

Мастер Пројект

2015

# МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

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

INVESTITOR:

PAKOINVEST DOO,  
Pančevo,  
Hercegovačka 37

OBJEKAT:

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, Po+P+3+M

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Serdar Janka Vukotića BB, kat.parc.top.br. 2715/2  
KO Pančevo

NAZIV

JASMINA JOVANOVIĆ PR  
BIRO ZA PROJEKTOVANJE  
ELABORACIJA IZVOĐENJE  
MASTER PROJEKT 2015  
PANČEVO

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -  
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA  
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI  
Po+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA  
VUKOTIĆA BB

BROJ ELABORACIJE

JASMINA JOVANOVIĆ PR  
BIRO ZA PROJEKTOVANJE  
NADZOR I IZVOĐENJE  
MASTER PROJEKT 2015  
PANČEVO  
UP - 13-04-2023

MESTO I DATUM:

Pančevo, april 2023. godine

NOSILAC IZRADE  
PROJEKTA:

„Master Projekt 2015“, Pančevo

DIREKTOR:

Jasmina Jovanović

ODGOVORNI  
URBANISTA:

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

Potvrđuje se urbanistički projekat



Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

# МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

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

INVESTITOR:

PAKOINVEST DOO,  
Pančevo,  
Hercegovačka 37

OBJEKAT:

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, Po+P+3+M

MESTO GRADNJE:

Pančevo, Serdar Janka Vukotića BB, kat.parc.top.br. 2715/2  
KO Pančevo

NAZIV

ELABORATA

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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO -  
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA  
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI  
PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA  
VUKOTIĆA BB

BROJ ELABORATA

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

URB 13-04-2023

MESTO I DATUM:

Pančevo, april 2023. godine

NOSILAC IZRADE  
PROJEKTA:

„Master Projekt 2015“, Pančevo

DIREKTOR:

Jasmina Jovanov

ODGOVORNI  
URBANISTA:

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

Potvrđuje se urbanistički projekat

Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

15-05-2023

## **SADRŽAJ**

### **SVESKA A:**

#### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

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

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 2715/2 K.O.Pančevo, od 17.02.2023. god, overen od strane „Geovizija“, Pančevo
3. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 2715/2 KO Pančevo, od 21.04.2023. god, overen od strane „Geovizija“, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-4646/2023 od 02.03.2023.godine, RGZ, SKN- Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija katastarskog plana 953-111-8561/2023 od 28.02.2023.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 900 KO Pančevo (2715/2 KO Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko katastarski informacioni sistem, 27.03.2023.godine
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-517-2/2023-0103 od 05.04.2023. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
  - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 396/2 od 10.04.2023.godine
  - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-141290-23/3, od 12.04.2023. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
  - Tehnički uslovi broj: D-2309/1 od 10.04.2023.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
  - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-3270/23 od 04.04.2023.godine
  - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-193/2023 od 04.05.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
  - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 396/4 od 15.05.2023.godine



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

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

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

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

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

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

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

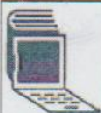
6. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

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

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+M, na kat.parc.top br. 2715/2 KO Pančevo, ul. Serdar Janka Vukotića u Pančevu, izrađeno od strane „Master Projekt 2015“, Pančevo, pod brojem: IDR-11-04-2023, od aprila 2023. god.



## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**



8000045830732

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	63727725
<b>СТАТУС</b>	
Статус предузетника:	Активан
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Јасмина Јованов
ЈМБГ	2805978865041
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE NADZOR I IZVOĐENJE MASTER PROJEKT 2015 PANČEVO
Скраћено пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR MASTER PROJEKT 2015
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	Његошева 1
Додатни опис:	локал бр. 1
<b>Адреса за пријем поште</b>	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	Стевана Шупљикаца 159, стап 8
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивања</b>	
Почетак обављања делатности:	15. јануар 2015
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
7111	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	63727725
ПИБ:	108822994
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Бројеви рачуна у банкама:	160-0000000421829-51
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1:	+381 (0)64 6137767

Регистратор: Миладин Маглов

Дана 02.02.2017. године у 12:18:23 часова

Страна 1 од 2





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

## REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA VUKOTIĆA BB

**INVESTITOR:** PAKOINVEST DOO,  
Pančevo, Hercegovачka 37

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za „Master Projekt 2015“:



A handwritten signature in blue ink, reading "Jovanov Jasmina".

Jasmina Jovanov, direktor

Mesto i datum: Pančevo, april 2023.god.

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

### IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane „Geovizija“, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br.2715/2 KO Pančevo, u Pančevu.

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA VUKOTIĆA BB

**INVESTITOR:** PAKOINVEST DOO,  
Pančevo, Hercegovачка 37

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, april 2023.godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Тамара В. Тасић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1242 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
2. децембра 2010. године



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

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

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA VUKOTIĆA BB

**INVESTITOR:** PAKOINVEST DOO, Pančevo, Hercegovačka 37

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 2715/2 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti po+P+3+M, u Pančevu, u ulici Serdar Janka Vukotića BB.

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

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekata uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost objekta je Po+P+3+M.

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

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

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

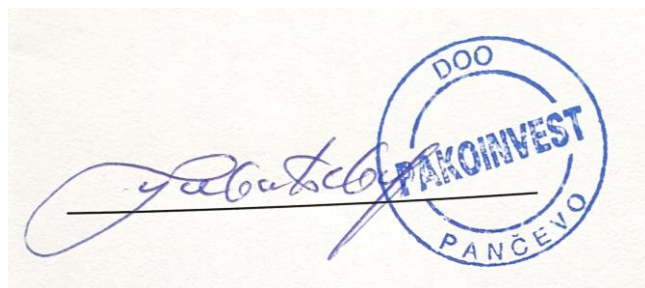
Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 2715/2 K.O.Pančevo, od 17.02.2023. god, overen od strane „Geovizija“, Pančevo
2. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 2715/2 KO Pančevo, od 21.04.2023. god, overen od strane „Geovizija“, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-4646/2023 od 02.03.2023.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-8561/2023 od 28.02.2023.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 900 KO Pančevo (2715/2 KO Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko katastarski informacioni sistem, 27.03.2023.godine
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-517-2/2023-0103 od 05.04.2023. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
  - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 396/2 od 10.04.2023.godine
  - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-141290-23/3, od 12.04.2023. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

- Tehnički uslovi broj: D-2309/1 od 10.04.2023.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-3270/23 od 04.04.2023.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-193/2023 od 04.05.2023.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 396/4 od 15.05.2023.godine

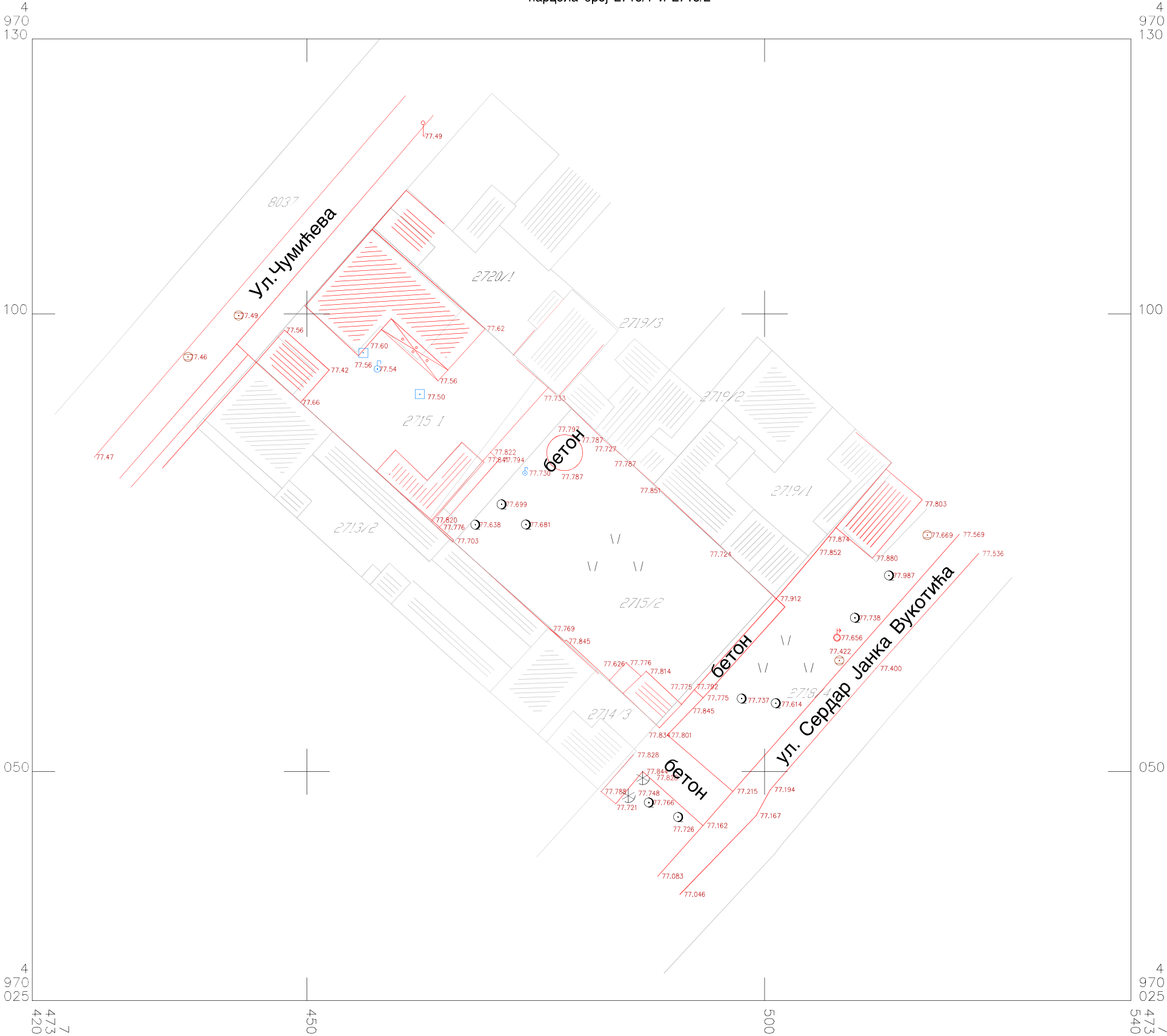
Pančevo, april 2023.  
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a blue circular stamp. The stamp contains the text "DOO" at the top, "PAKOINVEST" in the center, and "PANČEVO" at the bottom.





Легенда:

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Размера 1:500

Снимљено дана: .....17.02..... 2023. год.

Директор: Ненад Н. Перич

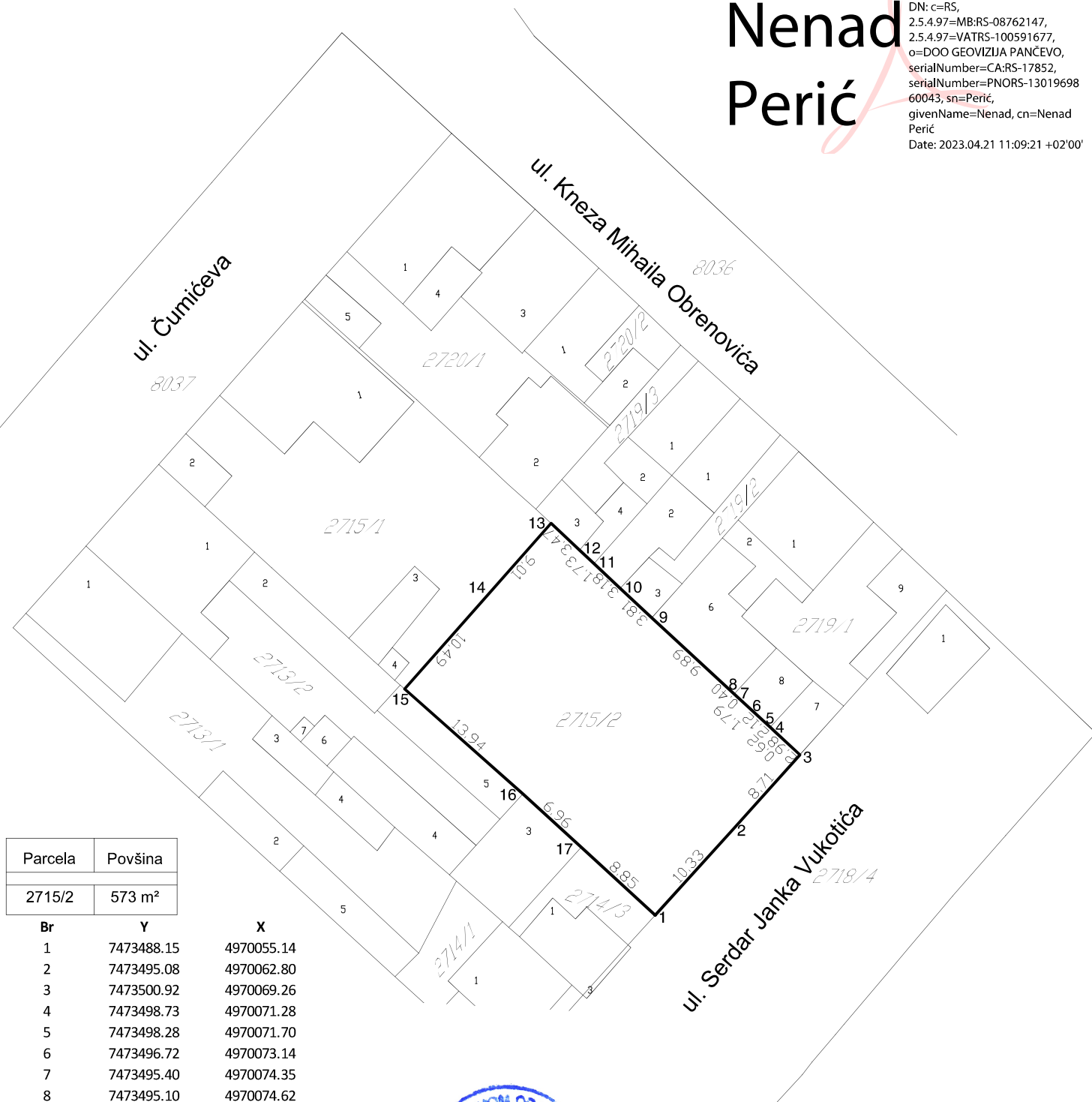
Ненад Перич, дипл. инж. геод.

Панчево, 17.02.2023. г.

ЛЕНЦИ ПРВОГ РЕДА

Nenad  
Perić

Digitally signed by Nenad Perić  
DN: c=RS,  
2.5.4.97=MB:RS-08762147,  
2.5.4.97=VATRS-100591677,  
o=DOO GEOVIZIJA PANČEVO,  
serialNumber=CA:RS-17852,  
serialNumber=PNORS-13019698  
60043, sn=Perić,  
givenName=Nenad, cn=Nenad  
Perić  
Date: 2023.04.21 11:09:21 +02'00'



Parcela	Povšina
2715/2	573 m²

Br	Y	X
1	7473488.15	4970055.14
2	7473495.08	4970062.80
3	7473500.92	4970069.26
4	7473498.73	4970071.28
5	7473498.28	4970071.70
6	7473496.72	4970073.14
7	7473495.40	4970074.35
8	7473495.10	4970074.62
9	7473487.84	4970081.33
10	7473485.06	4970083.94
11	7473482.74	4970086.12
12	7473481.48	4970087.30
13	7473478.95	4970089.67
14	7473472.99	4970082.92
15	7473466.04	4970075.06
16	7473476.48	4970065.81
17	7473481.62	4970061.11



Snimljeno dana: 21.04.2023. god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. inž. geod.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-4646/2023

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

02.03.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Vanja Zaharović Stojanović

02.03.2023. 8:13:33



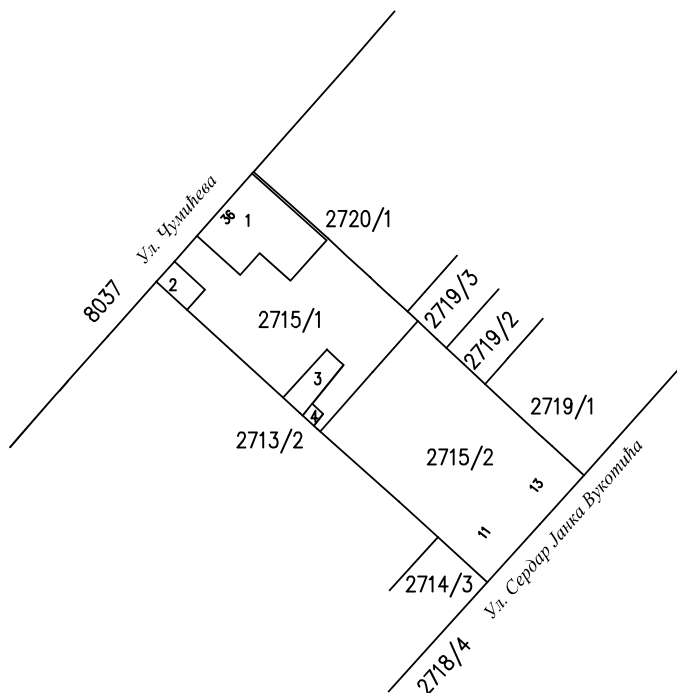
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-8561/2023.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...2715/1, 2715/2.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

У.....Панчеву 28.02.2023. .... година

Ivana Urošević  
28/02/2023 12:58:37



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 900

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2023. 11:32:07

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f2a33cbc-56a6-45eb-ad4c-c03943bea3d0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.03.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕРДАР ЈАНКА ВУКОТИЋА
Број парцеле:	2715/2
Површина m²:	573
Број листа непокретности:	900

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	309

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАКОINVEST DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ХЕРЦЕГОВАЧКА 37
Матични број лица:	0000020647035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 900

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2023. 11:32:12

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b73af5f4-3150-4718-9e86-94dd588895fc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.03.2023. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕРДАР ЈАНКА ВУКОТИЋА
Број парцеле:	2715/2
Површина m <sup>2</sup> :	573
Број листа непокретности:	900

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	264

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАКОINVEST DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ХЕРЦЕГОВАЧКА 37
Матични број лица:	0000020647035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Наш број: 352-517-2/2023-0103  
05.04. 2023.год  
Панчево

„ПАКОИНВЕСТ“ДОО  
УЛИЦА ХЕРЦЕГОВАЧКА бр.37  
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: ул.Сердар Јанка Вукотића бб, Панчево  
Катастарска парцела топографски број: 2715/2 КО Панчево  
Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 573,00\text{m}^2$   
Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{бруто}} = 1990,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3+М, са 19 стамбених јединица, пословним простором, подземном гаражом са 20 ГМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбено-пословни објекат

Класификација објекта и делова објекта

- Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности, По+П+3+М, категорије: Б
  - Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице
  - Стамбени део објекта са 19 станова, 112221 -Зграде са три или више станова у низу до  $2000\text{m}^2$
  - Пословни простор у приземљу  $P=48,00\text{m}^2$ ; 123001-Б-Зграде за трговину до  $100\text{m}^2$
  - Подземна гаража са 20 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
- Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
- Саобраћајни прикључак на улицу Сердар Јанка Вукотића бб ширине 5,00м; Г- 211201–Остали путеви и улице.

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „ПАКОИНВЕСТ“ДОО, Улица Херцеговачка бр.37, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+М, са 19 стамбених јединица, пословним простором, подземном гаражом са 20 ГМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

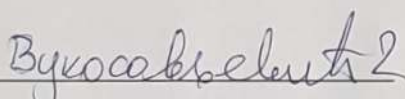
**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у ситуационом плану, 3(три) контејнера за стамбене објекте и 1(један) контејнер за локал, укупно 4 (четири) контејнера  $V=1100 \text{ m}^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

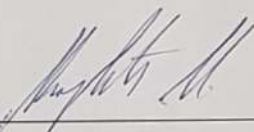
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инг.маш



  
Миро Марковић, дипл. инг. орг. наука





**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

**INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO**

**ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851**

Број: 396/2

Дана: 10.4.2023.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021) у вези члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 396 од 30.3.2023. године, подноциоца захтева „ПАКОИНВЕСТ” д.о.о. Панчево, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+М у улици Сердар Јанка Вукотића ББ, на катастарској парцели бр. 2715/2 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+М у улици Сердар Јанка Вукотића ББ, на катастарској парцели бр. 2715/2 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

1. у данашњем насељу „Тесла“ лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;
2. у улици Лава Толстоја бр 78-б, приликом копања темеља 1948. године констатована је некропола II аварског каганата, а приликом изградње зграде која пресеца коловоз један гроб истог периода;
3. улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви;
4. од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+М у улици Сердар Јанка Вукотића ББ, на катастарској парцели бр. 2715/2 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+М у улици Сердар Јанка Вукотића ББ, на катастарској парцели бр. 2715/2 КО Панчево, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора  
Гроздана Миленков







**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAE9742394176070

ПР-ЕНГ-01.17/02

95

**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.-141290-23 /3

**РАКОINVEST DOO**

**ХЕРЦЕГОВАЧКА бр. 37**

**26000 ПАНЧЕВО**

Панчево, 12.04.2023

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име РАКОINVEST DOO, ПАНЧЕВО, ХЕРЦЕГОВАЧКА бр. 37, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### **УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ХИДРАНТ, 19 станова, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 2 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, СЕРДАР ЈАНКА ВУКОТИЋА ББ парцела број 2715/2, 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 :

Постојећи кабловски вод од постојећег челичнорешеткастог стуба за зграду Сердара Јанка Вукотића бр. 1, ( извод 08 : Кнез Михајла од Чумићеве до Сердара Јанка Вукотића, из ТС 20/0,4kV "Нови Свет 3") , расећи на погодном месту испред предметне парцеле. На месту расецања урадити спојнице, и наставити двоструким кабловским водом типа РР00-А 4x150мм<sup>2</sup> до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

#### **Опис простора и положаја мерног места:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1500mm, 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  $\Phi$  110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) 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  $\Phi$  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 10m од КПКЕВ-2П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека  $\Phi$ 90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ППОО 1x70mm<sup>2</sup>.

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.

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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  $\Phi$ 110mm, 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 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача 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 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

## 2. Технички опис прикључка

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећи нисконапонски вод

**Опис прикључка до мерног места:** Расећи постојећи кабловски вода за зграду у улици Сердара Јанка Вукотића бр. 1. На месту расецања урадити спојнице, и наставити двоструким кабловским водом типа РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 ( за хидрант са хидроцилом ).

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

КПКЕВ-1П ( хидрант са хидроцилом ) повезати, пре осигурача, са КПКЕВ-2П , каблом пресека и типа РР00-А 4x25mm<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm<sup>2</sup>.

**Опис мерног места:**

На приступачном месту, у улазу објекта два МОММ-9 и један МОММ-6 , који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

ОММ типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, 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)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-6						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ГАРАЖА	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	25				



**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 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 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде идејног решења 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. Служби за енергетику



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](mailto:office@vodovodpa.rs)

текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**

**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**

Број: Д-2309/1

Панчево, 10. 4. 2023. год.

**Инвеститор: „Rakoinvest“ Панчево, Херцеговачка бр. 37**

**Пуномоћник: „Мастер пројект 2015“ Панчево, Његошева 1а, Јасмина Јованов, д.и.а**

**Место градње: Улица Сердар Јанка Вукотића бб, кат. парцела 2715/2 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+З+М у Панчеву, улица Сердар Јанка Вукотића бб, кат. парцела 2715/2 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 29.3.2023. године под бр. Д-2309 који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+З+М, у улици Сердар Јанка Вукотића бб, кат. парцела 2715/2 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Сердар Јанка Вукотића постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, ситуациони план објекта са саобраћајним прикључком и положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа „Мастер пројект 2015“ Панчево, Његошева 1а.
- Парцела инвеститора нема водоводни и канализациони прикључак.
- Прикључање на атмосферску канализацију није предвиђено.

**Водовод (недостајућа инфраструктура):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Сердар Јанка Вукотића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD160.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од пца 80 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 800.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре

**Фекална канализација (недостајућа инфраструктура):**

- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења отпадних и атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) и увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градску фекалну канализацију све док се не изврши укидање постојеће и изградња нове фекалне канализације у улици Сердар Јанка Вукотића.

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Канализацију урадити од ПВЦ цеви са спољну канализациону мрежу, прстенасте крутости у складу са статичким прорачуном, минималног називног пречника OD 250, у складу са стандардом SRPS EN 1401-1
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и укидању старе и изградњу фекалне канализације у улици Сердар Јанка Вукотића, пречника дефинисаног пројектно техничком документацијом односно хидрауличким прорачуном.
- Радови на изградњи градске фекалне канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - укидање и изградња фекалне канализације (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
  - повезивање са постојећим градском канализацијом;
- Пројектована вредност радова на укидању и изградњи фекалне канализације у дужини од цца 75 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.800.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прорахун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуру

#### **Водовод (објект):**

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Сердар Јанка Вукотића. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (на 1,5 метара од регулационе линије, у колском улазу на силазној рампи).
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња у објекту и водомера ½ пола за локал.
- **НАПОМЕНА: у приложеном графичком решењу предвиђен је водоводни прикључак са вертикалним скретањем на улазу у водомерни шахт. Водоводни прикључак мора бити управан на градски водовод без непотребних скретања односно вертикалних „ломова“.**
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.



### **Фекална канализација (објект):**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Сердар Јанка Вукотића. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на цца 1,5 метара од регулационе линије, у колском улазу на силазној рампи.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се 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.
- 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).
- 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).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтих деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

### **Саобраћајни прикључак:**

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

### **Прикључци на водовод и 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.
- Пројектовање и изградња прикључака за објект који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градске инсталације у улици.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### Општи услови:

Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+3+М у Панчеву, улица Сердар Јанка Вукотића бб, кат. парцела 2715/2 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

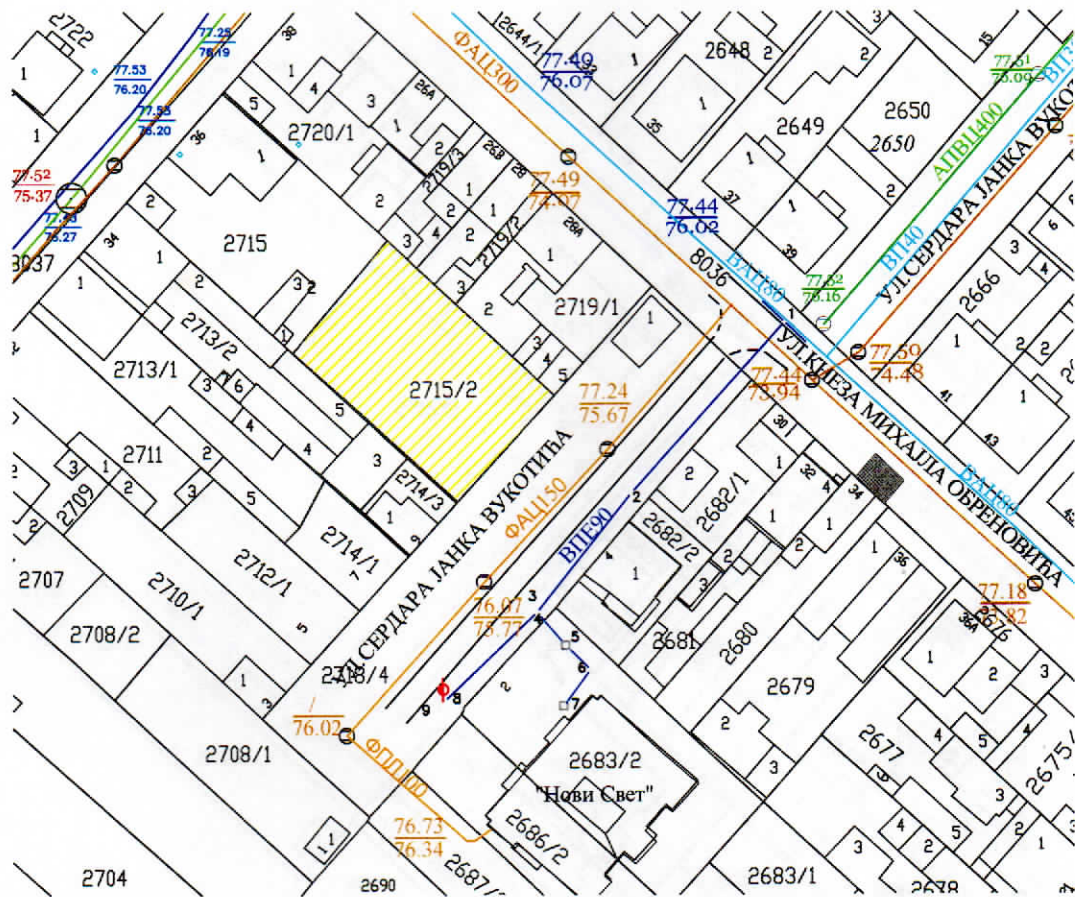


В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл.инж.грађ.



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	06.04.2023.
Обрадила:	Љубица Марић, инж.геод.

## СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	06.04.2023.
Обрадила:	Љубица Марић, инж.геод.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**  
**СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**

Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину

09.22 број : 217-3270/23

Датум : 04.04.2023. године.

**ЗРЕЊАНИН**

/ПМ/

**„ПАКОИНВЕСТ“ доо**

**ПАНЧЕВО**

Ул. Херцеговачка бр. 37

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонски разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+М у Панчеву, ул. Сердар Јанка Вукотића бб.

**ВЕЗА :** Захтев бр. бб од 30.03.2023. године, поднет од стране „Пакоинвест“ д.о.о. из Панчева, ул. Сердар Јанка Вукотића бб, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 04.04.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонски разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+М у Панчеву, ул. Сердар Јанка Вукотића бб.

У вези захтева бр. бб од 30.03.2023. године, поднетог од стране „Пакоинвест“ д.о.о. из Панчева, ул. Сердар Јанка Вукотића бб, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 04.04.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонски разраду локације и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+М у Панчеву, ул. Сердар Јанка Вукотића бб, на кат. парцели топ. бр. 18478 к.о. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. Закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. Закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр. 61/2005, 101/2005 - др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн. 93/2012,



47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн.,  
45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и  
61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин.  
изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-  
усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
пуковник полиције  
Горан Марјановић





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-193/2023  
Панчево, 04-05-2023

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Пакоинвест“ Д.О.О. Панчево, Херцеговачка 37, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

#### **за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 2715/2 К.О. Панчево у ул. Сердара Јанка Вукотића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Сердара Јанка Вукотића у Панчеву, на кат. парцели 2718/4 К.О. Панчево.
  - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Мастер Пројект 2015. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Сердара Јанка Вукотића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
  - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
  - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
  - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Сердара Јанка Вукотића на кат. парцели бр. 2718/4 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
  - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити безбедно одвијање саобраћаја у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Сердара Јанка Вукотића.

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  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





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 предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара, и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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 улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице 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 – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- 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

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  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





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 чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

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

VI. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, 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 предметних саобраћајних прикључака 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 „Пакоинвест“ Д.О.О. Панчево, Херцеговачка 37, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





**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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

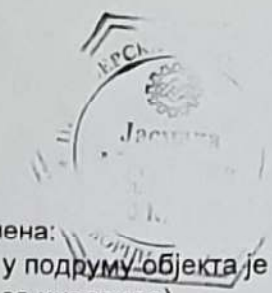
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

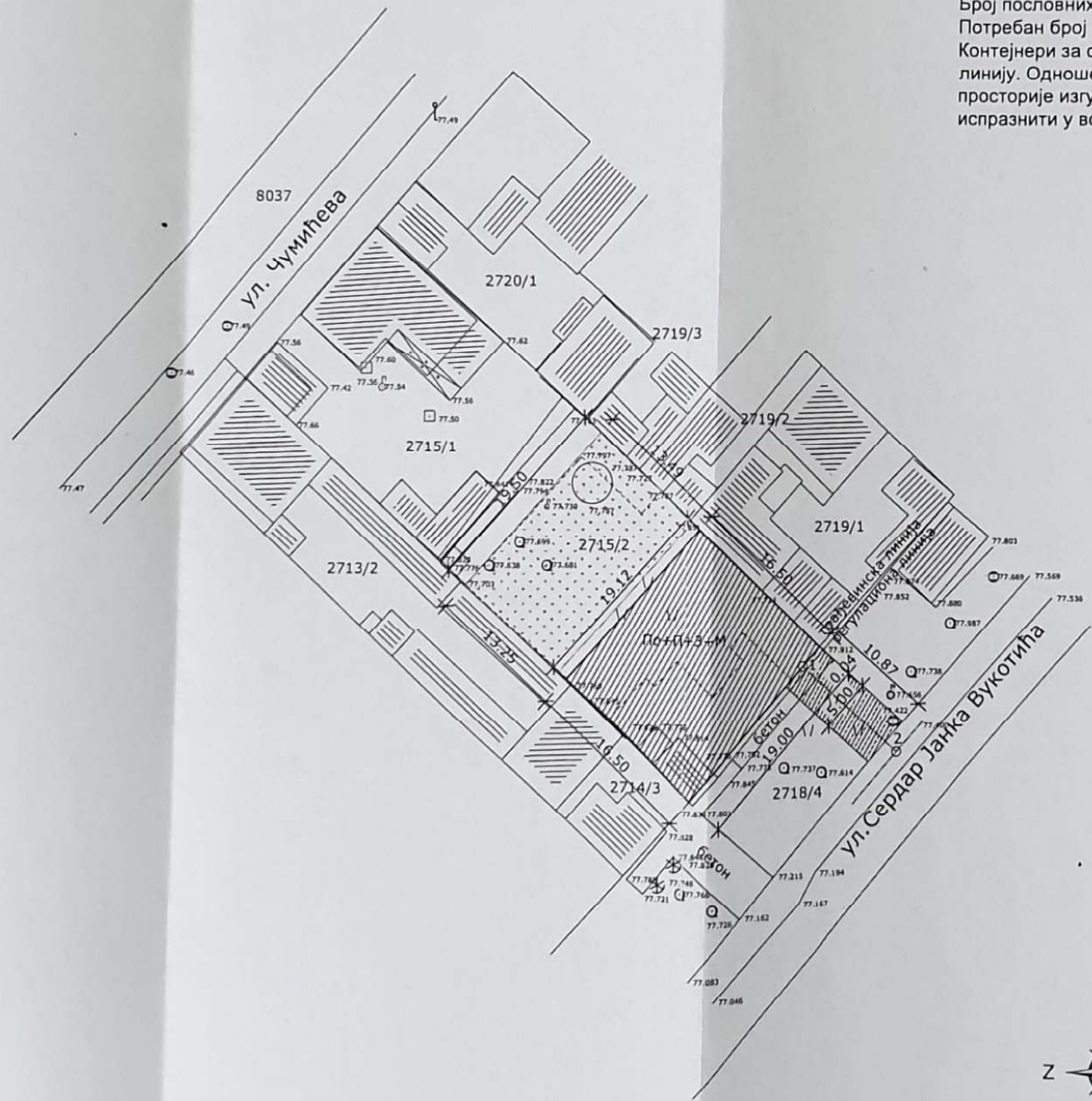
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



напомена:

- у подруму објекта је обезбеђено укупно 20 паркинг места (19+1 ПМ за инвалиде).
  - 16 паркинг места су обезбеђена на double PIT косом систему,
  - 2 паркинг места су обезбеђена на single PIT косом систему,
  - 1 паркинг место дим 2.50x5.20м
  - 1 паркинг место за инвалиде 3.90x6.25м
- Број стамбених јединица: 19  
Број пословних простора: 1  
Потребан број контејнера: 4  
Контејнери за смеће су смештени у приземљу објекта уз регулациону линију. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.



Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	X	Y
1	4 970 067.41	7 473 499.24
2	4 970 059.25	7 473 508.50

- Објект који се гради
- Зелена површина
- Граница подрума
- Саобраћајни прикључак



Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Број за пројектовање, издање и издање Панчево, Београд, 1. издање 1 Тел: 064-613-71-67	Својим и месом дато пројектом *1* - архитектура ИДР ИДР-07-03-2023 Март 2023
Описивач и место грађевине: Виниспорични стамбено-пословни објект, Панчево, ул. Сердар Јанка Вукотића Бб, катастарска парцела 2715/2 К.О. Панчево		
Инвеститор: ПАКСИНВЕСТ доо, Панчево, ул. Херцеговачка бр. 37		
Титула цртежа: Ситуација		Експликација: 1:500
Дизајнер и пројектор и други чланови: Танара Тасић, дипл. инж. арх. Лиценца бр. 300 B510 05		Пројектор: Јасмина Јованов, дипл. инж. грађ.





**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: 396/4  
Дана: 15.5.2023.  
П а н е в о  
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020, на захтев бр. 396/3 од 05.5.2023. године подносиоца Јасмине Јованов ПР Биро за пројектовање, надзор и извођење „МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015” Панчево, Његошева бр, 1, у име инвеститора „ПАКОИНВЕСТ” д.о.о. Панчево, Херцеговачка 37, издаје

### **МИШЉЕЊЕ**

**на**

**Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+М у улици Сердар Јанка Вукотића ББ, на кат парцели бр. 2715/2 КО Панчево**

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

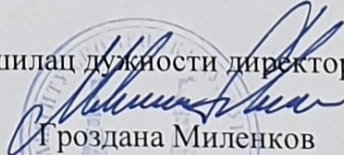
Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+М у улици Сердар Јанка Вукотића ББ, на кат парцели бр. 2715/2 КО Панчево, који је израдила Јасмина Јованов ПР Биро за пројектовање, надзор и извођење „МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015” Панчево, Његошева бр, 1, одговорни урбаниста Тамара Тасић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1242 10,

#### **може добити позитивно мишљење.**

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+М у улици Сердар Јанка Вукотића ББ, на кат парцели бр. 2715/2 КО Панчево, утврђено је да је обрађивач уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 396/2 од 05.05.2023. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+М у улици Сердар Јанка Вукотића ББ, на кат парцели бр. 2715/2 КО Панчево.

Вршилац дужности директора

  
Гроздана Миленков



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

**PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA VUKOTIĆA BB**

INVESTITOR	PAKOINVEST DOO
MESTO I ADRESA	Pančevo, Hercegovačka 37
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Serdar Janka Vukotića BB
BROJ PARCELE	2715/2 KO Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+M, u Pančevu, u ulici Serdar Janka Vukotića BB, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

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

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

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

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

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

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,i 37/19, 9/20 i 52/21)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

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

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

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške I 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br. **2715/2 KO Pančevo**, prema PGR – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19-ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), u gradskom bloku 100 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

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

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

## 2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 2715/2 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

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

Predmetna parcela se sa svoje jugozapadne strane graniči sa kat.parc.top.br. 2714/3 i 2713/2 KO Pančevo, sa severozapadne strane – sa 2715/1 KO Pančevo, sa severoistočne – sa 2719/3, 2719/2 i 2719/1 KO Pančevo i sa jugoistočne strane se graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Serdar Janka Vukotića (kat.parc.top.br. 2718/4 KO Pančevo).

Na osnovu važeće planske dokumentacije, kat. parcela top.br. 2715/2 KO Pančevo, definisana je tačkama, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

X

Y



1	7473488.15	4970055.14
2	7473495.08	4970062.80
3	7473500.92	4970069.26
4	7473498.73	4970071.28
5	7473498.28	4970071.70
6	7473496.72	4970073.14
7	7473495.40	4970074.35
8	7473495.10	4970074.62
9	7473487.84	4970081.33
10	7473485.06	4970083.94
11	7473482.74	4970086.12
12	7473481.48	4970087.30
13	7473478.95	4970089.67
14	7473472.99	4970082.92
15	7473466.04	4970075.06
16	7473476.48	4970065.81
17	7473481.62	4970061.11

Prema listu nepokretnosti, površina kat.parc.top.br.2715/2 KO Pančevo iznosi 5a 73m2.

Deo javne saobraćajnice, ulice Serdar Janka Vukotića (kat.parc.top.br.2718/4 KO Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

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

#### Koordinate obuhvata:

	X	Y
I	7473502.57	4970042.88
II	7473514.65	4970057.14

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

Površina kat.parc.top.br.2715/2 KO Pančevo iznosi 5a 73m2 (573m2).

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja višeporodičnog stamben-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+M.

### 3.USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa

- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

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

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

Podaci o parceli:

Br.kat.parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Vlasnik Imaoci prava
2715/2	Pančevo	900	Gradsko građevinsko zemljište  1. Zemljište uz zgradu i drugi objekat  3.Voćnjak I klase	309m <sup>2</sup>  264m <sup>2</sup>	Privatna svojina  PAKOINVEST DOO PANČEVO (1/1)
		<b>UKUPNO:</b>		<b>573m<sup>2</sup></b>	

Uvidom u LN, na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

### 3.1. Planirana namena i dispozicija objekata

Na predmetnoj parceli je predviđena izgradnja **višeoporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+3+M.**

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pozicionirana je u ulici Serdar Janka Vukotića i orijentisana ka regulacionoj liniji.

Površina predmetne parcele, prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 573 m<sup>2</sup>.

Širina parcele prema regulaciji, na jugoistoku, ka ulici Serdar Janka Vukotića iznosi **19,00m**, ka međi sa kat.parc.top.br. 2714/3 i 2713/2 K.O.Pančevo, sa jugozapadne strane - **29,75m**, ka međi sa kat.parc.top.br. 2715/1 K.O.Pančevo, sa severozapadne strane - **19,50m**, ka međi sa kat.parc.top.br. 2719/3, 2719/2 i 2719/1 K.O.Pančevo, sa severoistočne strane – **29,99m**.

**Prednja građevinska linija stambeno-poslovnog objekta (Po+P+3+M)** se sa jugoistočne strane **poklapa sa regulacionom linijom** prema ulici Serdar Janka Vukotića (kat.parc.top.br. 2718/4 KO Pančevo) u dužini od 19,00m.

**Stambeno-poslovni objekat** je postavljen na regulaciji, u neprekinutom nizu.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 2718/4 KO Pančevo, ul. Serdar Janka Vukotića. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza-priključka su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Serdar Janka Vukotića. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Kolski pristup garažnom prostoru u podrumu objekta se ostvaruje preko saobraćajnog priključka u ulici Serdar Janka Vukotića. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina. Objekat je od zadnje granice parcele, od međe ka parceli 2715/1 KO Pančevo, udaljen 13,25m-13,49m.

**Stambeno-poslovni objekat** je na regulaciji, u neprekinutom nizu. Jedna bočna građevinska linija se, u dužini od 16,50m, nalazi na jugozapadnoj strani, na međi sa parcelama top.br. 2714/3 i 2713/2 KO Pančevo, a druga bočna građevinska linija se u dužini od 16,50m nalazi na severoistočnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 2719/1 KO Pančevo.

**Prema Idejnom rešenju**, maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, su dimenzija: severozapadna strana 19,12m, severoistočna 16,50m, jugoistočna 19,00m i jugozapadna 16,50m.

Planirana spratnost objekta je **Po+P+3+M**, sa **jednim poslovnim prostorom u prizemlju i 19 stambenih jedinica**.

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje sa poslovnim prostorom u prizemlju. Objekat sadrži 19 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor – u prizemlju se nalaze 1 poslovni prostor i 1 stambena jedinica, na 1. i 2. spratu se nalazi po četiri stambene jednice, a na 3.spratu i mansardi se nalazi po pet stambenih jedinica.

U podrumu objekta je predviđena garaža za parkiranje putničkih vozila. Rampa za silaz u podrumski prostor je projektovana sa maksimalnim nagibom od 15%. U podrumu se nalazi i prostorija za izjednačenje pritiska, kao i stepenišni prostor sa liftom.

U prizemlju objekta se nalazi jedan poslovni prostor i jedna stambena jedinica, kao i zajednički prostor: rampa za silaz u podrumski prostor, prostor za komunikaciju, hodnik za izlaz u dvorište, stepenište sa liftom, prostorija za kontejnere.

Na 1. i 2. spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po četiri stambene jedinice.

Na 3.spratu i u mansardi se nalazi zajednički stepenišni prostor i po pet stambenih jedinica.

Glavni ulaz u objekat je iz ulice Serdar Janka Vukotića, preko ulaznog stepeništa, rampe, predprostora i vetrobranskog prostora. Pešački pristup dvorištu je iz zajedničkog prostora u prizemlju objekta. Kolski ulaz je sa ulice. Objekat je spratnosti Po+P+3+M.

BRUTO izgrađena površina je **1995,35m<sup>2</sup>**.

BRGP nadzemno iznosi **1573,70m<sup>2</sup>**.

Ukupna NETO površina objekta je **1578,98m<sup>2</sup>**.

### **Parcela**

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

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

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

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 58,42%, a koeficijent izgrađenosti je 2,75.**

**Zelene površine** zauzimaju 238,23m<sup>2</sup>, odnosno **41,58%** zauzetosti parcele.

### **Parkiranje**



Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu, odnosno prodajni prostor do 50m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je ukupne površine 64.48m<sup>2</sup>, ali je u okviru poslovnog prostora - prodajni prostor za trgovinu predmetima opšte upotrebe, 48.33m<sup>2</sup>, pa je potrebno obezbediti jedno garažno mesto.

U okviru objekta, u podrumskoj etaži je projektovano ukupno 20 garažnih mesta od čega će 18 mesta za parkiranje biti obezbeđeno u sistemu parking makaza 4x4x2.50x5.0m + 1x2x2.50x5.0m + 1 PM 2.50x5.20m + 1PM za osobe sa invaliditetom – 3.90x6.25m), po jedno mesto za parkiranje za svaki stan/lokal, od čega je jedno garažno mesto za lica sa invaliditetom.

### 3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Prema Planu, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu stanovanja za objekte na regulaciji spratnost P+2+Pk/Ps/M, sa maksimalnom visinom venca od 11.50m i visinom slemena od 15.50m.

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

Glavni ulaz u objekat je iz Serdar Janka Vukotića, preko ulaznog stepeništa, rampe, predprostora i vetrobranskog prostora. Kolski ulaz je sa ulice. Objekat je spratnosti Po+P+3+M. Kota pristupnog trotoara je -0,68m (77.83mnv), kota poda prizemlja poslovnog prostora je na +0,28m od kote pristupnog trotoara (-0,40m, 78.11mnv). Kota poda zajedničkog hodnika sa vetrobranom je na +0,56m od kote terena (-0,12m, 78.39mnv). Kota poda stana u prizemlju je na +0,68m od kote pristupnog trotoara sa ulice i na +0,30m od kote terena u dvorištu (±0,00m , 78.51mnv). Kota terena u dvorištu je -0,30m (78.21mnv). Kota prostorije za smeštaj kontejnera u prizemlju objekta je -0,55m (77.91mnv).

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat** je spratnosti Po+P+3+M (mansarda) se nalazi na regulaciji sa **visinom venca na 11,50m (+10,82m, 89.33mnv)** od kote trotoara (-0,68m, 77.83mnv) i **visinom slemena na 15,50m (+14,82m, 93.33mnv)** od kote trotoara.

**Na uličnom frontu**, kao i na dvorišnoj fasadi objekta nema erkera ni balkona.

Ostvarena zauzetost krovnih badža i lođa na uličnom delu krova je 34.12%, a zauzetost krovnih badža na dvorišnom delu krova je 40.06% (Planom dozvoljeno max 50%).

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

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

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 2718/4 KO Pančevo, ul.Serdar Janka Vukotića.

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

Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Srdar Janka Vukotića. Pešački pristup ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pripadajućim rastinjem. U dvorište se pristupa iz zajedničkog prostora u prizemlju objekta.

Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

### 3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Serdar Janka Vukotića, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 2718/4 KO Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-193/2023 od 04.05.2023.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Serdar Janka Vukotića (kat.parc.top.br 2718/4 K.O.Pančevo), u širini od 5,0m, kako je to prikazano na situacionom rešenju. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

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

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parc.top.br. 2718/4 KO Pančevo. Određene su osovinske tačke saobraćajnog priključka:

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

	X	Y
1	7473499.24	4970067.41
2	7473508.50	4970059.25

Ulaz u objekat je sa jugoistočne strane, sa uličnog trotoara. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Serdar Janka Vukotića.

Kolski pristup garažnom prostoru u podrumu objekta se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Serdar Janka Vukotića, u širini od 5,0m. Sa kote saobraćajnog priključka u ulici Serdar Janka Vukotića, rampom nagiba 15% se prilazi garažnom prostoru u podrumskoj etaži objekta.

Pešački pristup objektu ostvaruje se direktno sa uličnog trotoara do kote poda prizemlja (stepeništem i rampom).

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

U okviru objekta, u podrumskoj etaži je projektovano ukupno 20 garažnih mesta od čega će 18 mesta za parkiranje biti obezbeđeno u sistemu parking makaza 4x4x2.50x5.0m + 1x2x2.50x5.0m + 1 PM 2.50x5.20m + 1PM za osobe sa invaliditetom – 3.90x6.25m), po jedno mesto za parkiranje za svaki stan/lokal, od čega je jedno garažno mesto za lica sa invaliditetom.

Širina prolaza na parkiralištu iznosi 5,40m, što je u skladu sa standardom.

Sistem parkiranja su hidraulične parking platforme i to:

1 za 2 vozila TTS Single pit kosi i

4 za po 4 vozila TTS Double pit kosi

Објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ улица Сердар Јанка Вукотића бр. 55, Панчево

Основне техничке карактеристике	
Врста платформе	Хидрауличке паркинг платформе без возача
Број комада	1 за 2 возила <b>TTS Single pit kosi</b> 4 за по 4 возила <b>TTS Double pit kosi</b>
Укупно паркинг места	<b>18</b>
Врста погона	Хидраулички
Систем погона	Тандем 1:1
Носивост (Q)	Q = 2000кг по паркинг месту
Прилаз	1 на коти -4,10 m
Висина дизања (Ндиз)	Н= 1600 mm
Брзина подизања (v)	v = 0,05 m/s
Управљање	Споља помоћу кључа командне јединице
Карактеристике платформе	
Врста платформе	Челична, топло цинкована
Карактеристике врата	
Прилазна врата	Без врата
Карактеристике простора за уградњу	
Простор за уградњу	Бетонски
Димензије ш x д	<b>TTS Double pit</b> 5050x5300 mm – 3 машине <b>TTS Double pit</b> 5050x5200 mm – 1 машина <b>TTS Single pit</b> 2650x5300 mm – 1 машина
Јама	1600 mm
Висина изнад јаме	3300 mm
Карактеристике погонске групе	
Погонско постројење	Хидроагрегат са паровима цилиндара
Цевовод	Армирано гумено црево, Ч цеви
Врста уља	ХИДРОЛ 32
Снага електромотора (P)	3,5 kW,
Осигурачи	За сваки хидроагрегат 3 x 25 А (топљиви)
Димензије возила која се могу паркирати	
Дужина горе/доле	5000/4850 mm
Ширина	2300 mm
Висина доњих места	1530 mm
Висина горњих места	1850 mm





### ***Tehnički standardi pristupačnosti***

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

## **4.NUMERIČKI POKAZATELJI**

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

Za kat.parc.top.br. 2715/2 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.100 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m <sup>2</sup> )	min 250 m <sup>2</sup>	573.00 m <sup>2</sup>
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	19,00m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	Po+P+3+M
Visina venca (m)	max. 11,50 m	11,50m
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	15,50m
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	0,00 m
max.zauzeće ulične fasade (%)	max. 40%	0,00 %
max.zauzeće mansarde (%)	max. 50%	34,12% (ka ulici) 40,06% (ka dvorištu)
Građevinski elementi prema dvorištu – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	0,00m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	0,00%
Udaljenje objekta od zadnje granice parcele	Min 5,00m	13,25m-13,49m
Indeks zauzetosti (%)	max. 70%	58,42%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 30%	41,58%
Indeks izgrađenosti		2,75
Broj parking mesta	1PM/GM/stanu i 1PM/50 m <sup>2</sup> prodajnog prostora	20 GM (19+1) 19 (19 stanova) + 1 ( 48,33 m <sup>2</sup> prodajnog prostora)

### **ZAUZETOST PARCELE:**

	P (m <sup>2</sup> )	%
Površina zemljišta pod objektom	314,74	54,93
Popločane površine	20,03	3,49
<b>Ukupno zauzetost:</b>	<b>334,77</b>	<b>58,42</b>
Zelenilo	238,23	41,58
<b>Ukupno zelenilo:</b>	<b>238,23</b>	<b>41,58</b>
<b>UKUPNO parcela:</b>	<b>573.00</b>	<b>100</b>

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

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

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

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

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

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

### 6.1. Priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju, u ulici Serdar Janka Vukotića, postoje instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije.

Prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, „utvrđeno je da ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja novog vodovoda od PE cevi prečnika OD 160.“

„Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoćem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji gradskog vodovoda, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.“



Prema istim uslovima „utvrđeno je da ne postoje uslovi za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju, sve dok se ne izvrši ukidanje postojeće i izgradnja nove fekalne kanalizacije, minimalnog nazivnog prečnika OD 250“.

„Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaojem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji gradske fekalne kanalizacije, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.“

Za potrebe priključenja novoplaniranog objekta na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirani su novi priključci. Predviđeno je da se glavni vodomeri postave u vodomernoj šahti koja će se nalaziti na oko 150cm od regulacije, jedan glavni kombinovani vodomer  $\varnothing 50/20$  za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta i jedan vodomer  $\varnothing 15$ mm za lokal. Za potrebe sanitarne potrošnje potreban priključak je dn75 . Za potrebe fekalne kanalizacije postaviće se revizioni šaht na oko 150cm od regulacije i objekat će se priključiti na uličnu mrežu preko novog priključka od  $\varnothing 160$ mm.

Predviđeno je da se instalacija vodovoda priključi na uličnu mrežu ul. Ul.Serdar Janka Vukotića preko novog vodovodnog priključka od 65mm odnosno dn75mm.

Predmetni objekat će moći da se priključi na uličnu mrežu nakon rekonstrukcije ulične mreže. Priključni šaht će se nalaziti na oko 150cm od regulacione linije.

Kapacitet sanitarnog vodovoda je 72.75 J.O. odnosno protok od 2,13 lit/sek, a fekalne kanalizacije  $Q=10,26$ lit/sek.

Voda sa krovova se olučnim horizontalama i vertikalama odvodi u zelenu površinu i na ulični trotoar.

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

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

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

„Postojeći kablovski vod ( iz TS 20/0,4kV „Novi Svet 3“) raseći na pogodnom mestu (izvod 08: Knez Mihajla od Čumićeve do Serdara Janka Vukotića). Na mestu rasecanja uraditi spojnicu i nastaviti dvostrukim kablovskim vodom tipa PPOO-A 4x150mm<sup>2</sup> do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.“

Na uličnom delu fasade obezbeđen je prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm, za ugradnju KPKEV-2P. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi  $\varnothing 110$ . Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°. Takođe na uličnom delu fasade obezbeđen je prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm, za ugradnju KPKEV-1P.

Odobrene snage:

- Potrebne angažovane snage:
- Za napajanje 19 stanova: po 17,25kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3h25A
- Za napajanje jednog poslovnog prostora: po 17,25kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3h25A
- Za napajanje lifta: 17,25kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3h25A

- Za napajanje zajedničke potrošnje: 11,04kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3h16A
- Za napajanje 2 garaže: po 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3h16A
- Za napajanje PP priključka: 11,04kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3h16A

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00 4h95mm<sup>2</sup>. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine 100A.

Napajanje objekta će se vrši po uslovima za projektovanje i priključenje nadležne Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-141290-23 od 12.04.2023.god, godine. iz tipskog razvodnog ormara mernog mesta OMM, koji se sastoji od dva ormara mernog mesta modula 9 brojila i jednog ormara mernog mesta modula 6 brojila. Obezbeđen je prostor širine 1500mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Postavljeni KPKEV-1P se povezuje sa donje strane kablom RR00-A 4h25mm<sup>2</sup> sa KPKEV-2P.

KPKKEV-1P povezati sa POMM-1 kablom RR00 4h10mm<sup>2</sup>.

Merni razvodni orman OMM 2xOMM9+OMM6

Orman je metalni za unutrašnju montažu na zid u stepenu zaštite IP40. Montirati ga na mestu prikazanom u grafičkoj dokumentaciji. Veličinu ormara odrediti prema opremi koja se u njega ugrađuje i predvideti 30 % slobodnog, rezervnog prostora.

OMM je izrađen prema uslovima datim u "Tehničkoj preporuci " nadležne elektrodistribucije.

#### RAZVODNE TABLE U STANOVIMA

Namenjene su za napajanje potrošnje električne energije u stanu u kome su montirane. Napajaju se iz GMRO kablovima tipa N2 XH J 5x6, osim stanova na povučenom spratu koji se napajaju kablom N2 XH J 5x10.

#### RAZVODNA TABLA POSLOVNOG PROSTORA

Namenjene su za napajanje potrošnje električne energije u poslovnom delu u kome se i postavlja. Napaja se iz GMRO kablom tipa N2 XH J 5x6.

#### RAZVODNA TABLA LIFTA

Razvodna tabla lifta je predmet paketne isporuke izabranog proizvođača liftovskog postrojenja. Ovim projektom se obezbeđuje samo napajanje razvodne table. Razvodna tabla lifta se napaja kablom N2XH J 5x6mm<sup>2</sup>, ukoliko se postavlja u prizemlju objekta, ili N2XH J 5x10mm<sup>2</sup> ukoliko isporučilac ili montažer postavlja elektromotor lifta na zadnjem spratu.

#### RAZVODNA TABLA ZAJEDNIČKE POTROŠNJE

Namenjenaje za napajanje:

- opšte i protivpanične rasvete u zajedničkim hodnicima i stepeništu,
- spoljne rasvete,
- interfonske instalacije,
- ormara kablovskog distributivnog sistema,
- grejnih kablova olučnih vertikal.

Napaja se iz GMRO sa brojila namenjenog zajedničkoj potrošnji kablom N2 XH J 5x6.

#### RAZVODNA TABLA HIDRANTSKE PUMPE

Razvodna tabla je predmet paketne isporuke izabranog proizvođača HP postrojenja. Ovim projektom se obezbeđuje samo napajanje razvodne table. Razvodna tabla se napaja kablom N2XH J 5x6mm<sup>2</sup>.

## INSTALACIJA OSVETLJENJA I PRIKLJUČNICA

Unutrašnja rasveta u objektu je tretirana u zavisnosti od namene prostora.

Instalaciju napajanja opšte i protivpanične rasvete izvesti kablovima N2 XH J 3 x1,5 mm<sup>2</sup>.

## UZEMLJIVAČ

Uzemljivač je predviđen kao temeljni uzemljivač izveden polaganjem trake FeZn 25x4 u beton temelja objekta.

## GROMOBRANSKA INSTALACIJA

Za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja predviđena je neizolovana spoljašnja gromobranska instalacija i unutrašnja instalacija izjednačenja potencijala.

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-141290-23/3, od 12.04.2023.godine), u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

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

### 6.3. Termoenergetska infrastruktura

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

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

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

## 7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

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

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

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



Krov je projektovan kao mansardni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli i ulici. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi će se oslanjati na rožnjače i venčаницe. Objekat pripada II klimatskoj zoni. Zona seizmičnosti je VII.

## 8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09- dr. zakon, 43/11- US, 14/16, 76/18 i 95/18 – dr.zakon), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća (jedan kontejner V=1100lit/6 stanova). Prema uslovima JKP »Higijena« Pančevo, br.352-517-2/2023-0103 od 05.04.2023.god, **investitor je u obavezi da nabavi 4 kontejnera V=1100lit.**

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

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

## 9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

Mere zaštite sprovesti u skladu sa Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu (br.396/2 od 10.04.2023.god).

Prema Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu:

„Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova (infrastrukture i temelja). Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova... Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.“

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

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

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

### POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj parceli nisu evidentirani postojeći objekti.

## OBLIKOVANJE

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta. Spratnost objekat je Po+P+3+mansarda. Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinska linija se sa jugoistočne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Serdar Janka Vukotića. Objekat se sa severoistočne strane nalazi na međi prema susednim katastarskim parcelama broj 2719/1 i 2719/2 K.O.Pančevo, a sa jugozapadne strane objekat se nalazi na međi prema susednim katastarskim parcelama broj 2714/3 i 2713/2 K.O.Pančevo. Na severozapadnoj strani dorum objekta se nalazi na udaljenju od 0-0.20m od međe prema susednoj katastarskoj parceli 2715/1 K.O.Pančevo.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 2718/4 K.O.Pančevo koja je u katastru nepokretnosti upisana kao ulica. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Prema Planu generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u Pančevu, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu stanovanja je P+2+Pk/Ps, sa maksimalnom visinom venca od 11.50m i visinom slemena od 15.50m. Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena, a ostvarena spratnost objekta je Po+P+3+Mansarda.

Prema Planu generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u Pančevu, u okviru krovnog volumena dozvoljeno je formiranje terasa/lođa ali tako da one ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Ostvarena zauzetost krovniha badža i lođa na uličnoj fasadi je 34.12%, a zauzetost na fasadi ka zadnjem dvorištu je 40.06%.

## KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

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

## FUNKCIONALNOST

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje sa poslovnim prostorom u prizemlju. Objekat sadrži 19 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor – u prizemlju se nalaze 1 poslovni prostor i 1 stambena jedinica, na 1. i 2. spratu se nalazi po četiri stambene jedinice, a na 3.spratu i mansardi se nalazi po pet stambenih jedinica.

U podrumu objekta je predviđena garaža za parkiranje putničkih vozila. Rampa za silaz u podrumski prostor je projektovana sa maksimalnim nagibom od 15%. U podrumu se nalazi i prostorija za izjednačenje pritiska, kao i stepenišni prostor sa liftom.

U prizemlju objekta se nalazi jedan poslovni prostor i jedna stambena jedinica, kao i zajednički prostor: rampa za silaz u podrumski prostor, prostor za komunikaciju stepenište sa liftom.

Na 1. i 2. spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po četiri stambene jedinice.

Na 3.spratu i u mansardi se nalazi zajednički stepenišni prostor i po pet stambenih jedinica.

## KONSTRUKCIJA

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

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

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

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

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

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

#### MATERIJALIZACIJA I OBRADA

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

Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzivne boje uz prethodno gletovanje zidova.

Podovi i zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni od keramičkih pločica, dimenzije i boje po izboru Investitora, a kao podna obloga u sobama i dnevnom boravku je predviđen parket. Obloga podova u zajedničkim prostorijama su predviđene keramičke pločice, osim na rampi gde je planirano da pod bude betonska ploča. Pod u garaži je predviđen kao betonska ploča, a u ostalim podrumskim prostorijama su predviđene keramičke pločice kao obloga podova.

Za krovni pokrivač je predviđen aluminijumski trapezni lim, postavljen preko letvi. Predviđena je daščana oplata krova preko koje će se postaviti hidroizolacija od sloja ter hartije. Oluci i opšivke su predviđeni od bojenog pocinkovanog lima.

Predviđena je PVC spoljna stolarija, zastakljena termoizolacionim staklom 4+8+4+8+4cm.

Unutrašnja stolarija je predviđena drvena, standardnih dimenzija.

Hidroizolacija poda je projektovana u kupatilima i podrumskim prostorijama.

#### PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu, odnosno prodajni prostor do 50m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je ukupne površine 64.48m<sup>2</sup>, ali je u okviru poslovnog prostora prodajni prostor za trgovinu predmetima opšte upotrebe 48.33m<sup>2</sup>, pa je potrebno obezbediti jedno parking mesto.

U okviru objekta je projektovano ukupno 20 parking mesta od čega će 18 parking mesta biti obezbeđeno u sistemu parking makaza 4x4x2.50x5.0m + 1x2x2.50x5.0m + 1 PM 2.50x5.20m + 1PM za osobe sa invaliditetom – 3.90x6.25m), po jedno parking mesto za svaki stan/lokal, od čega je jedno parking mesto za lica sa invaliditetom.

#### PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcela (m <sup>2</sup> ):	<b>573.00m<sup>2</sup></b>
Ukupna BRGP nadzemno (m <sup>2</sup> ):	1573,70
Ukupna BRUTO izgrađena površina (m <sup>2</sup> ):	1995,35
Ukupna NETO površina (m <sup>2</sup> ):	1578,98
Površina zemljišta pod objektom (m <sup>2</sup> ):	<b>314,74</b>
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:	<b>334,77</b>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+M

BRUTO izgrađena površina **1995,35m<sup>2</sup>**.

BRGP nadzemno iznosi **1573,70m<sup>2</sup>**.

Ukupna NETO površina objekata je **1578,98m<sup>2</sup>**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 58,42%, a koeficijent izgrađenosti je 2,75.**



**Zelene površine** zauzimaju 238,23m<sup>2</sup>, odnosno **41,58%** zauzetosti parcele.

#### INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacije.

##### **Instalacija vodovoda i kanalizacije:**

Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključi na uličnu mrežu ul. Ul.Serdar Janka Vukotića preko novog vodovodnog priključka od 65mm odnosno dn75mm.

Napomena: Predmetni objekat će moći da se priključi na uličnu mrežu nakon rekonstrukcije ulične mreže.

Merenje utrošene vode će se vršiti preko dva vodomera u šahti. Jedan glavni kombinovani vodomer Ø50/20 za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu i jedan kontrolni vodomer Ø15mm za lokal. Za pravilno snabdevanje sanitarne odnosno hidrantske mreže postaviće se hidrocilska postrojenja u šahtama koje će se nalaziti iza vodomerne šahte. Svaka instalacija će imati zasebni hidrocil. Kanalizacija će se priključiti na uličnu mrežu Ul.Serdar Janka Vukotića preko novog kanalizacionog priključka od 160mm.

Napomena: Predmetni objekat će moći da se priključi na uličnu mrežu nakon rekonstrukcije ulične mreže. Priključni šaht će se nalaziti na oko 150cm od regulacione linije.

Kapacitet sanitarnog vodovoda je 72.75 J.O. odnosno protok od 2,13 lit/sek, a fekalne kanalizacije Q=10,26lit/sek.

##### **Elektroenergetska instalacija:**

Prema uslovima za projektovanje i priključenje br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-141290-23 od 12.04.2023.god, potrebno je postojeći niskonaponski kablovski vod postojećeg čeličnoredkastog stuba za zgradu u Sredara Janka Vukotića br.1 (izvod 08: Knez Mihajla od Čumićeve do Sredara Janka Vukotića iz TS 20/0,4 kV“Novi svet3”), raseći na pogodnom mestu ispred predmetne parcele. Na mestu rasecanja uraditi spojnice i nastaviti dvostrukim kablovskim vodom tipa RR00-A 4h150mm<sup>2</sup> do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta.

Na uličnom delu fasade obezbeđen je prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm, za ugradnju KPKEV-2P. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°. Takođe na uličnom delu fasade obezbeđen je prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm, za ugradnju KPKEV-1P.

##### **Instalacija grejanja:**

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

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

#### KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

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

# РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

Површина гараже - мала гаража			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	манипулитна површина	бетон	106.09
2	паркинг место 1	лим	13.11
3	паркинг место 2	лим	13.11
4	паркинг место 3	лим	13.08
5	паркинг место 4	лим	13.08
6	паркинг место 5	лим	13.89
7	паркинг место 6	лим	13.89
8	паркинг место 7	лим	13.31
9	паркинг место 8	лим	13.31
10	паркинг место 9	лим	13.37
11	паркинг место 10	лим	13.37
12	паркинг место 11	лим	13.43
13	паркинг место 12	лим	13.43
14	паркинг место 13	лим	13.45
15	паркинг место 14	лим	13.45
16	паркинг место 15	лим	13.13
17	паркинг место 16	лим	13.13
18	паркинг место 17	лим	13.13
19	паркинг место 18	лим	13.13
20	паркинг место 19	бетон	13.00
21	паркинг место 20	бетон	24.13
<b>укупна површина</b>			<b>383.02</b>
-3%			-11.49
<b>укупна НЕТО површина приземља</b>			<b>371.53</b>

Заједнички простор - подрум			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	рампа	бетон	99.96
2	гаража	бетон	263.09
3	просторија за изједначење притиска	керамика	10.05
4	ходник	керамика	6.50
5	лифт	подолит	2.97
<b>укупна површина</b>			<b>382.57</b>
-3%			-11.48
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>371.09</b>
<b>укупна површина подрума</b>			<b>382.57</b>
-3%			-11.48
<b>укупна НЕТО површина подрума</b>			<b>371.09</b>
<b>укупна БРУТО површина подрума</b>			<b>421.65</b>

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	улаз	керамика	7.72
2	ветробран	керамика	5.61
3	степенишни простор	керамика	34.22
4	просторија за контејнере	бетон	16.76
<b>укупна површина</b>			<b>64.31</b>
-3%			-1.93
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>62.38</b>
Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
5	продајни простор	керамика	48.33
6	остава	керамика	14.54
7	предпростор	керамика	1.80
8	wc	керамика	1.80
<b>укупна површина</b>			<b>66.47</b>
-3%			-1.99
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>64.48</b>
Стан 1 (трособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	9.14
10	соба	паркет	15.33
11	соба	паркет	10.05
12	соба	паркет	10.05
13	дневни боравак	паркет	17.41
14	кухиња	керамика	4.78
15	wc	керамика	2.55
16	купатило	керамика	6.08
17	ложа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>79.06</b>
-3%			-2.37
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>76.69</b>
<b>укупна површина приземља</b>			<b>209.84</b>
-3%			-6,29
<b>укупна НЕТО површина приземља</b>			<b>203.55</b>
<b>укупна БРУТО површина приземља</b>			<b>314.74</b>

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник и степениште	керамика	19.50
<b>укупна површина</b>			<b>19.50</b>
-3%			-0.59
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>18.92</b>
Стан 2 (једноособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	5.21
3	кухиња	керамика	7.61
4	остава	керамика	4.33
5	дневни боравак	паркет	17.67
6	соба	паркет	14.33
7	купатило	керамика	4.48
8	лођа	керамика	3.59
<b>укупна површина</b>			<b>57.22</b>
-3%			-1.72
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>55.50</b>
Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	10.72
10	остава	керамика	2.42
11	соба	паркет	11.35
12	соба	паркет	10.05
13	дневни боравак	паркет	17.41
14	кухиња	керамика	4.78
15	wc	керамика	2.55
16	купатило	керамика	6.08
17	лођа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>69.03</b>
-3%			-2.07
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>66.96</b>
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
18	предсобље	керамика	5.20
19	остава	керамика	2.10
20	купатило	керамика	5.45
21	кухиња	керамика	8.91
22	дневни боравак	паркет	17.17
23	соба	паркет	11.42
24	соба	паркет	11.42
25	лођа	керамика	2.88
<b>укупна површина</b>			<b>64.55</b>
-3%			-1.94
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>62.61</b>
Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
26	предсобље	керамика	6.64
27	соба	паркет	8.96
28	соба	паркет	9.13
29	дневни боравак	паркет	13.60
30	кухиња	керамика	5.14
31	купатило	керамика	4.67
32	лођа	керамика	3.41
<b>укупна површина</b>			<b>51.55</b>
-3%			-1.55
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>50.00</b>
<b>укупна површина 1.спрата</b>			<b>261.85</b>
-3%			-7,87
<b>укупна НЕТО површина 1.спрата</b>			<b>253.98</b>
<b>укупна БРУТО површина 1.спрата</b>			<b>314.74</b>

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник и степениште	керамика	19.50
<b>укупна површина</b>			<b>19.50</b>
-3%			-0.59
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>18.92</b>
Стан 6 (једноособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	5.21
3	кухиња	керамика	7.61
4	остава	керамика	4.33
5	дневни боравак	паркет	17.67
6	соба	паркет	14.33
7	купатило	керамика	4.48
8	лођа	керамика	3.59
<b>укупна површина</b>			<b>57.22</b>
-3%			-1.72
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>55.50</b>
Стан 7 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	10.72
10	остава	керамика	2.42
11	соба	паркет	11.35
12	соба	паркет	10.05
13	дневни боравак	паркет	17.41
14	кухиња	керамика	4.78
15	wc	керамика	2.55
16	купатило	керамика	6.08
17	лођа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>69.03</b>
-3%			-2.07
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>66.96</b>
Стан 8 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
18	предсобље	керамика	5.20
19	остава	керамика	2.10
20	купатило	керамика	5.45
21	кухиња	керамика	8.91
22	дневни боравак	паркет	17.17
23	соба	паркет	11.42
24	соба	паркет	11.42
25	лођа	керамика	2.88
<b>укупна површина</b>			<b>64.55</b>
-3%			-1.94
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>62.61</b>
Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
26	предсобље	керамика	6.64
27	соба	паркет	8.96
28	соба	паркет	9.13
29	дневни боравак	паркет	13.60
30	кухиња	керамика	5.14
31	купатило	керамика	4.67
32	лођа	керамика	3.41
<b>укупна површина</b>			<b>51.55</b>
-3%			-1.55
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>50.00</b>
<b>укупна површина 2.спрата</b>			<b>261.85</b>
-3%			-7,87
<b>укупна НЕТО површина 2.спрата</b>			<b>253.98</b>
<b>укупна БРУТО површина 2.спрата</b>			<b>314.74</b>



Заједнички простор - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник и степениште	керамика	24.10
<b>укупна површина</b>			<b>24.10</b>
-3%			-0.72
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>23.38</b>
Стан 10 (гарсоњера) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	5.35
3	купатило	керамика	4.61
4	кухиња	керамика	5.68
5	соба	паркет	17.42
6	ложа	керамика	3.58
<b>укупна површина</b>			<b>36.64</b>
-3%			-1.10
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>35.54</b>
Стан 11 (једноособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
7	предсобље	керамика	3.25
8	купатило	керамика	4.06
9	соба	паркет	12.05
10	дневни боравак	паркет	9.61
11	кухиња	керамика	4.46
<b>укупна површина</b>			<b>33.43</b>
-3%			-1.00
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>32.43</b>
Стан 12 (једноособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
12	предсобље	керамика	6.28
13	соба	паркет	10.05
14	дневни обравак	паркет	17.41
15	кухиња	керамика	4.78
16	остава	керамика	2.55
17	купатило	керамика	6.08
18	ложа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>50.82</b>
-3%			-1.52
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>49.30</b>
Стан 13 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	5.20
20	остава	керамика	2.10
21	купатило	керамика	5.45
22	кухиња	керамика	8.91
23	дневни боравак	паркет	17.17
24	соба	паркет	11.42
25	соба	паркет	11.42
26	ложа	керамика	2.88
<b>укупна површина</b>			<b>64.55</b>
-3%			-1.94
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>62.61</b>
Стан 14 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
27	предсобље	керамика	6.64
28	соба	паркет	8.96
29	соба	паркет	9.13
30	дневни боравак	паркет	13.60
31	кухиња	керамика	5.14
32	купатило	керамика	4.67
33	ложа	керамика	3.41
<b>укупна површина</b>			<b>51.55</b>
-3%			-1.55
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>50.00</b>
<b>укупна површина 3.спрата</b>			<b>261.09</b>
-3%			-7,83
<b>укупна НЕТО површина 3.спрата</b>			<b>253.26</b>
<b>укупна БРУТО површина 3.спрата</b>			<b>314.74</b>

Заједнички простор - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник и степениште	керамика	24.10
<b>укупна површина</b>			<b>24.10</b>
-3%			-0.72
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>23.38</b>
Стан 15 (гарсоњера) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	5.35
3	купатило	керамика	4.61
4	кухиња	керамика	5.68
5	соба	паркет	17.42
6	ложа	керамика	3.58
<b>укупна површина</b>			<b>36.64</b>
-3%			-1.10
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>35.54</b>
Стан 16 (једноособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
7	предсобље	керамика	3.25
8	купатило	керамика	4.06
9	соба	паркет	10.05
10	дневни боравак	паркет	8.01
11	кухиња	керамика	4.46
<b>укупна површина</b>			<b>29.83</b>
-3%			-0.89
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>28.94</b>
Стан 17 (једноособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
12	предсобље	керамика	6.28
13	соба	паркет	8.60
14	дневни обравак	паркет	17.41
15	кухиња	керамика	4.78
16	остава	керамика	2.55
17	купатило	керамика	6.08
18	ложа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>49.37</b>
-3%			-1.48
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>47.89</b>
Стан 18 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	5.20
20	остава	керамика	2.10
21	купатило	керамика	5.45
22	кухиња	керамика	8.91
23	дневни боравак	паркет	17.17
24	соба	паркет	10.17
25	соба	паркет	10.17
26	ложа	керамика	2.88
<b>укупна површина</b>			<b>62.05</b>
-3%			-1.86
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>60.19</b>
Стан 19 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
27	предсобље	керамика	6.64
28	соба	паркет	7.51
29	соба	паркет	7.65
30	дневни боравак	паркет	13.60
31	кухиња	керамика	5.14
32	купатило	керамика	4.67
33	ложа	керамика	3.41
<b>укупна површина</b>			<b>48.62</b>
-3%			-1.46
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>47.16</b>
<b>укупна површина мансарде</b>			<b>250.61</b>
-3%			-7,51
<b>укупна НЕТО површина мансарде</b>			<b>243.10</b>
<b>укупна БРУТО површина мансарде</b>			<b>314.74</b>

## ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja „Master Projekt 2015“ iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-11-04-2023, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na kat.parc.top.br. 2715/2 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekta, kao i uređenje parcele.

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

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

### NAPOMENA:

Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoćem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji nedostajeće infrastrukture, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta. Ovim ugovorom se obuhvataju radovi na izgradnji instalacije vodovoda i kanalizacije u ulici Serdar Janka Vukotića.

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

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

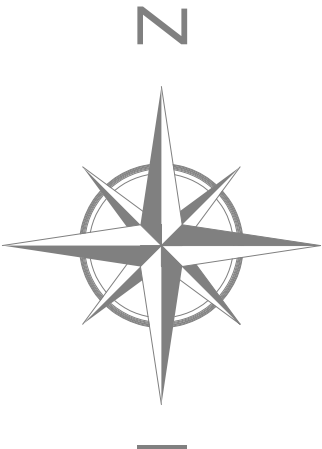
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



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

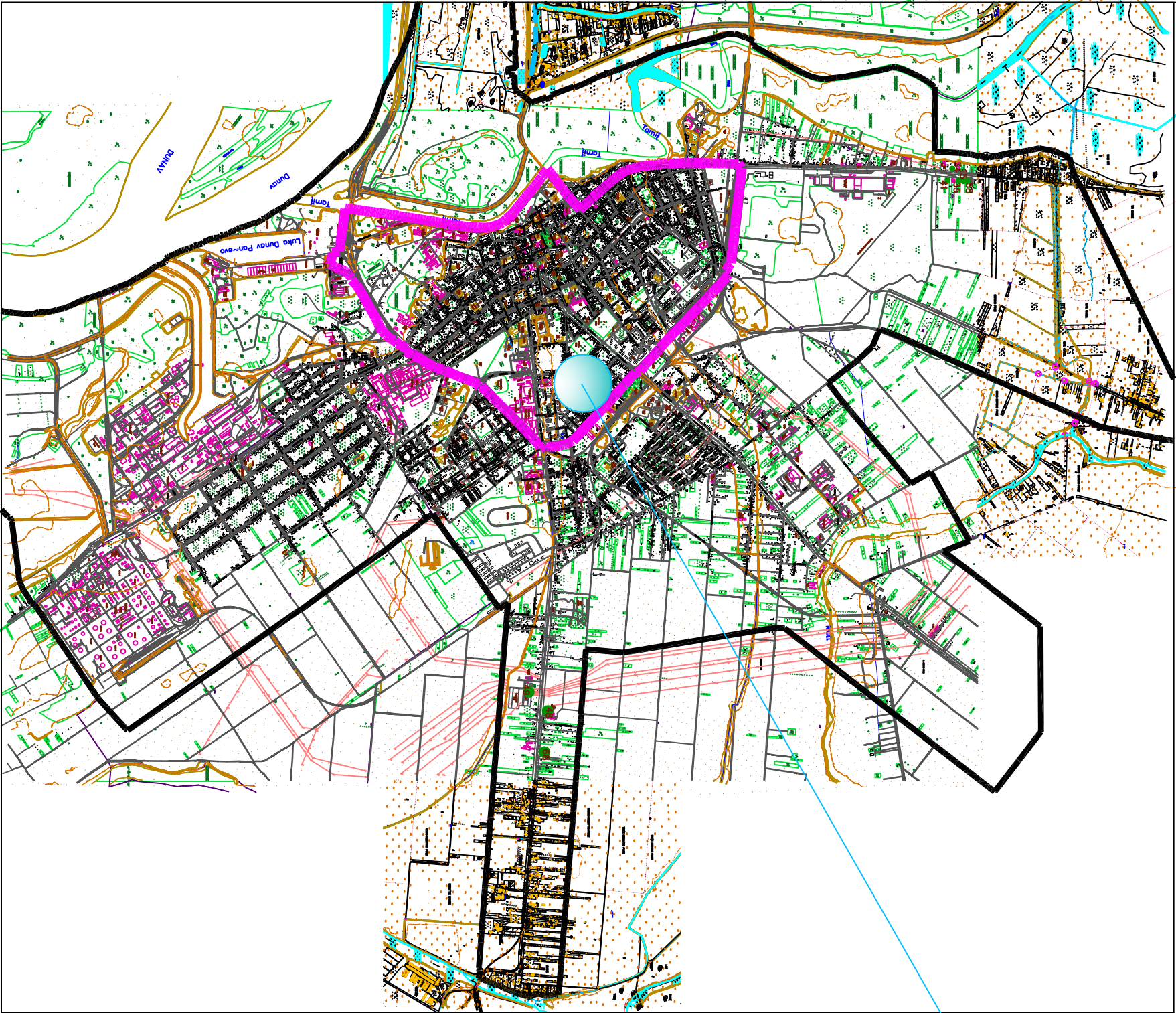
#### **4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**



LEGENDA

Granice PGR – Celina 1

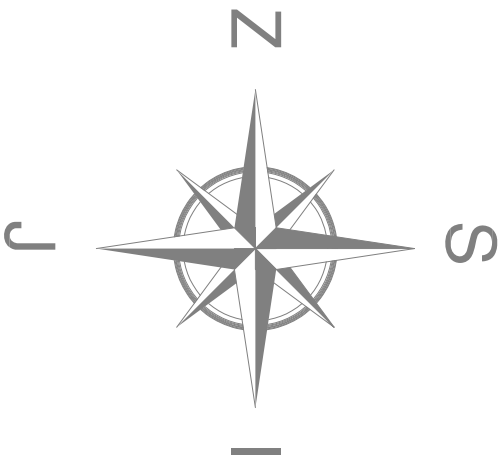
DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA  
VUKOTIČA BB

<div>Master Projekt 2015</div> <div>Број за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Херцегова 1, локал 1 Тел: 064-613-77-67</div>		<div>Master Projekt 2015</div>	
MASTER PROJEKT 2015			
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
projektant: MASTER PROJEKT 2015			
datum :	br.tehn.dokumentacije:	vrsta teh.dok. :	
april 2023	UP-13-04-2023	UP	
<div>M.P.</div> <div></div>		<div>naziv crteža :</div> <div>DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO</div>	
objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PO+P+3+M		lokalacija : Pančevo, Serdar Janka Vukotića bb kat.parc.top.br. 2715/2 K.O. Pančevo	
investitor : PAKOINVEST DOO Pančevo, Hercegovačka 37		razmera :	
urbanistički projekat		list br. : 1	



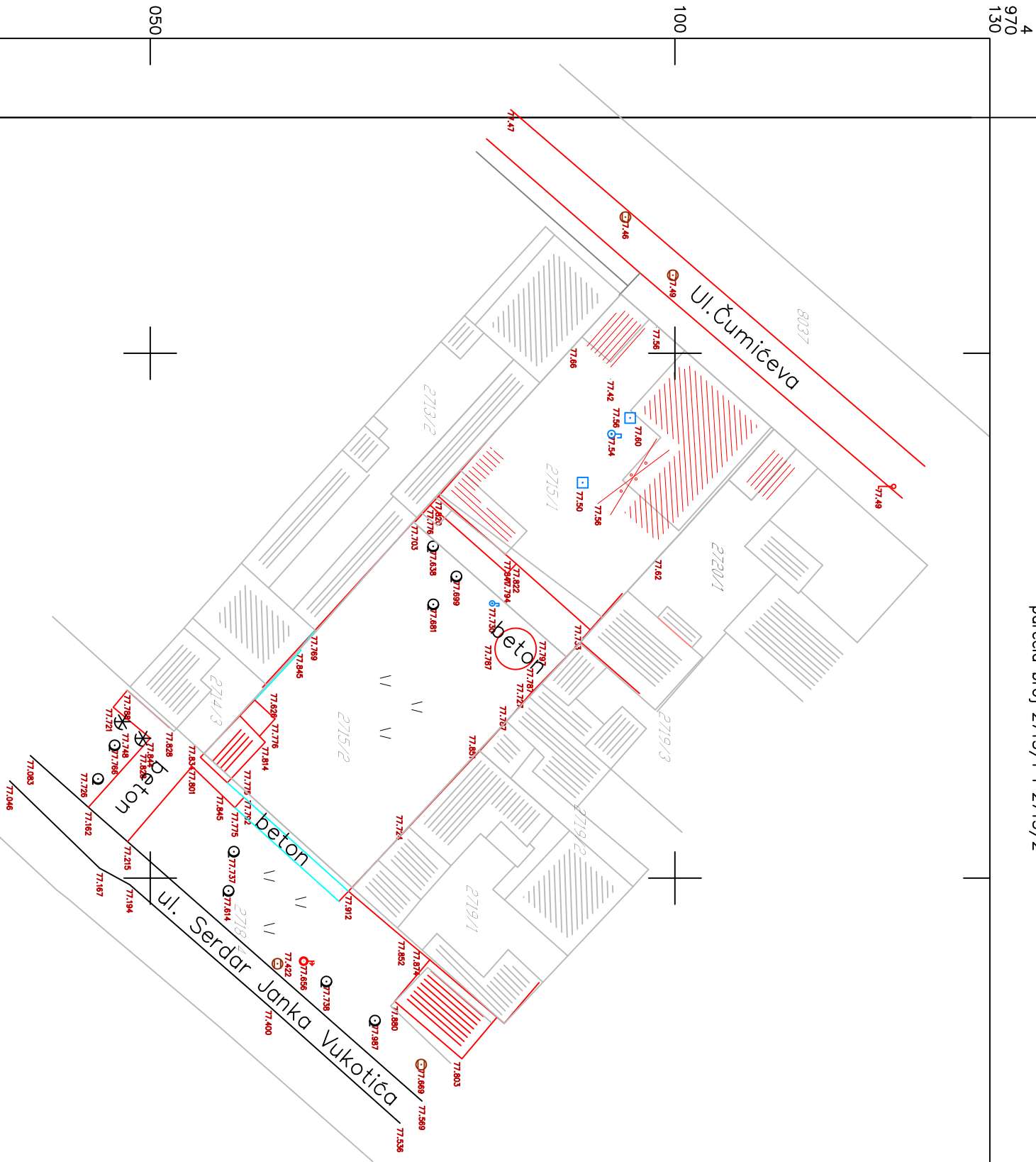


DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA  
VUKOTIČA BB

<div><div><div>Мастер Проект 2015</div><div></div></div><div>Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 телеф: 064-613-77-67</div></div>		<div><div>М.П.</div><div></div></div>	назив цртежа : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE		
MASTER PROJEKT 2015			објекат : VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PO+P+3+M		
Панчево , Његошева 1, локал 1			lokacija : Панчево, Седар Јанка Вукотић б кат.парц.лоп.бр. 2715/2 К.О. Панчево		
одг.урбаниста: дип.инг.аht. Тамара Тасић lic.бр.200 1242 10			investitor : PAKOINVEST DOO Панчево, Херцеговачка 37		
projektant: MASTER PROJEKT 2015			razmera :		
datum : април 2023		br .teh.n.dokumentacije: UP-13-04-2023		urbanistički projekat	list br. : 2
		vista teh.dok. : UP			



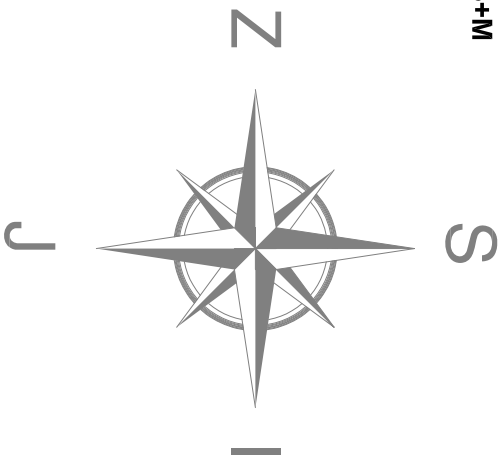
Legenda:  
Katastarsko stanje  
Faktičko stanje

Snimljeno dana: 17.02. 2023. god.  
Direktor:  
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Razmera 1:500

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT - PO+P+3+M

P parc=573m2



Podaci o parceli:

Br.kat.parc. KO Pančevo	Katastarska opština Pančevo	Br. lista nepokretnosti 900	Vrsta i način korišćenja zemljišta Gradsko građevinsko zemljište	Površina ha a m2 309m²	Vlasnik Imaoci prava Privatna svojina PAKOINVEST DOO PANČEVO (1/1)
2715/2	Pančevo	900	1. Zemljište uz zgradu i drugi objekat 3. Voćnjak I klase	264m²	
UKUPNO:				573m²	

Uvidom u LN, na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

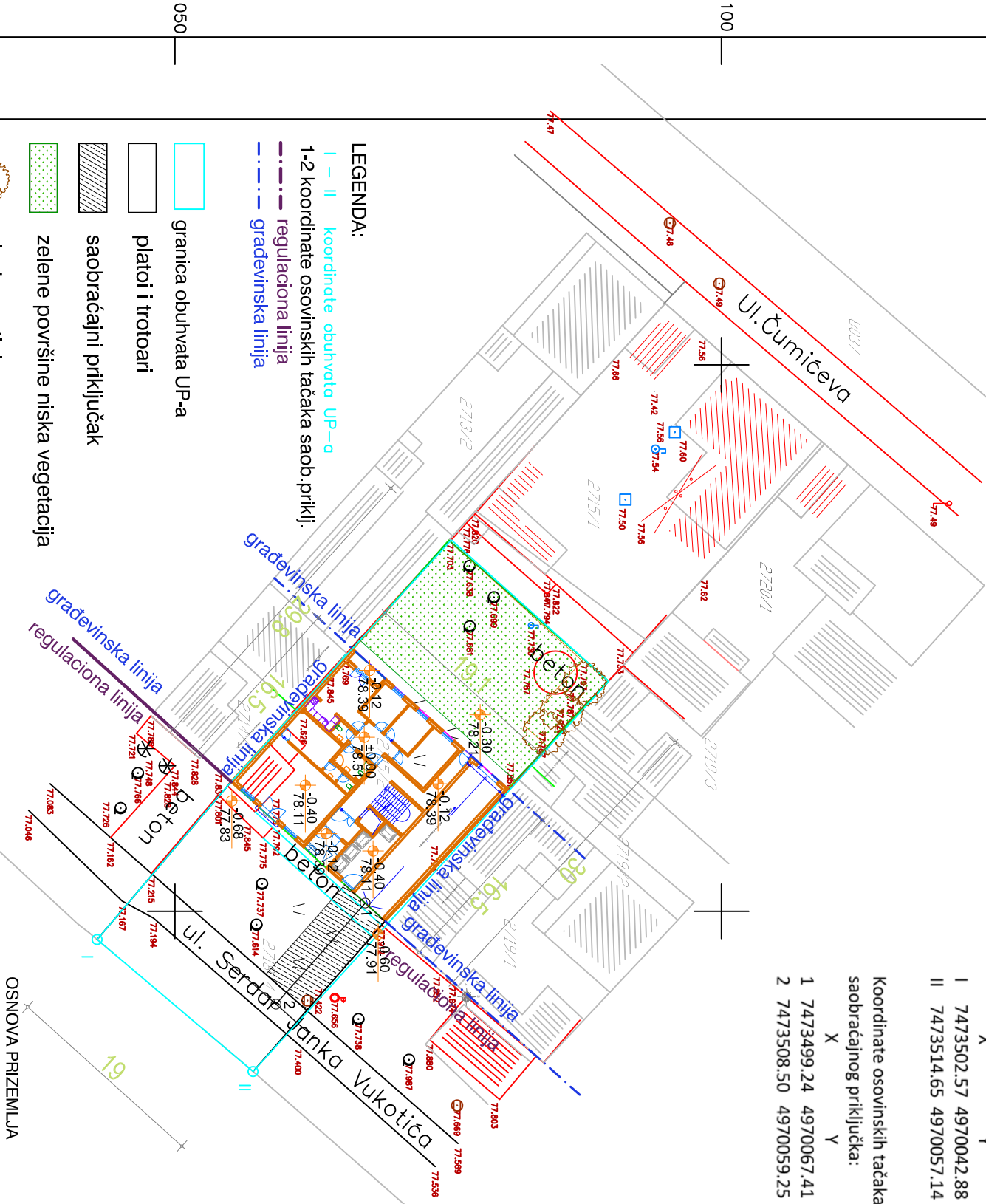
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA VUKOTIĆA BB

M.P.		M.P.	
Materp 2015 Bиро за пројектовање, надзор и извођење Pančevo, Hercegovačka 1, lokai 1 телеф: 064-613-77-67		Materp 2015 Bиро за пројектовање, надзор и извођење Pančevo, Hercegovačka 1, lokai 1 телеф: 064-613-77-67	
MASTER PROJEKT 2015		MASTER PROJEKT 2015	
Pančevo, Njegoševa 1, lokai 1		Pančevo, Njegoševa 1, lokai 1	
odg.urbanista: dipl.ing.ahn. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		odg.urbanista: dipl.ing.ahn. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10	
projektant: MASTER PROJEKT 2015		projektant: MASTER PROJEKT 2015	
datum : br.tehn.dokumentacije:		datum : br.tehn.dokumentacije:	
april 2023		april 2023	
UP-13-04-2023		UP-13-04-2023	
UP		UP	
urbanistički projekat		urbanistički projekat	
list br. : 3		list br. : 3	



4  
970  
130

Koordinate obuhvata:  
X Y  
I 7473502.57 4970042.88  
II 7473514.65 4970057.14  
Koordinate osovinskih tačaka  
saobraćajnog priključka:  
X Y  
1 7473499.24 4970067.41  
2 7473508.50 4970059.25



- LEGENDA:
- I - II koordinate obuhvata UP-a
  - 1-2 koordinate osovinskih tačaka saob. prikl.
  - regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica obuhvata UP-a
  - platoi i trotoari
  - saobraćajni priključak
  - zelene površine niska vegetacija
  - visoko rastlinje
  - visinske kote

Legenda:  
Katastarsko stanje  
Faktičko stanje

Snimljeno dana: 17.02. 2023. god.

Direktor:  
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Razmera 1:500

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - PO+P+3+M

P parcele = 573 m<sup>2</sup>  
P bruto nadzemnih etaža =1573,70m<sup>2</sup>  
Ukupna bruto površina = 1995,35 m<sup>2</sup>  
P neto površina =1578,98m<sup>2</sup>  
Indeks zauzetosti = 58,42% (334,77m<sup>2</sup>)  
objekat - 54,93% (314,77m<sup>2</sup>) + trotoar - 3,49% (20,03m<sup>2</sup>)  
Indeks izgrađenosti = 2,75  
zelene površine = 41,58% (238,23m<sup>2</sup>)  
kota terena: -0,68 (77,83mnv)  
kota prizemlja (posl. prostor): -0,40 (78,11mnv)  
kota prizemlja (stan): ±0,00 (78,51mnv)  
kota venca: +10,82 (89,33mnv)  
kota slemena: +14,82 (93,33mnv)  
broj stanova: 19  
broj poslovnih prostora: 1

broj mesta za parkiranje: 20 (19+1)  
kontejneri: 4

ZAUZETOST PARCELE:

	P (m <sup>2</sup> )	%
Površina zemljišta pod objektom	314,74	54,93
Popločane površine	20,03	3,49
Ukupno zauzetost:	334,77	58,42
Zelenilo	238,23	41,58
Ukupno zelenilo:	238,23	41,58
UKUPNO parcela:	573,00	100

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcela (m <sup>2</sup> ):	573,00m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP nadzemno (m <sup>2</sup> ):	1573,70
Ukupna BRUTO izgrađena površina (m <sup>2</sup> ):	1995,35
Ukupna NETO površina (m <sup>2</sup> ):	1578,98
Površina zemljišta pod objektom (m <sup>2</sup> ):	314,74
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulative površi)/zauzetost:	334,77
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+M

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA  
VUKOTIĆA BB

M.P.		
Materp Projekt 2015 Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje Pančevo, Hercegovačka 1, lok. 1 tel: 064-613-77-67		
MASTER PROJEKT 2015		
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1		
odg.urbanista: dipl.ing.ah. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		
projektant: MASTER PROJEKT 2015		
datum :	br. teh. dokumentacije:	vrsta teh. dok. :
april 2023	UP-13-04-2023	UP
urbanistički projekat		list br. : 4

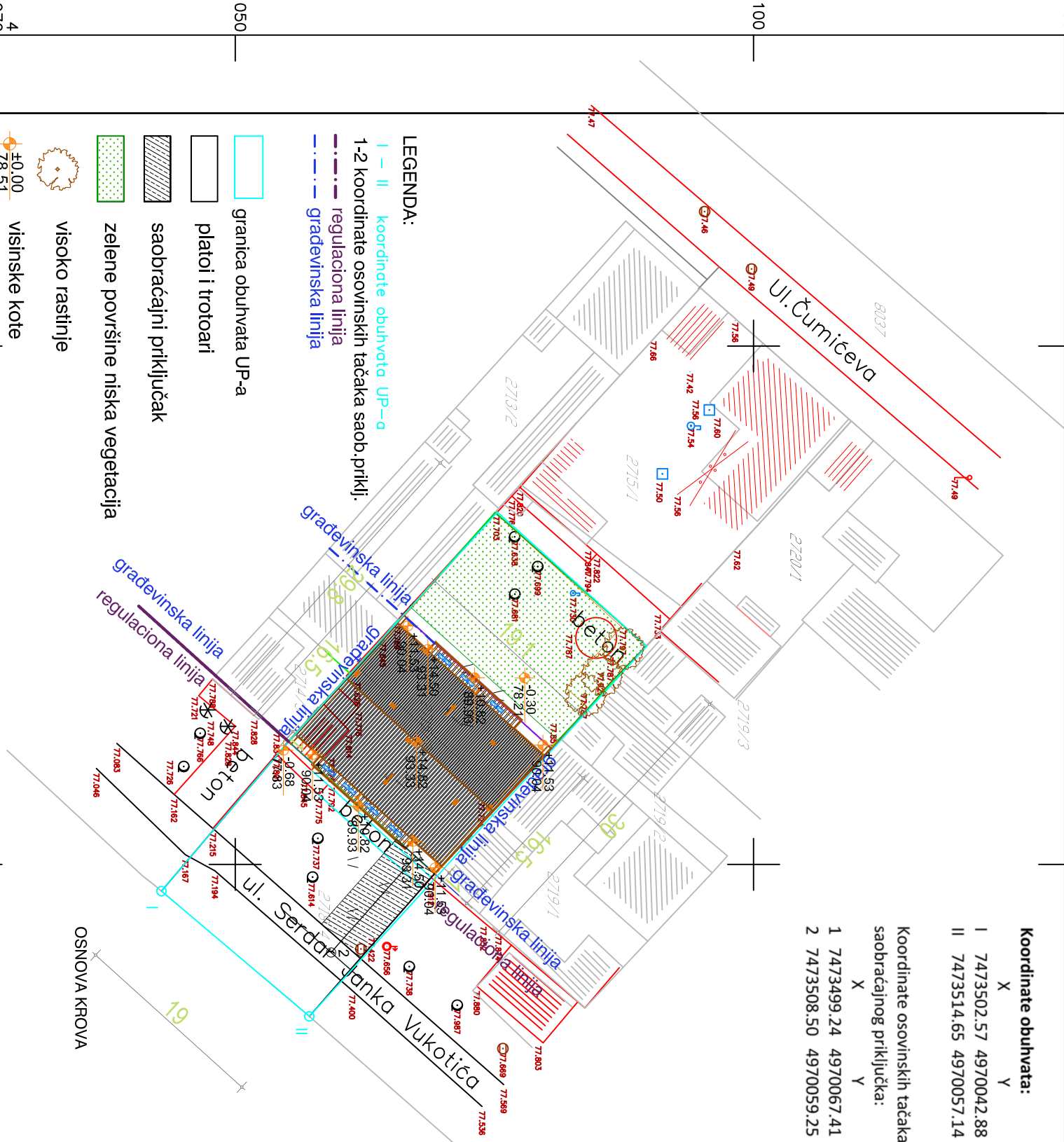
4  
970  
130

Koordinate obuhvata:

X Y  
I 7473502.57 4970042.88  
II 7473514.65 4970057.14

Koordinate osovinskih tačaka  
saobraćajnog priključka:

X Y  
1 7473499.24 4970067.41  
2 7473508.50 4970059.25



4  
970  
025

Legenda:

Katastarsko stanje  
Faktičko stanje

Razmera 1:500

Snimljeno dana: 17.02. 2023. god.

Direktor:  
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - PO+P+3+M

P parcele = 573 m<sup>2</sup>

P bruto nadzemnih etaža =1573,70m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina = 1995,35 m<sup>2</sup>

P neto površina =1578,98m<sup>2</sup>

Indeks zauzetosti = 58,42% (334,77m<sup>2</sup>)

objekat - 54,93% (314,77m<sup>2</sup>) + trotuar - 3,49% (20,03m<sup>2</sup>)

Indeks izgrađenosti = 2,75

zelene površine = 41,58% (238,23m<sup>2</sup>)

kota terena: -0,68 (77,83mnv)

kota prizemlja (posl. prostor): -0,40 (78,11mnv)

kota prizemlja (stan): ±0,00 (78,51mnv)

kota venca: +10,82 (89,33mnv)

kota slemena: +14,82 (93,33mnv)

broj stanova: 19

broj poslovnih prostora: 1

broj mesta za parkiranje: 20 (19+1)  
kontejneri: 4

USLOVI DEFINISANI	OSTVARENO
P parcele (m <sup>2</sup> )	min 250 m <sup>2</sup> 573,00 m <sup>2</sup>
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m 19,00m
Spratnost	Orientacioni broj etaža: Po+P+3+M
Visina venca (m)	max. 11,50 m 11,50m
Visina slemena (m)	max. 15,50 m 15,50m
Gradivinski elementi na uličnoj fasadi – ispad i erkeri	
max. ispad (m)	max. 1,20 m 0,00 m
max.zauzeće ulične fasade (%)	max. 40% 0,00 %
max.zauzeće mansarde (%)	max. 50% 34,12% (ka ulici) 40,06% (ka dvorištu)
Gradivinski elementi prema dvorištu – ispad i erkeri	
max. ispad (m)	max. 1,20 m 0,00m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30% 0,00%
Udaljenje objekta od zadnje granice parcele	Min 5,00m 13,25m-13,49m
Indeks zauzetosti (%)	max. 70% 58,42%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 30% 41,58%
Indeks izgrađenosti	2,75
Broj parking mesta	19m/GM/stanu i 19 (19 stanova) + 1 (48,33 m <sup>2</sup> prodajnog prostora)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA VUKOTIĆA BB

Materp Projekat 2015 Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje Pančevo, Hercegovačka 1, lok. 1 tel: 064-613-77-67		M.P.	
MASTER PROJEKT 2015		naziv crteža :	
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1		REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ	
odg.urbanista: dipl.ing.ah. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA	
projekatant: MASTER PROJEKT 2015		OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POUVRŠINA	
datum : br. teh. dokumentacije: vrsta teh. dok. :		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT	
april 2023 UP-13-04-2023 UP		PO+P+3+M	
Pančevo, Serdar Janka Vukotića bb kat.parc.top.br. 2715/2 K.O. Pančevo		razmera : 1:500	
investitor : PAKOINVEST DOO		urbanistički projekat	
Pančevo, Hercegovačka 37		list br. : 5	

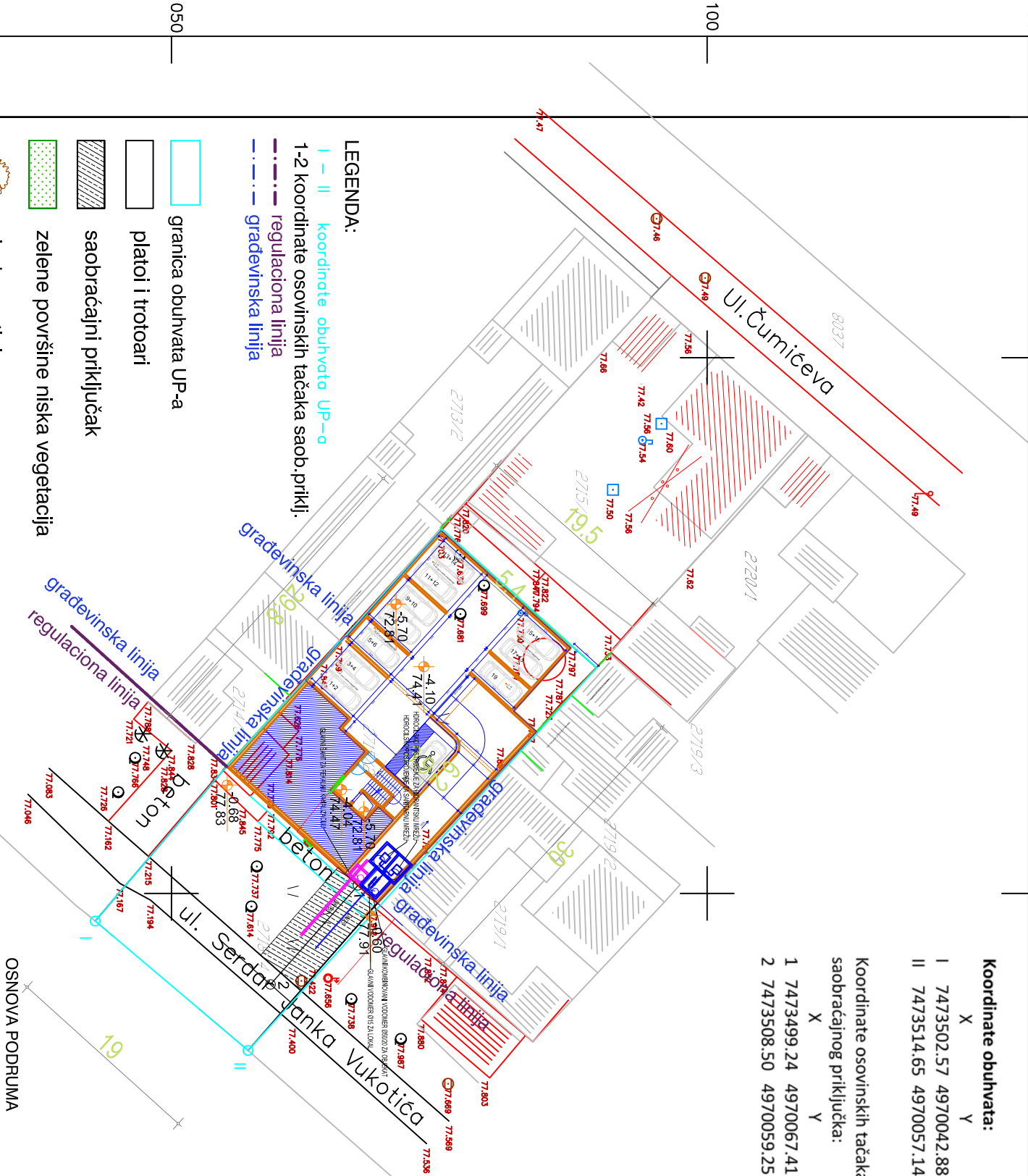


Координате обухвата:

X Y  
I 7473502.57 4970042.88  
II 7473514.65 4970057.14

Координате осовинских тачака

саобраћајног прикључка:  
X Y  
1 7473499.24 4970067.41  
2 7473508.50 4970059.25



LEGENDA:

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

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

Legenda: 45 50  
Katastarsko stanje  
Faktičko stanje

Razmera 1:500

Snimljeno dana: 17.02. 2023. god.  
Direktor:  
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

ВИШЕПРОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - PO+P+3+M

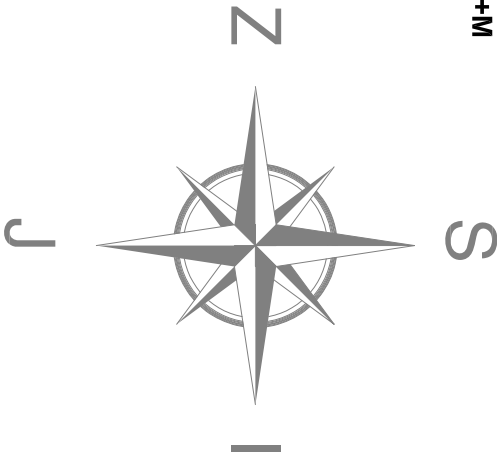
P parc=573m2

Главни орган мерног места

Каботовска прикључна кутија КРКЕВ-2Р  
Каботовска прикључна кутија КРКЕВ-1Р  
Нанојни кабл РР00 А 4х150мм2

Бодовод  
Канализација

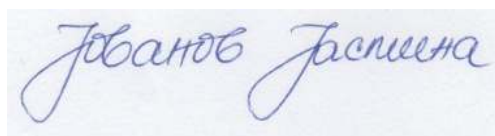
Напомена: Оријентационо уцртано.  
Детаљна разрада планарних  
прикључака биће дефинисана  
техничком документацијом



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 2715/2 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPRORODIČNOG  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+3+M, U PANČEVU, SERDAR JANKA  
VUKOTIĆA BB

Мастер Проект 2015 Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Негосјева 1, локал 1 Тел: 064-613-77-67		М.П. назив цртежа :	
MASTER PROJEKT 2015 Панчево, Негосјева 1, локал 1		објекат : VIŠEPRORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT PO+P+3+M	
одг.урбаниста: дип.инг.аи.н. Тамара Тасић тс-бр.200 1242 10		локација : Панчево, Сердар Јанка Вукотића бб кат.парц.топ.бр. 2715/2 К.О. Панчево	
проектант: MASTER PROJEKT 2015		инвестор : ПAKOINVEST DОО	
datum : бр.техн.документације:		Панчево, Негосјева 37	
април 2023		UP-13-04-2023	
		UP	
		урбанистички пројекат	
		лист бр. : 6	

Објект:	ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+З+М	
Место градње:	Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ Кат.парцела 2715/2 К.О.Панчево	
Инвеститор:	ПАКОИНВЕСТ ДОО, Панчево, ул.Херцеговачка бр.37	
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
Број техничког дневника:	ИДР-11-04-2023	
Назив и ознака пројекта:	"1" – архитектура	
Одговорни пројектант и број лиценце:	Тамара Тасић, дипл.инж.арх. Лиценца бр. 300 В510 05	
Место и датум израде:	Панчево, Април 2023	Примерак:  <b>1</b>



За Биро:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

## ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

### 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

#### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

**ПАКОИНВЕСТ ДОО,  
Панчево, ул.Херцеговачка бр.37**

Објекат:

**ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-  
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+З+М,  
Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ  
Кат.парцела топ.бр.2715/2 К.О.Панчево**

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

За грађење / извођење радова: **Изградња**

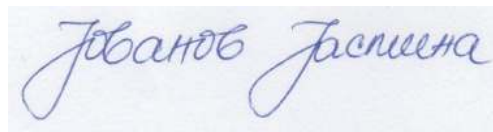
Пројектант:

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

Одговорно лице пројектанта:

**Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Потпис:



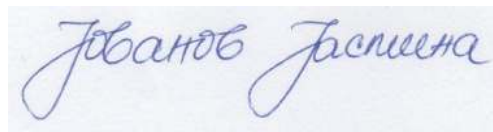
Главни пројектант:

**Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Број лиценце:

**310 R133 18**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**



## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР-11-04-2023
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР-11-04-2023

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

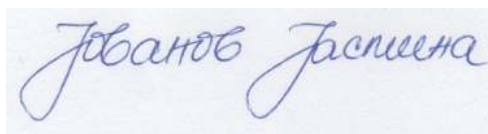
### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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

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

Број лиценце: **310 R133 18**

Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

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

Број лиценце: **300 B510 05**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	<b>Објекат у непрекинутом низу</b>	
Врста радова:	<b>Изградња</b>	
Категорија објекта:	<b>Б</b>	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	<b>Стамбени: 100%</b>	<b>112221 – Стамбене зграде са три или више станова; Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак; до 2.000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)</b>
Назив просторног односно урбанистичког плана:	<b>План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист Града Панчева бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне)</b>	
Место:	<b>Панчево</b>	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	<b>Кат.парцела 2715/2 К.О.Панчево</b>	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	<b>Кат.парцела 2718/4 К.О.Панчево</b>	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	<b>Кат.парцела 2718/4 К.О.Панчево</b>	

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**



<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>	
<b>Електроенергетска дистрибутивна мрежа</b>	
Укупан капацитет	Инсталисана снага објекта је <b>P<sub>ins</sub>=418,83</b>
Врста прикључка	<b>Трајни</b>
Врста мерног места	<b>Трофазна бројила</b>
Начин грејања	<b>Електрична енергија</b>
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<b>Планирано је укупно</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 19 стамбених јединица са одобреном снагом од 17.25kW по стану</li> <li>- 1 пословни простор са одобреном снагом од 17,25 kW</li> <li>- 1 Лифт са одобреном снагом 17,25 kW</li> <li>- 2 гараже са одобреном снагом од 17.25kW по гаражи</li> <li>- 1 заједничка потрошња са одобреном снагом од 11,04kW</li> <li>- 1 ПП прикључак са одобреном снагом од од 11,04kW</li> </ul>
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	<b>Планирана су трофазна двотарифна бројила</b> <b>Заједничка потрошња P<sub>jm</sub> = 11,04kW</b> <b>Лифт P = 17,25 kW</b>
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Нетипични потрошачи	-
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-
Прикључак на инсталацију водовода и канализације:	<b>За потребе прикључења новопланираног објекта на уличну водоводну и канализациону мрежу планирани су нови прикључци. Предвиђено је да се главни водомери поставе у водомерној шахти која ће се налазити на око 150cm од регулације, један главни комбиновани водомер ø50/20 за санитарну односно хидрантску мрежу објекта и један водомер ø15mm за локал. За потребе санитарне потрошње потребан прикључак је дн75 . За потребе фекалне канализације поставиће се ревизиони шахт на око 150cm од регулације и објекат ће се прикључити на уличну мрежу преко новог прикључка од Ø160mm.</b>

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

Прикључак на јавну саобраћајницу:	За потребе прикључења парцеле на јавну саобраћајницу, планиран је нови саобраћајни прикључак ширине 5.0м, у свему према графичкој документацији. Прикључак се остварује на постојећу саобраћајницу на кат.парцели 2718/4 К.О.Панчево, на коју парцела Инвеститора има директан приступ.
-----------------------------------	---

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	<b>573м<sup>2</sup></b>
	Укупна БРГП надземно:	<b>1573.70м<sup>2</sup></b>
	Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта:	<b>1995.35м<sup>2</sup></b>
	Укупна НЕТО површина предметног објекта:	<b>Стан 1: 76.69м<sup>2</sup></b> <b>Стан 2: 55.50м<sup>2</sup></b> <b>Стан 3: 66.96м<sup>2</sup></b> <b>Стан 4: 62.61м<sup>2</sup></b> <b>Стан 5: 50.00м<sup>2</sup></b> <b>Стан 6: 55.50м<sup>2</sup></b> <b>Стан 7: 66.96м<sup>2</sup></b> <b>Стан 8: 62.61м<sup>2</sup></b> <b>Стан 9: 50.00м<sup>2</sup></b> <b>Стан 10: 35.54м<sup>2</sup></b> <b>Стан 11: 32.43м<sup>2</sup></b> <b>Стан 12: 49.30м<sup>2</sup></b> <b>Стан 13: 62.61м<sup>2</sup></b> <b>Стан 14: 50.00м<sup>2</sup></b> <b>Стан 15: 35.54м<sup>2</sup></b> <b>Стан 16: 28.94м<sup>2</sup></b> <b>Стан 17: 47.89м<sup>2</sup></b> <b>Стан 18: 60.19м<sup>2</sup></b> <b>Стан 19: 47.16м<sup>2</sup></b> <b>Укупно станови: 996.43м<sup>2</sup></b> <b>Локал 1: 64.48м<sup>2</sup></b> <b>Зај.простор: 518.07м<sup>2</sup></b> <b>Укупно: 1578.98м<sup>2</sup></b>
	Површина приземља предметног објекта:	<b>Бруто: 314.74м<sup>2</sup></b>
	Површина земљишта под објектима/заузетост:	<b>314.74м<sup>2</sup></b>
	Спратност предметног објекта (надземних и подземних етажа):	<b>По+П+З+Мансарда</b>
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	<b>Венац: 11.50м</b> <b>Слеме: 15.50м</b>
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	<b>Венац: 89.33м</b> <b>Слеме: 93.33м</b>
	Спратна висина	<b>2.89м</b>
	Број функционалних јединица/број станова:	<b>19 стамбених јединица</b> <b>1 пословни простор</b>
	Број паркинг места:	<b>20 паркинг места</b>

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

		(4x4 паркинг маказе + 2x1 паркинг маказе + 2 ПМ) (19+1 за инвалиде)
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	<b>Демит фасада</b>
	Оријентација слемена:	<b>Двоводни мансардни кров СИ-ЈЗ</b>
	Нагиб крова:	<b>3° и 74°</b>
	Материјализација крова:	<b>Алуминијумски трапезни лим</b>
Проценат зелених површина:	Према ПГР-Целина 1: мин 30%	<b>Зелене површине 238.23м<sup>2</sup> – 41.58%</b>
Индекс заузетости:	Према ПГР-Целина 1: мах 70%	<b>Отварено под објектом: 314.74м<sup>2</sup> – 54.93% Поплочане површине: 20.03м<sup>2</sup> – 3.49%</b>
Индекс изграђености:		<b>Остварено: 2.75</b>



## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28 ПРАВИЛНИКА

### 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

#### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**ПАКОИНВЕСТ ДОО,  
Панчево, ул.Херцеговачка бр.37**

Објект:

**ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-  
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+З+М,  
Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ  
Кат.парцела топ.бр.2715/2 К.О.Панчево**

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

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

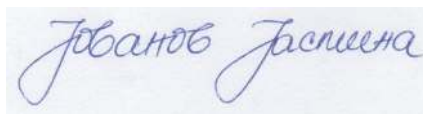
За грађење / извођење радова: **Изградња**

Пројектант:

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

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

Потпис:



Одговорни пројектант:

**Тамара Тасић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце:

**300 B510 05**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

## 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

## ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+З+М, на кат.парцели 2715/2 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, одређује се:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

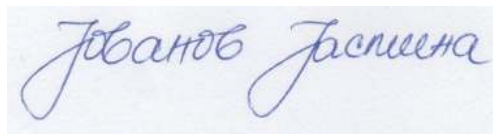
300 B510 05

Пројектант:

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

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

Потпис:



## 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+З+М, на кат.парцели 2715/2 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант  
Идејног решења - ИДР:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 B510 05

Потпис:



CS Scanned with CamScanner

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**



## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

#### ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта. Спратност објекат је По+П+3+мансарда. Основа објекта је правоугаоног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Грађевинска линија се са југоисточне стране поклапа са регулационом линијом према улици Сердар Јанка Вукотића. Објекат се са североисточне стране налази на међи према суседним катастарским парцелама број 2719/1 и 2719/2 К.О.Панчево, а са југозападне стране објекат се налази на међи према суседним катастарским парцелама број 2714/3 и 2713/2 К.О.Панчево. На северозападној страни дорум објекта се налази на удаљењу од 0-0.20м од међе према суседној катастарској парцели 2715/1 К.О.Панчево.

Саобраћајни прилаз парцели се остварује преко парцеле 2718/4 К.О.Панчево која је у катастру непокретности уписана као улица. Координате осовинских тачака саобраћајних прикључака су дате у графичкој документацији (ситуацији).

Према Плану генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, висина објекта дефинисана бројем етажа важи као оријентациони параметар, па је за зону становања је П+2+Пк/Пс, са максималном висином венца од 11.50м и висином слемена од 15.50м. Идејним решењем су испоштоване максималне висине венца и слемена, а остварена спратност објекта је По+П+3+Мансарда.

Према Плану генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, у оквиру кровног волумена дозвољено је формирање тераса/лођа али тако да оне не прелазе 50% површине крова на предметној фасади. Остварена заузетост кровних баца и лођа на уличној фасади је 34.12%, а заузетост на фасади ка задњем дворишту је 40.06%.

#### КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

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

#### ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Намена пројектованог објекта је за вишепородично становање са пословним простором у приземљу. Објекат садржи 19 стамбених јединица и 1 пословни простор – у приземљу се налазе 1 пословни простор и 1 стамбена јединица, на 1. и 2. спрату се налази по четири стамбене јединице, а на 3.спрату и мансарди се налази по пет стамбених јединица.

У подруму објекта је предвиђена гаража за паркирање путничких возила. Рампа за силаз у подрумски простор је пројектована са максималним нагибом од 15%. У подруму се налази и просторија за изједначење притиска, као и степенишни простор са лифтом.

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

У приземљу објекта се налази један пословни простор и једна стамбена јединица, као и заједнички простор: рампа за силаз у подрумски простор, простор за комуникацију степениште са лифтом. Намена пословног простора је продајни простор за трговину предметима опште употребе.

На 1. и 2. спрату се налази заједнички степенишни простор, лифт и по четири стамбене јединице.

На 3.спрату и у мансарди се налази заједнички степенишни простор и по пет стамбених јединица.

## КОНСТРУКЦИЈА

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

Темељење објекта је предвиђено на армирано-бетонској темељној плочи.

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

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

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

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

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

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

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

Подови и зидови у купатилима и кухињи су предвиђени од керамичких плочица, димензије и боје по избору Инвеститора, а као подна облога у собама и дневном боравку је предвиђен паркет. Облога подова у заједничким просторијама су предвиђене керамичке плочице, осим на рампи где је планирано да под буде бетонска плоча. Под у гаражи је предвиђен као бетонска плоча, а у осталим подрумским просторијама су предвиђене керамичке плочице као облога подова.

За кровни покривач је предвиђен алуминијумски трапезни лим, постављен преко летви. Предвиђена је дашчана оплата крова преко које ће се поставити хидроизолација од слоја тер хартије. Олуци и опшивке су предвиђени од бојеног поцинкованог лима.

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

Хидроизолација пода је пројектована у купатилима и подрумским просторијама.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће имати инсталације водовода, канализације и електроинсталације.

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**

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

### **Инсталација водовода и канализације:**

Предвиђено је да се инсталације водовода прикључи на уличну мрежу ул. Ул.Сердар Јанка Вукотића преко новог водоводног прикључка од 65мм односно дн75мм.

**Напомена:** Предметни објекат ће моћи да се прикључи на уличну мрежу након реконструкције уличне мреже.

Мерење утрошене воде ће се вршити преко два водомера у шахти.Један главни комбиновани водомер  $\varnothing 50/20$  за санитарну односно хидрантску мрежу и један контролни водомер  $\varnothing 15\text{мм}$  за локал. За правилно снабдевање санитарне односно хидрантске мреже поставиће се хидроцилска постројења у шахтама које ће се налазити иза водомерне шахте. Свака инсталација ће имати засебни хидроцил. Канализација ће се прикључити на уличну мрежу Ул.Сердар Јанка Вукотића преко новог канализационог прикључка од 160мм.

**Напомена:** Предметни објекат ће моћи да се прикључи на уличну мрежу након реконструкције уличне мреже. Прикључни шахт ће се налазити на око 150цм од регулационе линије.

Капацитет санитарног водовода је 72.75 Ј.О. односно проток од 2,13 лит/сек, а фекалне канализације  $Q=10,26\text{лит/сек}$ .

### **Електроенергетска инсталација:**

Према условима за пројектовање и прикључење бр. 8С.1.1.0.-Д.07.15.-141290-23 од 12.04.2023.год, потребно је постојећи нисконапонски кабловски вод постојећег челичнорешеткастог стуба за зграду у Средара Јанка Вукотића бр.1 (извод 08: Кнез Михајла од Чумићеве до Сердара Јанка Вукотића из ТС 20/0,4 кВ"Нови свет3"), расећи на погодном месту испред предметне парцеле. На месту расецања урадити спојнице и наставити двоструким кабловским водом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

На уличном делу фасаде обезбеђен је простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм, за уградњу КПКЕВ-2П. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф110. Угао савијања не сме бити већи од 45°. Такође на уличном делу фасаде обезбеђен је простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм, за уградњу КПКЕВ-1П.

Одобрене снаге:

- Потребне ангазоване снаге:
- За напајање 19 станова: по 17,25кW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А
- За напајање једног пословног простора: по 17,25кW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А
- За напајање лифта: 17,25кW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А
- За напајање заједничке потрошње: 11,04кW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А
- За напајање 2 гараже: по 17,25 кW, са мерењем преко трофазног двотарифног

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

- За напајање ПП прикључка: 11,04кW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>. У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине 100А.

Напајање објекта ће се врши по условима за пројектовање и прикључење надлежне Електродистрибуције Панчево бр. 8С.1.1.0.-Д.07.15.-141290-23 од 12.04.2023.год,године.из типског разводног ормана мерног места ОММ, који се састоји од два ормана мерног места модула 9 бројила и једног ормана мерног места модула 6 бројила. Обезбеђен је простор ширине 1500мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

Постављени КПКЕВ-1П се повезује са доње стране каблом РР00-А 4х25мм<sup>2</sup> са КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-1П повезати са ПОММ-1 каблом РР00 4х10мм<sup>2</sup>.

## Мерни разводни орман ОММ 2хОММ9+ОММ6

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

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

## РАЗВОДНЕ ТАБЛЕ У СТАНОВИМА

Намењене су за напајање потрошње електричне енергије у стану у коме су монтиране. Напајају се из ГМРО кабловима типа N2 ХН J 5х6, осим станова на повученом спрату који се напајају каблом N2 ХН J 5х10. Каблове поставити по једној вертикали на зиду испод малтера, на месту приказаном у графичкој документацији. Од преоптерећења и кратког споја каблови су штићени аутоматским прекидачима чије су карактеристике дате у предмеру и предрачуну и у графичкој документацији.

## РАЗВОДНА ТАБЛА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Намењене су за напајање потрошње електричне енергије у пословном делу у коме се и поставља. Напаја се из ГМРО каблом типа N2 ХН J 5х6.

## РАЗВОДНА ТАБЛА ЛИФТА

Разводна табла лифта је предмет пакетне испоруке изабраног произвођача лифтовског постројења. Овим пројектом се обезбеђује само напајање разводне табле.Разводна табла лифта се напаја каблом N2ХН J 5х6мм<sup>2</sup>, уколико се поставља у приземљу објекта, или N2ХН J 5х10мм<sup>2</sup> уколико испоручилац или монтажер постављају електромотор лифта на задњем спрату.

## РАЗВОДНА ТАБЛА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТРОШЊЕ

Намењена је за напајање:

- опште и противпаничне расвете у заједничким ходницима и степеништу,
- спољне расвете,

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**

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



- интерфонске инсталације,
- ормана кабловског дистрибутивног система,
- грејних каблова олучних вертикала.

Напаја се из ГМРО са бројила намењеног заједничкој потрошњи каблом N2 XH J 5x6.

## РАЗВОДНА ТАБЛА ХИДРАНТСКЕ ПУМПЕ

Разводна табла је предмет пакетне испоруке изабраног произвођача ХП постројења. Овим пројектом се обезбеђује само напајање разводне табле. Разводна табла се напаја каблом N2XH J 5x6mm<sup>2</sup>.

## ИНСТАЛАЦИЈА ОСВЕТЉЕЊА И ПРИКЉУЧНИЦА

Унутрашња расвета у објекту је третирана у зависности од намене простора.

У становима општа расвета је предвиђена претежно изведена као слободни изводи са лустер клемом и куком за монтажу светиљке по избору корисника простора. Изузетак су просторије у којима се очекује повећана количина паре или прскајућа вода (купатило, тоалет, кухиња) у којима су предвиђене светиљке у степену заштите ИП 44 и терасе, где су предвиђене светиљке у ИП 65. Расвета у становима се укључује инсталационим модуларним уградним прекидачима. Висину уградње прекидача усагласити са захтевом инвеститора.

Општа расвета степеништа и заједничких ходника је предвиђена надградним светиљкама са детектором покрета. По избору инвеститора у светиљке монтирати инкаседентне или ЛЕД сијалице. Укључује се помоћу детектора покрета/присуства. За ту намену је предвиђена монтажа разводног ормарића расвете на свим етажама изузев приземља.

У заједничким ходницима и на степеницама је предвиђена и противпанична расвета са наменом да осветли излаз и пут ка излазу из објекта, ради спречавања панике и евентуалних повреда приликом нестанка мрежног напајања. Противпаничне светиљке су са сопственим резервним напајањем, аку батеријама аутономије минимум три сата.

Инсталацију напајања опште и противпаничне расвете извести кабловима N2 XH J 3 x1,5 mm<sup>2</sup>.

## УЗЕМЉИВАЧ

Уземљивач је предвиђен као темељни уземљивач изведен полагањем траке FeZn 25x4 у бетон темеља објекта. Траку положити, на кант, по обиму темељне плоче при врху слоја мршаваг бетона, тако да буде покривена хидро непропусним бетоном

## ГРОМОБРАНСКА ИНСТАЛАЦИЈА

За заштиту објекта од атмосферског пражњења предвиђена је неизолована спољашња громобранска инсталација и унутрашња инсталација изједначења потенцијала. Спољашња громобранска инсталација прихвата и одводи у земљу енергију атмосферског пражњења, а унутрашња инсталација изједначења потенцијала смањује опасна дејства у унутрашњости објекта. Спољашњу громобранску инсталацију чине: прихватни вод, спусни водови и уземљивач.

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**

Место и датум:

**Панчево, април 2023**

Прихватни систем је предвиђен класичном громобранском инсталацијом у виду Фарадејевог кавеза.

## Грејање

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

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

## ПАРКИРАЊЕ

Према плану је предвиђено да се обезбеди по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу, односно продајни простор до 50м<sup>2</sup>. Пословни простор је укупне површине 64.48м<sup>2</sup>, али је у оквиру пословног простора продајни простор 48.33м<sup>2</sup>, па је потребно обезбедити једно паркинг место.

У оквиру објекта је пројектовано укупно 20 паркинг места од чега ће 18 паркинг места бити обезбеђено у систему паркинг маказа 4x4x2.50x5.0м + 1x2x2.50x5.0м + 1 ПМ 2.50x5.20м + 1ПМ за особе са инвалидитетом – 3.90x6.25м), по једно паркинг место за сваки стан/локал, од чега је једно паркинг место за лица са инвалидитетом.

## ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели нису евидентирани постојећи објекти.

ПРОЈЕКТАНТ  
Тамара Тасић, дипл.инж.арх.



## ТЕХНИЧКИ ОПИС ПУТНИЧКОГ ЛИФТА

**ИНВЕСТИТОР:**  
**ОБЈЕКАТ:**

ПАКОИНВЕСТ д.о.о., Ул. Херцеговачка бр. 37, Панчево  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ,  
Ул. Сердар Јанка Вукотића ББ, Панчево  
Кат. парцела бр. 2096/1 К.О. Панчево

Врста лифта:	електрични лифт без машинске просторије
Намена лифта:	за превоз путника
Носивост:	$Q = 630 \text{ kg} / 8 \text{ особа}$
Висина дизања:	$H = 15660 \text{ mm}$
Брзина вожње:	$v = 1,00 \text{ m/s}$
Број станица:	6 ( -1, 0, 1, 2, 3, 4 )
Број прилаза:	6 ( са исте стране )
Врста кабине:	метална, странице обложене брушеним INOX - ом, под од гранитне керамике, индиректна расвета у спуштеном плафону, рукохват на задњем зиду, огледало пола задње стране, нужно светло, вентилатор, Inox регистар кутија у пуној висини кабине
Димензије кабине:	- ширина $A = 1100 \text{ mm}$ - дубина $B = 1400 \text{ mm}$ - висина $H = 2200 \text{ mm}$
Врата кабине:	аутоматска, телескопска, двопанелна, dim.800x2000mm
Врата возног окна:	аутоматска, телескопска, двопанелна, dim.800x2000mm
Вођице кабине:	T 70 x 65 x 9
Вођице противтега:	T 50 x 50 x 5
Противтег:	бетонски одливци у челичном раму
Положај погонске машине:	горе, у врху возног окна
Тип погонске машине:	безредукторска, са перманентним магнетима
Погонска ужетњача:	$D = 240 \text{ mm}$
Носећа ужад:	$d = 6,5 \text{ mm}$
Број ужади:	$z = 6$
Преносни однос погона:	2:1
Погонски мотор:	Електрични, фреквентно регулисани (VVVF), снаге 4,2KW
Пројектовани број укључака:	180 uk/sat
Управљање:	SIMPLEX, сабирно на доле, микропроцесорско
Режим „ нестанак ел.енергије“:	кабина се спушта у прву нижу станицу и отвара врата
Сигнализација:	у кабини – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње, индикатор преоптерећења, аларм, нужно осветљење, тастери отварања и затварања врата на свим станицама – потврда пријема позива, индикатор положаја кабине, стрелице смера даље вожње
Возно окно:	армирано - бетонско
Димензије возног окна:	1650 x 1800 mm
Висина возног окна:	20860 mm

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

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

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

Овај лифт је намењен за превоз путника између нивоа подрума и поткровља стамбено-пословног објекта, уграђује се у бетонско возно окно, погонски агрегат се поставља у врх возног окна и причвршћен је за шине, вођице кабине и противтега, као и за зидове возног окна.

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

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

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

Кабина и противтег су обешени о челичну ужад.

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

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

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

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

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

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



## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ПРИКАЗ ПОВРШИНА СА НАМЕНОМ

Површина гараже - мала гаража			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	манипулитна површина	бетон	106.09
2	паркинг место 1	лим	13.11
3	паркинг место 2	лим	13.11
4	паркинг место 3	лим	13.08
5	паркинг место 4	лим	13.08
6	паркинг место 5	лим	13.89
7	паркинг место 6	лим	13.89
8	паркинг место 7	лим	13.31
9	паркинг место 8	лим	13.31
10	паркинг место 9	лим	13.37
11	паркинг место 10	лим	13.37
12	паркинг место 11	лим	13.43
13	паркинг место 12	лим	13.43
14	паркинг место 13	лим	13.45
15	паркинг место 14	лим	13.45
16	паркинг место 15	лим	13.13
17	паркинг место 16	лим	13.13
18	паркинг место 17	лим	13.13
19	паркинг место 18	лим	13.13
20	паркинг место 19	бетон	13.00
21	паркинг место 20	бетон	24.13
<b>укупна површина</b>			<b>383.02</b>
-3%			-11.49
<b>укупна НЕТО површина приземља</b>			<b>371.53</b>

Заједнички простор - подрум			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	рампа	бетон	99.96
2	гаража	бетон	263.09
3	просторија за изједначење притиска	керамика	10.05
4	ходник	керамика	6.50
5	лифт	подолит	2.97
<b>укупна површина</b>			<b>382.57</b>
-3%			-11.48
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>371.09</b>
<b>укупна површина подрума</b>			<b>382.57</b>
-3%			-11.48
<b>укупна НЕТО површина подрума</b>			<b>371.09</b>
<b>укупна БРУТО површина подрума</b>			<b>421.65</b>

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	улаз	керамика	7.72
2	ветробран	керамика	5.61
3	степенишни простор	керамика	34.22
4	просторија за контејнере	бетон	16.76
<b>укупна површина</b>			<b>64.31</b>
-3%			-1.93
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>62.38</b>
Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
5	продајни простор	керамика	48.33
6	остава	керамика	14.54
7	предпростор	керамика	1.80
8	wc	керамика	1.80
<b>укупна површина</b>			<b>66.47</b>
-3%			-1.99
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>64.48</b>
Стан 1 (трособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	9.14
10	соба	паркет	15.33
11	соба	паркет	10.05
12	соба	паркет	10.05
13	дневни боравак	паркет	17.41
14	кухиња	керамика	4.78
15	wc	керамика	2.55
16	купатило	керамика	6.08
17	лођа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>79.06</b>
-3%			-2.37
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>76.69</b>
<b>укупна површина приземља</b>			<b>209.84</b>
-3%			-6.29
<b>укупна НЕТО површина приземља</b>			<b>203.55</b>
<b>укупна БРУТО површина приземља</b>			<b>314.74</b>

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник и степениште	керамика	19.50
<b>укупна површина</b>			<b>19.50</b>
-3%			-0.59
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>18.92</b>
Стан 2 (једноособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	5.21
3	кухиња	керамика	7.61
4	остава	керамика	4.33
5	дневни боравак	паркет	17.67
6	соба	паркет	14.33
7	купатило	керамика	4.48
8	лођа	керамика	3.59
<b>укупна површина</b>			<b>57.22</b>
-3%			-1.72
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>55.50</b>
Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	10.72
10	остава	керамика	2.42
11	соба	паркет	11.35
12	соба	паркет	10.05
13	дневни боравак	паркет	17.41
14	кухиња	керамика	4.78
15	wc	керамика	2.55
16	купатило	керамика	6.08
17	лођа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>69.03</b>
-3%			-2.07
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>66.96</b>
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
18	предсобље	керамика	5.20
19	остава	керамика	2.10
20	купатило	керамика	5.45
21	кухиња	керамика	8.91
22	дневни боравак	паркет	17.17
23	соба	паркет	11.42
24	соба	паркет	11.42
25	лођа	керамика	2.88
<b>укупна површина</b>			<b>64.55</b>
-3%			-1.94
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>62.61</b>
Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
26	предсобље	керамика	6.64
27	соба	паркет	8.96
28	соба	паркет	9.13
29	дневни боравак	паркет	13.60
30	кухиња	керамика	5.14
31	купатило	керамика	4.67
32	лођа	керамика	3.41
<b>укупна површина</b>			<b>51.55</b>
-3%			-1.55
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>50.00</b>
<b>укупна површина 1.спрата</b>			<b>261.85</b>
-3%			-7,87
<b>укупна НЕТО површина 1.спрата</b>			<b>253.98</b>
<b>укупна БРУТО површина 1.спрата</b>			<b>314.74</b>

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник и степениште	керамика	19.50
<b>укупна површина</b>			<b>19.50</b>
-3%			-0.59
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>18.92</b>
Стан 6 (једноособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	5.21
3	кухиња	керамика	7.61
4	остава	керамика	4.33
5	дневни боравак	паркет	17.67
6	соба	паркет	14.33
7	купатило	керамика	4.48
8	лођа	керамика	3.59
<b>укупна површина</b>			<b>57.22</b>
-3%			-1.72
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>55.50</b>
Стан 7 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
9	предсобље	керамика	10.72
10	остава	керамика	2.42
11	соба	паркет	11.35
12	соба	паркет	10.05
13	дневни боравак	паркет	17.41
14	кухиња	керамика	4.78
15	wc	керамика	2.55
16	купатило	керамика	6.08
17	лођа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>69.03</b>
-3%			-2.07
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>66.96</b>
Стан 8 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
18	предсобље	керамика	5.20
19	остава	керамика	2.10
20	купатило	керамика	5.45
21	кухиња	керамика	8.91
22	дневни боравак	паркет	17.17
23	соба	паркет	11.42
24	соба	паркет	11.42
25	лођа	керамика	2.88
<b>укупна површина</b>			<b>64.55</b>
-3%			-1.94
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>62.61</b>
Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
26	предсобље	керамика	6.64
27	соба	паркет	8.96
28	соба	паркет	9.13
29	дневни боравак	паркет	13.60
30	кухиња	керамика	5.14
31	купатило	керамика	4.67
32	лођа	керамика	3.41
<b>укупна површина</b>			<b>51.55</b>
-3%			-1.55
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>50.00</b>
<b>укупна површина 2.спрата</b>			<b>261.85</b>
-3%			-7,87
<b>укупна НЕТО површина 2.спрата</b>			<b>253.98</b>
<b>укупна БРУТО површина 2.спрата</b>			<b>314.74</b>

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**

Заједнички простор - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник и степениште	керамика	24.10
<b>укупна површина</b>			<b>24.10</b>
-3%			-0.72
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>23.38</b>
Стан 10 (гарсоњера) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	5.35
3	купатило	керамика	4.61
4	кухиња	керамика	5.68
5	соба	паркет	17.42
6	лођа	керамика	3.58
<b>укупна површина</b>			<b>36.64</b>
-3%			-1.10
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>35.54</b>
Стан 11 (једноособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
7	предсобље	керамика	3.25
8	купатило	керамика	4.06
9	соба	паркет	12.05
10	дневни боравак	паркет	9.61
11	кухиња	керамика	4.46
<b>укупна површина</b>			<b>33.43</b>
-3%			-1.00
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>32.43</b>
Стан 12 (једноособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
12	предсобље	керамика	6.28
13	соба	паркет	10.05
14	дневни боравак	паркет	17.41
15	кухиња	керамика	4.78
16	остава	керамика	2.55
17	купатило	керамика	6.08
18	лођа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>50.82</b>
-3%			-1.52
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>49.30</b>
Стан 13 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	5.20
20	остава	керамика	2.10
21	купатило	керамика	5.45
22	кухиња	керамика	8.91
23	дневни боравак	паркет	17.17
24	соба	паркет	11.42
25	соба	паркет	11.42
26	лођа	керамика	2.88
<b>укупна површина</b>			<b>64.55</b>
-3%			-1.94
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>62.61</b>
Стан 14 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
27	предсобље	керамика	6.64
28	соба	паркет	8.96
29	соба	паркет	9.13
30	дневни боравак	паркет	13.60
31	кухиња	керамика	5.14
32	купатило	керамика	4.67
33	лођа	керамика	3.41
<b>укупна површина</b>			<b>51.55</b>
-3%			-1.55
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>50.00</b>
<b>укупна површина 3.спрата</b>			<b>261.09</b>
-3%			-7.83
<b>укупна НЕТО површина 3.спрата</b>			<b>253.26</b>
<b>укупна БРУТО површина 3.спрата</b>			<b>314.74</b>

Заједнички простор - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник и степениште	керамика	24.10
<b>укупна површина</b>			<b>24.10</b>
-3%			-0.72
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>23.38</b>
Стан 15 (гарсоњера) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	5.35
3	купатило	керамика	4.61
4	кухиња	керамика	5.68
5	соба	паркет	17.42
6	лођа	керамика	3.58
<b>укупна површина</b>			<b>36.64</b>
-3%			-1.10
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>35.54</b>
Стан 16 (једноособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
7	предсобље	керамика	3.25
8	купатило	керамика	4.06
9	соба	паркет	10.05
10	дневни боравак	паркет	8.01
11	кухиња	керамика	4.46
<b>укупна површина</b>			<b>29.83</b>
-3%			-0.89
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>28.94</b>
Стан 17 (једноособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
12	предсобље	керамика	6.28
13	соба	паркет	8.60
14	дневни боравак	паркет	17.41
15	кухиња	керамика	4.78
16	остава	керамика	2.55
17	купатило	керамика	6.08
18	лођа	керамика	3.67
<b>укупна површина</b>			<b>49.37</b>
-3%			-1.48
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>47.89</b>
Стан 18 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
19	предсобље	керамика	5.20
20	остава	керамика	2.10
21	купатило	керамика	5.45
22	кухиња	керамика	8.91
23	дневни боравак	паркет	17.17
24	соба	паркет	10.17
25	соба	паркет	10.17
26	лођа	керамика	2.88
<b>укупна површина</b>			<b>62.05</b>
-3%			-1.86
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>60.19</b>
Стан 19 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
27	предсобље	керамика	6.64
28	соба	паркет	7.51
29	соба	паркет	7.65
30	дневни боравак	паркет	13.60
31	кухиња	керамика	5.14
32	купатило	керамика	4.67
33	лођа	керамика	3.41
<b>укупна површина</b>			<b>48.62</b>
-3%			-1.46
<b>укупна НЕТО површина</b>			<b>47.16</b>
<b>укупна површина мансарде</b>			<b>250.61</b>
-3%			-7.51
<b>укупна НЕТО површина мансарде</b>			<b>243.10</b>
<b>укупна БРУТО површина мансарде</b>			<b>314.74</b>

Број стамбених јединица: 19 (деветнаест стамбених јединица)  
Број пословни јединица: 1 (један пословни простор)

**Инсталације водовода и канализације** су новопроектоване. Предвиђено је да се инсталације водовода прикључе на уличну мрежу преко новог водоводног прикључка дн 75мм, а канализација ће се прикључити на уличну канализациону мрежу преко новог прикључка од 160мм.

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

## Електроинсталација

Према условима за пројектовање и прикључење бр. 8С.1.1.0.-Д.07.15.-141290-23 од 12.04.2023.год, потребно је постојећи нисконапонски кабловски вод постојећег челичнорешеткастог стуба за зграду у Средара Јанка Вукотића бр.1 (извод 08: Кнез Михајла од Чумићеве до Сердара Јанка Вукотића из ТС 20/0,4 кВ "Нови свет3"), расећи на погодном месту испред предметне парцеле. На месту расецања урадити спојнице и наставити двоструким кабловским водом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

На уличном делу фасаде обезбеђен је простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм, за уградњу КПКЕВ-2П. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф110. Угао савијања не сме бити већи од 45°. Такође на уличном делу фасаде обезбеђен је простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм, за уградњу КПКЕВ-1П.

Одобрене снаге:

- Потребне ангазоване снаге:
- За напајање 19 станова: по 17,25кW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А
- За напајање једног пословног простора: по 17,25кW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А
- За напајање лифта: 17,25кW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А
- За напајање заједничке потрошње: 11,04кW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А
- За напајање 2 гараже: по 17,25 кW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А
- За напајање ПП прикључка: 11,04кW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>. У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине 100А.

Напајање објекта ће се врши по условима за пројектовање и прикључење надлежне Електродистрибуције Панчево бр. 8С.1.1.0.-Д.07.15.-141290-23 од 12.04.2023.год, године. из типског разводног ормана мерног места ОММ, који се састоји од два ормана мерног места модула 9 бројила и једног ормана мерног места модула 6 бројила. Обезбеђен је простор ширине 1500мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

Број техничке документације: **ИДР – 11 - 04 – 2023**  
Место и датум: **Панчево, април 2023**



Постављени КПКЕВ-1П се повезује са доње стране каблом РР00-А 4х25мм<sup>2</sup> са КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-1П повезати са ПОММ-1 каблом РР00 4х10мм<sup>2</sup>.

## Мерни разводни орман ОММ 2хОММ9+ОММ6

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

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

## РАЗВОДНЕ ТАБЛЕ У СТАНОВИМА

Намењене су за напајање потрошње електричне енергије у стану у коме су монтиране. Напајају се из ГМРО кабловима типа N2 ХН J 5х6, осим станова на повученом спрату који се напајају каблом N2 ХН J 5х10. Каблове поставити по једној вертикали на зиду испод малтера, на месту приказаном у графичкој документацији. Од преоптерећења и кратког споја каблови су штићени аутоматским прекидачима чије су карактеристике дате у предмеру и предрачуну и у графичкој документацији.

## РАЗВОДНА ТАБЛА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Намењене су за напајање потрошње електричне енергије у пословном делу у коме се и поставља. Напаја се из ГМРО каблом типа N2 ХН J 5х6.

## РАЗВОДНА ТАБЛА ЛИФТА

Разводна табла лифта је предмет пакетне испоруке изабраног произвођача лифтовског постројења. Овим пројектом се обезбеђује само напајање разводне табле. Разводна табла лифта се напаја каблом N2ХН J 5х6мм<sup>2</sup>, уколико се поставља у приземљу објекта, или N2ХН J 5х10мм<sup>2</sup> уколико испоручилац или монтажер постављају електромотор лифта на задњем спрату.

## РАЗВОДНА ТАБЛА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТРОШЊЕ

Намењена је за напајање:

- опште и противпаничне расвете у заједничким ходницима и степеништу,
- спољне расвете,
- интерфонске инсталације,
- ормана кабловског дистрибутивног система,
- грејних каблова олучних вертикала.

Напаја се из ГМРО са бројила намењеног заједничкој потрошњи каблом N2 ХН J 5х6.

## РАЗВОДНА ТАБЛА ХИДРАНТСКЕ ПУМПЕ

Разводна табла је предмет пакетне испоруке изабраног произвођача ХП постројења. Овим пројектом се обезбеђује само напајање разводне табле. Разводна табла се напаја каблом N2XH J 5x6mm<sup>2</sup>.

## ИНСТАЛАЦИЈА ОСВЕТЉЕЊА И ПРИКЉУЧНИЦА

Унутрашња расвета у објекту је третирана у зависности од намене простора.

У становима општа расвета је предвиђена претежно изведена као слободни изводи са лустер клемом и куком за монтажу светиљке по избору корисника простора. Изузетак су просторије у којима се очекује повећана количина паре или прскајућа вода (купатило, тоалет, кухиња) у којима су предвиђене светиљке у степену заштите ИП 44 и терасе, где су предвиђене светиљке у ИП 65. Расвета у становима се укључује инсталационим модуларним уградним прекидачима. Висину уградње прекидача усагласити са захтевом инвеститора.

Општа расвета степеништа и заједничких ходника је предвиђена надградним светиљкама са детектором покрета. По избору инвеститора у светиљке монтирати инкасцедентне или ЛЕД сијалице. Укључује се помоћу детектора покрета/присуства. За ту намену је предвиђена монтажа разводног ормарића расвете на свим етажама изузев приземља.

У заједничким ходницима и на степеницама је предвиђена и противпанична расвета са наменом да осветли излаз и пут ка излазу из објекта, ради спречавања панике и евентуалних повреда приликом нестанка мрежног напајања. Противпаничне светиљке су са сопственим резервним напајањем, аку батеријама аутономије минимум три сата.

Инсталацију напајања опште и противпаничне расвете извести кабловима N2 XH J 3 x1,5 mm<sup>2</sup>.

## УЗЕМЉИВАЧ

Уземљивач је предвиђен као темељни уземљивач изведен полагањем траке FeZn 25x4 у бетон темеља објекта. Траку положити, на кант, по обиму темељне плоче при врху слоја мршаваг бетона, тако да буде покривена хидро непропусним бетоном

## ГРОМОБРАНСКА ИНСТАЛАЦИЈА

За заштиту објекта од атмосферског пражњења предвиђена је неизолована спољашња громобранска инсталација и унутрашња инсталација изједначења потенцијала. Спољашња громобранска инсталација прихвата и одводи у земљу енергију атмосферског пражњења, а унутрашња инсталација изједначења потенцијала смањује опасна дејства у унутрашњости објекта. Спољашњу громобранску инсталацију чине: прихватни вод, спусни водови и уземљивач.

Прихватни систем је предвиђен класичном громобранском инсталацијом у виду Фарадејевог кавеза.

## ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА

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

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

ПРОЈЕКТАНТ

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.



CS Scanned with CamScanner

# ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

**ИНВЕСТИТОР:** „ПАКО ИНВЕСТ“, Д.О.О.  
Херцеговачка бр. 37, Панчево

**ОБЈЕКАТ:** СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ  
Ул. Сердар Јанка Вукотића бр. ББ,  
Панчево, на К.П бр. 2715/2 КО Панчево

**Врста техничке документације:** Технички опис

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

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

**Одговорно лице пројектанта:**  
Потпис:



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

ДРАГАН ПАВЛОВИЋ 005871246 Sign	Digitally signed by ДРАГАН ПАВЛОВИЋ 005871246 Sign Date: 2023.05.04 12:06:50 +02'00'
--------------------------------------	--

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

Потпис:



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

ДРАГАН ПАВЛОВИЋ 005871246 Sign	Digitally signed by ДРАГАН ПАВЛОВИЋ 005871246 Sign Date: 2023.05.04 12:09:52 +02'00'
--------------------------------------	--

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



**ТЕХНИЧКИ ОПИС СИСТЕМА ЗА ПАРКИРАЊЕ**  
**ТИПА „KOSI PIT“**

## Технички опис система паркинг платформи:

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

Објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ улица Сердар Јанка Вукотића бр. ББ, Панчево

Основне техничке карактеристике	
Врста платформи	Хидрауличке паркинг платформе без возача
Број комада	1 за 2 возила <b>TTS Single pit kosi</b> 4 за по 4 возила <b>TTS Double pit kosi</b>
Укупно паркинг места	<b>18</b>
Врста погона	Хидраулички
Систем погона	Тандем 1:1
Носивост (Q)	Q = 2000кг по паркинг месту
Прилаз	1 на коти -4,10 m
Висина дизања (Ндиз)	H= 1600 mm
Брзина подизања (v)	v = 0,05 m/s
Управљање	Споља помоћу кључа командне јединице
Карактеристике платформе	
Врста платформе	Челична, топло цинкована
Карактеристике врата	
Прилазна врата	Без врата
Карактеристике простора за уградњу	
Простор за уградњу	Бетонски
Димензије ш x д	<b>TTS Double pit</b> 5050x5300 mm – 3 машине <b>TTS Double pit</b> 5050x5200 mm – 1 машина <b>TTS Single pit</b> 2650x5300 mm – 1 машина
Јама	1600 mm
Висина изнад јаме	3300 mm
Карактеристике погонске групе	
Погонско постројење	Хидроагрегат са паровима цилиндара
Цевовод	Армирано гумено црево, Ч цеви
Врста уља	ХИДРОЛ 32
Снага електромотора (P)	3,5 kW,
Осигурачи	За сваки хидроагрегат 3 x 25 A (топљиви)
Димензије возила која се могу паркирати	
Дужина горе/доле	5000/4850 mm
Ширина	2300 mm
Висина доњих места	1530 mm
Висина горњих места	1850 mm

## ОПИС ПОСТРОЈЕЊА ПИТ ПЛАТФОРМЕ

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

Паркинг платформа је уграђена на носећи рам који је израђен од челичних профила. Може се кретати вертикално а погон остварује хидраулички агрегат преко два цилиндра који померају платформу директним дејством.

Хидраулички цилиндри су ослоњени на дно јаме. Подизањем клипова, подиже се и носећи рам платформе у односу 1:1 .

## ПОГОНСКИ УРЕЂАЈ

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

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

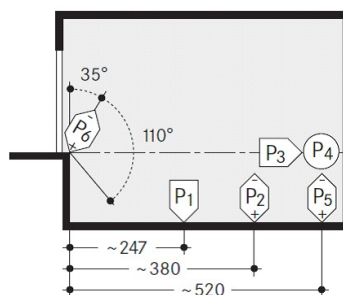
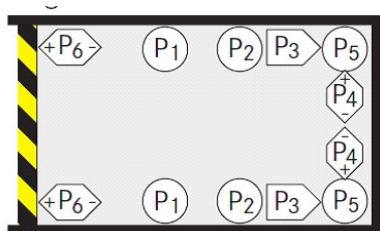
Пумпа потребног капацитета спојена је са трофазним електромотором снаге 3,5kW, ради потопљена у уље и еластично је учвршћена за резервоар. На горњој страни резервоара уграђен је блок електро-хидрауличких вентила према хидрауличној шеми. Предвиђен је за сваки цилиндар по један вентил против пуцања цеви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

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

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

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

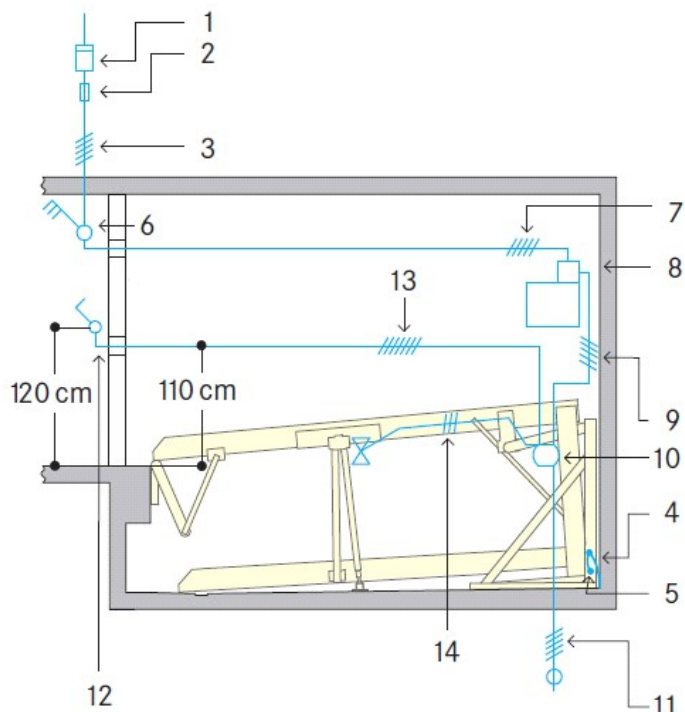
## СТАТИЧКО ОПТЕРЕЋЕЊЕ У ПРОСТОРУ ЗА СМЕШТАЈ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ



Платформа за два аутомобила

За 2 аутомобила коса	P1= + 36 kN	За 4 аутомобила коса	P1= + 48 kN
	P2= +5 kN или -12kN		P2= +9 kN или -16kN
	P3= +16 kN		P3= +20 kN
	P4= +2 kN или -2kN		P4= +5 kN или -5kN
	P5= +21kN или -8kN		P5= +32kN или -12kN
	P6= +5 kN или -5kN		P6= +8 kN или -8kN

## ФУНКЦИОНИСАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ



### ЛЕГЕНДА:

1. Струјомер
2. Осигурачи 3 x 25A
3. Енергетски кабл 5x2,5mm<sup>2</sup>
4. Конектор за уземљење
5. Главни прекидач
7. Кабл од главног прекидача до постројења 5x1,5mm<sup>2</sup>
8. Хидраулички агрегат са трофазним мотором 230/400V 50Hz, склопкама, заштитом и свом инсталацијом 3,5kW
9. Контролни кабл 5x1,5 mm<sup>2</sup>
10. Разделник
11. Кабл 5 x 1,5 mm<sup>2</sup>
12. Позивни тастери за подизање и спуштање платформе са сигурносним STOP тастером који се увек постављају ван возног окна са леве стране (ако је могуће) – два тастера за свако паркингместо
13. Контролни кабл 7x1,5 mm<sup>2</sup>
14. Кабл за вентиле 3x1,5 mm<sup>2</sup>

### КОМАНДА

Платформа се покреће закретањем кључа, на тастеру, на прилазу. Посредством електричне инсталације сигнал команде укључује мотор и пумпу који преко вентила пумпају уље у

цилиндри и на тај начин покрећу платформу. При кретању на доле, процес је идентичан, само се у овом случају не укључује мотор, него се уље, из цилиндара, само враћа у резервоар, регулисаном брзином, коју одређује вентил за спуштање.

#### *Стање мировања*

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

#### *Подизање*

Стартовање: Команда ПОДИЗАЊЕ постиже се закретањем кључа на тастеру.

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

#### *Спуштање*

Стартовање: СПУШТАЊЕМ се командује закретањем кључа (супротно од подизања) на тастеру.

При томе се активира електромагнетни разводник стављајући у положај ОТВОРЕНО командни вентил за спуштање, чиме се омогућава враћање уља из цилиндара у резервоар. Платформа стартује постепено захваљујући конструкцији вентила за спуштање који се отвара са задршком.

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

### **ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ**

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

Простор мора да издржава оптерећења која настају при раду постројења. Минимална дебљина плоче јаме возног окна је 18cm. Платформе на плочу возног окна преносе оптерећења посредством ослоних плоча површине 140cm<sup>2</sup>. Ослоне плоче се спајају за плочу типовима за бетон дубине 10-120cm. На плочи јаме возног окна се налази канал за одвод течности димензија 100x20cm. Ради сакупљања течности са дна јаме возног окна, предвиђен је пад од 2%. Канал води течност у шахт за препумпавање, димензија 50x50x50cm. Зидови простора за инсталацију паркинг платформе морају бити од материјала који је отпоран на механичка оптерећења и ватру и који не ствара прашину већ спречава њено таложење. Дно јаме мора бити заштићено од продирања воде.

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

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



## **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА ЕЛЕКТРОМОТОРА**

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

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

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

## **ЗАШТИТА ОД ЕЛЕКТРИЧНИХ ГРЕШАКА**

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

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

## **ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

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

Проводници се полажу у пластичне канале димензија 40x40mm или 40x60mm зависно од броја проводника или пластичне савитљиве цеви. Пластични канали или цеви морају бити завртњима односно обујмицама сигурно причвршћени, увек под правим углом на најпогоднији начин изведени.

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

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

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

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

## 1.5.2 ОПШТИ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ И МОНТАЖУ

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

### ОБАВЕЗЕ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

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

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

## ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА

Инвеститор се обавезује да Извођачу радова, пре почетка извођења радова преда примерак Пројекта за извођење аутоматског паркинг система са свим прилозима, за потребе извођења радова, као и потврде о пријави радова на извођењу тих пројеката, и да:

- одреди Извођача радова за носиоца права и обавеза извођача радова према Закону о планирању и изградњи, за све потребне радове који се изводе по овом Уговору;
- да до дана увођења Извођача у посао одреди Надзорног органа и решење о одређивању и постављању истог преда Извођачу, у том решењу ће бити утврђене обавезе и права Надзорног органа које се односе на Извођача и назначена права у овом обавештењу не могу бити ван закона;
- у случају промене надзорног органа, Наручилац је дужан без одлагања о томе обавестити писменим путем Извођача, у противном извођач радова неће сносити одговорност за поступање као да до те промене није дошло;

Стручни надзор који надзорни орган врши обухвата:

- контролу да ли се извођење радова врши према Пројекту и према Уговору,
- контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива;
- давање упутстава Извођачу радова;
- сарадњу са пројектантом, ради обезбеђења детаља технолошких и организационих решења за извођење радова и решавање других питања која се појаве у току извођења радова. Примедбе и предлози надзорног органа уписују се у грађевински дневник.

Инвеститор (наручилац радова) је обавезан да доврши све грађевинско - занатске радове у возном окну и машинској просторији, и радове као што су:

- грађевинска обрада око уграђених елемената паркинг система,
- довод напонског вода у машинску просторију, односно до обично горњег окретишта а према подацима из пројекта,
- обезбеђење привременог прикључка за трофазну, наизменичну струју напона 3x230/400V у машинској просторији, односно до обично горњег окретишта,
- осигурање опреме и алата код надлежне заједнице осигурања.

## **АТЕСТИ, КВАЛИТЕТ УГРАЂЕНОГ МАТЕРИЈАЛА, СЕРВИСИРАЊЕ**

После завршене монтаже врши се, од стране овлашћене органлзације, атестирање постројења паркинг система.

После атестирања постројења паркинг система, инвеститор је дужан да од надлежног органа обезбеди дозволу за употребу паркинг система.

Материјал који се употребљава за извођење уговорених радова, мора да одговара опису радова, техничкој документацији. Одговорност за квалитет сноси Извођач радова.

Испоручилац опреме је дужан да приликом предаје на употребу паркинг система да преда важеће атесте инвеститору (техничкој служби инвеститора) за оне елементе паркинг система за које то захтевају прописи као и потребне атесте о квалитету материјала, елемената, делова које је он набавио и уградио.

- Испоручилац опреме је дужан да са инвститором потпише уговор, да ће он (или организација коју сам предложи) одржавати постројење у трајању од најмање 10 година од предаје у употребу.

Инвеститор може одлучити и другачије.

- Од предаје на употребу постројења Испоручилац опреме у року од 30 дана извршиће фино дотеривање постројења како би се максимално прилагодило потребама објекта.

- испоручилац опреме треба инвеститору да достави списак резервних делова за одређени период, а на бази сопственог искуства.

- Детаљна упутства за коришћење, о сервисирању и одржавању паркинг система, испоручилац опреме доставиће инвеститору приликом предаје постројења на употребу.



# ПОСЕБАН ПРИЛОГ

**о примењеним прописаним мерама и нормативима заштите на раду  
при пројектовању, а у смислу Закона о безбедности и здрављу на раду Републике  
Србије  
(Сл. гласник РС бр. 101/05)**

## ***ОПАСНОСТИ КОЈЕ СЕ МОГУ ЈАВИТИ УСЛЕД НЕСОЛИДНИХ ПРОЈЕКТНИХ РЕШЕЊА У ЕЛЕКТРОМАШИНСКОМ ПРОЈЕКТУ ПОСТРОЈЕЊА***

- а.** Несолидан избор материјала и опреме и несолидна монтажа.
- б.** Опасност због необавештености корисника.
- ц.** Опасност од прегревања електричних каблова и проводника.
- д.** Опасности од прегревања склопки и других елемената аутоматике.
- е.** Опасност од струја кратког споја.
- ф.** Опасност од преоптерећења.
- г.** Опасност од неконтролисаног поласка при поновном доласку напона.
- х.** Опасност од случајног додира делова под напоном.
- и.** Опасност од недозвољеног пада напона и нестанка струје.
- ј.** Утицај влаге, воде, прашине.
- к.** Заштита од индиректног додира делова под напоном.
- л.** Опасност од изазивања пожара.
- м.** Опасност од атмосферског пражњења.
- н.** Опасност од различитих потенцијала између металних маса.
- о.** Нередовна и нестручна контрола и одржавање.
- п.** Неправилно руковање.
- р.** Опасност због недовољне осветљености прилаза постројењу.

## ***ПРЕДВИЂЕНЕ МЕРЕ ЗА ОТКЛАЊАЊЕ ОПАСНОСТИ КОД МАШИНСКЕ ОПРЕМЕ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ПОСТРОЈЕЊА***

- 1.** Избор материјала и опреме је извршен на основу статичког и других прорачуна са потребним степеном сигурности и потребног квалитета. Материјал и опрема су стандардни за ову врсту постројења, а за поједине елементе је предвиђена испорука одговарајућих атеста о њиховом квалитету. Пројектом су предвиђени сви сигурносни уређаји за ову врсту постројења.
- 2.** Предвиђена је уградња крајњих искључивача.
- 3.** Извршено правилно димензионисање електричних каблова и проводника.
- 4.** Заштита од струје кратког споја решена је употребом одговарајућих и правилно одабраних топљивих и аутоматских осигурача на почетку струјног кола.
- 5.** Заштита погонског електромотора од преоптерећења обезбеђена је биметалним релејем одговарајућег опсега регулације.
- 6.** Неконтролисани поновни полазак после поновног доласка напона осигуран је поништавањем команди и склопкама.
- 7.** Опасност од случајног додира делова под напоном отклоњена је кућиштима електроуређаја и кућиштима и вратима разводних (командних) ормана.
- 8.** Заштита електромотора од нестанка фазе и недозвољеног пада напона предвиђена је уградњом одговарајуће склопке и поднапонског окидача и правилним димензионисањем водова према стварном оптерећењу.
- 9.** Заштита од утицаја ваздуха, воде и прашине остварена је правилним избором електричне опреме.
- 10.** Заштита од индиректног додира делова под напоном предвиђена је према већ усвојеном систему заштите објекта, односно системом заштитног уземљења или нуловања. У пројекту је назначена максимално дозвољена вредност прелазног отпора уземљивача, односно дозвољена импеданса највеће петље обзиром на инсталационе осигураче постројења.
- 11.** Предвиђени заштитни водови су жуто-зелене боје, а каблови су означени према стандарду ЈУС Х.Ц0.010. Пројектом су предвиђени остали услови и мере заштите система.
- 12.** Опасност од избијања пожара решена је избором одговарајуће електричне опреме која при правилном извођењу и прописаном одржавању у току експлоатације не може бити узрочних пожара.
- 13.** Отклањање опасности од атмосферских пражњења предвиђено је повезивањем на громобранску инсталацију или за уземљиваче објекта.
- 14.** Отклањање опасности од различитих потенцијала између металних маса предвиђено је повезивањем свих металних маса са уземљивачем.
- 15.** Контролу одржавања система могу вршити само стручна и квалификована лица која морају водити уредну евиденцију о извршеним претгледима и поправкама.
- 16.** Опасност од прегревања уља спречава се правилним одређивањем резервоара обзиром на број укључака постројења и циркулацију уља.
- 17.** На прилазима постројењу постављене су табле са упозорењем и упутством за руковање.
- 18.** Прилази платформама немају врата. Испред сваког улаза на платформу је на поду нацртана жута линија дебљине 10 цм, а на видном месту истакнута табла упозорења: „ **ЗА ВРЕМЕ РАДА СИСТЕМА НЕ ПРЕЛАЗИТИ ЖУТУ ЛИНИЈУ** ”

## ОПАСНОСТИ ПО РАДНИКЕ НА МОНТАЖИ И ОДРЖАВАЊУ ПОСТРОЈЕЊА

- Радници на монтажи су дужни да користе опрему личне заштите на раду.
- Предвиђен је редослед монтаже опреме.

## ОПШТЕ НАПОМЕНЕ И ОБАВЕЗЕ

Извођач радова је обавезан да уреди посебан елаборат о уређењу градилишта и рада на градилишту.

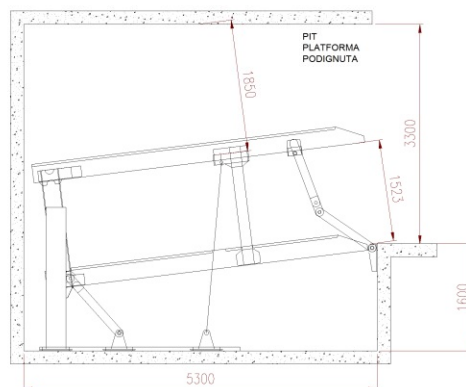
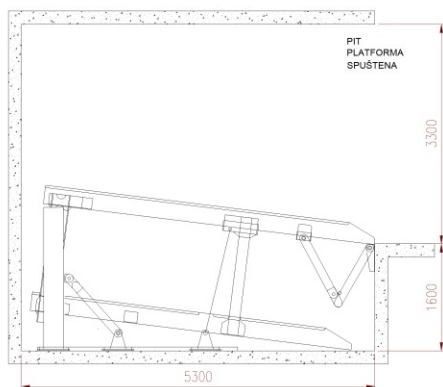
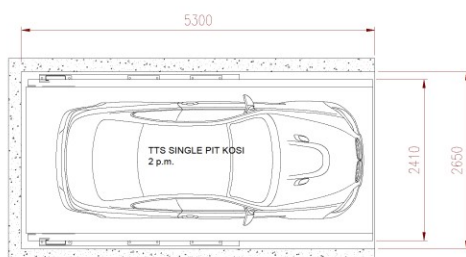
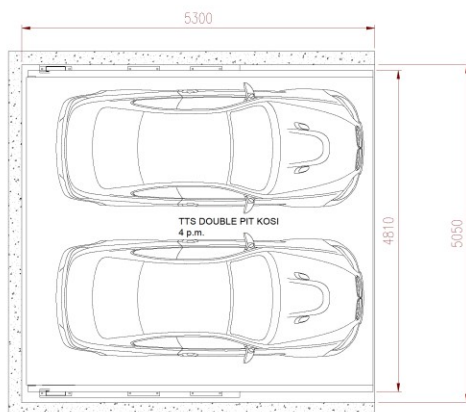
Произвођач оруђа на механизован погон је обавезан да достави упутство за безбедан рад и да на оруђу потврди да су на њему примењене прописане мере и нормативи заштите на раду, односно да уз оруђе достави уверење о примењеним мерама заштите на раду при пројектовању, конструкцији и изradi.





## ЗАКЉУЧАК

Пројектом су предвиђене све потребне мере за отклањање опасности и штетности у погледу безбедности и здравља на раду.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
МАШИНСКОГ ДЕЛА  
Драган Павловић, дипл. инж.



SPECIFIKACIJA			
TIP SISTEMA	PIT PLATFORMA KOSA SINGLE/DOUBLE		
BROJ VOZILA	2 i 4 vozila		
DIMENZUE: SUV Masa :2000kg	 		
DIMENZUE: SEDAN Masa :2000kg	 		
HIDRAULIKA	MOTOR	3,5 kW	
	Brzina	0,05 m/s	
	Cilindri	PLUNŽERI TANDEM 1:1	
ULJE		HIDROL 32	
VRATA		bez vrata	
KOMANDE		KOMANDNA TABLA SA KLJUČEVIMA	
KONTROLA		P.L.C	
	GLAVNO	AC 3PH 380V/220V, 50/60Hz	
	Rasveta	bez interne rasvete	

PROJEKTANT:



Techno Team Sistem d.o.o.  
Gandijeva 133/41  
11000 Beograd



потпис одг. пројектанта

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

**ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ПРОЈЕКТАНТИ:

Драган Павловић дипл. инж. маш.

Драган Дубовац дипл. инж. ел.

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:

**6.6 ПРОЈЕКАТ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ**

ОДГОВОРНИ  
ПРОЈЕКТАНТ:

Драган Павловић дипл. инж. маш.  
Бр. лиценце 333 J495 10

Графички прилог

**ПАРКИНГ ПЛАТФРОМА "КОСИ ПИТ"**

ИНВЕСТИТОР:

**ПАКО ИНВЕСТ Д.О.О**  
**Ул. х+ХЕРЦЕГОВАЧКА бр.37, ПАНЧЕВО**

Заводни број

ИДР 01-04/23

лист бр.

ВРСТА ОБЈЕКТА

**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА,**  
**КП 2715/2, КО ПАНЧЕВО, Ул. СЕРДАР ЈАНКА ВУКОТИЋА ББ. ПАНЧЕВО**

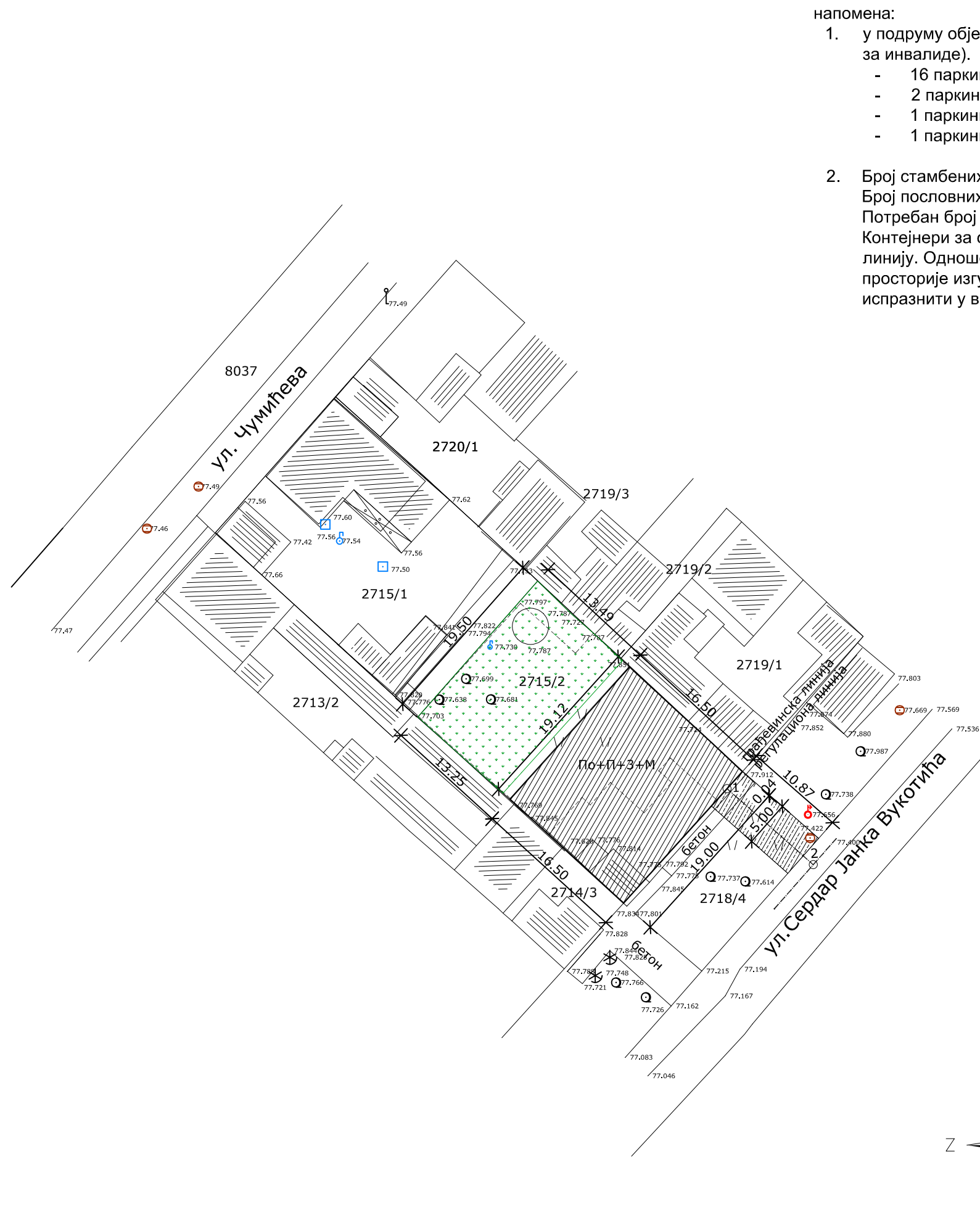
датум

Април, 2023.

**01**

размера

1:100



- напомена:
- у подруму објекта је обезбеђено укупно 20 паркинг места (19+1 ПМ за инвалиде).
    - 16 паркинг места су обезбеђена на double PIT косом систему,
    - 2 паркинг места су обезбеђена на single PIT косом систему,
    - 1 паркинг место дим 2.50x5.20м
    - 1 паркинг место за инвалиде 3.90x6.25м
  - Број стамбених јединица: 19  
Број пословних простора: 1  
Потребан број контејнера: 4  
Контејнери за смеће су смештени у приземљу објекта уз регулациону линију. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

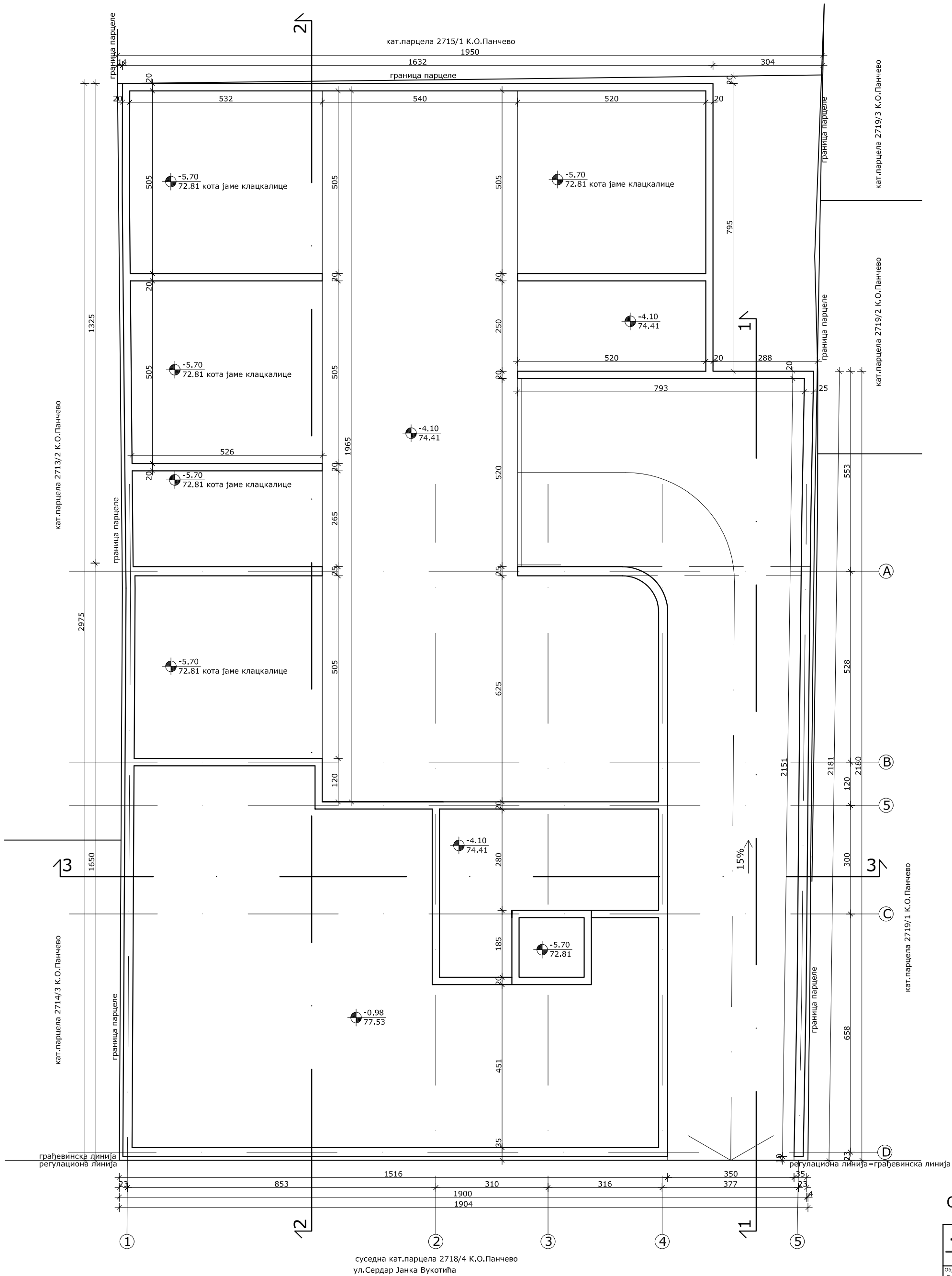
Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	X	Y
1	4 970 067.41	7 473 499.24
2	4 970 059.25	7 473 508.50



- Објекат који се гради
- Зелена површина
- Граница подрума
- Саобраћајни прикључак

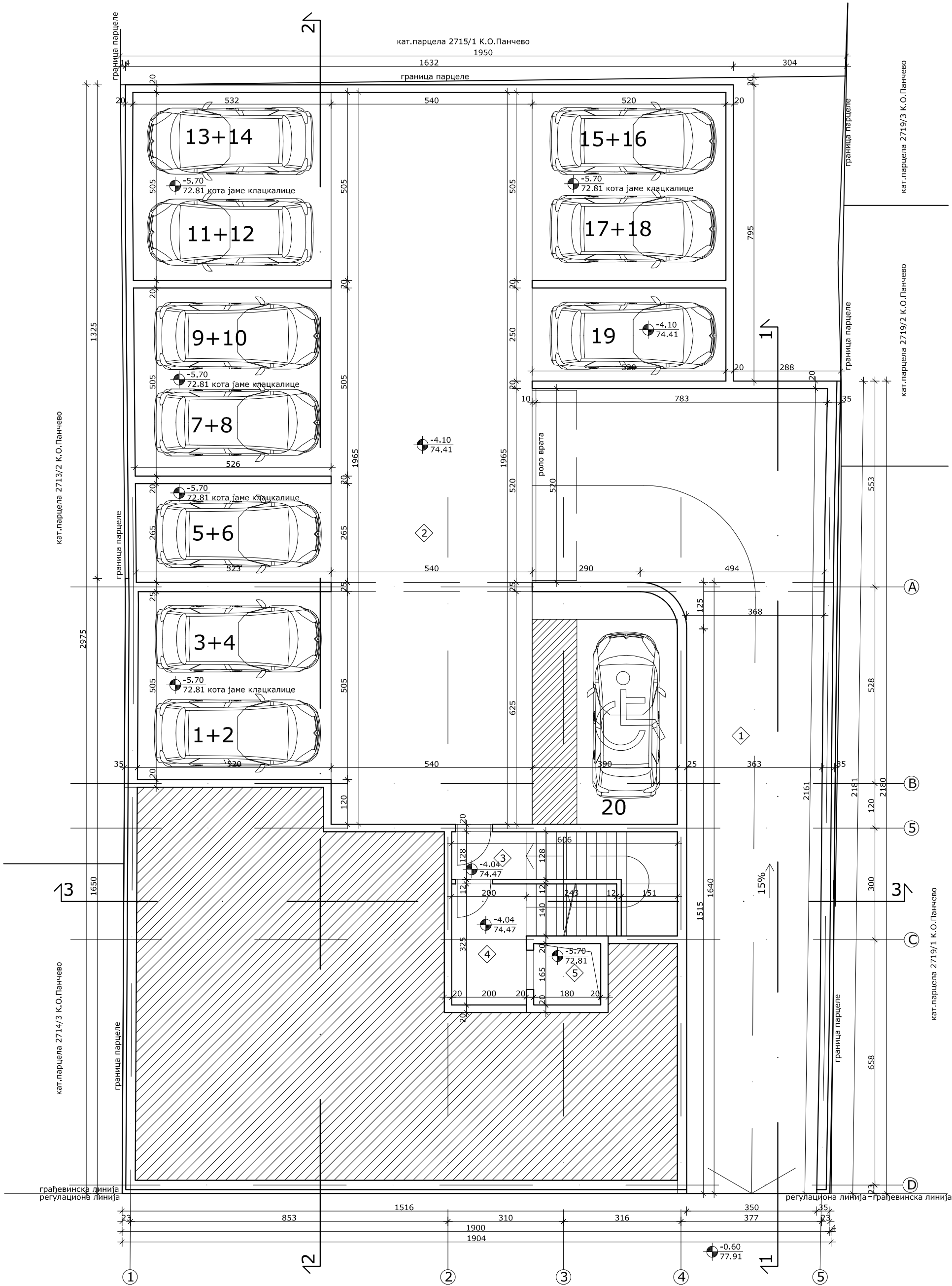
Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Пегошова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. документације: ИДР-11-04-2023	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Април 2023
Објект и место грађње: Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+З+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића 55, катастарска парцела 2715/2 К.О.Панчево			
Инвеститор: ПАКОИНВЕСТ доо, Панчево, ул.Херцеговачка бр.37			
Назив цртежа: Ситуација			Размера: 1:500
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Б510 05		Потпис: 	
Пројектант саопшених: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 1





Основа темеља

Мастер Проект		Мастер Пројект 2015		Ознака и назив дела пројекта		Ознака врсте тех. документације	
2015		Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његовева 1, локал 1 телеф: 064-613-77-67		"1" - архитектура		ИДР	
Објект и место градње:				Број тех. дневника:		Датум издање	
Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево				ИДР-11-04-2023		Април 2023	
Инвеститор:							
ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево							
Назив цртежа:						Размер:	
Основа темеља						1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:				Потпис:			
Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05							
Пројектант сарадник:				Потпис:		Број цртежа:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18							
						2	

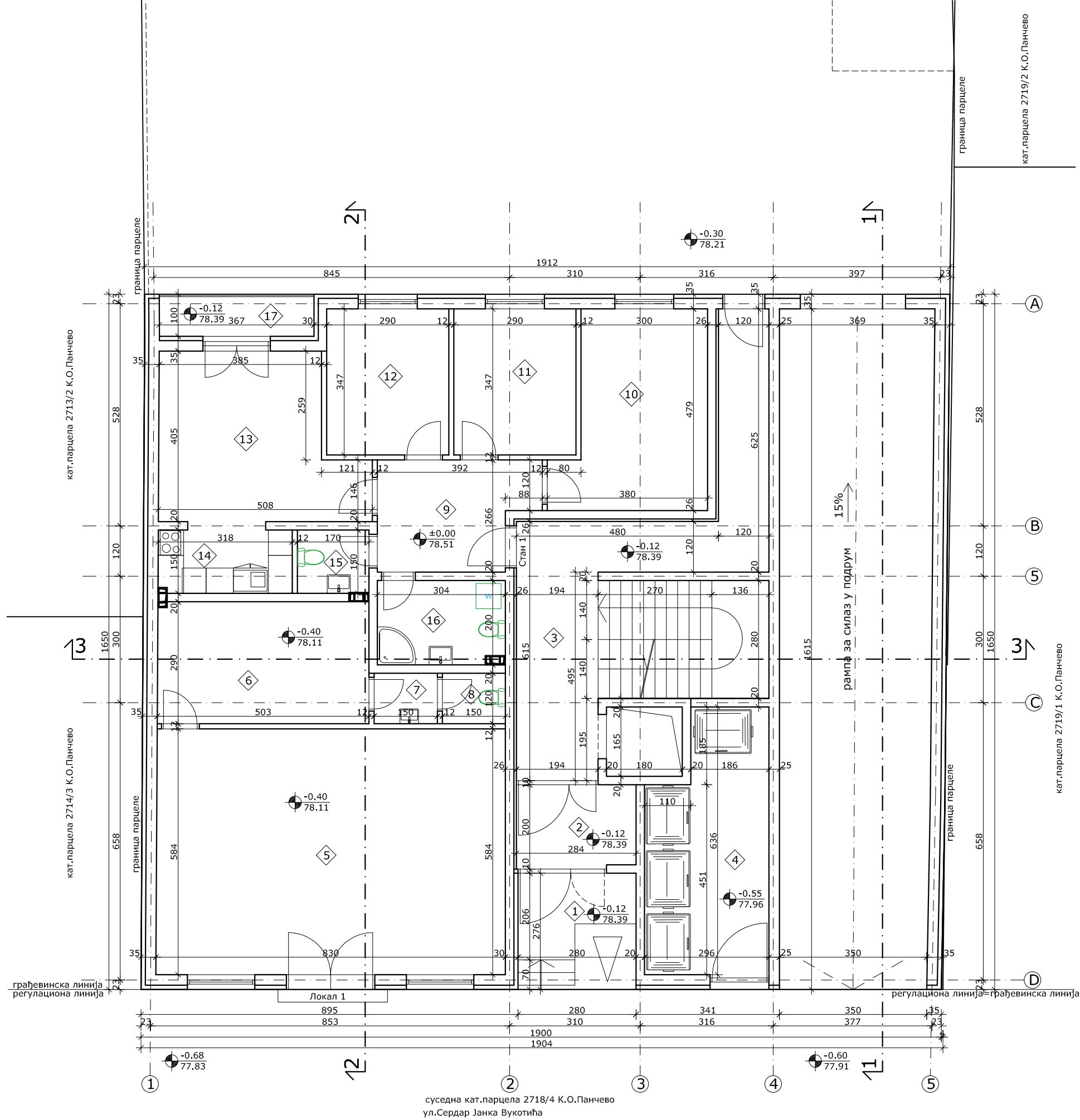


Површина гараже - мала гаража			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	манипулативна површина	бетон	106.09
2	паркинг место 1	лим	13.11
3	паркинг место 2	лим	13.11
4	паркинг место 3	лим	13.08
5	паркинг место 4	лим	13.08
6	паркинг место 5	лим	13.89
7	паркинг место 6	лим	13.89
8	паркинг место 7	лим	13.31
9	паркинг место 8	лим	13.31
10	паркинг место 9	лим	13.37
11	паркинг место 10	лим	13.37
12	паркинг место 11	лим	13.43
13	паркинг место 12	лим	13.43
14	паркинг место 13	лим	13.45
15	паркинг место 14	лим	13.45
16	паркинг место 15	лим	13.13
17	паркинг место 16	лим	13.13
18	паркинг место 17	лим	13.13
19	паркинг место 18	лим	13.13
20	паркинг место 19	бетон	13.00
21	паркинг место 20	бетон	24.13
укупна површина			383.02
-3%			-11.49
укупна НЕТО површина приземља			371.53

Заједнички простор - подрум			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	рампа	бетон	99.96
2	гаража	бетон	263.09
3	просторија за изједначување притиска	керамика	10.05
4	ходник	керамика	6.50
5	лифт	подолит	2.97
укупна површина			382.57
-3%			-11.48
укупна НЕТО површина			371.09
укупна површина подрума			382.57
-3%			-11.48
укупна НЕТО површина подрума			371.09
укупна БРУТО површина подрума			421.65

## Основа подрума

Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за проектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 Тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура	Ознака врсте тек. доследности ИДР
Објект и место градење: Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево		Број тек., дневника: ИДР-11-04-2023	Датум израде: Април 2023
Инвеститор: ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево			
Назив цртежа: Основа подрума		Размер: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Б510 05		Потпис: 	Број цртежа: 3
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.граф. лиценца бр.310 Р133 18		Потпис: 	

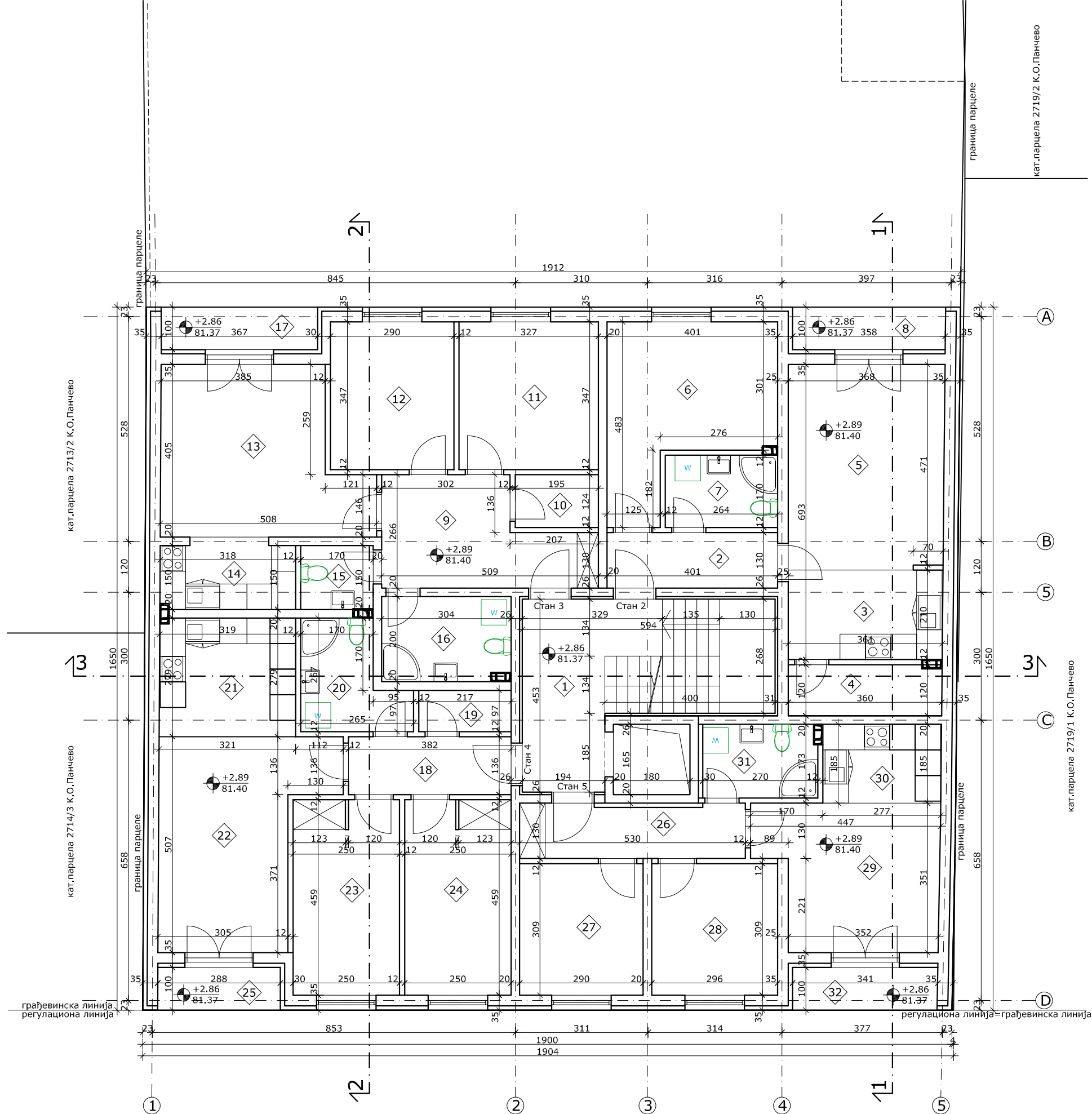


Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	улаз	керамика	7.72
2	ветробран	керамика	5.61
3	степенишни простор	керамика	34.22
4	просторија за контејнере	бетон	16.76
укупна површина			64.31
-3%			-1.93
укупна НЕТО површина			62.38
Пословни простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
5	продајни простор	керамика	48.33
6	остава	керамика	14.54
7	предпростор	керамика	1.80
8	wc	керамика	1.80
укупна површина			66.47
-3%			-1.99
укупна НЕТО површина			64.48
Стан 1 (трособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
9	предсобље	керамика	9.14
10	соба	паркет	15.33
11	соба	паркет	10.05
12	соба	паркет	10.05
13	дневни боравак	паркет	17.41
14	кухиња	керамика	4.78
15	wc	керамика	2.55
16	купило	керамика	6.08
17	ложа	керамика	3.67
укупна површина			79.06
-3%			-2.37
укупна НЕТО површина			76.69
укупна површина приземља			209.84
-3%			-6.29
укупна НЕТО површина приземља			203.55
укупна БРУТО површина приземља			314.74



Основа приземља

Мастер Проект 2015 Биро за проектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
Објект и место грађевине: Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+З+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево		Број тех. дневника: ИДР-11-04-2023	Датум израде: Април 2023
Инвеститор: ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево			
Назив цртежа: Основа приземља			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 4


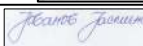


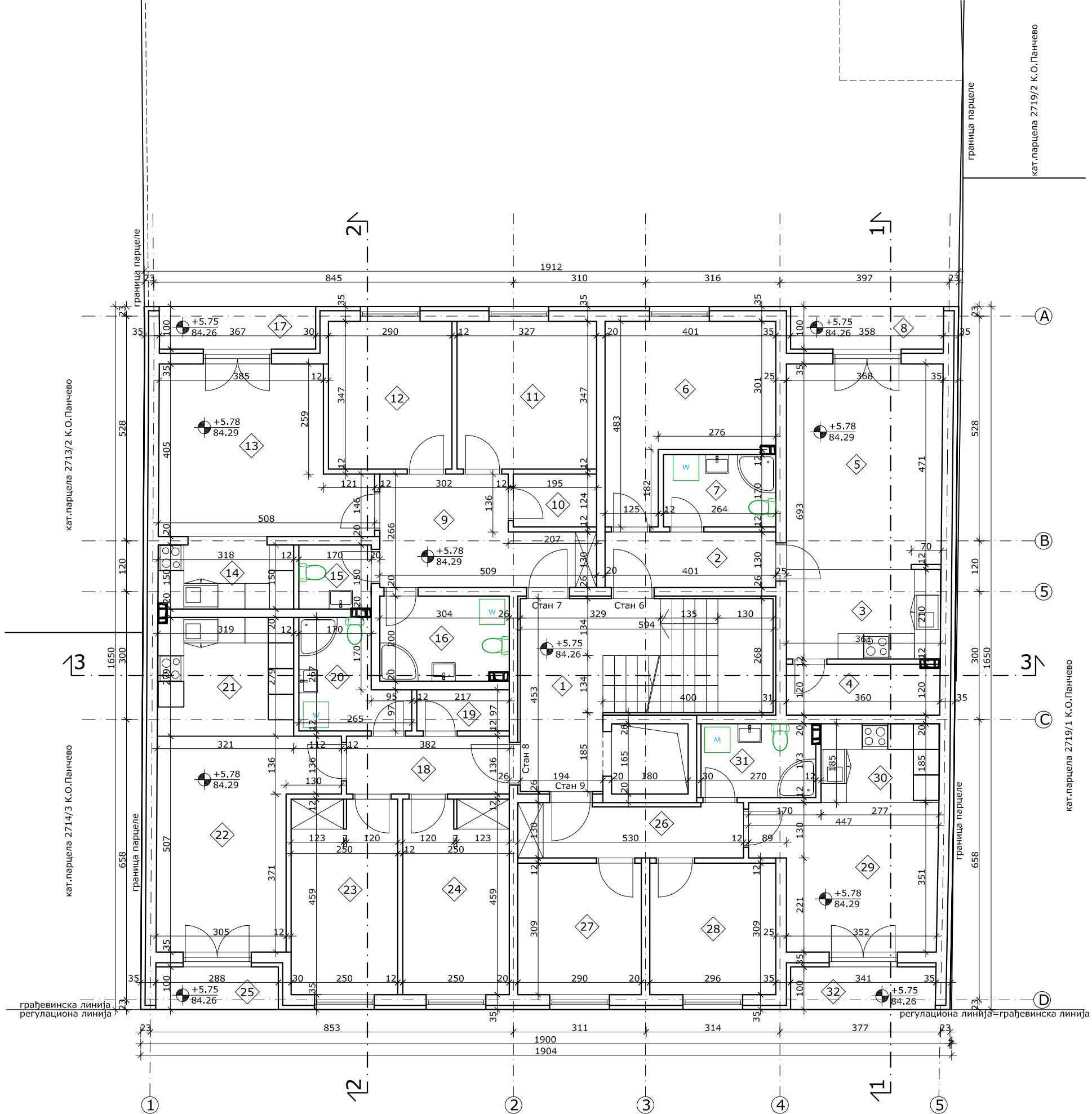
суседна кат.парцела 2718/4 К.О.Панчево  
ул.Сердар Јанка Вукотића

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
1	ходник и степениште	керамика	19.50
укупна површина			19.50
-3%			-0.59
укупна НЕТО површина			18.92
Стан 2 (једноособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
2	предсобље	керамика	5.21
3	кухinja	керамика	7.61
4	остава	керамика	4.33
5	дневни боравак	паркет	17.67
6	соба	паркет	14.33
7	купатило	керамика	4.48
8	ложа	керамика	3.59
укупна површина			57.22
-3%			-1.72
укупна НЕТО површина			55.50
Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
9	предсобље	керамика	10.72
10	остава	керамика	2.42
11	соба	паркет	11.35
12	соба	паркет	10.05
13	дневни боравак	паркет	17.41
14	кухinja	керамика	4.78
15	ис	керамика	2.55
16	купатило	керамика	6.08
17	ложа	керамика	3.67
укупна површина			69.03
-3%			-2.07
укупна НЕТО површина			66.96
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
18	предсобље	керамика	5.20
19	остава	керамика	2.10
20	купатило	керамика	5.45
21	кухinja	керамика	8.91
22	дневни боравак	паркет	17.17
23	соба	паркет	11.42
24	соба	паркет	11.42
25	ложа	керамика	2.88
укупна површина			64.55
-3%			-1.94
укупна НЕТО површина			62.61
Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
26	предсобље	керамика	6.64
27	соба	паркет	8.96
28	соба	паркет	9.13
29	дневни боравак	паркет	13.60
30	кухinja	керамика	5.14
31	купатило	керамика	4.67
32	ложа	керамика	3.41
укупна површина			51.55
-3%			-1.55
укупна НЕТО површина			50.00
укупна површина 1.спрата			261.85
-3%			-7.87
укупна НЕТО површина 1.спрата			253.98
укупна БРУТО површина 1.спрата			314.74



Основа 1.спрата



<div>Мастер Пројект</div> <div>2015</div>		<div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 тел:064-613-77-67</div>	<div>Ознака и назив дела пројекта</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех. дневника: ИДР-11-04-2023</div>	<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум издасте:</div> <div>Април 2023</div>
<div>Објект и место грађине:</div> <div>Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+З+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево</div>				
<div>Инвеститор:</div> <div>ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево</div>				
<div>Назив цртежа:</div> <div>Основа 1.спрата</div>			<div>Размера:</div> <div>1:100</div>	
<div>Одговорни пројектант и број лиценце:</div> <div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Б510 05</div>		<div>Потпис:</div> <div></div>		<div>Број цртежа:</div> <div>5</div>
<div>Пројектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18</div>		<div>Потпис:</div> <div></div>		



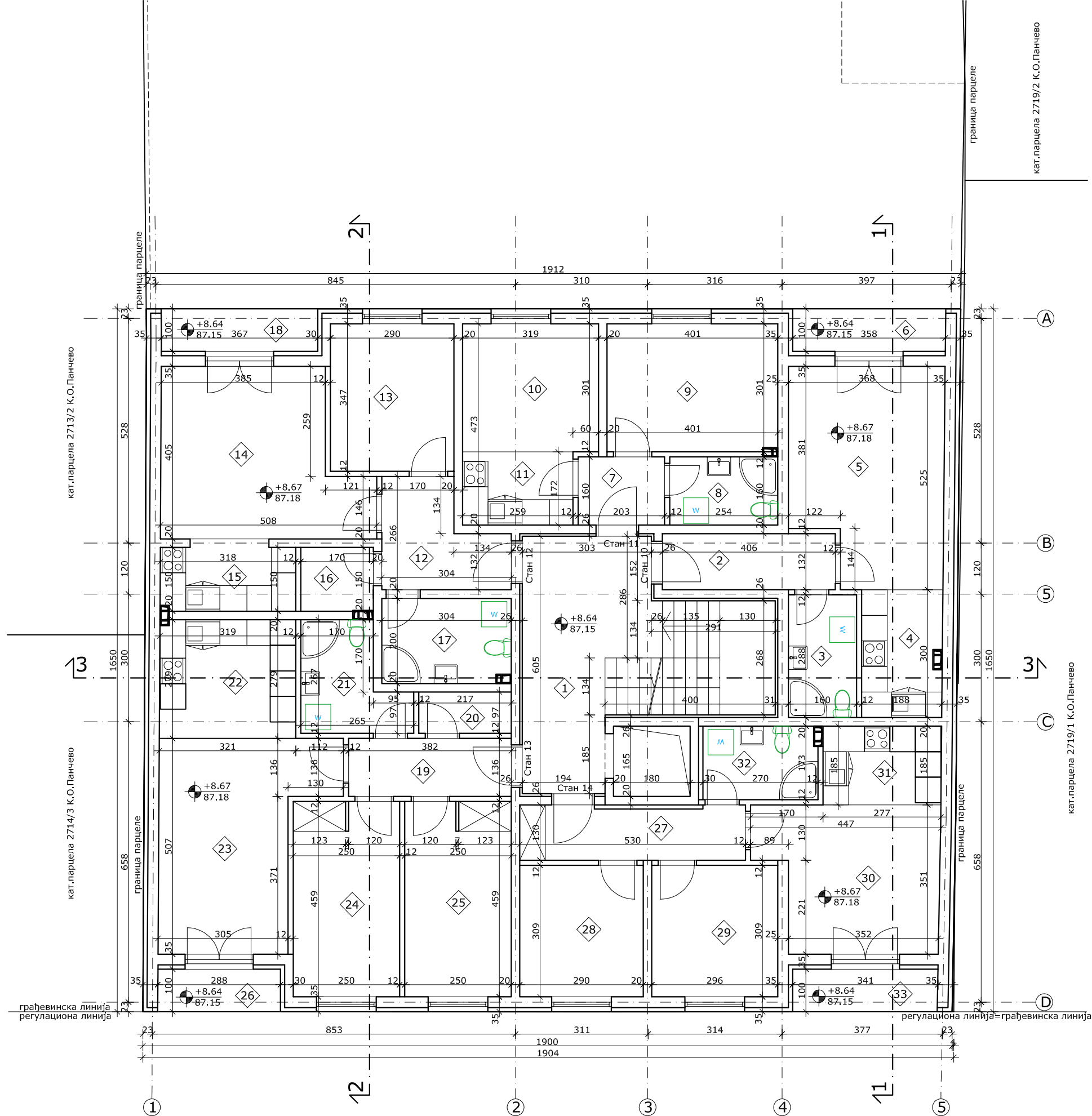
Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	ходник и степениште	керамика	19.50
укупна површина			19.50
-3%			-0.59
укупна НЕТО површина			18.92
Стан 6 (једнособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
2	предсобље	керамика	5.21
3	кухиња	керамика	7.61
4	остава	керамика	4.33
5	дневни боравак	паркет	17.67
6	соба	паркет	14.33
7	купатило	керамика	4.48
8	ложа	керамика	3.59
укупна површина			57.22
-3%			-1.72
укупна НЕТО површина			55.50
Стан 7 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
9	предсобље	керамика	10.72
10	остава	керамика	2.42
11	соба	паркет	11.35
12	соба	паркет	10.05
13	дневни боравак	паркет	17.41
14	кухиња	керамика	4.78
15	ис	керамика	2.55
16	купатило	керамика	6.08
17	ложа	керамика	3.67
укупна површина			69.03
-3%			-2.07
укупна НЕТО површина			66.96
Стан 8 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
18	предсобље	керамика	5.20
19	остава	керамика	2.10
20	купатило	керамика	5.45
21	кухиња	керамика	8.91
22	дневни боравак	паркет	17.17
23	соба	паркет	11.42
24	соба	паркет	11.42
25	ложа	керамика	2.88
укупна површина			64.55
-3%			-1.94
укупна НЕТО површина			62.61
Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
26	предсобље	керамика	6.64
27	соба	паркет	8.96
28	соба	паркет	9.13
29	дневни боравак	паркет	13.60
30	кухиња	керамика	5.14
31	купатило	керамика	4.67
32	ложа	керамика	3.41
укупна површина			51.55
-3%			-1.55
укупна НЕТО површина			50.00
укупна површина 2.спрата			261.85
-3%			-7.87
укупна НЕТО површина 2.спрата			253.98
укупна БРУТО површина 2.спрата			314.74



Основа 2.спрата

<div>Мастер Пројект</div> <div>2015</div>		<div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел 064-613-77-67</div>		<div>Ознака и назив дела пројекта</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех. дневника:</div> <div>ИДР-11-04-2023</div>		<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум израде:</div> <div>Април 2023</div>	
<div>Објект и место грађде:</div> <div>Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+З+М,</div> <div>Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево</div>							
<div>Инвеститор:</div> <div>ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево</div>							
<div>Назив цртежа:</div> <div>Основа 2.спрата</div>						<div>Размера:</div> <div>1:100</div>	
<div>Одговорни пројектант и број лиценце:</div> <div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх.</div> <div>лиценца бр.300 В510 05</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>		<div>Број цртежа:</div> <div>6</div>	
<div>Пројектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</div> <div>лиценца бр.310 R133 18</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>			


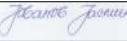


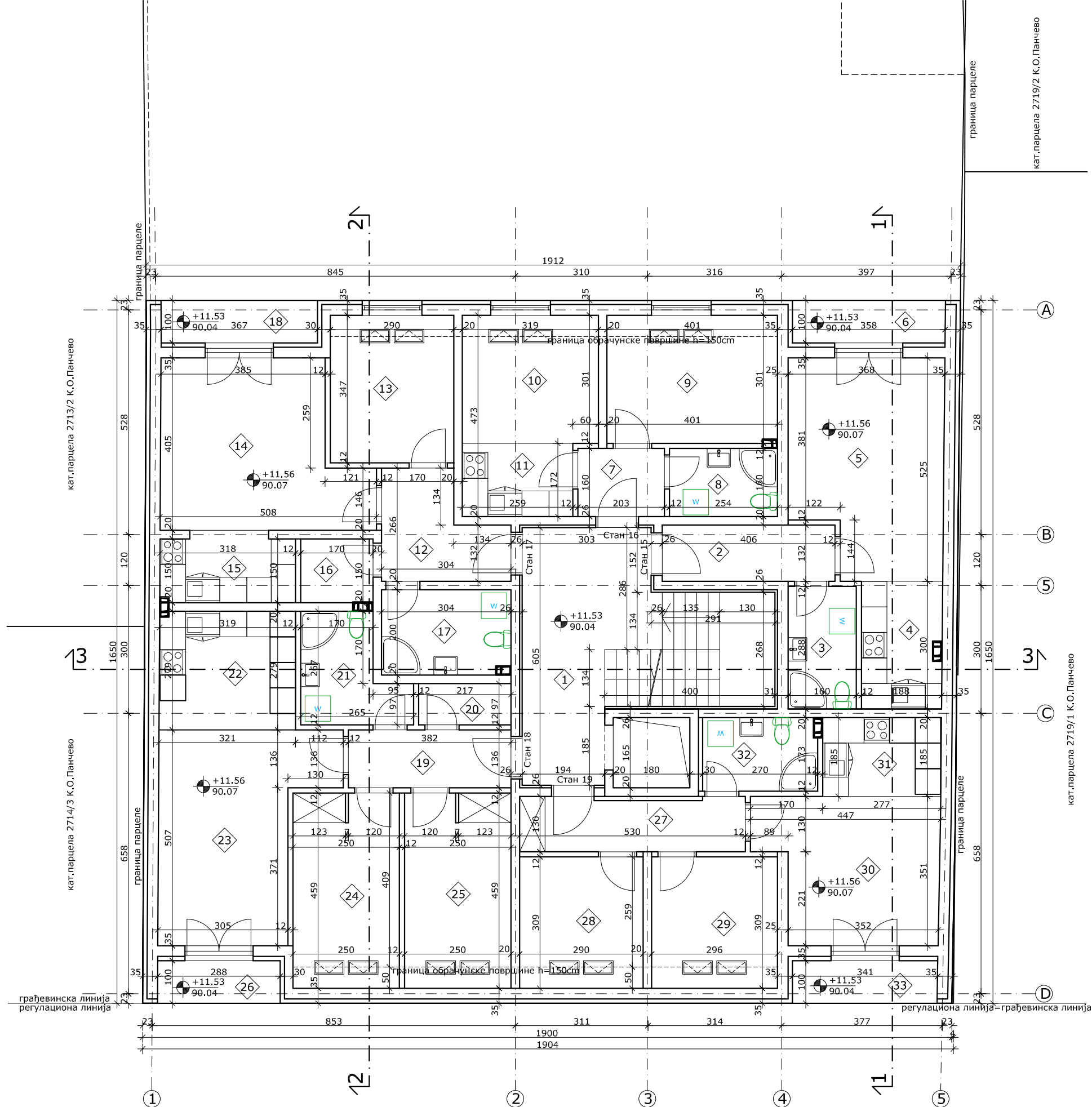


Заједнички простор - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	ходник и степениште	керамика	24.10
укупна површина			24.10
-3%			-0.72
укупна НЕТО површина			23.38
Стан 10 (гарсоњера) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
2	предсобље	керамика	5.35
3	купатило	керамика	4.61
4	кухиња	керамика	5.68
5	соба	паркет	17.42
6	ложа	керамика	3.58
укупна површина			36.64
-3%			-1.10
укупна НЕТО површина			35.54
Стан 11 (једноособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
7	предсобље	керамика	3.25
8	купатило	керамика	4.06
9	соба	паркет	12.05
10	дневни боравак	паркет	9.61
11	кухиња	керамика	4.46
укупна површина			33.43
-3%			-1.00
укупна НЕТО површина			32.43
Стан 12 (једноособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
12	предсобље	керамика	6.28
13	соба	паркет	10.05
14	дневни боравак	паркет	17.41
15	кухиња	керамика	4.78
16	остава	керамика	2.55
17	купатило	керамика	6.08
18	ложа	керамика	3.67
укупна површина			50.82
-3%			-1.52
укупна НЕТО површина			49.30
Стан 13 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
19	предсобље	керамика	5.20
20	остава	керамика	2.10
21	купатило	керамика	5.45
22	кухиња	керамика	8.91
23	дневни боравак	паркет	17.17
24	соба	паркет	11.42
25	соба	паркет	11.42
26	ложа	керамика	2.88
укупна површина			64.55
-3%			-1.94
укупна НЕТО површина			62.61
Стан 14 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
27	предсобље	керамика	6.64
28	соба	паркет	8.96
29	соба	паркет	9.13
30	дневни боравак	паркет	13.60
31	кухиња	керамика	5.14
32	купатило	керамика	4.67
33	ложа	керамика	3.41
укупна површина			51.55
-3%			-1.55
укупна НЕТО површина			50.00
укупна површина 3.спрата			261.09
-3%			-7.83
укупна НЕТО површина 3.спрата			253.26
укупна БРУТО површина 3.спрата			314.74



Основа 3.спрата


<div>Мастер Проект</div> <div>2015</div>	<div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његовева 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div>	Ознака и назив дела пројекта	Ознака врсте тех. документације
		"1" - архитектура	ИДР
Број тех. дневника:		Датум израде:	
ИДР-11-04-2023		Април 2023	
Објекат и место градине:			
Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+З+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вуковића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево			
Инвеститор:			
ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево			
Назив цртежа:		Размера:	
Основа 3.спрата		1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:		Потпис:	
Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05			
Проектант сарадник:		Потпис:	Број цртежа:
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18			7

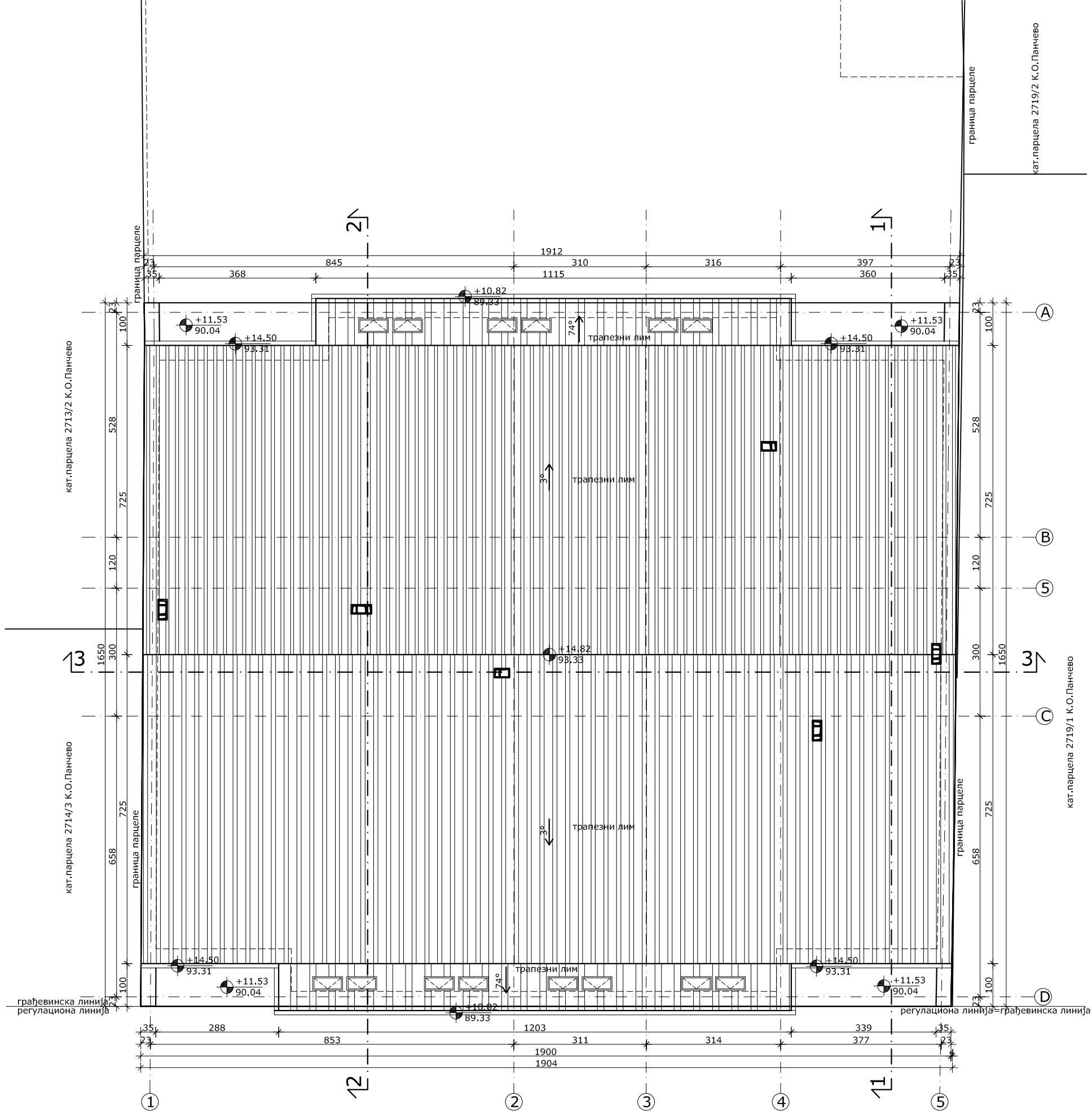


Заједнички простор - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	ходник и степениште	керамика	24.10
укупна површина			24.10
-3%			-0.72
укупна НЕТО површина			23.38
Стан 15 (гарсоњера) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
2	предсобље	керамика	5.35
3	купатило	керамика	4.61
4	кухиња	керамика	5.68
5	соба	паркет	17.42
6	ложа	керамика	3.58
укупна површина			36.64
-3%			-1.10
укупна НЕТО површина			35.54
Стан 16 (једноособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
7	предсобље	керамика	3.25
8	купатило	керамика	4.06
9	соба	паркет	10.05
10	дневни боравак	паркет	8.01
11	кухиња	керамика	4.46
укупна површина			29.83
-3%			-0.89
укупна НЕТО површина			28.94
Стан 17 (једноособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
12	предсобље	керамика	6.28
13	соба	паркет	8.60
14	дневни боравак	паркет	17.41
15	кухиња	керамика	4.78
16	остава	керамика	2.55
17	купатило	керамика	6.08
18	ложа	керамика	3.67
укупна површина			49.37
-3%			-1.48
укупна НЕТО површина			47.89
Стан 18 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
19	предсобље	керамика	5.20
20	остава	керамика	2.10
21	купатило	керамика	5.45
22	кухиња	керамика	8.91
23	дневни боравак	паркет	17.17
24	соба	паркет	10.17
25	соба	паркет	10.17
26	ложа	керамика	2.88
укупна површина			62.05
-3%			-1.86
укупна НЕТО површина			60.19
Стан 19 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
27	предсобље	керамика	6.64
28	соба	паркет	7.51
29	соба	паркет	7.65
30	дневни боравак	паркет	13.60
31	кухиња	керамика	5.14
32	купатило	керамика	4.67
33	ложа	керамика	3.41
укупна површина			48.62
-3%			-1.46
укупна НЕТО површина			47.16
укупна површина мансарде			250.61
-3%			-7.51
укупна НЕТО површина мансарде			243.10
укупна БРУТО површина мансарде			314.74



Основа мансарде



<div>Мастер Пројект</div> <div>2015</div>		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-11-04-2023	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Април 2023
Објект и место грађње: Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево					
Инвеститор: ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево					
Назив цртежа: Основа мансарде				Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 		Број цртежа: 8	
Проектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 			



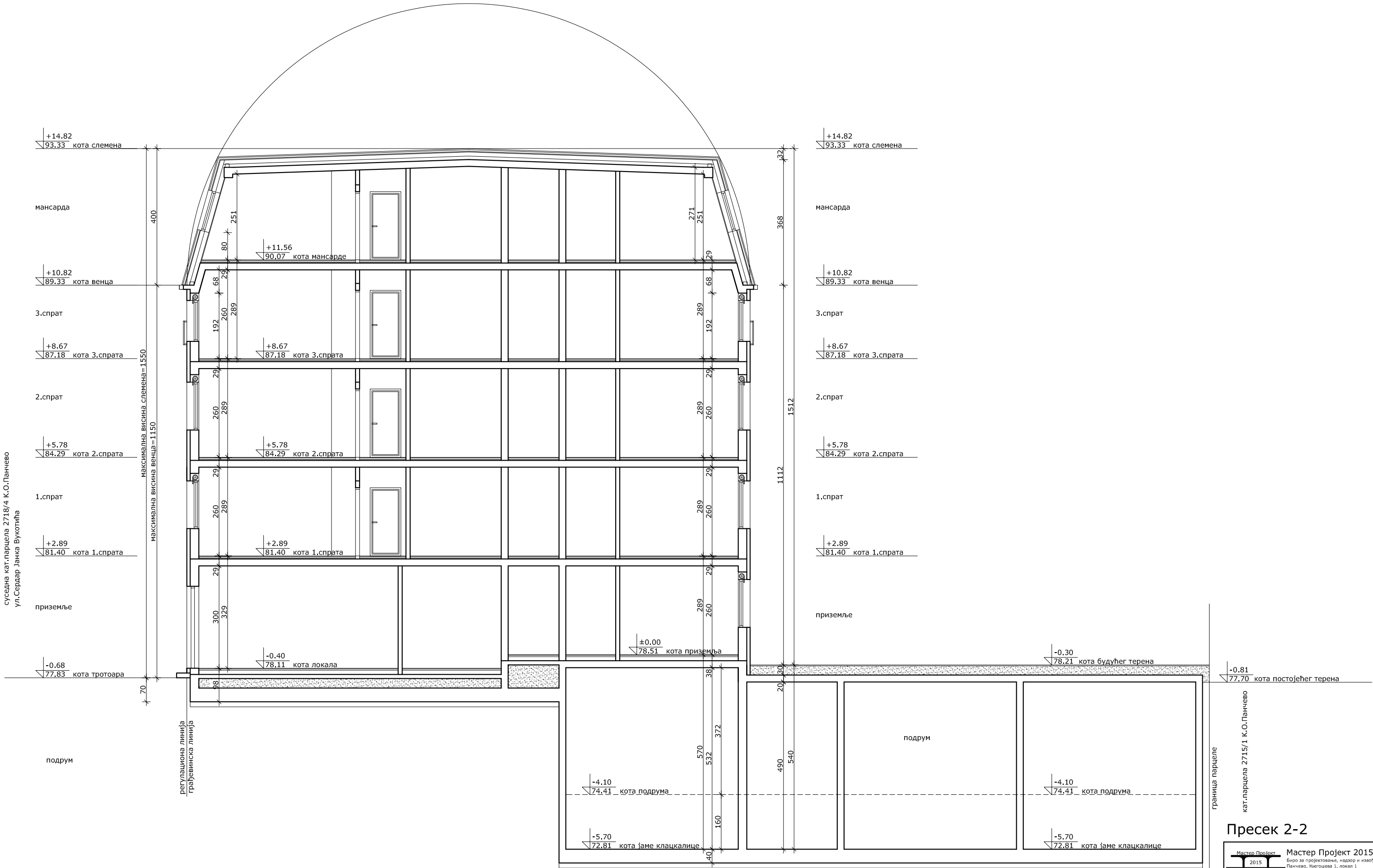
суседна кат.парцела 2718/4 К.О.Панчево  
ул.Сердар Јанка Вукотића





Основа кровних равни

<div>Мастер Проект 2015</div> <div>Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошине 1, локал 1 тел: 064-613-77-67</div>		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
Објект и место грађње: Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево		Број тех. дневника: ИДР-11-04-2023	Датум издаде: Април 2023
Инвеститор: ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево			
Назив цртежа: Основа кровних равни			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.граф. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа: 9





Пресек 2-2

<div>Мастер Пројект</div> <div>2015</div>	<div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div>	Ознака и назив дела пројекта	Ознака врсте тех. документације
		"1" - архитектура	ИДР
		Број тех. дневника:	Датум израде:
		ИДР-11-04-2023	Април 2023
Објекат и место градње:			
Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+З+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево			
Инвеститор:			
ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево			
Назив цртежа:			Размера:
Пресек 2-2			1:100
Одговорни пројектант и број лиценце:		Потпис:	
Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05			
Проектант сарадник:		Потпис:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18			
		Број цртежа:	
		11	





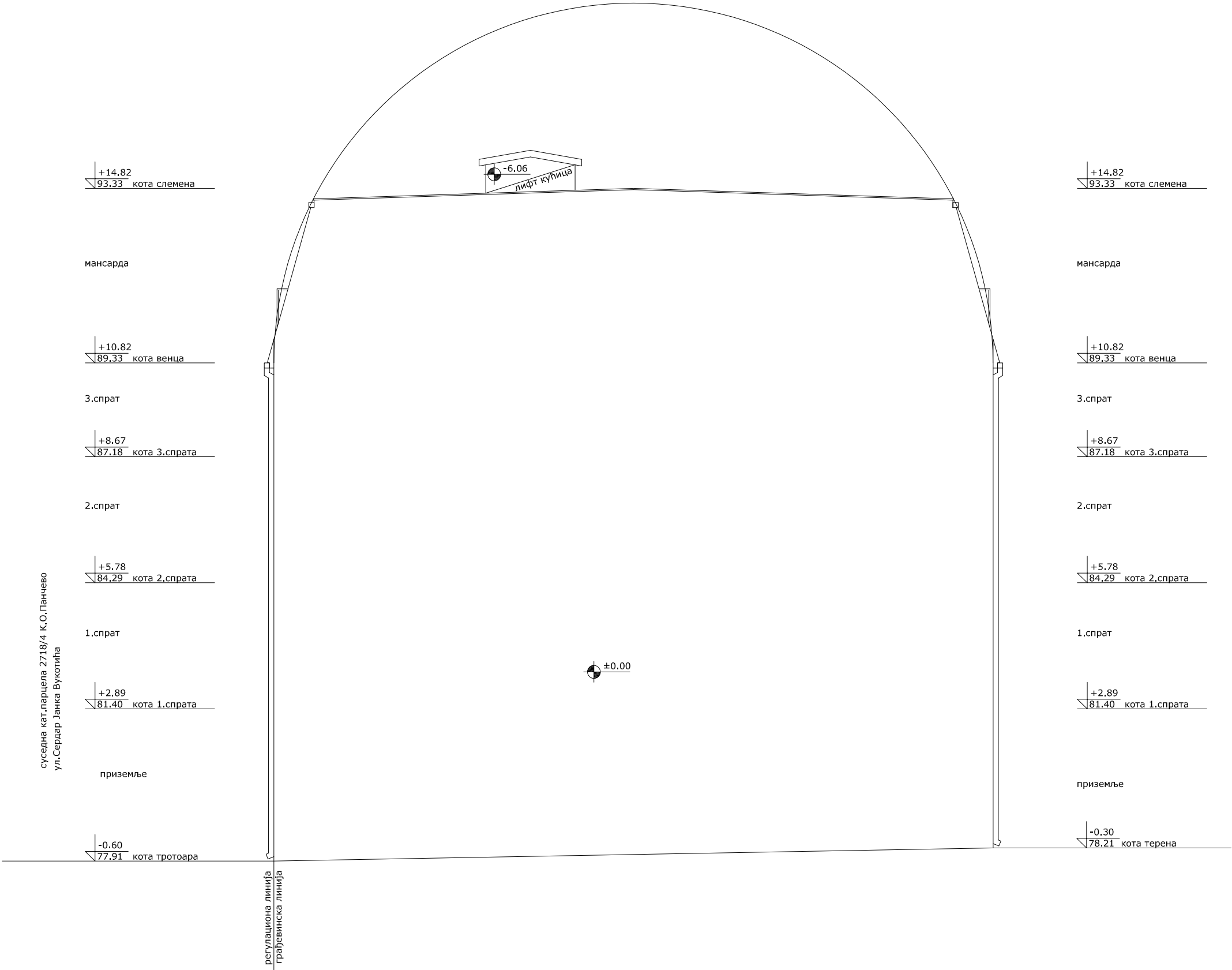


Површина крова П=78.28м2  
Површина кровних баца П=26.71м2  
Проценат кровних баца 34.12%

напомена: на уличној фасади нема еркера и балкона

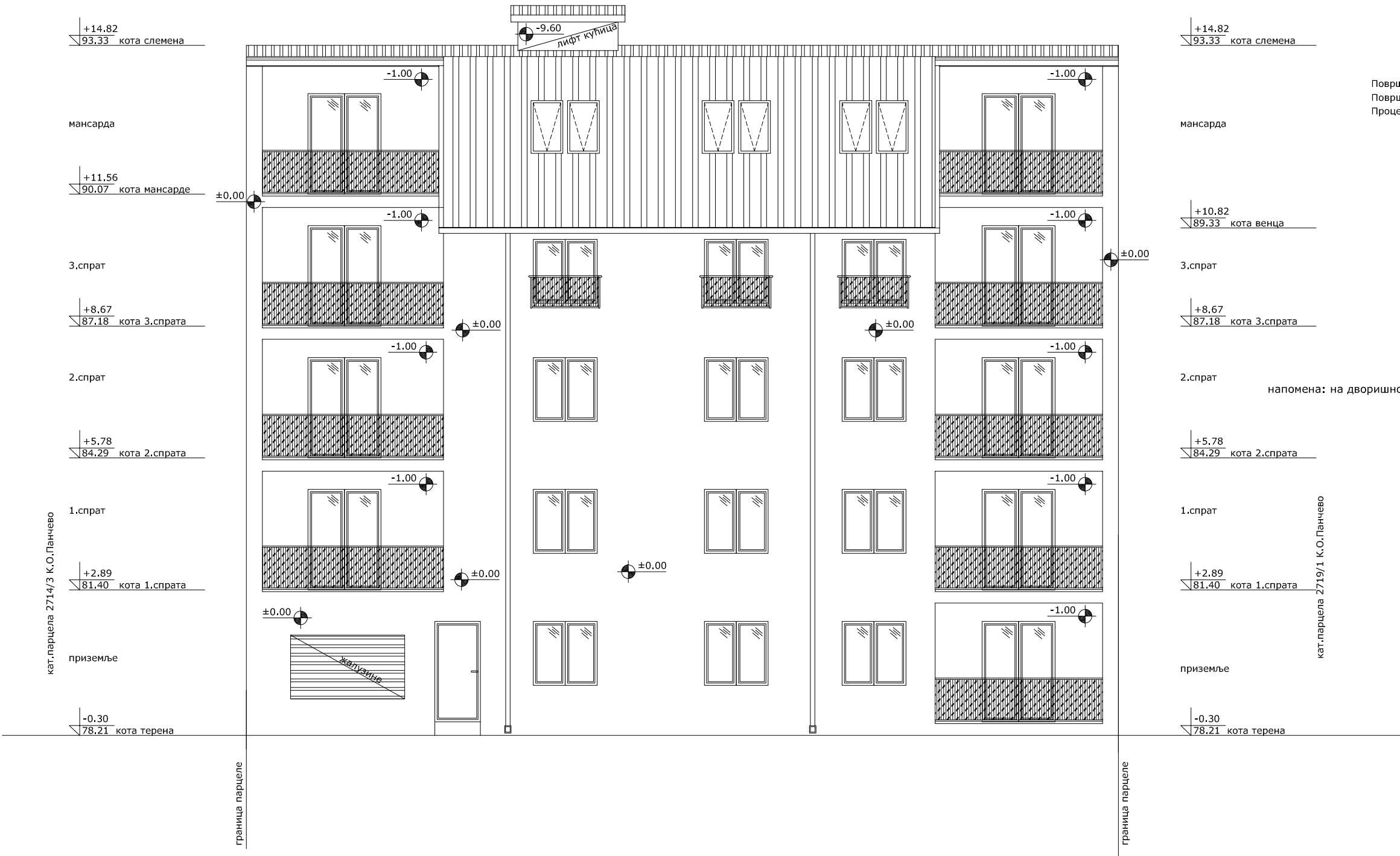
### Југоисточна фасада

<b>Мастер Пројект</b> 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	<b>Мастер Пројект 2015</b> "1" - архитектура	
	Број тех. дневника: ИДР-11-04-2023	Ознака врсте тех. документације: ИДР
Објект и место грађеве: Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево		
Инвеститор: ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево		
Назив цртежа: Југоисточна фасада		Размерат: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05	Потпис: 	Број цртежа: 13
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	



Североисточна фасада



<div>Мастер Пројект</div> <div>2015</div>		<div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Његошева 1, локал 1</div> <div>тел: 064-613-77-67</div>		<div>Ознака и назив дела пројекта</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех. дневника:</div> <div>ИДР-11-04-2023</div>		<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум израде:</div> <div>Април 2023</div>	
Објект и место градње:							
Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево							
Инвеститор:							
ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево							
Назив цртежа:						Размера:	
Североисточна фасада						1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:				Потпис:			
Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05							
Пројектант сарадник:				Потпис:		Број цртежа:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18							
						14	

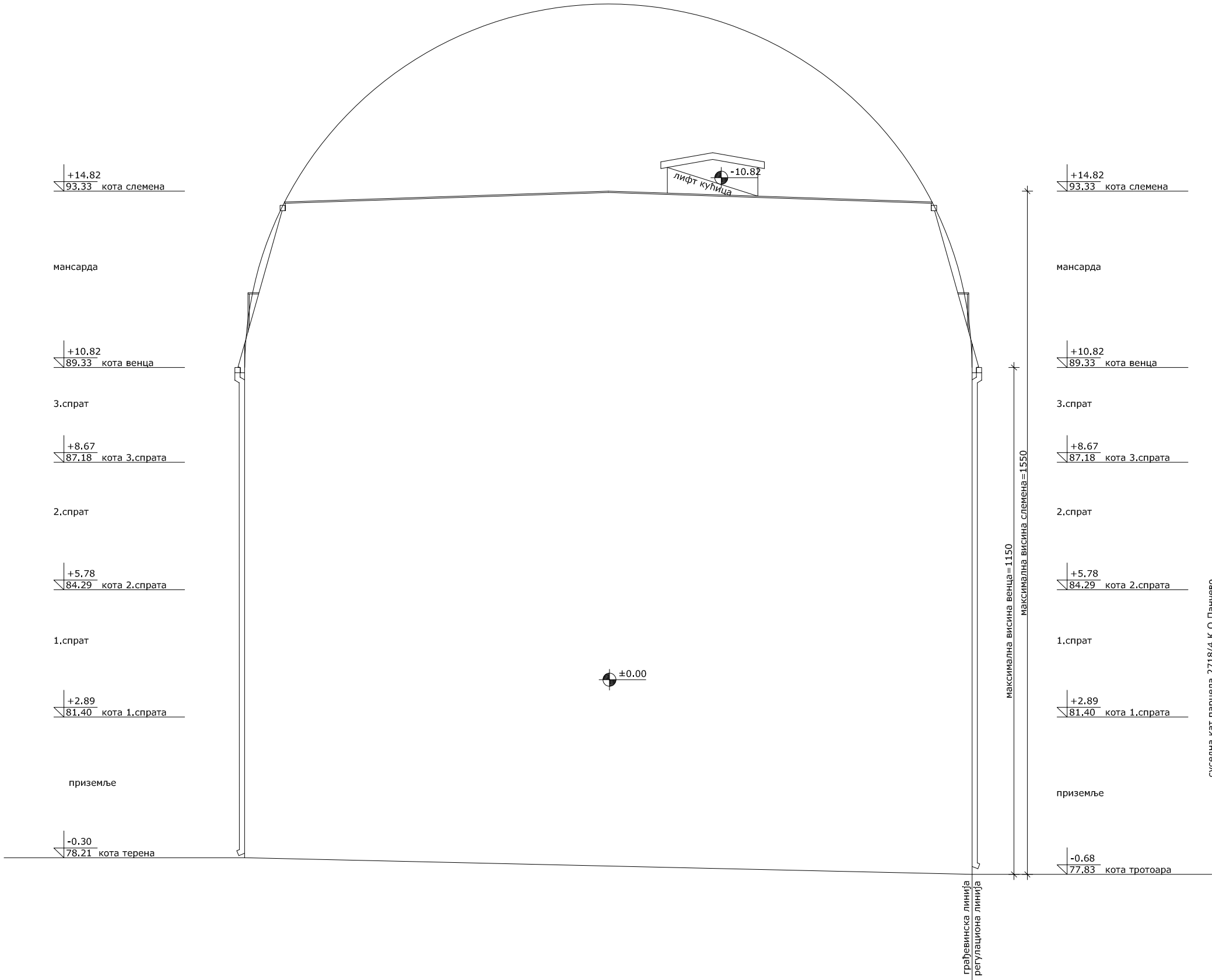


Површина крова П=78.77м2  
Површина кровних баца П=31.56м2  
Проценат кровних баца 40.06%



напомена: на дворишној фасади нема еркера и балкона

## Северозападна фасада

<div>Мастер Проект</div> <div>2015</div>		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-11-04-2023		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум издаје: Април 2023	
Објекат и место грађње: Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3+М, Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево							
Инвеститор: ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево							
Назив цртежа: Северозападна фасада						Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05				Потпис: 			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис: 		Број цртежа: 15	



Југозападна фасада

<div>Мастер Пројект</div> <div>2015</div>		<div>Мастер Пројект 2015</div> <div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div> <div>Панчево, Београда 1, локал 1</div> <div>тел 064-613-77-67</div>		<div>Ознака и назив дела пројекта</div> <div>"1" - архитектура</div> <div>Број тех. дневника:</div> <div>ИДР-11-04-2023</div>		<div>Ознака врсте тех. документације:</div> <div>ИДР</div> <div>Датум израде:</div> <div>Април 2023</div>	
<div>Објект и место грађње:</div> <div>Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+З+М,</div> <div>Панчево, ул.Сердар Јанка Вукотића ББ, кат.парцела бр.2715/2 К.О.Панчево</div>							
<div>Инвеститор:</div> <div>ПАКОИНВЕСТ ДОО, ул.Херцеговачка бр.37, Панчево</div>							
<div>Назив цртежа:</div> <div>Југозападна фасада</div>						<div>Размера:</div> <div>1:100</div>	
<div>Одговорни пројектант и број лиценце:</div> <div>Тамара Тасић, дипл.инж.арх.</div> <div>лиценца бр.300 В510 05</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>			
<div>Пројектант сарадник:</div> <div>Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.</div> <div>лиценца бр.310 R133 18</div>				<div>Потпис:</div> <div></div>		<div>Број цртежа:</div> <div>16</div>	