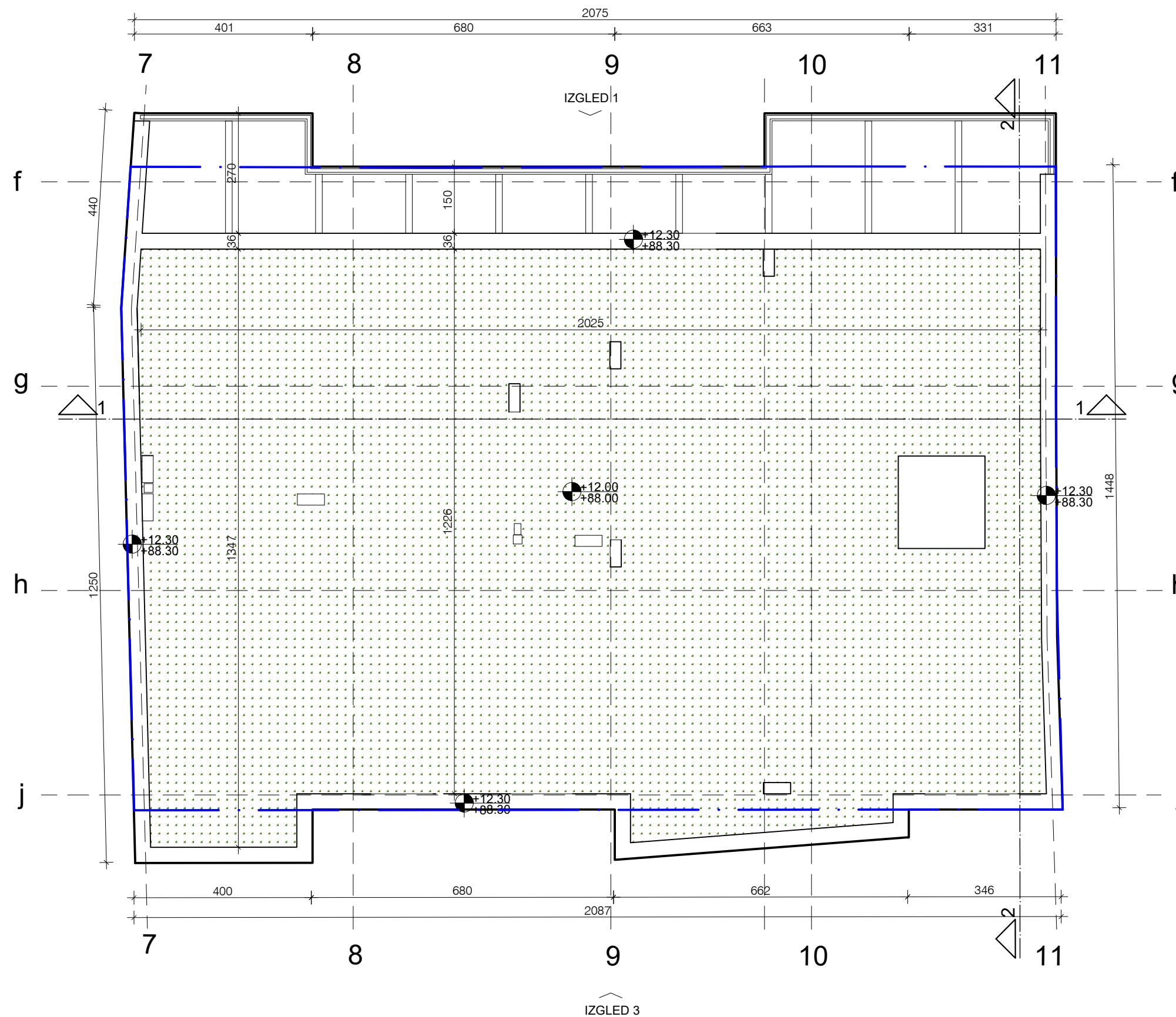
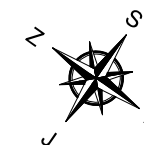
Broj licence:
300 L838 12

Билјана Р. Јерemiћ Златojeвић
дипл.инж.арх.
300 L838 12

Broj lista:
18



ARONING ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 19	



IZGLED 4



ART ROYAL INŽENJERING
artroyaling@gmail.com

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača: **OBJEKAT 2 - OSNOVA KROVNIH RAVNI**

Razmera: **1:100**

Broj projekta: **UP - 38/22**

Datum: jun 2023.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

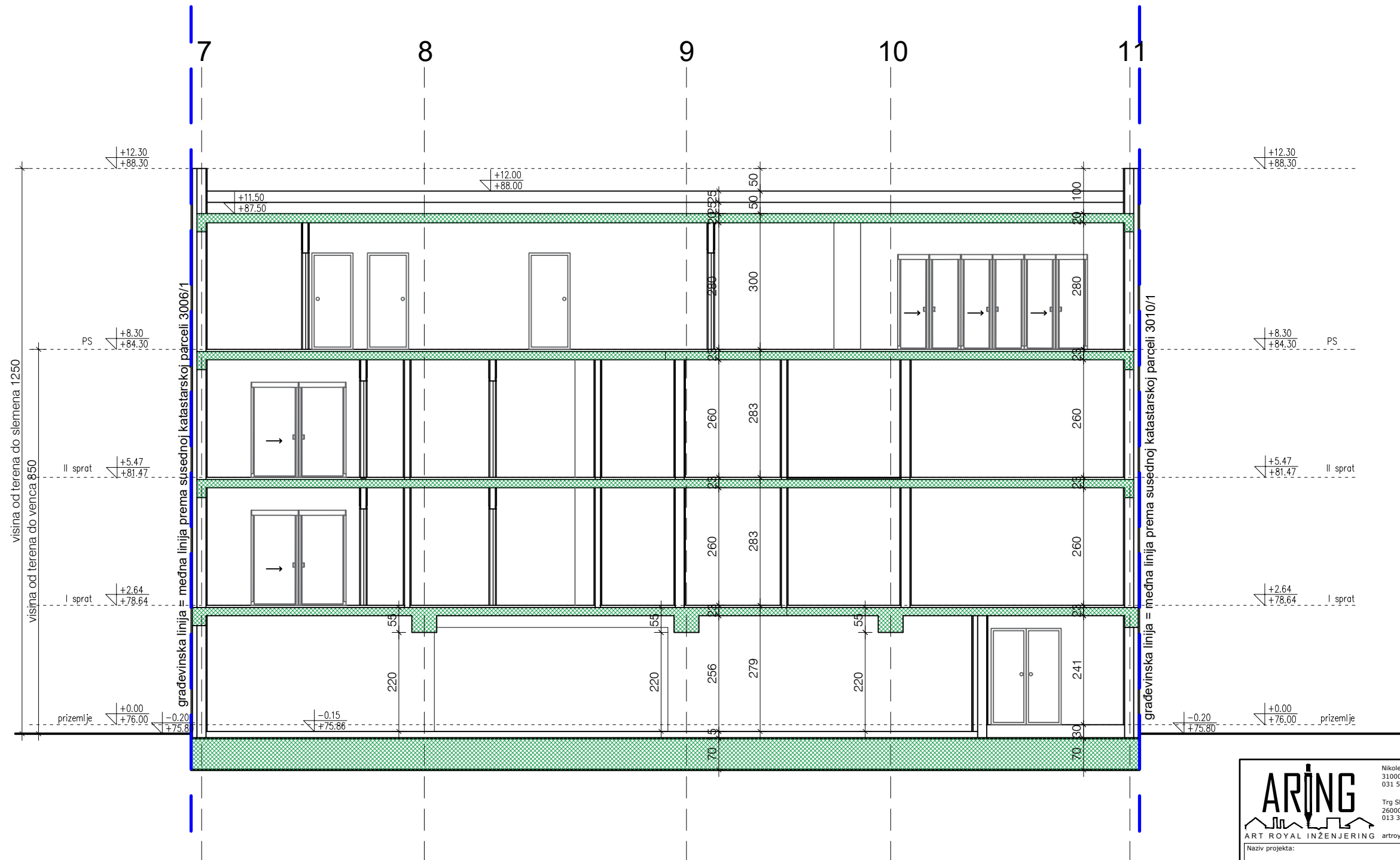
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

Broj licence: 300 L838 12



Broj lista: **20**



ARONING

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:
OBJEKAT 1 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv crtača:
OBJEKAT 2 - PRESEK 1-1

Razmera:
1:100

Broj projekta:
UP - 38/22

Datum:
jun 2023.

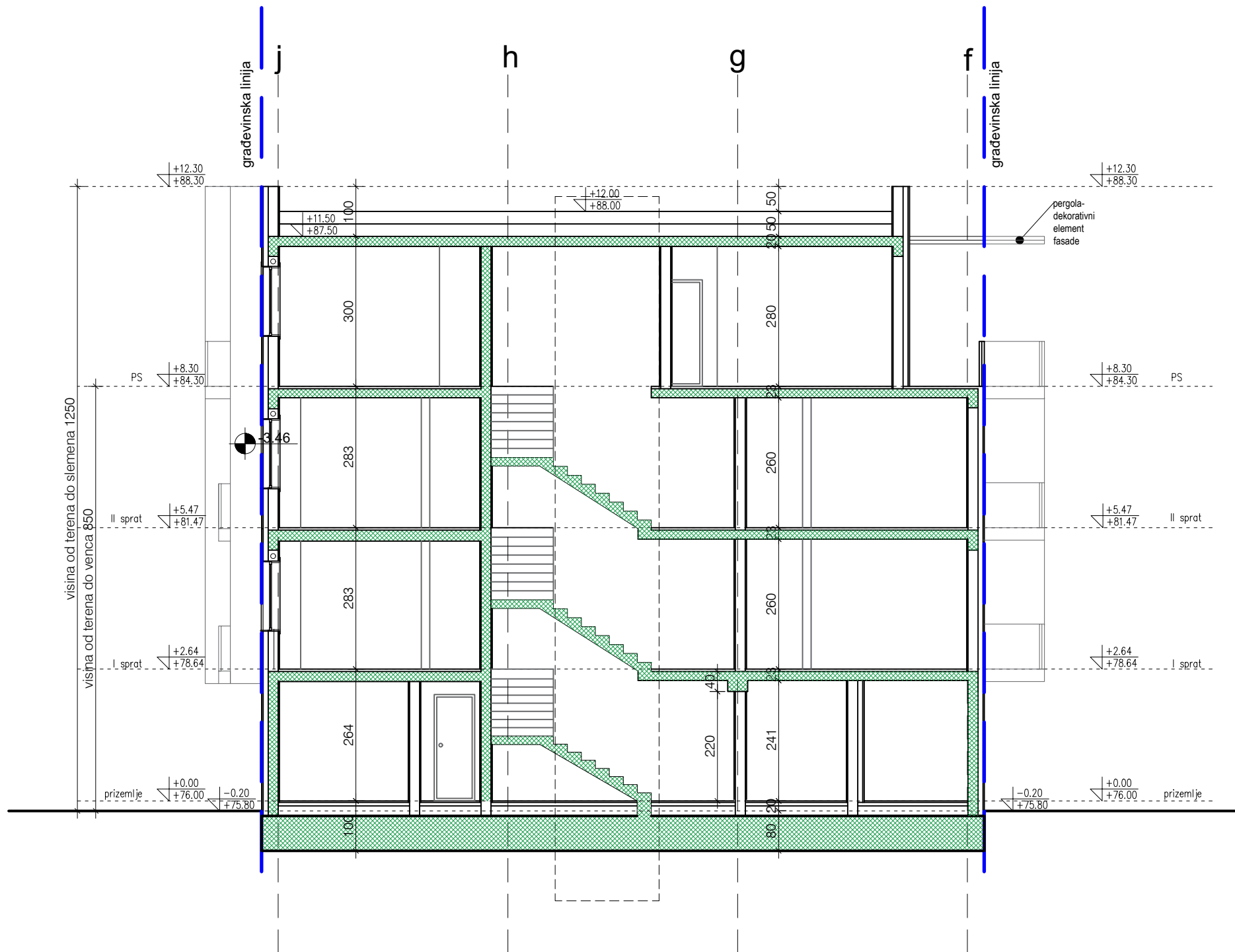
Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Projektni saradnik:
Tamara Andić, mast.inž.arh.

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

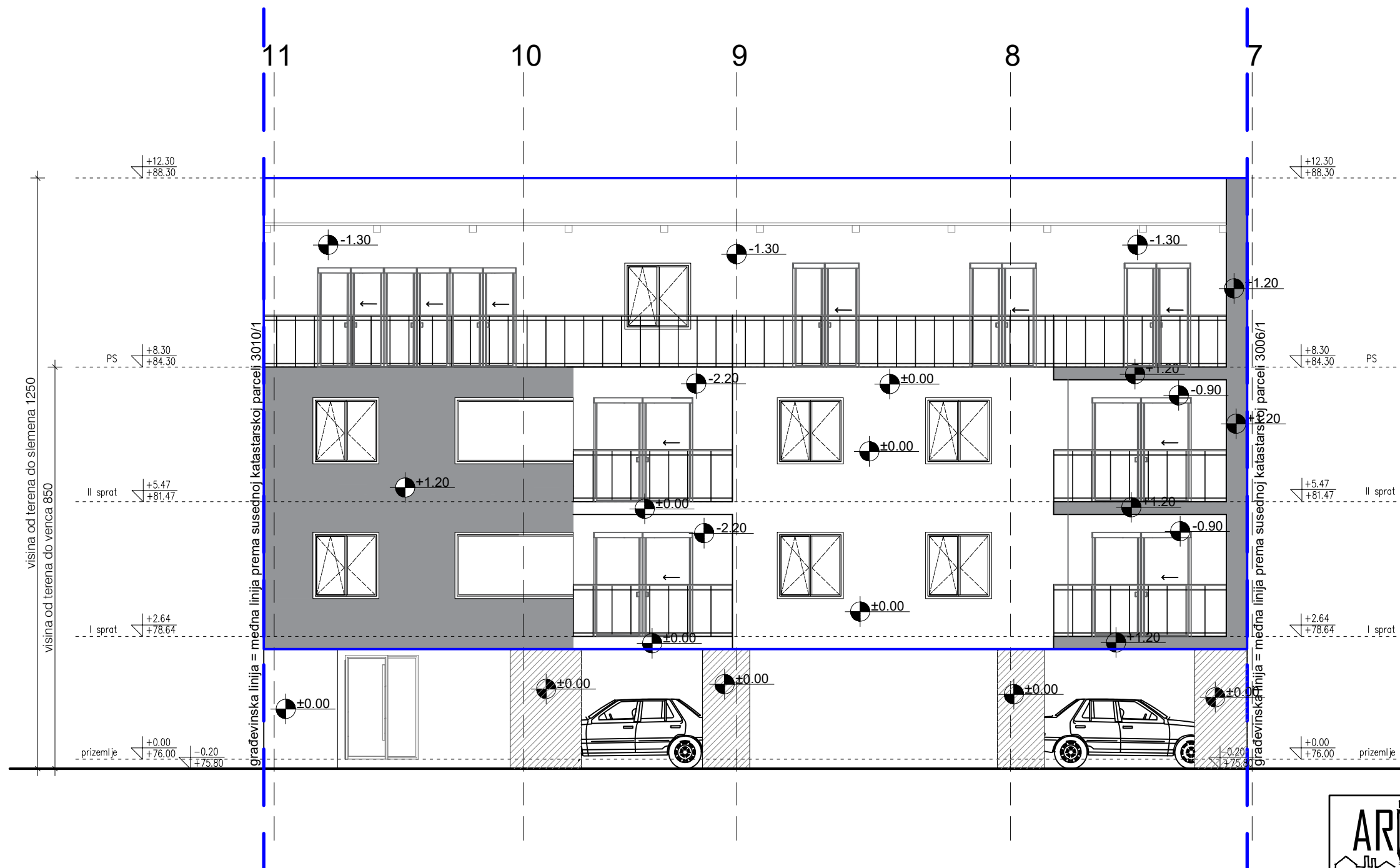
Broj licence:
300 L838 12

Билјана Р. Јерemiћ Златојевић
dipl.inž.arh.
300 L838 12

Broj lista:
21

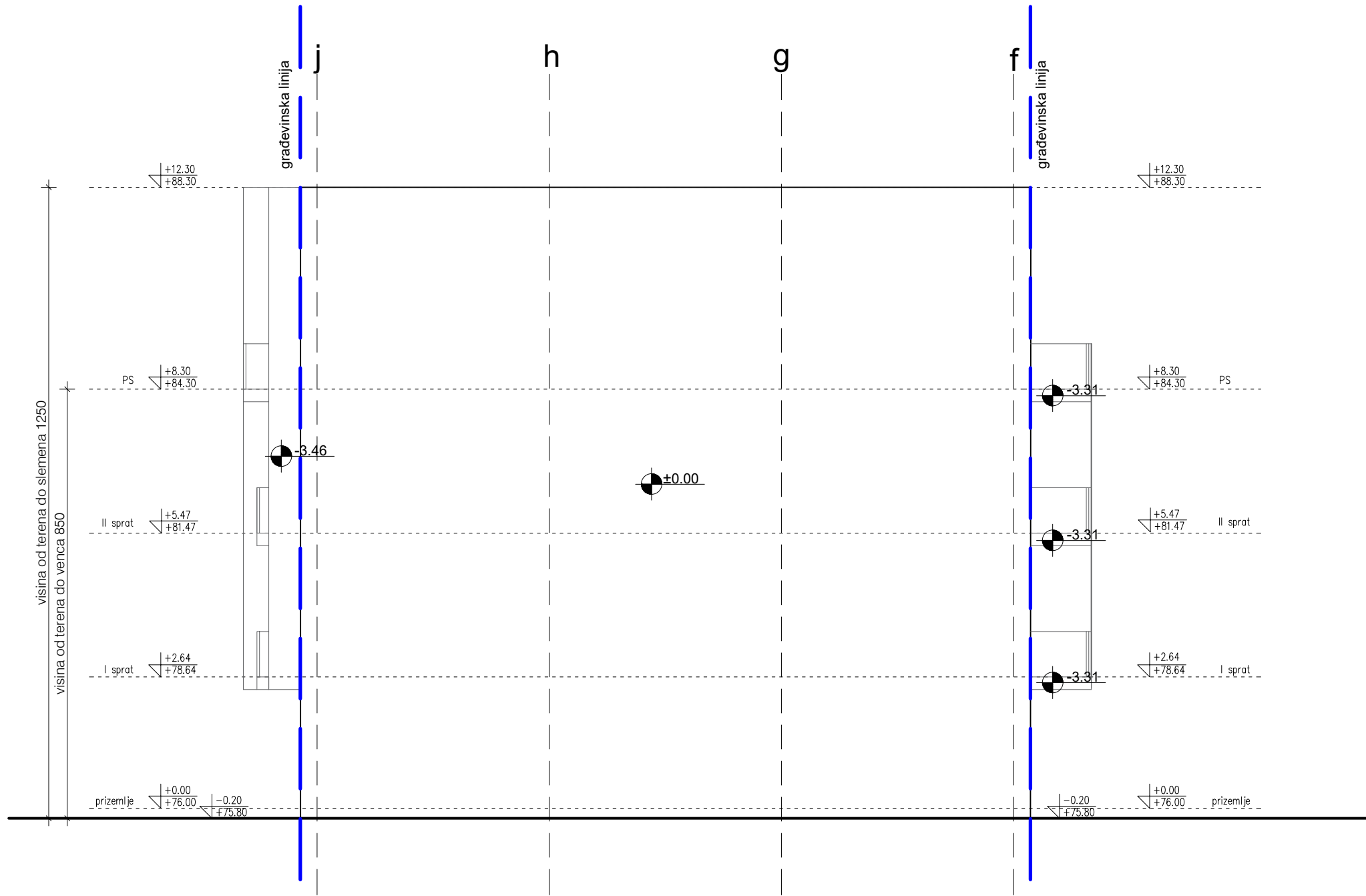


ARONJ ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKAT 2 - PRESEK 2-2		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 22	



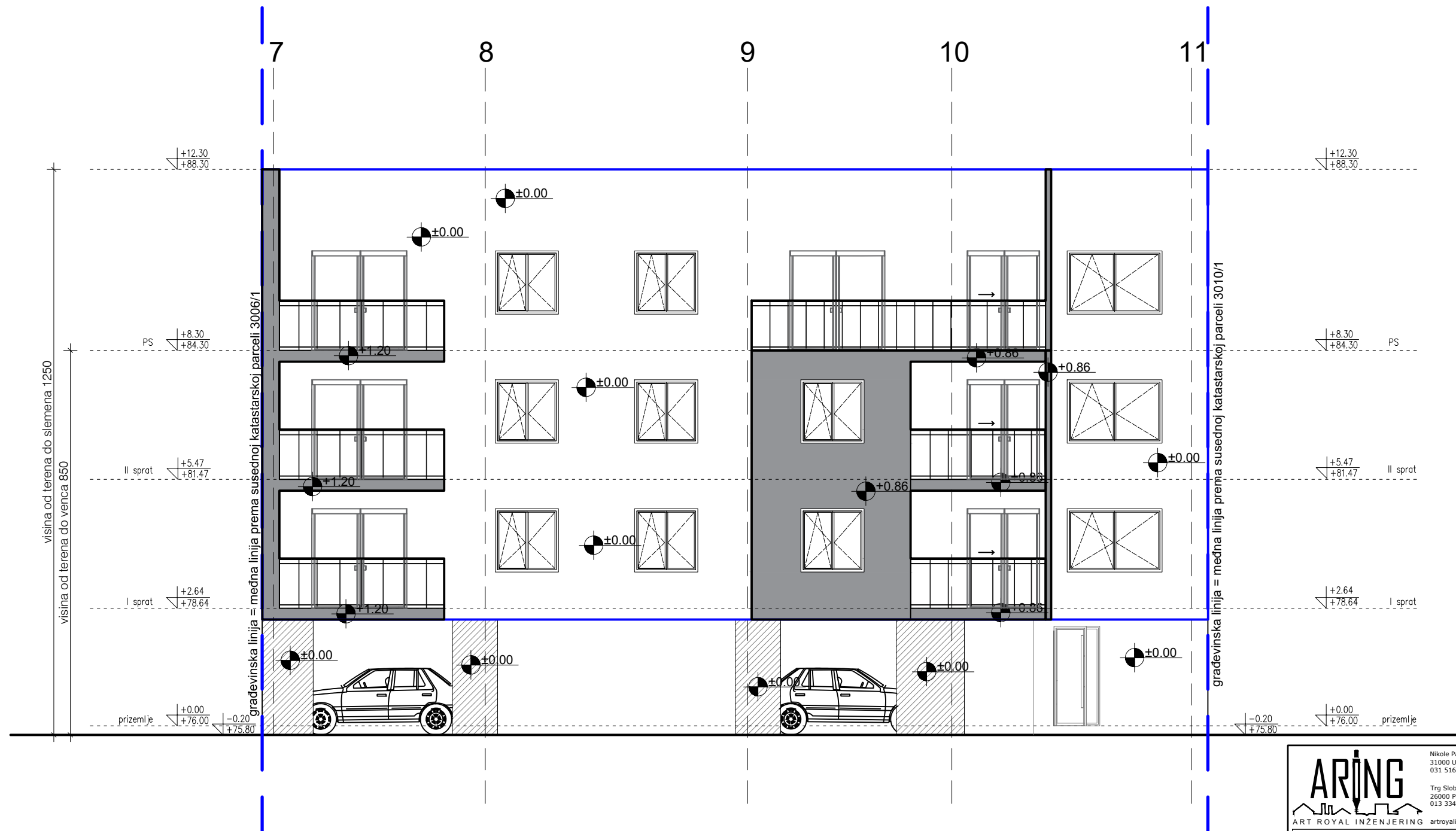
procenat erkera i ispada prema prednjem dvorištu je dozvoljen maksimalno 50% površine fasade iznad prizemlja
ostvareno je 76,97m2 (29,42%) od 207.63m2 površine ove fasade

ARON ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKAT 2 - IZGLED 1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 23	



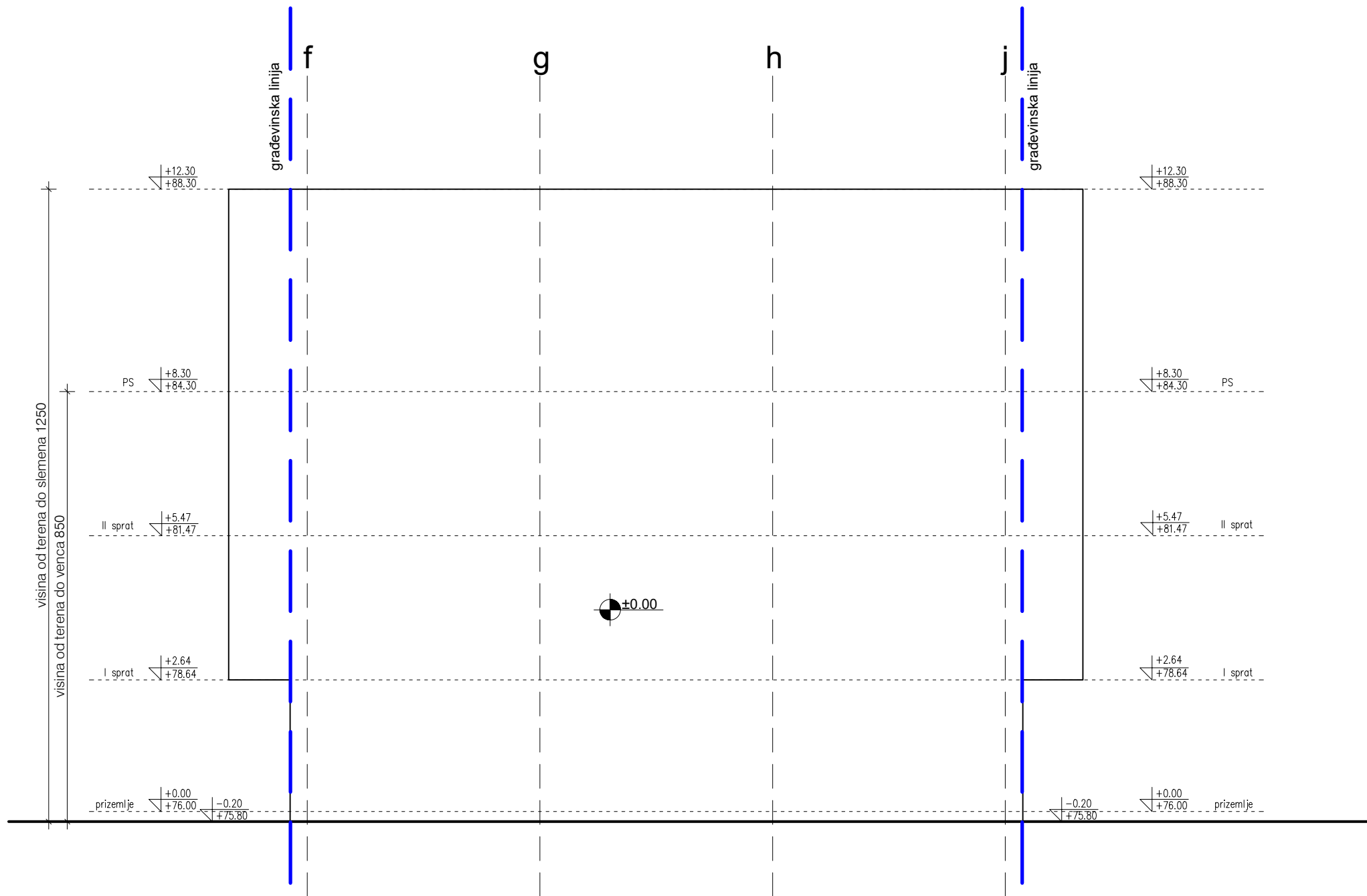
procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0,00m2 (0,00%) od 180,88m2 površine ove fasade

ARON ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crtača: OBJEKAT 2 - IZGLEĐ 2		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 24	



procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi je dozvoljen maksimalno 30% površine fasade iznad prizemlja
ostvareno je 53.53 m2 (27.19%) od 208,02m2 površine ove fasade

ARON ART ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: OBJEKAT 2 - IZGLEL 3		Razmera: 1:100	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 25	
Broj licence: 300 L838 12			



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0,00m2 (0,00%) od 204,35m2 površine ove fasade

ARON

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:

COMIX D.O.O.
Ul. Moše Pijade br.117
Pančevo

Naziv projekta:

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps

Podaci o lokaciji:

ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo
parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3
K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:

IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:

OBJEKAT 2 - IZGLED 4

Broj projekta:

UP - 38/22

Datum:

jun 2023.

Projektant saradnik:

Tamara Andić, mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Za građenje/izvođenje radova:

Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Razmera:

1:100

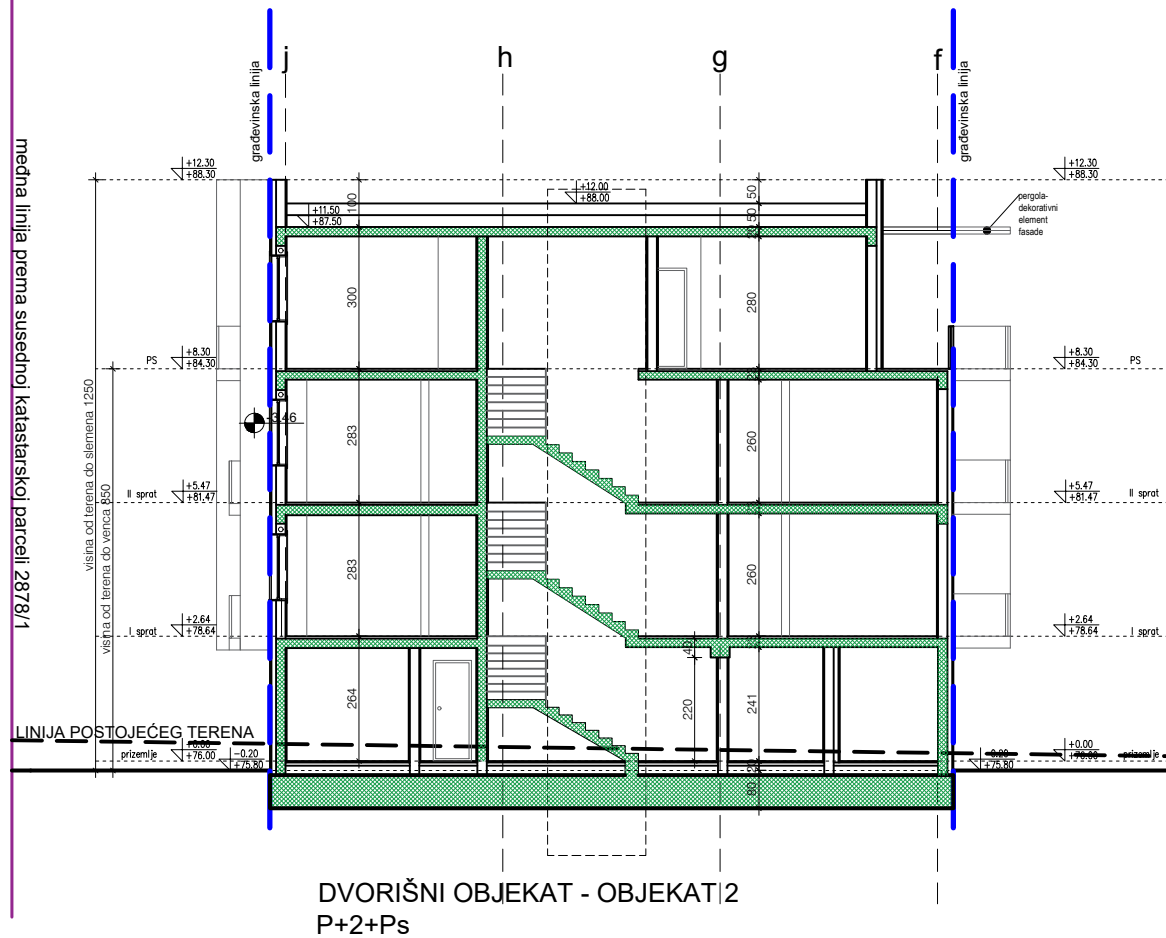
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Билјана Р. Јерemiћ Златојевић
300 L838 12

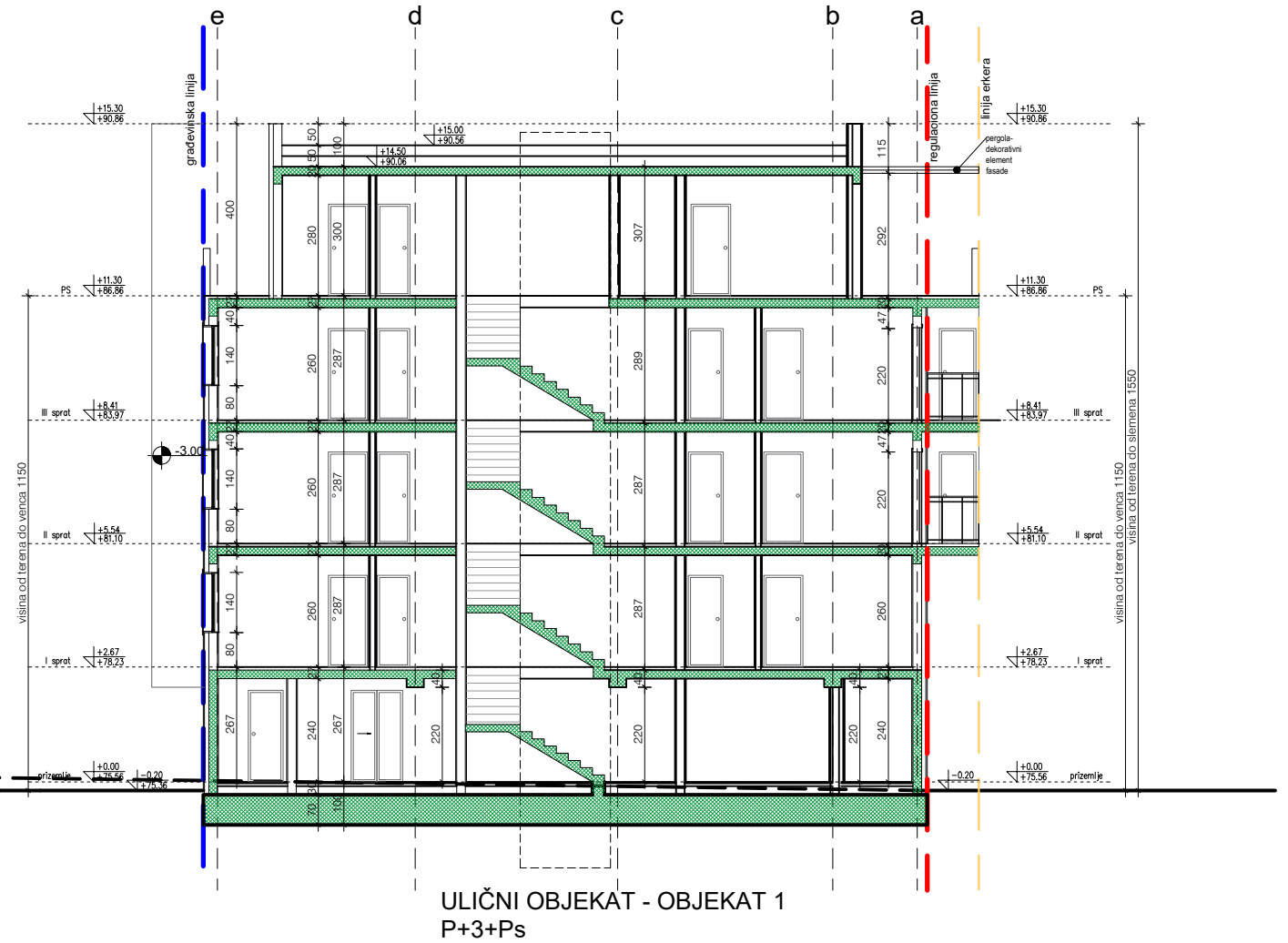
Broj lista:

26

međna linija prema susednoj katastarskoj parceli 2878/1



DVORIŠNI OBJEKAT - OBJEKAT 2
P+2+Ps



ULIČNI OBJEKAT - OBJEKAT 1
P+3+Ps

ARONJ ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: PRESEK KROZ OBJEKTE		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 27	

U odnosu na pojmovnik iz važećeg Plana generalne regulacije
Celina - 1 Širi centar (krug obilaznice) u neseljenom mestu,
Pančevo na strani 77, visina objekta se definiše kao:
Visina objekta je rastojanje on nulte kote objekta do kote
slemena (za objekte sa kosim krovom) odnosno kote venca
(za objekte sa ravnim krovom).

Visina uličnog objekta do visine venca iznosi 11.50m, a 2/3 od
ove visine iznosi 7.66m, što čini udaljenje između dva objekta.

ARONING ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: COMIX D.O.O. Ul. Moše Pijade br.117 Pančevo
Naziv projekta: OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Svetozara Miletića br. 68, Pančevo parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja parcele kat. top. br. 3007/1, 3007/2, 3008/1 i 3008/3 K.O. Pančevo	
Naziv i oznaka dela projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta tehničke dokumentacije: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža: PRIKAZ UDALJENJA IZMEĐU OBJEKATA (OSNOVE PRVOG SPRATA)		Razmera: 1:350	
Broj projekta: UP - 38/22		Datum: jun 2023.	
Projektant/saradnik: Tamara Andić, mast.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 28	