

# Studio 3

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b, tel. 013 / 346-856

objekat :

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT**

sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta  
spratnost P+3+Ps

lokacija :

Pančevo, ul.Dragutina Ilkića Birte br.31a  
br.kat.parcele 3392 K.O. Pančevo

investitor :

**SAVIN Borislav**

Starčevo, Zrenjaninska br.18

**BUKUR Smilja**

Pančevo, ul.Dr.Ilkića Birte br.31a



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE  
RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU  
VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENOG OBJEKTA

br. objekta :  
418

br. tehničkog dnevnika :  
23 / 2023

datum :  
januar 2023

overava

Studio 3  
o arhitektonski atelje o  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

Потврђује се урбанистички пројекат  
бр. V-15-350-49/2023 од 19.05.2023.год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

# Studio 3

o a r h i t e k t o n s k i   a t e l j e   o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

spratnost P+3+Ps

lokacija :

Pančevo, ul.Dragutina Ilkića Birte br.33

br.kat.parcele 3392 K.O. Pančevo

investitor :

## SAVIN Borislav

Starčevo, Zrenjaninska br.18

## BUKUR Smilja

Pančevo, ul.Dr.Ilkića Birte br.33



## URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE

RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU

VIŠEPORODIČNOG

STAMBENOG OBJEKTA

br. objekta :

418

br. tehničkog dnevnika :

23 / 2023

datum :

januar 2023





**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,**  
**kat.parc.broj 3392 K.O.PANČEVO,**  
**ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**  
**u Pančevu , ul. Dragutina Ilkića Birte broj 33**  
**spratnost P+3+Ps ; sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta**

**Investitor:** SAVIN Borislav  
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18  
BUKUR Smilja  
Pančevo, ul. Matije Gupca br.33

**Objekat:** VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
spratnost P+3+Ps ;  
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

**Lokacija:** Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br.33  
Kat.parcela top.br.3392 K.O.Pančevo

**Vrsta tehničke dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT**



**Broj tehničke dokumentacije: UP - 23/2023**  
**Mesto i datum: Pančevo, januar 2023**

## SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE O REGISTRACIJI
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE
- KOPIJA LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE

### 2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNII ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI JP«SRBIJAGAS« Novi Sad
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO i mišljenje
- OBAVEŠTENJE MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA
- SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

### 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKATA
3. USLOVI IZGRADNJE ( NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI ( POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST, VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
8. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE
12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
14. HIDRAULIČKI PRORAČUN
15. FOTODOKUMENTACIJA



## 4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

### REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

1. Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo
2. Položaj parcele u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja situacije sa granicama parcele

### SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje
5. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina




### PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

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

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

## 1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



		<b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Републичка Српска Агенција за привредно регистровање
---	---	---	--	---

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	61436634
<b>СТАТУС</b>	
Статус предузетника:	Активан
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Бојан Грубанов
ЈМБГ	1705963860053
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	BOJAN GRUBANOV PR. ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3 PANČEVO
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	ВЛАДИМИРА ЖЕСТИЋА 43 Б
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е-пошта:	bojangrubanov@gmail.com
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивача</b>	
Почетак обављања делатности:	30. децембар 2009
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
КДП	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	61436634
ПИБ:	104228310
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Бројеви рачуна у бапкама:	200-3179090101844-38
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1:	+381 (0)64 1197788



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/2021), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo,izdaje se :

## REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 3392 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti P+3+Ps,u ul. Dragutina Ilkića Birte broj 33, Pančevo

INVESTITOR: SAVIN Borislav  
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18  
BUKUR Smilja  
Pančevo, ul. Matije Gupca br.33

Za urbanistički projekat:

**Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.,**  
broj licence 200 1246 10

DIREKTOR:



**Bojan GRUBANOV** dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 23/2022  
Mesto i datum: Pančevo, januar 2023



Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 68/19, 9/20,52/21) izdaje se :

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I 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 dokumentima - 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 I 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 3392 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 3392 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti P+3+Ps,u ul. Dragutina Ilkića Birte broj 33, Pančevo

INVESTITOR: SAVIN Borislav  
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18  
BUKUR Smilja  
Pančevo, ul. Matije Gupca br.33

Za urbanistički projekat:

**Maja M. Begović - Radeč, dipl.inž.arh.,**  
broj licence 200 1246 10

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2022



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

**Маја М. Беговић-Радеч**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0708961865037

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1246 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Prof. dr. Dragoslav Šumarić*

Проф. др Драгослав Шумарић  
инж. грађ. инж.

У Београду,  
23. децембра 2010. године



## 2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

## PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 3392 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti P+3+Ps,u ul. Dragutina Ilkića Birte broj 33, Pančevo

**INVESTITOR:** SAVIN Borislav  
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18  
BUKUR Smilja  
Pančevo, ul. Matije Gupca br.33

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 3392 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u Ulici Dragutina Ilkića Birte broj 33.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/12, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 23/22-izmene I dopune) u daljem tekstu »Planu« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR ( krug obilaznice) u naseljenom mestu. Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 040 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + povučeni sprat).

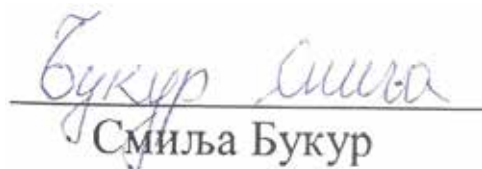
U okviru parcele obezbediti parking mesta za min svaku stambenu jedinicu, ukupno 22 mesta za parkiranje ( 1pm/1 stan). Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ajnfort prolaz.

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati kao ravan neprohodan krov sa krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima.

INVESTITOR:



Savin Borislav  
Starčevo, ul.Zrenjaninska br.18



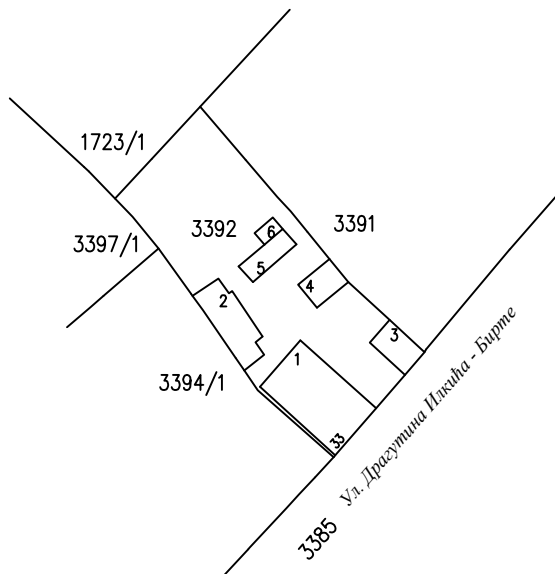
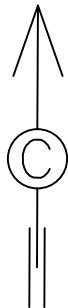
Смиља Букур

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-19574/2022.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...3392.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 20.10.2022..... година

Овлашћено лице

.....  
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Á

Á

Á

Á



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.11.2022. 12:51:05

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	171c2506-13e2-4854-bbde-04d7619dd87c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.11.2022. 15:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3392
Површина m <sup>2</sup> :	777
Број листа непокретности:	2996

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	110

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33
Матични број лица:	0703953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/22
Назив:	САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/22

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

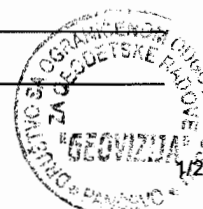
Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-106783/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
---------------	---





Назив улице: ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ  
 Кућни број: 33  
 Кућни подброј:  
 Површина m<sup>2</sup>: 110  
 Корисна површина m<sup>2</sup>: 0  
 Грађевинска површина m<sup>2</sup>: 0  
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
 Број етажа под земљом:  
 Број етажа у приземљу: 1  
 Број етажа над земљом:  
 Број етажа у поткровљу:

## Имаоци права на објекту

Назив: БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА  
 Адреса: ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33  
 Матични број лица: 0703953865042  
 Врста права: СВОЈИНА  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 1/22  
 Назив: САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ  
 Адреса: СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18  
 Матични број лица: 1906975860054  
 Врста права: СВОЈИНА  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 21/22

## Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на објекту које није коначно.

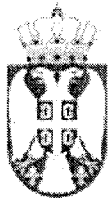
## Напомена (терет објекта)

Датум: 07.11.2022.  
 Број предмета: 952-02-5-111-106783/2022  
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.11.2022. 12:51:11

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	27f9786a-9e27-468e-b278-1268c873b06c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.11.2022. 15:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3392
Површина m <sup>2</sup> :	777
Број листа непокретности:	2996

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	51

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33
Матични број лица:	0703953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/22
Назив:	САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/22

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-106783/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
---------------	---

Назив улице: ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м²: 51  
Корисна површина м²: 0  
Грађевинска површина м²: 0  
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
  
Број етажа под земљом:  
Број етажа у приземљу: 1  
Број етажа над земљом:  
Број етажа у поткровљу:

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив: БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА  
Адреса: ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33  
Матични број лица: 0703953865042  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/22  
Назив: САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ  
Адреса: СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18  
Матични број лица: 1906975860054  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 21/22

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

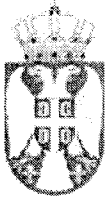
**Напомена (терет објекта)**

---

Датум: 07.11.2022.  
Број предмета: 952-02-5-111-106783/2022  
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.11.2022. 12:51:26

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1511fb86-3238-4a98-ad6f-4f5737922553
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.11.2022. 15:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3392
Површина m <sup>2</sup> :	777
Број листа непокретности:	2996

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	25

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33
Матични број лица:	0703953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/22
Назив:	САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/22

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

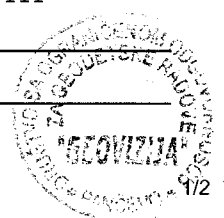
Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-106783/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
---------------	---





Назив улице: ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина m<sup>2</sup>: 25  
Корисна површина m<sup>2</sup>: 0  
Грађевинска површина m<sup>2</sup>: 0  
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ  
Број етажа под земљом:  
Број етажа у приземљу: 1  
Број етажа над земљом:  
Број етажа у поткровљу:

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив: БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА  
Адреса: ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33  
Матични број лица: 0703953865042  
Врста права: ДРЖАЛАЦ  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/22  
Назив: САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ  
Адреса: СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18  
Матични број лица: 1906975860054  
Врста права: ДРЖАЛАЦ  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 21/22

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ  
Датум уписа: 18.07.2007.  
Трајање терета:  
Датум брисања:  
Опис терета:

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**

---

Датум: 07.11.2022.  
Број предмета: 952-02-5-111-106783/2022  
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.11.2022. 12:51:43

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a03d1251-5265-4bd8-b3d4-99db0327cc9e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.11.2022. 15:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3392
Површина m²:	777
Број листа непокретности:	2996

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33
Матични број лица:	0703953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/22
Назив:	САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/22

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

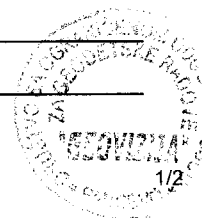
Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-106783/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
---------------	---



Назив улице:

ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m<sup>2</sup>:

21

Корисна површина m<sup>2</sup>:

0

Грађевинска површина m<sup>2</sup>:

0

Начин коришћења и назив објекта:

ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА

Адреса:

ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33

Матични број лица:

0703953865042

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/22

Назив:

САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ

Адреса:

СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18

Матични број лица:

1906975860054

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

21/22

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

18.07.2007.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

Напомена (терет објекта)

Датум:

07.11.2022.

Број предмета:

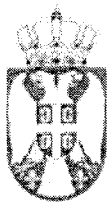
952-02-5-111-106783/2022

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.11.2022. 12:51:52

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	277bf5ba-21bd-47c2-9639-b61217c99065
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.11.2022. 15:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3392
Површина m <sup>2</sup> :	777
Број листа непокретности:	2996

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	21

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33
Матични број лица:	0703953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/22
Назив:	САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/22

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

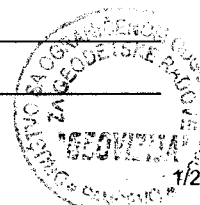
Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-106783/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	5
---------------	---





**Назив улице:** ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ  
**Кућни број:**  
**Кућни подброј:**  
**Површина m<sup>2</sup>:** 21  
**Корисна површина m<sup>2</sup>:** 0  
**Грађевинска површина m<sup>2</sup>:** 0  
**Начин коришћења и назив објекта:** ПОМОЋНА ЗГРАДА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА  
**Адреса:** ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33  
**Матични број лица:** 0703953865042  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/22  
**Назив:** САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ  
**Адреса:** СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18  
**Матични број лица:** 1906975860054  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 21/22

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**

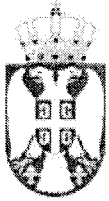
---

**Датум:** 07.11.2022.  
**Број предмета:** 952-02-5-111-106783/2022  
**Опис:** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.11.2022. 12:52:06

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	89f2fd00-b97c-4392-91b5-df8d56a16e7d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.11.2022. 15:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3392
Површина m²:	777
Број листа непокретности:	2996

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	6

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33
Матични број лица:	0703953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/22
Назив:	САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/22

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

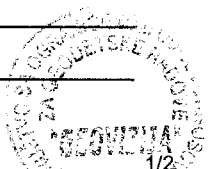
Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-106783/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	6
---------------	---



Назив улице: ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина m<sup>2</sup>: 6  
Корисна површина m<sup>2</sup>: 0  
Грађевинска површина m<sup>2</sup>: 0  
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ  
Број етажа под земљом:  
Број етажа у приземљу: 1  
Број етажа над земљом:  
Број етажа у поткровљу:

**Имаоци права на објекту**

Назив: БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА  
Адреса: ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33  
Матични број лица: 0703953865042  
Врста права: ДРЖАЛАЦ  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/22  
Назив: САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ  
Адреса: СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18  
Матични број лица: 1906975860054  
Врста права: ДРЖАЛАЦ  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 21/22

**Терети на објекту - Г лист**

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ  
Датум уписа: 18.07.2007.  
Трајање терета:  
Датум брисања:  
Опис терета:

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

**Напомена (терет објекта)**

Датум: 07.11.2022.  
Број предмета: 952-02-5-111-106783/2022  
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.11.2022. 12:52:16

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c5425a01-cb7a-4b2e-87ce-8cb7217281cf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.11.2022. 15:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3392
Површина m <sup>2</sup> :	777
Број листа непокретности:	2996

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	500

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33
Матични број лица:	0703953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/22
Назив:	САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/22

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-106783/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

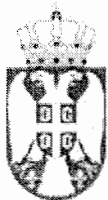
\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод.



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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.11.2022. 12:52:25

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2c2a8aee-7a45-4b6f-8bf0-0f527f144145
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	14.11.2022. 15:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГУТИНА ИЛКИЋА-БИРТЕ
Број парцеле:	3392
Површина m <sup>2</sup> :	777
Број листа непокретности:	2996

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	43

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУКУР (ЛАЗАР) СМИЉА
Адреса:	ПАНЧЕВО, МАТИЈЕ ГУПЦА 33
Матични број лица:	0703953865042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/22
Назив:	САВИН (МИЛАН) БОРИСЛАВ
Адреса:	СТАРЧЕВО, ЗРЕЊАНИНСКА 18
Матични број лица:	1906975860054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	21/22

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

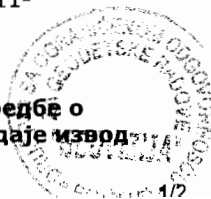
Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	07.11.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-106783/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-106783/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод







РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

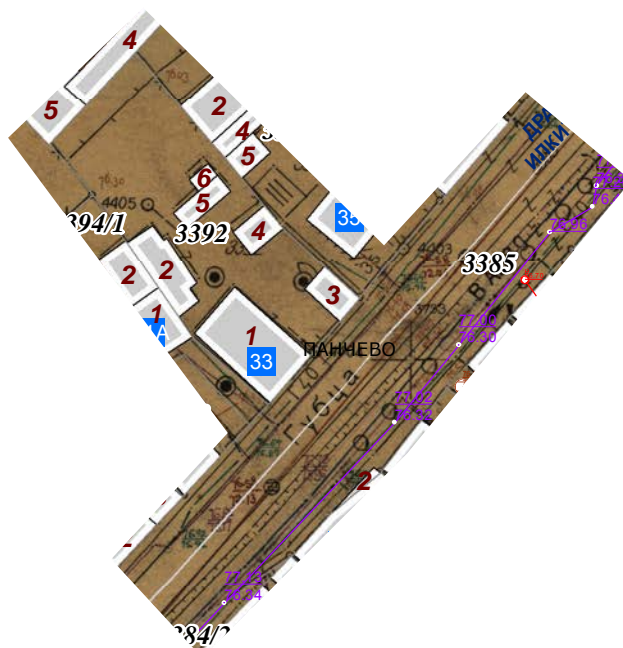
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-24647/2022

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

21.10.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

**Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-424115-22**

**САВИН БОРИСЛАВ**

**ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА бр. 18**

Панчево, 17.10.2022

**26232 СТАРЧЕВО**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име САВИН БОРИСЛАВ, СТАРЧЕВО, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА бр. 18, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### **УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 24 станова, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, ДРАГУТИНА ИЛКИЋА БИРТА 31А парцела број 3392, 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.

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће:

Од најближег стуба нисконапонске мреже ( извод 03 : НН мрежа у улици Д.И.Бирте, од С.Саве до Карађорђево, из ТС "Светог Саве" ) , изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> до КПКЕВ-2П на фасади будућег објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Уколико странка не буде у могућности обезбедити горе наведени простор за уградњу КПКЕВ-2П, исти ће бити уграђен у бетонско постоље САБП-600 уз сам објект, уз регулациону линију са парцелом јавне површине.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 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  $\Phi 110\text{mm}$ , 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 напругу 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 (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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:** новоуграђени КПК на фасади предметног објекта, извод 03: из ТС ПРИОБАЉЕ.

### Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>.

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

На летву извода у трафостаници уградити НВО осигураче јачине од 3\*160А.

### Опис мерног места:

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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-9						
1	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	27				

**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 урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходовања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



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



**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-10607/1  
Панчево, 5.12. 2022. год.

**Инвеститор: Савин Борислав, Ул. Зрењанинска бр. 18, Старчево**

**Место градње: Улица Драгутина Илкића Бирте бр.31а, кат. парцела 3392 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица и 14 гаражних места, у Панчеву, у улици Драгутина Илкића Бирте бр.31а (33), кат. парцела 3392 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 24.11.2022. године и заведеног под бр. Д-10607, који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 23 стамбене јединице и 14 гаражних места, у Панчеву, у улици Драгутина Илкића Бирте бр.31а (33), кат. парцела 3392 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Драгутина Илкића Бирте бр.31а, кат. парцела 3392 к.о. Панчево извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева достављен је технички опис (хидротехнички пројекат), урађен од стране „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх..., који садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод и фекалну канализацију, као и потребни капацитети прикључака, хидраулички прорачун.
- На парцели 3392 к.о. Панчево постоји регистровани прикључак на градски водовод и фекалну канализацију, регистровани корисник је Букур Милан.
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало техничке услове за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у Панчеву, у Улици Драгутина Илкића Бирте 37,39 Панчево, 22.3.2021. године за Инвеститора „ДОО Изолација пан инвест“ д.о.о. и Д-5926/1 од 30.06.2021. године за изградњу недостајуће инфраструктуре. Издатим условима наведено је да не постоје услови за прикључење објекта све док се не изврши укидање и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета, односно технички услови под којим је неопходно да се нов водовод изгради.
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је са „ДОО Изолација пан инвест“ Панчево, ул. Баваништански пут 22б закључио „Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре – дела водоводне мреже на катастарским парцелама број 3385,8022/1 и 8021 К.о. Панчево“ број ОПУ:1122-2021 од 30.07.2021. Овим Уговором ДОО „Изолација пан инвест“ Панчево је преузео обавезу изградње градске водоводне мреже у улици Драгутина Илкића Бирте на потезу од улице Светог Саве до улице Карађорђево, тако што ће се постојећи водовод ВАЦ 80 напустити – укинути, а у његовој траси изградити нови градски водовод од полиетиленских цеви пречника OD 160, са реконструкцијом/превозивањем постојећих кућних прикључака на новоизграђену мрежу.
- Дана 20.01.2022. године нашем предузећу достављен је уговор број УОП-I:105-2022 по којем „ДОО Изолација пан инвест“ Панчево уступа „Уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре – дела водоводне мреже на катастарским парцелама број 3385,8022/1 и 8021 К.о. Панчево“ предузећу „Мајдан градња доо Панчево“ ( ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево потписало је изјаву којом се саглашава са горе наведеним уступањем УОП-I:105-2022)

• Након добијања Одобрења за извођење радова, изградње новог водовода у улици Драгутина Илкића Бирте (на потесу од улице Светог Саве до улице Карађорђево), и добијања употребне дозволе за наведени нов водовод, биће могуће прикључење планираног објекта на инсталације градске водоводне мреже коју одржава и њом управља ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, и то по следећим условима:

**Водовод (објект):**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на новоизграђени градски водовод у улици Драгутина Илкића Бирте. У достављеном нацрту Идејног решења приказан је положај водомерног шахта са главним водомером који ће се налазити у планираном колском улазу у објект.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер са припадајућим вентилима за објекта је главни водомер, од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод.
- 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.
- Главни водомер за објект мора у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.
- Појединачне водомере за станове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- 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.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је 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.

**Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Драгутина Илкића Бирте. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Атмосферска канализација:**

- У достављеном нацрту Идејног решења није предвиђено повезивање објекта на атмосферску канализацију.
- 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 700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун радова.

#### **Саобраћајни прикључак:**

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све 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. Уколико дође до смањене висине надслоја 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.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

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

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

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

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

• Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

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

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

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


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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 23 стамбених јединица, у Панчеву, Ул. Драгутина Илкића Бирте бр.31а (33), кат. парцела 3392 к.о. Панчево је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

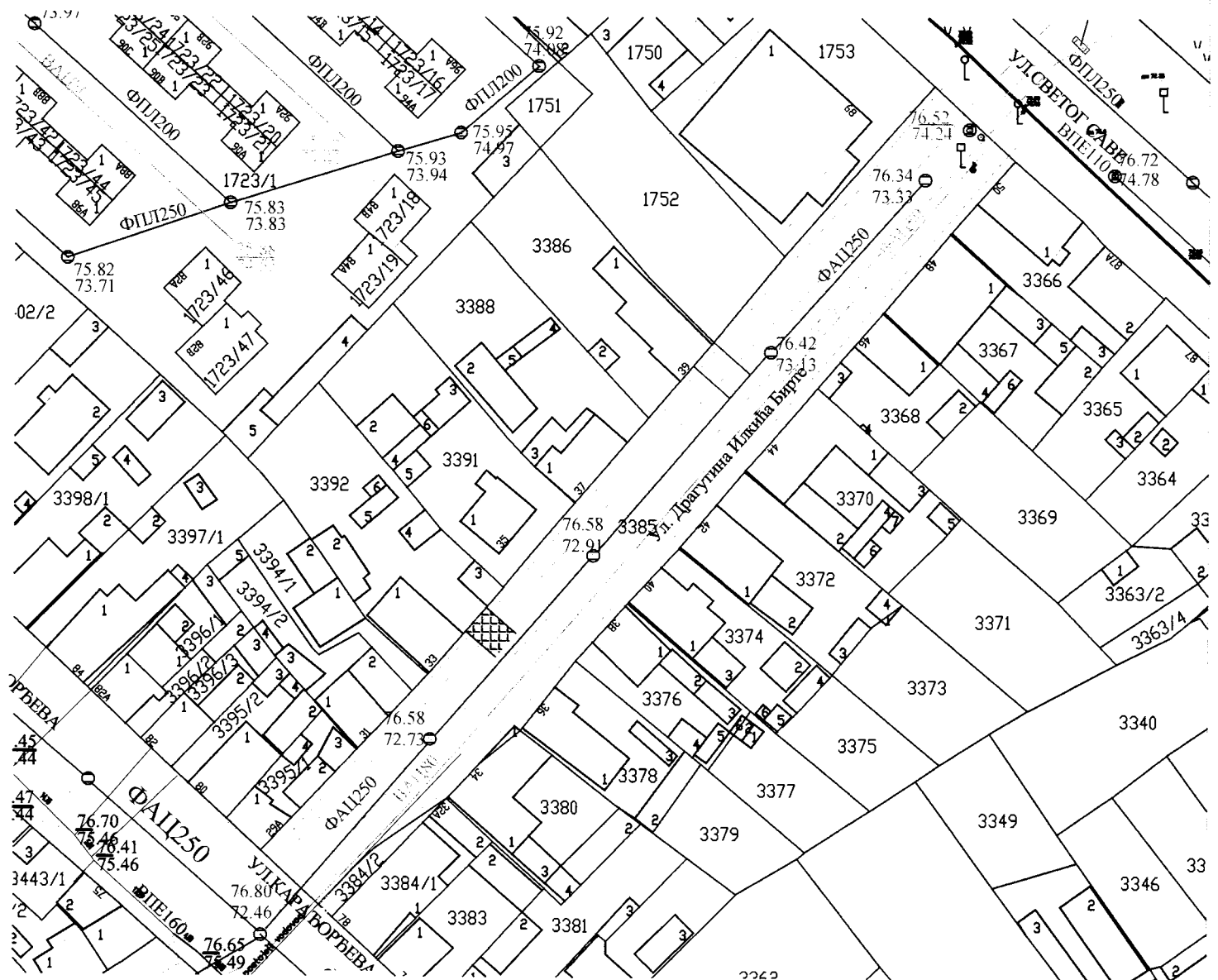
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

Д. ДИРЕКТОРА  
Александар Радевић, дипл. грађ. инж.





## СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	05.12.2022.
Обрадила	З.Банђур инж.геод.



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-871/2022  
Панчево, 22-12-2022

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Савин Борислава из Панчева, Зрењанинска 18, (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 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 3392 К.О. Панчево у ул. Драгутина Илкића Бирте у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Драгутина Илкића Бирте у Панчеву, на кат.парцели 3385 К.О. Панчево.
  - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Студио 3“ Панчево. 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. Драгутина Илкића Бирте, 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. Драгутина Илкића Бирте на кат.парцели бр. 3385 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 приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Драгутина Илкића Бирте.

**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 уклати тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две

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.**

## **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

Решавајући по захтеву инвеститора Савин Борислава из Панчева, Зрењанинска 18, 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 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

### **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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
Директор  
УРБАНИЗАМ  
ПАНЧЕВО  
Славе Бојачићски, 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)

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Савин Борислав

ул. Зрењанинска 18  
Старчево

Ваш број:

05-02-4-14/315-1

Наш број:

Датум:

03.03.2023

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 33 на кат. парц. бр. 3392 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 01.03.2023.год., наш број 05-02-4-14/315 од 02.03.2023.год. за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Драгутина Илкића Бирте бр. 33 на кат. парц. бр. 3392 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=3bar$ )** од полиетиленских цеви  $\varnothing 40$  у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са парне и непарне стране улице Драгутина Илкића Бирте - **изграђен у функцији**
  - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника  $\varnothing 25 \times 3mm$  у подземном делу и челичних бешавних цеви  $\varnothing 26,9 \times 2,6mm$  у надземном делу смештених уз зид-фасаду објеката - **изграђени и у функцији,**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

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

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње прикључне саобраћајнице на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.



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

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 33 на кат. парц. бр. 3392 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

*Radic Z.*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

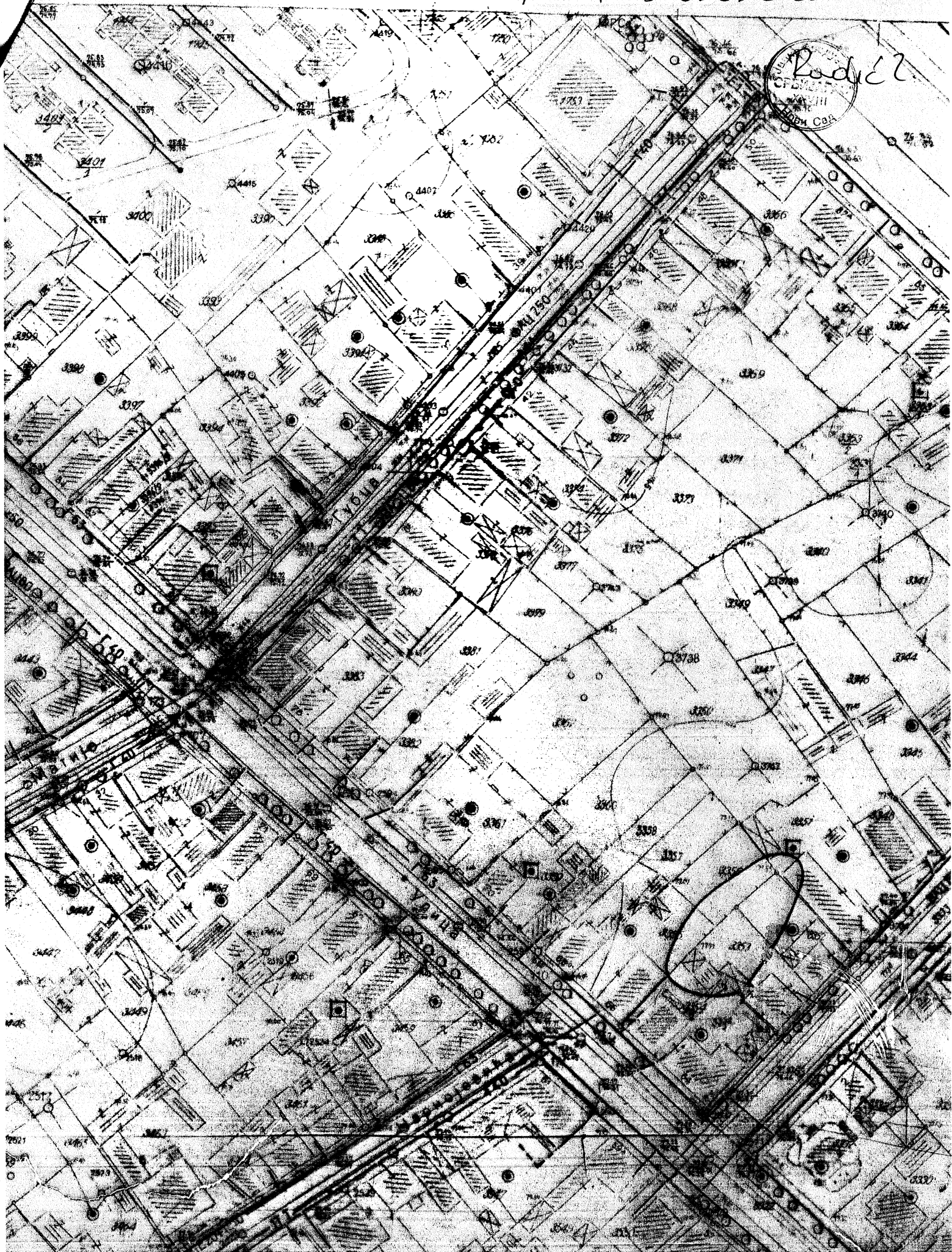


Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

*Звездана Опалић*, дипл.инг.маш.

К. О. ПАНЧЕВ

ТЕХ. УСЛОВ. 05-02-4-14/315-1 ОД 03.03.2023.



Наш број: 352- 2052 -2 / 2022 - 0103  
Панчево 29.11. 2022.год.  
Ваш број: 418-93 / 2022

БОРИСЛАВ САВИН, Старчево  
Улица Зрењанинска број 18  
СМИЉА БУКУР, Панчево  
Улица Матије Гупца број 33

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

**Подаци о локацији и објектима:**

Локација бјеката: Улица Драгутина Илкића – Бирте број 31а, Панчево  
Катастарска парцела број: 3392 КО Панчево  
Површина парцеле: Р= 777,00 m<sup>2</sup>  
Врста радова: Изградња новог стамбеног објекта: П + 3 + Пс са пратећим садржајима  
Намена објекта: Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице, гаражом у приземљу, паркиралиште у оквиру партера на парцели, сепаратор лаких нафтних деривата и саобраћајни прикључак.  
Класификација појединих објекта и делова објекта:  
1. Вишепородични слободно стојећи стамбени објекат са гаражом у приземљу Р<sub>брutto</sub>=2050,00 m<sup>2</sup>  
1.1 Стамбени део са 23 стана: В; 112213 – Стамбене зграде са три или више станова преко 2000m<sup>2</sup>  
1.2 Гаража у приземљу са 14 ГМ : В; 124210– Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта  
2. Паркиралиште на парцели, сепаратор и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу  
2.1. Паркиралиште на парцели са 10 ПМ; В; 124210– Зграде гаража (надз. и подзем.) и паркиралишта  
2.2. Објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода, Г; 222 330 - Сепаратор лаких нафтних деривата  
2.3 Саобраћајни прикључак на ул. Драгутина Илкића – Бирте ширине 5 m; Г; 211201– Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ : БОРИСЛАВ САВИН, Улица Зрењанинска бр.18, Старчево и СМЉА БУКУР, Улица Матије Гупца бр .33, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу за вишепородичног стамбеног објекта са са 23 стамбене јединице и пратећим садржајима у улици Драгутина Илкића – Бирте број 31а у Панчеву**

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

**1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

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

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

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 („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које



**имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за 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/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, 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 односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

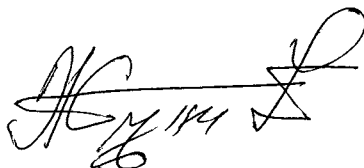
**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

**За предметни вишепородични стамбени објект са 23 стамбене јединице и пратећим садржајима, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера капацитета V=1100 lit. за привремено одлагање чврстог комуналног 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  
Борка Жунић, дипл.инж. маш.

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мироslав Марковић, дипл. инж. 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, ТЕЛФАКС: 013/351-851**

Број: 1331/2

Дана: 05.12.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 1331 од 24.11.2022. године, странке Борислава Савина из Старчева, Зрењанинска бр. 18, пуномоћник Бојан Грубанов, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице на к.п. 3392 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 33, Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице на к.п. 3392 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 33, 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;
- 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.

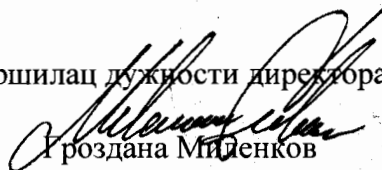
II Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у непосредној близини следећих локалитета са археолошким садржајем (добра које уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Светог Саве бр. 93 – Приликом изградње објекта 2020. године, нађени су остаци више скелета са гробним прилозима, фрагменти керамичких посуда, који су оквирно датовани у 18. и 19. век.
- Улица Иве Курјачког - Од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице на к.п. 3392 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 33, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 23 стамбене јединице на к.п. 3392 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 33, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

  
Роздана Миденков





**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: 143/2

Дана: 10.02.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 143 од 01.02.2023. године, подносиоца захтева Бојана Грубанова ПР Архитектонски атеље „Студио 3”, Панчево, Владимира Жестића бр. 436, у име инвеститора Борислава Савина, Старчево, Зрењанинска бр. 18 и Смиље Букур, Драгутина Илкића Бирте бр. 33, Панчево, доставља

### **МИШЉЕЊЕ**

**на**

**Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 22 стамбене јединице и 13 гаражних места на к.п. 3392 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 33, 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:

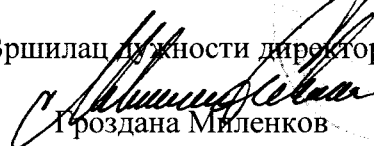
Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 22 стамбене јединице и 13 гаражних места на к.п. 3392 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 33, Панчево, који је израдио Бојан Грубанов ПР Архитектонски атеље „Студио 3”, Панчево, Владимира Жестића бр. 436,

**може добити позитивно мишљење.**

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 22 стамбене јединице и 13 гаражних места на к.п. 3392 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 33, Панчево, утврђено је да је обрађивач у нацрт уградио услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 1331/2 од 05.12.2022.године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом разматрања и усвајања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс са 22 стамбене јединице и 13 гаражних места на к.п. 3392 КО Панчево, у ул. Драгутина Илкића Бирте бр. 33, Панчево.

Вршилац дужности директора

  
Гордана Миленков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број : 217-19887/22-1  
Датум : 30.11.2022. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

Савин Борислав, ул. Зрењанинска бр. 18,  
Старчево, град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+ПС, у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте бр.31а на кат. парцели бр. 3392 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 29.11.2022. године, поднетог од стране Савин Борислава, ул. Зрењанинска бр. 18, Старчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.11.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+ПС, у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте бр.31а на кат. парцели бр. 3392 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 29.11.2022. године, поднетог од стране Савин Борислава, ул. Зрењанинска бр. 18, Старчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.11.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+ПС, у Панчеву, ул. Драгутина Илкића Бирте бр.31а на кат. парцели бр. 3392 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  
Наташа Калапиш



# GEOVIZIJA

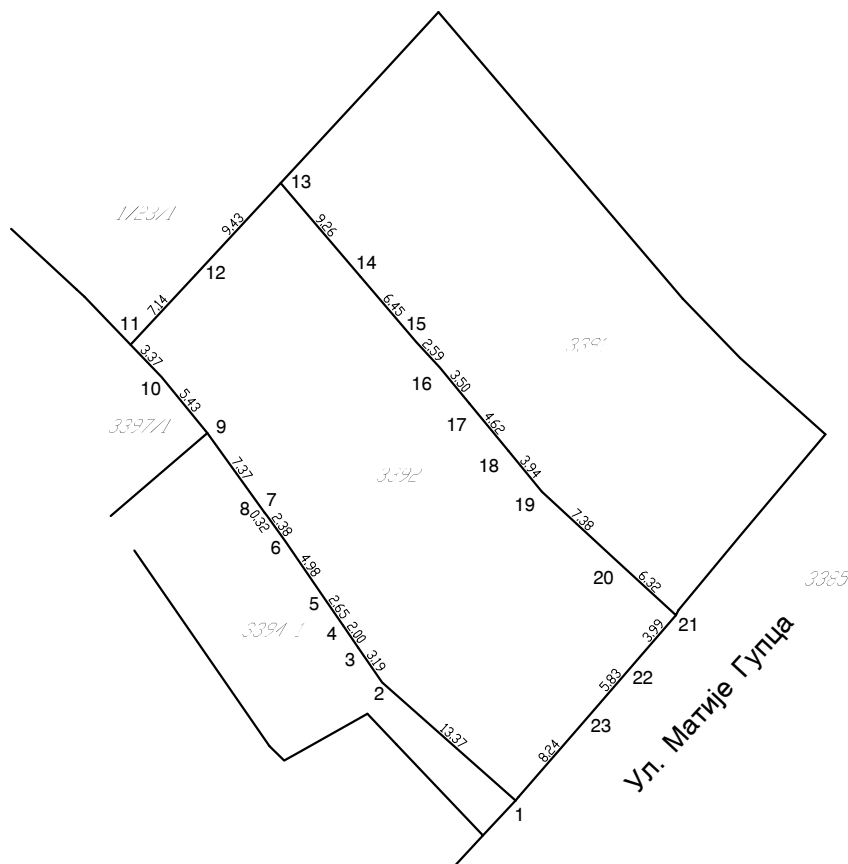
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PANČEVO

SKICA

obeležavanja regulacije  
parc. top. br. 3392

Razmera: 1:500



Koodinate tačaka  
Y X

1	7471781.18	4970394.21
2	7471771.17	4970403.07
3	7471769.36	4970405.70
4	7471768.23	4970407.35
5	7471766.73	4970409.53
6	7471763.91	4970413.64
7	7471762.52	4970415.57
8	7471762.34	4970415.83
9	7471758.04	4970421.82
10	7471754.59	4970426.01
11	7471752.26	4970428.44
12	7471757.12	4970433.67
13	7471763.54	4970440.58
14	7471769.55	4970433.54
15	7471773.74	4970428.63
16	7471775.50	4970426.73
17	7471777.72	4970424.02
18	7471780.65	4970420.45
19	7471783.15	4970417.40
20	7471788.58	4970412.40
21	7471793.23	4970408.12
22	7471790.62	4970405.10
23	7471786.81	4970400.69

Simljeno dana: 20.01.2023 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. inž. geod.



КО Панчево



#### ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање–парцеле
- Катастарско стање–објекти

Снимљено дана: ..... 28.10.2022. год.



Директор  
Ненад Перич, дипл. инж. геод.

*[Signature]*



## 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

## 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 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.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-19574/2022 od 20.10.2022.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-24647/2022 god i prepisu lista nepokretnosti br. 2996 K.O.Pančevo od 15.11.2022.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 3392
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: Bukur Smilja, obim udela 1/22  
Savin Borislav, obim udela 21/22

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 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, 23/22 izmene I dopune). Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top. br.3392 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.040 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 3392 KO Pančevo se sa svoje zadnje severo-zapadne strane graniči sa kat.par.top. br. 1723/1 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo zapadne strane se graniči sa k.p.top. br. 3394/1 KO Pančevo, a sa bočne severo istočne strane se graniči sa k.p. br.3391 KO Pančevo. Sa ulične odnosno jugo-istočne strane se graniči sa ulicom Dragutina Ilkića Birte tj.kat.parc.br.3385 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna kat. parcela top.br. 3392 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 23, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koodinate tacaka			Koodinate tacaka		
	Y	X		Y	X
1	7471781.18	4970394.21	13	7471763.54	4970440.58
2	7471771.17	4970403.07	14	7471769.55	4970433.54
3	7471769.36	4970405.70	15	7471773.74	4970428.63
4	7471768.23	4970407.35	16	7471775.50	4970426.73
5	7471766.73	4970409.53	17	7471777.72	4970424.02
6	7471763.91	4970413.64	18	7471780.65	4970420.45
7	7471762.52	4970415.57	19	7471783.15	4970417.40
8	7471762.34	4970415.83	20	7471788.58	4970412.40
9	7471758.04	4970421.82	21	7471793.23	4970408.12
10	7471754.59	4970426.01	22	7471790.62	4970405.10
11	7471752.26	4970428.44	23	7471786.81	4970400.69
12	7471757.12	4970433.67			

Površina katastarske parcele br. 3392 k.o.Pančevo iznosi 777,00m<sup>2</sup>

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.3385- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Dragutina Ilkića Birte, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,2,5,9,11,13,14,15,17,19,21,24,25 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 929,50 m<sup>2</sup>.

Koodinate tacaka		
	Y	X
1	7471781.18	4970394.21
2	7471771.17	4970403.07
5	7471766.73	4970409.53
9	7471758.04	4970421.82
11	7471752.26	4970428.44
13	7471763.54	4970440.58
14	7471769.55	4970433.54
15	7471773.74	4970428.63
17	7471777.72	4970424.02
19	7471783.15	4970417.40
21	7471793.23	4970408.12
širi obuhvat		
24	7471799.51	4970402.51
25	7471787.04	4970388.83

### 3. USLOVI IZGRADNJE

(namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (zona šireg centra) u Pančevu u daljem tekstu »Planom«.
- 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«.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 2996 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli 3392 ko Pančevo je upisano 6 objekta (stambeni I pomoćni) od koji je dva stambena objekta I jedan pomoćni uknjiženi a jedan stambeni I dva pomoćna su izgrađena bez odobrenja za izgradnju. Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata sa parcela. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

*Na katastarskoj parceli top.br.3392 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta u prizemlju objekta.*

*Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu po svim parametrima, pravougaonog je oblika, orjentisana ka prednjoj regulacionoj liniji.*

Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 777,00 m<sup>2</sup>. Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Dragutina Ilkića Birte iznosi 18,40m, a ka zadnjoj granici parcele se sužava na 16,57m , dubina parcele mereno upravno je od oko 44,81m- 43,99m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta-izlomljena), orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 3392 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 3394/1;3391 K.O.Pančevo.

Građevinska linija je ujedno i regulaciona linija u celoj dužini.

*Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije .*

*Planirani objekti ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.*



Na uličnoj fasadi predmetnog objekta nisu planirani ispadi , lođe su uvučene 1,50m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, na dvorišnoj fasadi lođa je uvučena 1,60m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata i ispad od 1,20m u vidu terase iznad I sprata sa punom visinom obodnih zidova ( na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3391; 3394/1 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori.

Ulični front prema regulaciji jugo-istočna fasada prema ulici Dragutina Ilkića Birte je širine parcele preko 10,0m (18,40m), na zadnjoj dvorišnoj severo-zapadnoj fasadi širina je oko 17,60m (6,33m+ 11,27m).

Bočna jugo-zapadna fasada-dubina objekta upravno između regulacione i zadnje građevinske linije 22,30m s obzirom da je parcela izlomljena objekat prati granicu parcele i dubina je 13,37m + 9,23m i duža je u odnosu na severo-istočnu bočnu fasadu za 1,30m, severo-istočna bočna fasada-dubina objekta između regulacione i zadnje građevinske linije je 21,00m s obzirom da je parcela izlomljena objekat prati granicu parcele i dubina je 13,69m + 7,42m.

Ukupna površina ulične jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 215,54m<sup>2</sup>, na uličnoj fasadi nema zauzeća ispada.

Ukupna površina dvorišne severo - zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 205,45 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 36,53 m<sup>2</sup>, što je 17,78 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama dvorišne fasade iznad 3,00m ispadi je od + 1,20m.

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu.*

Kota ajnfort prolaza (unutrašnja saobraćajnica) je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima. Spratne visine stambenog prostora su od 2,70m-2,80m.

Potkrovnetaža odnosno povučen sprat čije je fasadno platno uvučeno za 1,50m je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=1,05m i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1°, sa padom krovnihi ravni prema ulici i dvorištu.

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-871/2022 od 22.12.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Dragutina Ilkića Birte-javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.*

*Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 3385 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.*

*Planirano pod objektom (sa svim manipulativnim površinama) (Iz) = 68,90% ;max 70% po Planu.*

*Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 31,10 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina*

Kat. parcele br. 3392 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela izlomljena (trapezasta). Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 040 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 15,50m, venca 11,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps  
VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana 15,50m  
VISINA VENCA povučenog sprata - poda terase je planirana 11,50m

U višeporodičnom stambenom objektu P+3+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 22 stambene jedinice. Kolski pristup organizovanom parkiranju u objektu I dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz. Dimenzije parking i garažnih mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005; SRPS U.S4.234/2020,parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 23 mesta za parkiranje (1pm/1 stan + 1 viška),od čega 10 parking mesta sa natkriljenjem i manipulativnim prostorom od min 5,40m, I u prizemlju stambenog objekta projektovano je 13 (trinaest) garažnih mesta dim min 2,50m x 5,00m I duplo mesto za invalide min dim 5,90m(6,10) x 5,00m.

*Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 22 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".*

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

## 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama 250,00m<sup>2</sup> , površina predmetne parcele je 777,00m<sup>2</sup>
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m, predmetna parcela je širine 18,40m

### 4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata P+2+Pot (Ps,M) važi samo kao orijentacioni parametar, maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps

*VISINA SLEMENA KROVA je planirana 14,80m I obodnog zida 15,50m*

*VISINA VENCA povučenog sprata - poda terase je planirana 11,50m*

## 5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 70% po Planu (sa svim manipulativnim površinama)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko	50,96% (396,00m <sup>2</sup> )
parking pr.+ saobraćajnice	+ 17,94% (154,80 m <sup>2</sup> x 90%= 139,32m <sup>2</sup> )
	= 68,90% (max dozvoljeni je 70%)

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 30 %

ZELENA POVRŠINA planirano

226,20 m <sup>2</sup> nezastirte	(od čega je oko 25,00m <sup>2</sup> visoko rastinje)
+ 15,48 m <sup>2</sup>	(10% od 154,80 m <sup>2</sup> raster površina )
što iznosi	= 241,68 m <sup>2</sup> = 31,10 % (min dozvoljeno 30%)

## 6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 23 mesta za parkiranje, za planirane 22 stambene jedinice ( 1pm/1 stan + 1 viška) od čega je 10 parking mesta + 13 garažnih mesta u prizemlju objekta.

## 7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti P+3+Ps na k.p.br.3392 u ulici Dragutina Ilkica Bitre br.33; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					168.59	178.88	347.47	396.00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	80.21	67.81	12,40				
	STAN br.2 dvoiposoban	83.84	71,54	12.30				
	STAN br.3 jednoiposoban	50.68	46.58	4.10				
	STAN br.4 garsonjera	30.94	30.94					
	STAN br.5 jednoiposoban	52.64	49.14	3.50	33.98		332.29	396,00
II SPRAT	STAN br.6 jednoiposoban	55.33	46.73	8.60				
	STAN br.7 jednosoban	51.19	43.19	8.00				
	STAN br.8 jednoiposoban	57.92	49.92	8.00				
	STAN br.9 jednoiposoban	50.68	46.58	4.10				
	STAN br.10 garsonjera	35.24	30.94	4.30				
	STAN br.11 jednoiposoban	52.64	49,14	3.50	33.98		336.98	400,50
III SPRAT	STAN br.12 jednoiposoban	55.33	46.73	8.60				
	STAN br.13 jednosoban	51.19	43.19	8.00				
	STAN br.14 jednoiposoban	57.92	49.92	8.00				
	STAN br.15 jednoiposoban	50.68	46.58	4.10				
	STAN br.16 garsonjera	35.24	30.94	4.30				
	STAN br.17 jednoiposoban	52.64	49.14	3.50	33.98		336.98	400,50
POVUCENI SPRAT	STAN br.18 dvoiposoban	80.21	67.81	12.40				
	STAN br.19 dvoiposoban	83.84	71.54	12.30				
	STAN br.20 jednoiposoban	50.68	46.58	4.10				
	STAN br.21 garsonjera	35.24	30.94	4.30				
	STAN br.22 jednoiposoban	52.64	49.14	3.50	33.98		336.59	400,50
	<b>UKUPNO:</b>	<b>1206.92</b>	<b>1065.02</b>	<b>141.90</b>	<b>304.51</b>	<b>178.88</b>	<b>1690.31</b>	<b>1993.50</b>

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 1%

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga. Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 25,00 m<sup>2</sup>).

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

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

Raster ploče za popločavanje saobraćajnice i parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastrta površina.

## 6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

*Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-871/2022 od 22.12.2022.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Dragutina Ilkića Birte -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.*

*Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 3385 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.*

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3392 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.3385 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

**1** 7 471 793,11      4 970 398,50

**2** 7 471 788,52      4 970 402,67

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i

horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

Saobraćajne površine unutar parcele i parking mesta se izvode od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovorajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

## 7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Dragutina Ilkića Birte nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, fekalne, gasne i elektroinstalacija.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj UP 6.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

#### Mesto vezivanja priključka na sistem:

novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 03:iz TS Priobalje

#### Opis priključka do mernog mesta:

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Na letvu izvoda u trafostanici ugraditi NVO osigurače jačine od 3x160A.

#### Opis prostora i položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekat ili ajnfortu, za ugradnju tri ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila. Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 2800mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi predmetnog objekta (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P. Stranka je u obavezi da obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

#### Opis mernog mesta:

Na fasadi, ulazu objekta ili ajnforta, OMM koji se sastoji od tipskog ormana: tri (3) MOMM -9, koji je opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-424115-22; datum: 17.10.2022 god



Planirano: 22 brojila od 25A za stanove  
1 brojila od 25A za zaj. potrošnju-svetlo  
1 brojila od 25A za zaj. potrošnju-garaža  
1 brojila od 25A za lift  
1 brojila od 25A za hidrocil

**UKUPNO 26 kom, mernih i zaštitnih uređaja ( brojila).**  
(koji će biti smešteni u ulaznom hodniku, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf. prilogu UP 6)

### **Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije**

U ulici Dragutina Ilkića Birte postojeći gradski vodovod je od azbestcementnih cevi Ø80, na koji nije moguće priključenje novoprojektovanog objekta dok se ne rekonstruiše odnosno izvede novi vodovod. Ugovor o nedostajućoj infrastrukturi je potpisan i preuzeta je obaveza izgradnje gradske vodovodne mreže u ulici Dragutina Ilkića Birte na potesu od ulice Svetog Save do ulice Karađorđeve, tako što će se postojeći vodovod VAC 80 napustiti-ukinuti, a u njegovoj trasi izgraditi novi gradski vodovod od polietilenskih cevi prečnika OD 160, sa rekonstrukcijom/prevezivanjem postojećih kućnih priključaka na novoizgrađenu mrežu.

Nakon dobijanja Odobrenja za izvođenje radova, izgradnje novog vodovoda u ulici Dragutina Ilkića Birte (na potesu od ulice Svetog Save do ulice Karađorđeve<sup>9</sup>, i dobijanja upotrebne dozvole za navedeni nov vodovod, biće moguće priključenje planiranog objekta na instalacije gradske vodovodne mreže koju održava i njom upravlja JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, i to :

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-10607/1;  
datum: 05.12.2022.god.

Planirano : 22 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta predvideti na gradski vodovod izvršiti na novoizgrađeni gradski vodovod u ulici Dragutina Ilkića Birte preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.

Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Pojedinačni vodomeri će biti postavljeni po etažama u vodomerne ormene neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju izvesti u ulici Dragutina Ilkića Birte preko novog priključka - revizionog šahta u ajnfort prolazu. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

(Prikaz planiranih priključaka (šahtovi) je prikazano u graf. prilogu UP 6)

### **Priključak na telekomunikacionu mrežu /**

#### **Grejanje**

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, inverter klime. Planirana ugradnja 22 inverter klima, bez unutrašnjih mašinskih instalacija.

## Komunalni otpad

Za 22 stambene jedinice predviđeni su kapaciteti ( 4 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (4 komada) u prizemlju objekta u ajnfort prolazu. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa im se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 352-2052-2/2022-0103; datum: 29.11.2022.god.

## OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu UP 6 , mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme.

Ukoliko se ukaže potreba, trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

## 8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje - sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim temeljnim pločama.Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i AB puna ploča, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

## 9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz 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), 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. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na električnu energiju. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.



## 10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 1331/2, od 05.12.2022 god, da je investitor u obavezi da :

- obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji.
- izvođač i investitor su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe na arheološka nalazišta ili 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 preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, u ul.Dragutina Ilkića Birte br.33 u Pančevu, na kat.parc.br.3392 k.o.Pančevo, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 4.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi u neposrednoj blizini sledećih lokaliteta sa arheološkim sadržajem ( dobra koja uživaju predhodnu zaštitu na osnovu člana 27.stav1tačka 1. Zakona o kuturnim dobrima)

Svetog Save br.93- Prilikom izgradnje 2020.goine, nađeni su ostaci više skeleta sa grobnim priložima, fragmenti keramičkih posuda, koji su okvirno datovani u 18 i 19v.

Ulica Ive Kurjačkog - od njenog početka do ugla sa ulicom Karađorđeva u odbačenoj zemlji nalaženi su fragmenti keramike XVIII - XIX veka, a oko brojeva 15,17,19 otkriveni su oskudni ostaci tri ljudska skeleta na dubini od oko 1,00m, bez grobnih priloga i jasnih tragova ukopavanja.

### *Mere zaštite kulturnih dobara*

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe 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 na član 109.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

## *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.

## 11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - P+3+Ps; Pbruto = 1993,50m<sup>2</sup>: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m<sup>2</sup> ili Pr+4+Pk).

Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samih objekata budu insistirali na davanju saglasnosti sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa Uslovima nadležne institucije. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a.

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 I 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

## 12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

### Termička zaštita

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

### Seizmička zaštita

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

## 13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektno teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps (prizemlje + tri sprata + **povućeni sprat**) sa 22 (dvadeset dve) stambene jedinice sa potrebnim pratećim prostorima i 13 (trinaest) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 18,40m(17,60) x 22,30m(21,00).

Izgradnja je planirana na kat. parceli br.3392 k.o.Pančevo, u ulici Dragutina Ilkića Birte (bivša Matije Gubca) br.33, u Pančevu. Investitor je Savin Borislav iz Starčeva i Bukur Smilja iz Pančeva.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14 I 19/18- izmena I dopuna I 25/18- ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22- izmene I dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj katastarskoj parceli br.3392 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši.** Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 110,00m<sup>2</sup>
- 2. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji **koji se ruši.** Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 51,00m<sup>2</sup>
- 3. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 25,00m<sup>2</sup>
- 4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 21,00m<sup>2</sup>
- 5. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji **koji se ruši.** Izgrađen uz objekat 6.  
P pod objektom= 21,00m<sup>2</sup>
- 6. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađen uz objekat 5  
P pod objektom= 6,00m

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 3392 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 22 stambene jedinice I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I udobnim unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Kota ajnfort prolaza (unutrašnja saobraćajnica) je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije ( ulazni vetrobran, spremište, hodnik iz kog se pristupa stepenišnom podestu, maš. prostoriji za hidrocil, liftu I izlazu u garažu), sa zadnje strane objekta projektovana je zajednička prostorija bicikarnik I pomoćne prostorije - trinaest (13) garažnih mesta . Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,50m.

Na I spratu je projektovano 5 (pet) jednostranih stambenih jedinica. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toalet-servis i ostavu), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju, trpezariju sa dnevnim boravakom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na II I III spratu je projektovano po 6 (šest) jednostranih stambenih jedinica. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toalet i ostavu), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju, trpezariju sa dnevnim boravakom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m, projektovano je 5 (pet) jednostranih stambenih jedinica, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toalet - servis i ostavu), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu. Terasa-lođa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=1,05m i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1°, sa padom krovniha ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima 14,80m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca

povučenog sprat , kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina slemena 15,50m.

Potkrovnna etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Na uličnoj fasadi predmetnog objekta nisu planirani ispadi , lođe su uvučene 1,50m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, na dvorišnoj fasadi lođa je uvučena 1,60m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata i ispad od 1,20m u vidu terase iznad I sprata sa punom visinom obodnih zidova ( na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3391; 3394/1 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori.

Ulični front prema regulaciji jugo-istočna fasada prema ulici Dragutina Ilkića Birte je širine parcele preko 10,0m (18,40m), na zadnjoj dvorišnoj severo-zapadnoj fasadi širina je oko 17,60m (6,33m+ 11,27m).

Bočna jugo-zapadna fasada-dubina objekta upravno između regulacione i zadnje građevinske linije 22,30m s obzirom da je parcela izlomljena objekat prati granicu parcele i dubina je 13,37m + 9,23m i duža je u odnosu na severo-istočnu bočnu fasadu za 1,30m, severo-istočna bočna fasada-dubina objekta između regulacione i zadnje građevinske linije je 21,00m s obzirom da je parcela izlomljena objekat prati granicu parcele i dubina je 13,69m + 7,42m.

Ukupna površina ulične jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 215,54m<sup>2</sup>, na uličnoj fasadi nema zauzeća ispada.

Ukupna površina dvorišne severo - zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 205,45 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 36,53 m<sup>2</sup>, što je 17,78 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama dvorišne fasade iznad 3,00m ispadi je od + 1,20m.

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

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.*

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## **NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps**

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje  
Pomoćne prostorije - garažna mesta  
Čista visina prizemlja je oko 2,50m

### I SPRAT

Zajedničke prostorije - prizemlje  
Stan br. 1 - dvoiposoban  
Stan br. 2 - dvoiposoban  
Stan br. 3 - jednoiposoban  
Stan br. 4 - garsonjera  
Stan br. 5 - jednoiposoban  
Čista visina prizemlja je oko 2,65m

### II SPRAT

Zajedničke prostorije - prizemlje  
Stan br. 6 - jednoiposoban  
Stan br. 7 - jednosoban  
Stan br. 8 - jednoiposoban  
Stan br. 9 - jednoiposoban  
Stan br. 10 - garsonjera  
Stan br. 11 - jednoiposoban  
Čista visina prizemlja je oko 2,65m

### III SPRAT

Zajedničke prostorije - prizemlje  
Stan br. 12 - jednoiposoban  
Stan br. 13 - jednosoban  
Stan br. 14 - jednoiposoban  
Stan br. 15 - jednoiposoban  
Stan br. 16 - garsonjera  
Stan br. 17 - jednoiposoban  
Čista visina prizemlja je oko 2,65m

### POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat  
Stan br. 18 - dvoiposoban  
Stan br. 19 - dvoiposoban  
Stan br. 20 - jednoiposoban  
Stan br. 21 - garsonjera  
Stan br. 22 - jednoiposoban  
Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m



## PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE 3392 ko Pancevo iz posedovnog lista = 777,00m<sup>2</sup>

POD OBJEKTOM oko 396,00 m<sup>2</sup> (50,96%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	55,90 m <sup>2</sup>
PARKING prostor pod rasterom	<u>98,90 m<sup>2</sup></u>
	154,80 m <sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

226,20 m <sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 25,00m <sup>2</sup> visoko rastinje)
+ <u>15,48 m<sup>2</sup></u> (10% od 154,80 m <sup>2</sup> raster površina )
što iznosi = 241,68 m <sup>2</sup> = 31,10 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko	50,96 %
+ parking pr.+ saobraćajnice 154,80m <sup>2</sup> x 90% (17,94%)	
	= 68,90% % (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,56

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 23 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan + 1 viška) od toga je 10 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 13 garažnih mesta u okviru prizemlja stambenog objekta (11 + 2 gm za invalidna lica). Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica).

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 14,80m I obodnog zida 15,50m

VISINA VENCA povučenog sprata - poda terase ..... je planirana 11,50m

### *Konstrukcija/ stambeni objekat*

- **Temelji** su predviđeni od AB betona pune ploče MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstrukтивni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu, međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.

- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom od min 20,00cm I krovnim pokrivačem od pocinkovanog lima. Krov je prohodan I ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,50 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Liftovska okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijskih profila sa ispunom od stakla . Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, u zelenu površinu od objekta pošto u ulici nema izvedena atmosferska kanalizacija.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije.

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.



## 14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. P+3+Ps, sa 22 stambene jedinica u Pančevu, ul. Dragutina Ilkića Birte br.33, na kat.parceli 3392 K.O.Pančevo.

### HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "22" - D	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,92
D - C	20,25	1,225	6/4"	3,00	0,04	0,12
C - B	42,75	1,658	2"	3,00	0,02	0,06
B - A	65,25	2,092	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	85,50	2,372	2"	12,00	0,05	0,60
hidrocil - gl. vodomer	85,50	2,372	2"	12,00	0,05	0,60
<b>vertikala</b>						<b>1,47</b>
<b>gl. vodomer-priključak</b>	85,50	2,372	2"	10,00	0,05	<b>0,50</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						1,18
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomeru						6,50
gubitak na glavnom vodomeru						6,00
gubitak na geodetskoj visini						14,00
gubitak ukupno						32,68
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-7,68

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

**Priključak 2"**

## PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	22	0,5	11	0,5	11	1,66
PIKOLO	4	0,5	2	0,5	2	0,71
WC (sa vodokotlićem)	26	0,25	6,5	2,5	65	4,03
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	22	1	22	1	22	2,35
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	22	0,5	11	1	22	2,35
SUDOMAŠINA	22	0,5	11	2	44	3,32
SUDOPERA	22	1	22	1	22	2,35
			85,5	16,75		

Usvaja se novi kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=18,0lit/sek sa brzinom v=1,62m/sek

Visina punjenja je 0,6D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 15. FOTODOKUMENTACIJA

Predmetna parcela 3392 k.o.Pancevo



Pogled na predmetne parcele 3392 ko Pančevo iz ulice Dragutina Ilkića Birte.

Susedna parcela  
3394/1 k.o.Pancevo

Predmetna parcela  
3392 k.o.Pancevo

Susedna parcela  
3391 k.o.Pančevo



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 3392 k.o.Pančevo iz ulice Dragutina Ilkića Birte prema Svetog Save.

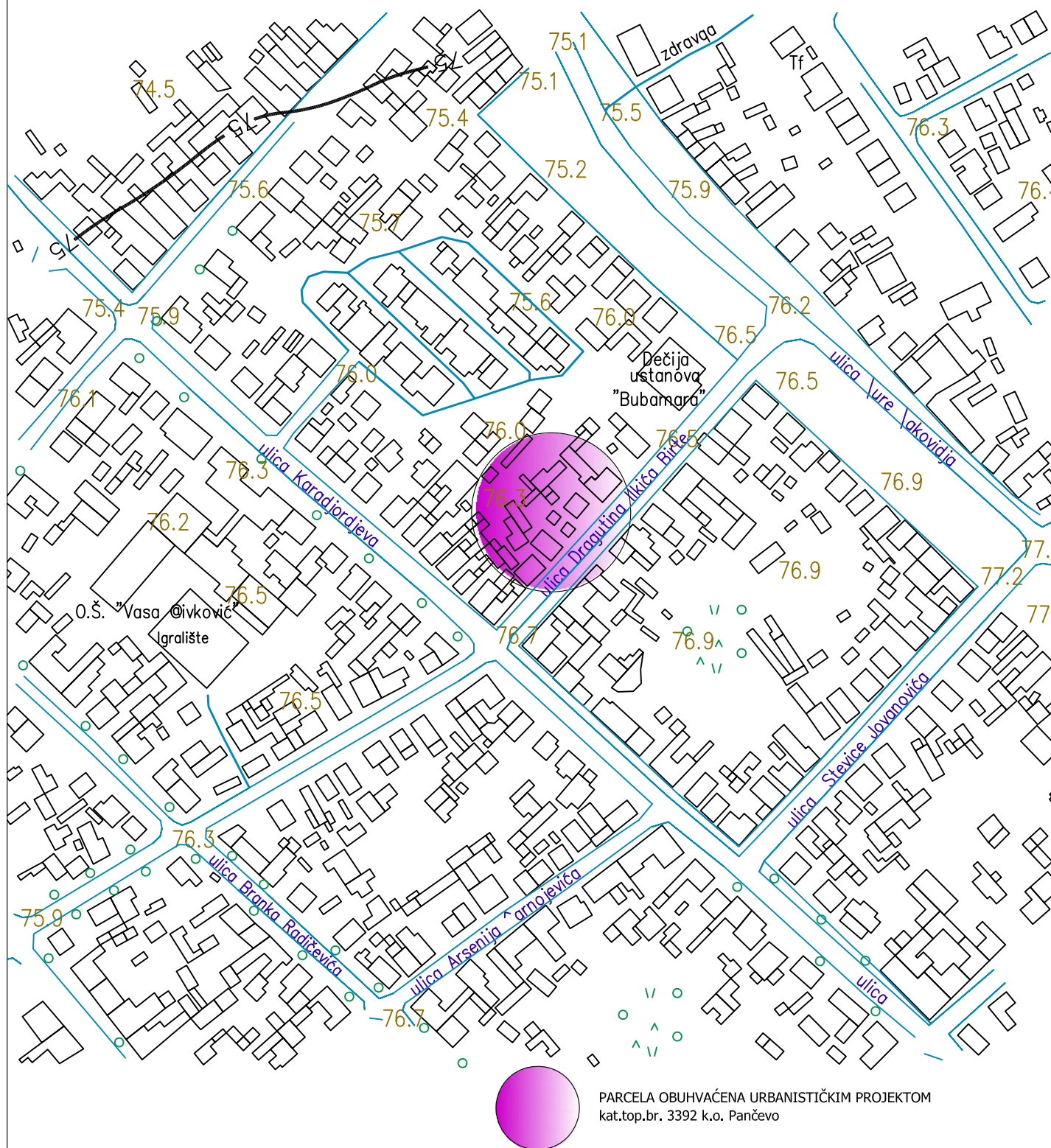
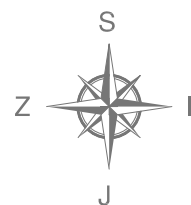
Predmetna parcela  
3392 k.o.Pancevo



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 3392 k.o.Pančevo iz ulice Dragutina Ilkića Birte prema Karađorđevoj.

## 4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA





**Studio 3**  
o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10

projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

datum :  
jan. 2023

br. tehn.dn. :  
23 / 2023

br. objekta :  
418

vrsta teh.dok. :  
**UP**

M.P.



**POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU**

objekat :  
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT**  
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta  
spratnost P+3+Ps

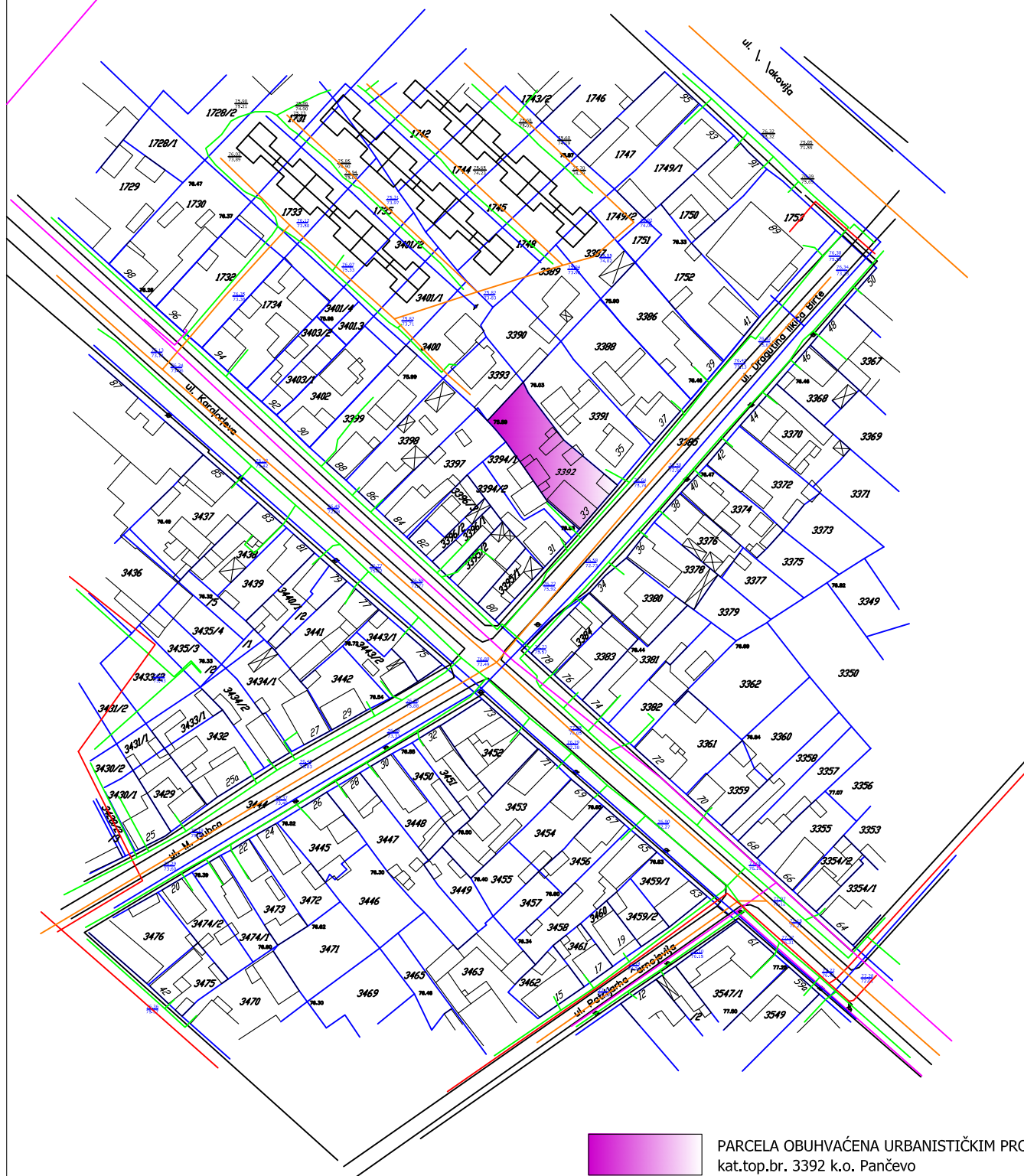
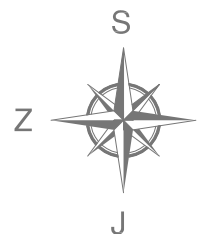
lokacija : Pančevo, ul.Dragutina Ilkića Birte br.33  
br.kat.parcele 3392 K.O. Pančevo

razmera :  
**R 1:5000**

investitor :  
**SAVIN Borislav**  
Starčevo, Zrenjaninska br.18  
**BUKUR** Smilja Pančevo, ul.Dr.Ilkića Birte br.33

list br. :  
**1**

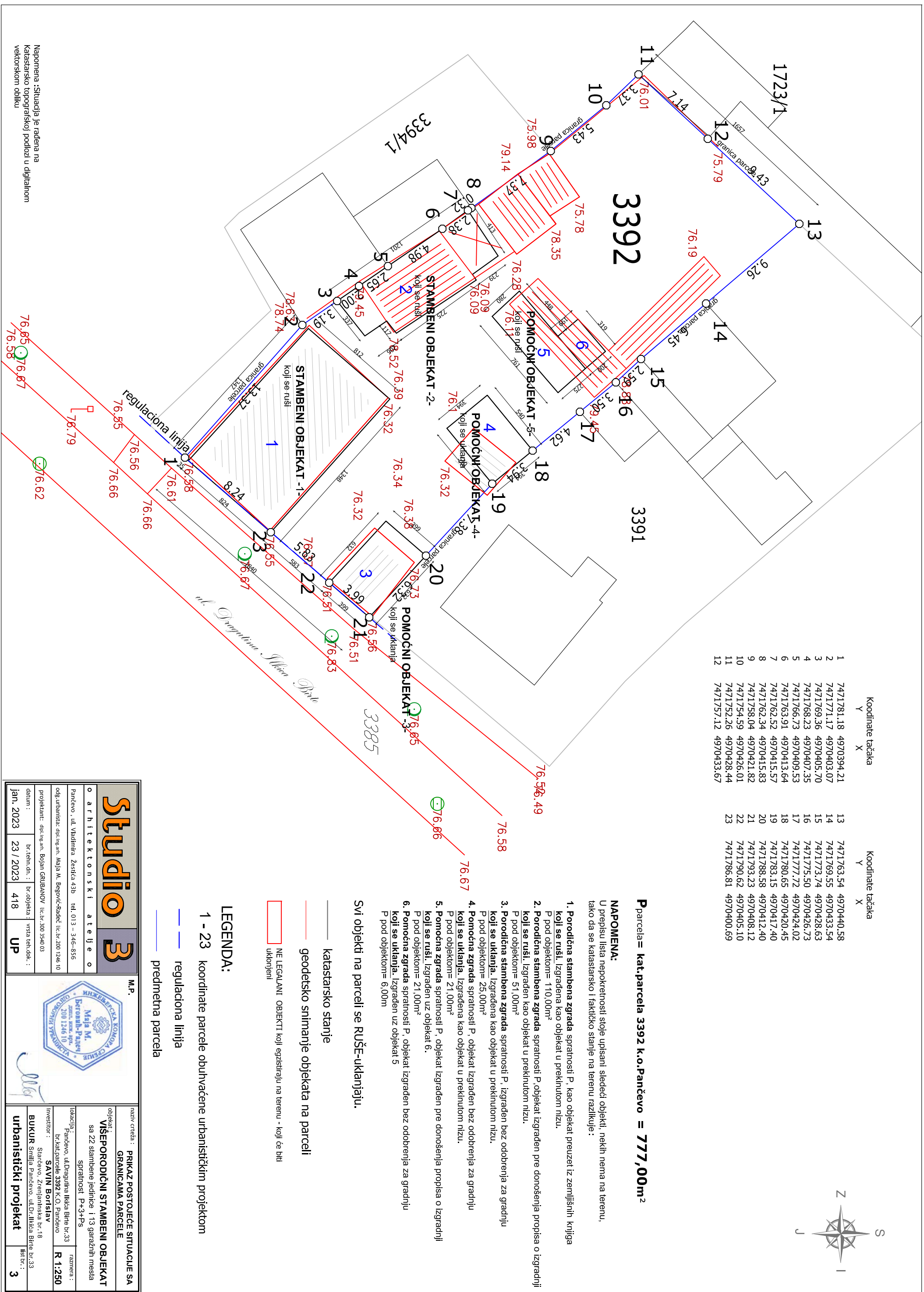
**urbanistički projekat**




PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
kat.top.br. 3392 k.o. Pančevo

<b>Studio 3</b> arhitektonski atelje o		M.P.		naziv crteža : <b>PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE</b>	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856				objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT</b> sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta spratnost P+3+Ps	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10				lokacija : Pančevo, ul.Dragutina Ilkica Birte br.33 br.kat.parcele 3392 K.O. Pančevo	
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				razmera : <b>R 1:2000</b>	
datum : jan. 2023		br.tehn.dn. : 23 / 2023		investitor : <b>SAVIN Borislav</b> Starčevo, Zrenjaninska br.18 <b>BUKUR Smilja Pančevo, ul.Dr.Ilkica Birte br.33</b>	
br.objekta : 418		vrsta teh.dok. : <b>UP</b>		urbanistički projekat	
				list br. : <b>2</b>	

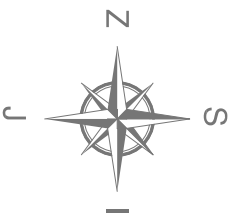




<b>Studio 3</b>			
arhitektonski atelje o			
Parčevo, ul. Vladimirina Žarićeva 43b		tel. 013 – 346-856	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radečić		lic.br.200 1246 10	
projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV		lic.br.300 3540 03	
datum :	br.tehn.dr.:	br.objeka:	vista.teh.dok.:
jan. 2023	23 / 2023	418	UP

	
M.P.	

naziv creča : <b>PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE</b>	
objekat : <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>	
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta	
spratnosti P+3+PS	
lokacija : Parčevo, ul.Dragutinova Ilićeva Birtre br.33	razmera : 1:250
br.katiparcele 3392 K.O. Parčevo	
investitor : <b>SAVIN Borislav</b>	
Starčevo, Zrenjaninska br.18	
BUKUR Smilja Parčevo, ul.Dr.Ilićeva Birtre br.33	
faza br.:	
<b>urbanistički projekat</b>	
<b>3</b>	



investitor: SAVIN Borislav; Starčevo, ul.Zrenjanijska br.18  
BUKUR Smilja; Pančevo, ul.Dragutina IL.Birte br.33

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps  
sa 22 stambene jedinice +13 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br. 33  
kat. parcela broj 3392 k.o.Pančevo

P kat.parcela 3392 k.o.Pančevo= 777,00m²

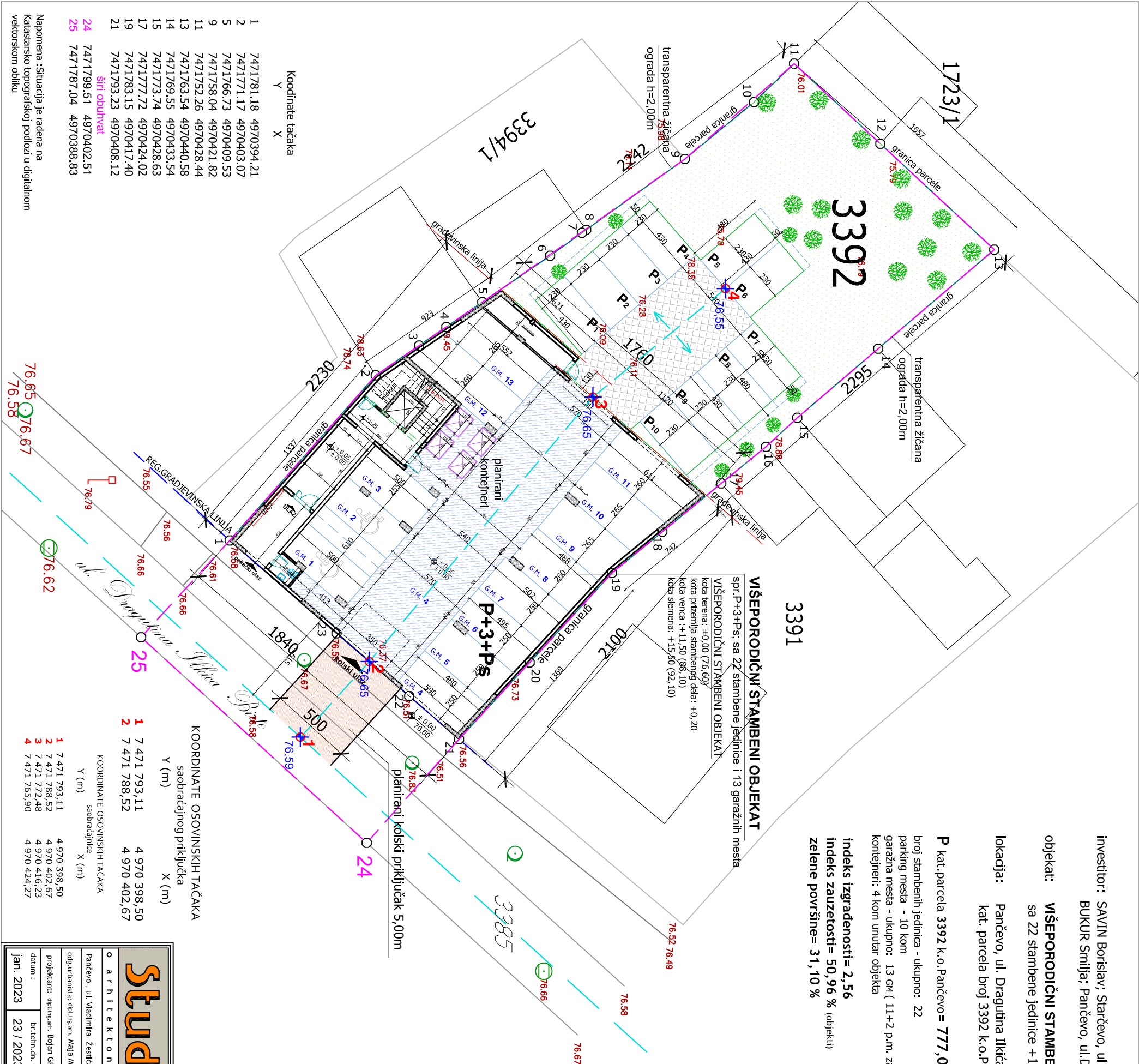
broj stambenih jedinica - ukupno: 22  
parking mesta - 10 kom  
garažna mesta - ukupno: 13 gm ( 11+2 p.m. za invalidna lica)  
kontejneri: 4 kom unutar objekta

indeks izgrađenosti= 2,56  
indeks zauzetosti= 50,96 % (objekti)  
zelene površine= 31,10 %

LEGENDA:

- 1 - 23 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 24 - 25 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176,59 osovinske tačke sa nivelacijom

- širi obuhvat urbanističkog projekta 929,50 m2
- stambeni objekat 396,00 m2
- saobraćajne površine 55,90 m2
- parking 98,90 m2
- zelene površine niska vegetacija 226,20 m2
- visoko rastlinje
- planirani koltski priključak 5,00m
- planiran kontejner 4 kom (1,10m x 1,40m)
- unutrašnja saobraćajnica
- kotiranje







investitor: SAVIN Borislav; Starčevo, ul.Zrenjanijska br.18  
BUKUR Smitlja; Pančevo, ul.Dragutina IL.Bire br.33

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps  
sa 22 stambene jedinice +13 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Bire br. 33  
kat. parcela broj 3392 k.o.Pančevo

P kat.parcela 3392 k.o.Pančevo= 777,00m²  
broj stambenih jedinica - ukupno: 22  
parking mesta - 10 kom  
garažna mesta - ukupno: 13 gm ( 11+2 p.m. za invalidna lica)  
kontejneri: 4 kom unutar objekta

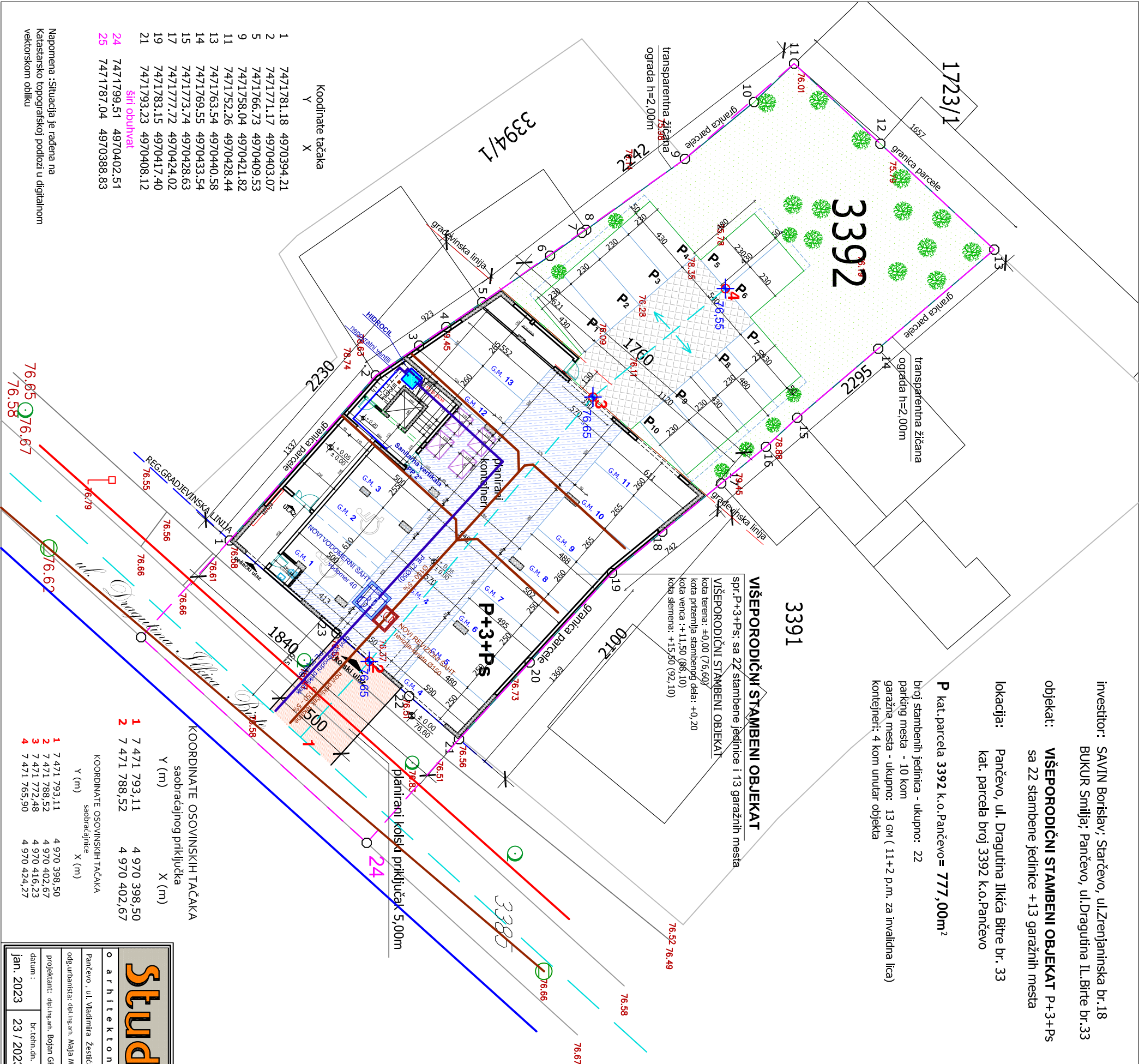
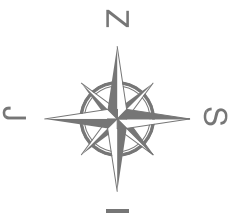
LEGENDA:

- 1 - 23 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 24 - 25 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 4 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176.59 osovinske tačke sa nivelacijom

- širi obuhvat urbanističkog projekta 929,50 m2
- stambeni objekat 396,00 m2
- saobraćajne površine 55,90 m2
- parking 98,90 m2
- zelene površine niska vegetacija 226,20 m2
- visoko rastlinje
- planirani kolski priključak 5,00m
- planiran kontejner 4 kom (1,10m x 1,40m)
- unutrašnja saobraćajnica
- kotiranje
- KPK glavni razvodni orman 64x98x16,50
- OMM meri orman 280x200x23.50

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro distributivna mreža
- postojeći vodovod u ulici Dragutina Ilkića Bire
- od VAC 80 se ukida nov od polietilenskih cevi precnika OD 160
- postojeća fekalna kanalizacija u ulici Dragutina Ilkića Bire
- od PVC cevi □ 250



Koordinate tačaka	
Y	X
1	7471781.18 4970394.21
2	7471771.17 4970403.07
5	7471766.73 4970409.53
9	7471758.04 4970421.82
11	7471752.26 4970428.44
13	7471763.54 4970440.58
14	7471769.55 4970433.54
15	7471773.74 4970428.63
17	7471777.72 4970424.02
19	7471783.15 4970417.40
21	7471793.23 4970408.12
Širi obuhvat	
24	7471789.51 4970402.51
25	7471787.04 4970388.83

Napomena :Situacija je radena na  
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka	
Y (m)	X (m)
1	7 471 793,11
2	7 471 788,52
4	7 471 765,90

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnice	
Y (m)	X (m)
1	7 471 793,11
2	7 471 788,52
3	7 471 772,48
4	7 471 765,90

Studio 3

arhitektonski atelje o

Projekat: ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346-856

odg. urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč

lic.bir.200 1246 10

M.P.

MAJA M. BEGOVIĆ-PALEČ

dipl. inž. arh.

200 1246 10

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta  
spratnost P+3+Ps

Investitor: SAVIN Borislav  
Starčevo, ul.Dragutina Ilkića Bire br.33  
br.kat.parcele 3392 K.O. Pančevo

razmera: R 1:250

datum: 23 / 2023

br. teh. dok.: 418

UP

BUKUR Smitlja Pančevo, ul.Dr. Ilkića Bire br.33

urbanistički projekat

list br.: 6

## IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **SAVIN Borislav**  
Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18  
**BUKUR Smilja**  
Pančevo, ul. Matije Gupca br.33

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost P+3+Ps ;  
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br.33  
Kat.parcela top.br.3392 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno Rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul. Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice projektanta: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 418  
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 93/2022  
Mesto i datum: Pančevo, januar 2023



## 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

**SAVIN Borislav**  
Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18  
**BUKUR Smilja**  
Pančevo, ul. Matije Gupca br.33

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost P+3+Ps ;  
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br.33  
Kat.parcela top.br.3392 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno Rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant:

Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul. Vladimira Žestica br.43b

Odgovorno lice projektanta:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj objekta:

418

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 93/2022

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2023

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

## 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 93/2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 93/2022



## 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



## 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 52/21, 23/22-izmene I dopuna)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:	Kat.par.top.br.3392 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br.3392 ko Pančevo Kat.par.top.br. 3385 K.O. Pančevo Ul.Dragutina Ilkića Birte, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 3385 K.O. Pančevo Ul.Dragutina Ilkića Birte, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Od najbližeg stuba niskonaponske mreže ( izvod 03: NN mreža u ulici D.I.Birte, od S.Save do Karađorđeve, iz TS "Svetog Save", izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x15mm2 do KPKEV-2P na fasadi budućeg objekta.	
Ukupan kapacitet	UKUPNO: odobreno 27 novih trofaznih brojila Planirano: 26 novih trofaznih brojila	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovano: 22 brojila od 17,25kw za stanove	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 11,04kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 11,04kw za garažu 1 brojila od 11,04kW za lift 1 brojila od 11,04kW za hidrocil	

Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)		
Netipični potrošači		/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije		/
Druga infrastruktura		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	<p>Priključenje objekta na gradski vodovod trenutno nije moguće dok se ne izvrši nova vodovodna mreža odgovarajućeg prečnika i kapaciteta.</p> <p>Nakon dobijanja Odobrenja za izvođenje radova, izgradnje novog vodovoda u ulici Dragutina Ilkića Birte (na potesu Svetog Save do ulice Karađorđeve), i dobijanja upotrebne dozvole za navedeni nov vodovod, biće moguće priključenje planiranog objekta na instalacije gradske vodovodne mreže koju održava i njom upravlja JKP« Vodovod i kanalizacija» Pančevo, i to u svemu prema uslovima JKP Vodovod i kanalizacija.</p> <p>Planirano 22 novih vodomera</p>	
Priključak na termoelektroenergetiku	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	<p>Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (3385 K.O. Pančevo ul. Dragutina Ilkića Birte) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.</p>	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-10607/1 datum: 05.12.2022
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br: 03-871/2022 datum: 22.12.2022
	JP » SRBIJAGAS«, Novi Sad	br: 05-02-4-14/315-1 datum: 03.03.2023
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-424115-22 datum: 17.10.2022
	JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 352-2052-2/2022-0103 datum: 29.11.2022
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 1331/2 datum: 05.12.2022
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-19887/22-1 datum: 30.11.2022

## SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 143/2 datum: 10.02.2023
		br: datum:

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:		Kat. parc.3392 k.o.Pančevo 777,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno:		Stambeni objekat oko 1993,50 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO planirana površina :		Stambeni objekat oko 1993,50 m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina -planirana:		Stambeni objekat Zajednički pr. oko 304,51 m <sup>2</sup> Pomoćni pr. oko 178,88 m <sup>2</sup> Stambeni pr. oko 1206,92 m <sup>2</sup> oko 1690,31 m <sup>2</sup>
	Površina prizemlja:		Stambeni objekat oko 396,00 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:		396,00 m <sup>2</sup> / ~50,96 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)		Zelene 226,20 m <sup>2</sup> Raster slobodne 154,80 m <sup>2</sup> (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):		P+3+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:		- visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:		-kota terena: ± 0.00 (76,60) -kota prizemlja : + 0,20 -kota I sprata: + 2,75 (79,35) -kota venca terase: +11,50 (88,10) -kota slemena: +14,80 (91,40) -kota obodnog venca : +15,50 (92,10)
	Spratna visina:		Stambeni prostor 2,70m -2,80m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:		22 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih mesta:		10 parking mesta 13 garažna mesta u priz.objekta <b>UKUPNO 23 mesta za parkiranje</b>
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:		Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:		Sleme je paralelno sa reg.linijom JI
	Nagib krova:		1 °
	Materijalizacija krova:		Pocinkovani profilisani lim
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 226,20 m <sup>2</sup> nezastrote površine + 15,48 m <sup>2</sup> (10% od 154,80 m <sup>2</sup> raster) = 241,68 m <sup>2</sup> Planirano oko 31,10 %	

Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	50,96 % (396,00 m <sup>2</sup> pod objektom) + 17,94 % saobr.parkinzi (154,80 m <sup>2</sup> x 90% raster) Planirano oko 68,90%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 2,56
Predračunska vrednost objekta:	oko 80 000 000,00 Dinara	

## OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

### 1.1. NASLOVNA STRANA

#### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

SAVIN Borislav  
Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18  
BUKUR Smilja  
Pančevo, ul. Matije Gupca br.33

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost P+3+Ps ;  
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Birte br.33  
Kat.parcela top.br.3392 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDR - Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova:

nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul. Vladimira Žestića br.43b  
GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 3540 03

Broj objekta:

418

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 93/2022

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2023

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture	
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture	
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta	
1.5.	Tekstualna dokumentacije	
	1.5.1	Tehnički opis
	1.5.2	Tehnički opis povezivanja objekta na infrastrukturu
1.6.	Numerička dokumentacija	
	1.6.1	Prikaz površina objekta sa namenom prostora
	1.6.2	Hidraulički proračun vodovoda
1.7.	Grafička dokumentacija	



## 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispavka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19 i drugi, 9/20, 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr.P+3+Ps, sa 22 stambene jedinice i 13 garažna mesta, u Pančevu, ul. Dragutina Ilkića Birte br.33, na kat.parceli 3392 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj objekta:

418

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 93/2022

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2023

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izvođenje višeporodičnog stambenog objekta spr.P+3+Ps, sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Dragutina Ilkića Birte br.33, na kat.parceli 3392 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu 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 I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene i dopune).
2. Da je Idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da je idejno rešenje u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijima.

Odgovorni projektant:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj objekta:

418

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 93/2022

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2023

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parceli br. 3392 k.o. Pančevo, u ulici Dragutina Ilkića Birte (bivša Matije Gupca) br. 33, u Pančevu. Investitor je Savin Borislav iz Starčeva i Bukur Smilja iz Pančeva.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene i dopune) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno komunalnih preduzeća.

#### OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj katastarskoj parceli br. 3392 k.o. Pančevo, po kopiji plana i prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 110,00m<sup>2</sup>
- 2. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 51,00m<sup>2</sup>
- 3. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 25,00m<sup>2</sup>
- 4. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 21,00m<sup>2</sup>
- 5. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen uz objekat 6.  
P pod objektom= 21,00m<sup>2</sup>
- 6. Pomoćna zgrada** spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 5  
P pod objektom= 6,00m

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 3392 k.o. Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

**Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja**

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps

(prizemlje + tri sprata + **povućeni sprat**) sa 22 (dvadeset dve) stambene jedinice sa potrebnim pratećim prostorima i 13 (trinaest) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 18,40m(17,60) x 22,30m(21,00).

*Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :*

§	Prizemlje	396,00 m <sup>2</sup>
§	I Sprat	396,00 m <sup>2</sup>
§	II Sprat	400,50 m <sup>2</sup>
§	III Sprat	400,50 m <sup>2</sup>
§	Povučeni sprat	400,50 m <sup>2</sup>
	<i>Ukupno:</i>	<u>1993,50 m<sup>2</sup></u>

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza koji se ostvaruje kroz ajnfort prolaz gde je organizovano parkiranja u prizemlju objekta i u dvorištu.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 22 stambene jedinice I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I udobnim unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Kota ajnfort prolaza (unutrašnja saobraćajnica) je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije ( ulazni vetrobran, spremište, hodnik iz kog se pristupa stepenišnom podestu, maš. prostoriji za hidrocil, liftu I izlazu u garažu), sa zadnje strane objekta projektovana je zaj. prostorija bicikarnik I pomoćne prostorije - trinaest (13) garažnih mesta . Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,50m.

Na I spratu je projektovano 5 (pet) jednostranih stambenih jedinica. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toalet-servis i ostavu), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju, trpezariju sa dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na II I III spratu je projektovano po 6 (šest) jednostranih stambenih jedinica. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toaleti ostavu), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju, trpezariju sa dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m, projektovano je 5 (pet) jednostranih stambenih jedinica, koji

imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toaleti - servis i ostavu), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Terasa-lođa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima  $h=1,05\text{m}$  i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je  $1^\circ$ , sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima 14,80m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina slemena 15,50m.

Potkrovneta etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Na uličnoj fasadi predmetnog objekta nisu planirani ispadi, lođe duž celih etaža su uvučene 1,50m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, na dvorišnoj fasadi lođa je uvučena 1,60m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata i ispad od 1,20m u vidu terase iznad I sprata sa punom visinom obodnih zidova (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3391; 3394/1 k.o. Pančevo, nisu predviđeni otvori.

Ulični front prema regulaciji jugo-istočna fasada prema ulici Dragutina Ilkića Birte je širine parcele preko 10,0m (18,40m), na zadnjoj dvorišnoj severo-zapadnoj fasadi širina je oko 17,60m (6,33m + 11,27m).

Bočna jugo-zapadna fasada-dubina objekta upravno između regulacione i zadnje građevinske linije 22,30m s obzirom da je parcela izlomljena objekat prati granicu parcele i dubina je 13,37m + 9,23m i duža je u odnosu na severo-istočnu bočnu fasadu za 1,30m, severo-istočna bočna fasada-dubina objekta između regulacione i zadnje građevinske linije je 21,00m s obzirom da je parcela izlomljena objekat prati granicu parcele i dubina je 13,69m + 7,42m.

Ukupna površina ulične jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi  $215,54\text{m}^2$ , na uličnoj fasadi nema zauzeća ispada.

Ukupna površina dvorišne severo - zapadne fasade iznad prizemlja iznosi  $205,45\text{m}^2$ . Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi  $36,53\text{m}^2$ , što je 17,78 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi erkeri(lođe) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama dvorišne fasade iznad 3,00m ispadi je od + 1,20m.

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

*Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su, sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče izgradnje višeporodičnih stambenih objekata.*

Na bočnim, susednim granicama parcela je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda u zoni zelenila.

## **NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps**

### **PRIZEMLJE**

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,50m

### **I SPRAT**

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br. 1 - dvoiposoban

Stan br. 2 - dvoiposoban

Stan br. 3 - jednoiposoban

Stan br. 4 - garsonjera

Stan br. 5 - jednoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,65m

### **II SPRAT**

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br. 6 - jednoiposoban

Stan br. 7 - jednosoban

Stan br. 8 - jednoiposoban

Stan br. 9 - jednoiposoban

Stan br. 10 - garsonjera

Stan br. 11 - jednoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,65m

### **III SPRAT**

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br. 12 - jednoiposoban

Stan br. 13 - jednosoban

Stan br. 14 - jednoiposoban

Stan br. 15 - jednoiposoban

Stan br. 16 - garsonjera

Stan br. 17 - jednoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,65m

### **POVUČENI SPRAT**

Zajednički prostor - povučeni sprat

Stan br. 18 - dvoiposoban

Stan br. 19 - dvoiposoban

Stan br. 20 - jednoiposoban

Stan br. 21 - garsonjera

Stan br. 22 - jednoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,75m

## PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE 3392 ko Pancevo iz posedovnog lista = 777,00m<sup>2</sup>

POD OBJEKTOM oko 396,00 m<sup>2</sup> (50,96%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 55,90 m<sup>2</sup>

PARKING prostor pod rasterom 98,90 m<sup>2</sup>

154,80 m<sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

226,20 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 25,00m<sup>2</sup> visoko rastinje)

+ 15,48 m<sup>2</sup> (10% od 154,80 m<sup>2</sup> raster površina )

što iznosi = 241,68 m<sup>2</sup> = 31,10 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 50,96 %

+ parking pr. + saobraćajnice 154,80m<sup>2</sup> x 90% (17,94%)

= 68,90% % (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,56

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 23 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan + 1 viška) od toga je 10 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m I 13 garažnih mesta u okviru prizemlja stambenog objekta (11 + 2 gm za invalidna lica). Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica) .

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 14,80m I obodnog zida 15,50m

VISINA VENCA povučenog sprata - poda terase ..... je planirana 11,50m



## *Konstrukcija/ stambeni objekat*

- **Temelji** su predviđeni od AB betona pune ploče MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu, međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krov- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro i termo izolacijom od min 20,00cm i krovnim pokrivačem od pocinkovanog lima. Krov je prohodan i ima obodne zidove u h=1,05m.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

## *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.  
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.  
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,50 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnavajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima;
  - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
  - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
  - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- **Liftovske okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila sa ispunom od stakla . Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, u zelenu površinu od objekta pošto u ulici nema izvedena atmosferska kanalizacija.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl. inž. arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU (INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta, izvod 03: iz TS Priobalje

Opis priključka do mernog mesta:

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

Na letvu izvoda u trafostanici ugraditi NVO osigurače jačine od 3x160A.

Opis prostora i položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju tri ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila. Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 2800mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi predmetnog objekta (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P. Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Opis mernog mesta:

Na fasadi, ulazu objekta ili ajnforta, OMM koji se sastoji od tipskog ormana: tri (3) MOMM -9, koji je opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-424115-22; datum: 17.10.2022 god

Planirano: 22 brojila od 25A za stanove  
1 brojila od 25A za zaj. potrošnju-svetlo  
1 brojila od 25A za zaj. potrošnju-garaža  
1 brojila od 25A za lift  
1 brojila od 25A za hidrocil

UKUPNO 26 kom, mernih i zaštitnih uređaja ( brojila).  
(koji će biti smešteni u ulaznom hodniku, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf. prilogu UP 6)

### **Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije**

U ulici Dragutina Ilkića Birte postojeći gradski vodovod je od azbestcementnih cevi Ø80, na koji nije moguće priključenje novoprojektovanog objekta dok se ne rekonstruiše odnosno izvede novi vodovod. Ugovor o nedostajućoj infrastrukturi je potpisan i preuzeta je obaveza izgradnje gradske vodovodne mreže u ulici Dragutina Ilkića Birte na potesu od ulice Svetog Save do ulice Karađorđeve, tako što će se postojeći vodovod VAC 80 napustiti-ukinuti, a u njegovoj trasi izgraditi novi gradski vodovod od polietilenskih cevi prečnika OD 160, sa rekonstrukcijom/prevezivanjem postojećih kućnih priključaka na novoizgrađenu mrežu.

Nakon dobijanja Odobrenja za izvođenje radova, izgradnje novog vodovoda u ulici Dragutina Ilkića Birte (na potesu od ulice Svetog Save do ulice Karađorđeve), i dobijanja upotrebne dozvole za navedeni nov vodovod, biće moguće priključenje planiranog objekta na instalacije gradske vodovodne mreže koju održava i njom upravlja JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, i to :

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-10607/1;  
datum: 05.12.2022.god.

Planirano : 22 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta predvideti na gradski vodovod izvršiti na novoizgrađeni gradski vodovod u ulici Dragutina Ilkića Birte preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.

Vodomer u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Pojedinačni vodomeri će biti postavljeni po etažama u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju izvesti u ulici Dragutina Ilkića Birte preko novog priključka - revizionog šahta u ajnfort prolazu. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

## TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

### KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 3392 u Ul. Dragutina Ilkića Birte br.33 gradiće se višeporodični objekat spratnosti P+3+Ps. Objekat će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi  $\text{Æ}150\text{-}5\%$ . Glavni revizioni šaht će se izvesti u garaži u prizemlju unutar objekta. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom  $\text{Æ}150$  koji se vodi ispod podne ploče prizemlja. Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni, to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

U ulici nije izgrađena atmosferska kanalizacija pa samim tim nema uslova za priključenje parcele.

### VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Dragutina Ilkića Birte. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka PEHD 2" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.

Izgradiće se novi vodomerni šaht sa jednim glavnim vodomernom  $\text{Ø}40$ , povučen od regulacione linije ne više od 1,5m. Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalu (5/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spušenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode unutar objekta raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja sliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točućeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

U okviru objekta je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u razvodu sanitarne vode.

Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u prizemlju objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega. Poželjno je obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja. Potreban napor postrojenja je  $H=25m$ , a potreban proticaj  $Q=5l/sec$ . Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm<sup>2</sup> sa nezavisnim napajanjem.

Nominalni prečnik priključka na potisnoj strani R 2"

## SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## Komunalni otpad

Za 14 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti ( 3 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada) u prizemlju objekta u ajnfort prolazu. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa im se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 352-1195-2/2022-0103;  
datum: 12.07.2022.god.

## Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3392 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.3385 K.O.Pančevo ulica Dragutina Ilkića Birte.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-871/2022 od 22.12.2022 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 3385 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

1 7 471 793,11 4 970 398,50

2 7 471 788,52 4 970 402,67

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, tj.primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ulici Dragutina Ilkića Birte.

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

NAPOMENA: Obaveza investitora i projektanta je da uradi prilog 8 regulisanje saobraćaja sa odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.



Uslovi JP „SRBIJAGAS“ Novi Sad br. 05-02-4-14/315-1 od 03.03.2023 godine, dobijeni su i traženi zbog postojanja gasnih objekata na predmetnoj lokaciji koji su u nadležnosti JP „SRBIJAGAS“, i mora se obratiti pažnja na njih u svemu prema tehničkim uslovima prilikom izvođenja radova kako na parceli tako i u zaštitnom pojasu gasovodnih objekata koji se nalazi na zelenom pojasu ispred predmetne parcele. Planirani objekat NEĆE imati grejanje na gas i NEĆE se priključiti na distributivni sistem JP „SRBIJAGAS“ .

## BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br. 3392 k.o.Pančevo, u ulici Dragutina Ilkića Birte br.33 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti P+3+Ps ( prizemlje + tri sprata + **povučenog sprata**) sa 22 (dvadeset dve) stambene jedinice sa potrebnim pratećim prostorima, i 13 (trinaest) garažnih mesta u prizemlju objekta.

U sklopu parcele organizovano je parkiranje za sve stanove(1 pm- 1 stan) + 1 viška, kombinovano parking mesta (10 kom) i garažna mesta (13kom), ukupno 23 mesta za parkiranje.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicom stambenom objektu spratnosti P+3+Ps na k.p.br.3392 u ulici Dragutina Ilkica Bitre br.33; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajednicke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomocne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE					168.59	178.88	347.47	396.00
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	80.21	67.81	12,40				
	STAN br.2 dvoiposoban	83.84	71,54	12.30				
	STAN br.3 jednoiposoban	50.68	46.58	4.10				
	STAN br.4 garsonjera	30.94	30.94					
	STAN br.5 jednoiposoban	52.64	49.14	3.50	33.98		332.29	396,00
II SPRAT	STAN br.6 jednoiposoban	55.33	46.73	8.60				
	STAN br.7 jednosoban	51.19	43.19	8.00				
	STAN br.8 jednoiposoban	57.92	49.92	8.00				
	STAN br.9 jednoiposoban	50.68	46.58	4.10				
	STAN br.10 garsonjera	35.24	30.94	4.30				
	STAN br.11 jednoiposoban	52.64	49,14	3.50	33.98		336.98	400,50
III SPRAT	STAN br.12 jednoiposoban	55.33	46.73	8.60				
	STAN br.13 jednosoban	51.19	43.19	8.00				
	STAN br.14 jednoiposoban	57.92	49.92	8.00				
	STAN br.15 jednoiposoban	50.68	46.58	4.10				
	STAN br.16 garsonjera	35.24	30.94	4.30				
	STAN br.17 jednoiposoban	52.64	49.14	3.50	33.98		336.98	400,50
POVUCENI SPRAT	STAN br.18 dvoiposoban	80.21	67.81	12.40				
	STAN br.19 dvoiposoban	83.84	71.54	12.30				
	STAN br.20 jednoiposoban	50.68	46.58	4.10				
	STAN br.21 garsonjera	35.24	30.94	4.30				
	STAN br.22 jednoiposoban	52.64	49.14	3.50	33.98		336.59	400,50
	UKUPNO:	1206.92	1065.02	141.90	304.51	178.88	1690.31	1993.50

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 1%

**Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:**

$$P_{\text{neto}} = 1065,02 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:**

$$P_{\text{neto}} = 141,90 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina stambenog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 1206,92 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina zajedničkog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 304,51 \text{ m}^2$$

**Ukupna neto površina pomoćnog prostora:**

$$P_{\text{neto}} = 178,88 \text{ m}^2$$

**Ukupno neto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{neto}} = 1690,31 \text{ m}^2$$

**Ukupno bruto površina stambenog objekta:**

$$P_{\text{bruto}} = 1993,50 \text{ m}^2$$

## OSNOVA PRIZEMLJA

### POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrađa poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	15,24		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	14,53		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,50		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,06		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12,08		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,32		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,63		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,31		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	13,15		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO 10	14,22		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO 11	15,36		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO 12	16,88		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO 13	15,60		fero beton
UKUPNO:		178,88		

**Sneto «pom.pr» = 178,88 m<sup>2</sup>**

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m')	obrađa poda
I	ULAZNI vetrobran	10,25	13,37	ker.plocice
II	HODNIK	12,70	15,56	ker.plocice
III	STEPENISNI PROSTOR	7,89	13,53	ker.plocice
IV	LIFT	2,87	6,80	beton
V	MAŠ.PROSTORIJA hidrocil	5,13	10,56	ker.plocice
V	BICIKLARNIK	7,04	14,80	ker.plocice
VI	SPREMISTE	2,03	5,72	ker.plocice
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	125,90		fero beton
UKUPNO:		173,81		

$$S = 173,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 168,59 \text{ m}^2$$

**Sneto «zaj.pr» = 168,59 m<sup>2</sup>**

**Sbruto prizemlja = 396,00 m<sup>2</sup>**

**Sneto «zajednicke pr.» = 168,59m<sup>2</sup>**

**Sneto «pomocne pr.» = 178,88 m<sup>2</sup>**

**Sneto prizemlja = 347,47 m<sup>2</sup>**

## OSNOVA I SPRATA

### STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,95	19,68	ker.plocice
2	TOALET	3,29	7,54	ker.plocice
3	OSTAVA	1,43	4,80	ker.plocice
4	KUPATILO	4,71	8,93	ker.plocice
5	KUHINJA	6,42	10,36	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	18,44	18,06	parket
7	SPAVACA SOBA	12,23	14,45	parket
8	SPAVACA SOBA	12,44	15,85	parket
UKUPNO:		69,91		

$$S = 69,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,81 \text{ m}^2$$

9	LODJA	12,40		ker.plocice
UKUPNO:		12,40		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 80,21 \text{ m}^2$$

### STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,59	15,70	ker.plocice
2	TOALET	1,74	5,30	ker.plocice
3	OSTAVA	1,37	4,70	ker.plocice
4	KUPATILO	4,93	9,60	ker.plocice
5	KUHINJA	7,51	11,35	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	21,10	18,77	parket
7	SPAVACA SOBA	12,54	16,90	parket
8	SPAVACA SOBA	14,98	16,50	parket
UKUPNO:		73,76		

$$S = 73,76 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,54 \text{ m}^2$$

9	LODJA	12,30		ker.plocice
UKUPNO:		12,30		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 83,84 \text{ m}^2$$

### STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,07	9,89	ker.plocice
2	KUPATILO	5,34	9,64	ker.plocice
3	KUHINJA	6,80	11,80	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	17,67	17,10	parket
5	SPAVACA SOBA	13,15	15,64	parket
UKUPNO:		48,03		

$$S = 48,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,58 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 50,68 \text{ m}^2$$

### STAN br.4 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,59	11,44	ker.plocice
2	KUPATILO	4,11	8,20	ker.plocice
3	KUHINJA	4,37	8,44	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	16,83	16,46	parket
UKUPNO:		31,90		

$$S = 31,90 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,94 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 4»} = 30,94 \text{ m}^2$$

### STAN br.5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,95	15,30	ker.plocice
2	KUPATILO	5,42	9,52	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,35	17,50	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,38	14,07	parket
5	SPAVACA SOBA	13,56	15,60	parket
UKUPNO:		50,66		

$$S = 50,66 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,14 \text{ m}^2$$

6	LODJA	3,50		ker.plocice
UKUPNO:		3,50		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 52,64 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENISNI PODEST	25,10	37,50	ker.plocice
II	STEPENISNI PROSTOR	9,94	18,30	ker.plocice
UKUPNO:		35,04		

$$S = 35,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 396,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 266,01 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 32,30 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 298,31 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 332,29 \text{ m}^2$$

### OSNOVA II SPRATA

#### STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PRED SOBLJE	6,77	12,14	ker.plocice
2	KUPATILO	4,59	8,74	ker.plocice
3	KUHINJA	9,92	13,38	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	13,02	14,50	parket
5	SPAVACA SOBA	13,88	16,53	parket
UKUPNO:		48,18		

$$S = 48,18 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,73 \text{ m}^2$$

6	LODJA	8,60		ker.plocice
UKUPNO:		8,60		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 55,33 \text{ m}^2$$

#### STAN br.7 jednosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PRED SOBLJE	3,89	8,38	ker.plocice
2	KUPATILO	4,85	9,00	ker.plocice
3	KUHINJA	5,55	12,91	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	30,24	22,00	parket
UKUPNO:		44,53		

$$S = 44,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,19 \text{ m}^2$$

5	LODJA	8,00		ker.plocice
UKUPNO:		8,00		

$$\text{Sneto «stan 7»} = 51,19 \text{ m}^2$$

#### STAN br.8 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PRED SOBLJE	5,94	9,80	ker.plocice
2	KUPATILO	4,86	9,00	ker.plocice
3	KUHINJA	7,33	11,15	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	19,96	18,77	parket
5	SPAVACA SOBA	13,38	17,60	parket
UKUPNO:		51,47		

$$S = 51,47 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,92 \text{ m}^2$$

6	LODJA	8,00		ker.plocice
UKUPNO:		8,00		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 57,92 \text{ m}^2$$

#### STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PRED SOBLJE	5,07	9,89	ker.plocice
2	KUPATILO	5,34	9,64	ker.plocice
3	KUHINJA	6,80	11,80	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	17,67	17,10	parket
5	SPAVACA SOBA	13,15	15,64	parket
UKUPNO:		48,03		

$$S = 48,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,58 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 50,68 \text{ m}^2$$

#### STAN br.10 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PRED SOBLJE	6,59	11,44	ker.plocice
2	KUPATILO	4,11	8,20	ker.plocice
3	KUHINJA	4,37	8,44	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	16,83	16,46	parket
UKUPNO:		31,90		

$$S = 31,90 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,94 \text{ m}^2$$

5	LODJA	4,30		ker.plocice
UKUPNO:		4,30		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 35,24 \text{ m}^2$$

#### STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PRED SOBLJE	8,95	15,30	ker.plocice
2	KUPATILO	5,42	9,52	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,35	17,50	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,38	14,07	parket
5	SPAVACA SOBA	13,56	15,60	parket
UKUPNO:		50,66		

$$S = 50,66 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,14 \text{ m}^2$$

6	LODJA	3,50		ker.plocice
UKUPNO:		3,50		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 52,64 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	25,10	37,50	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,94	18,30	ker.plocice
UKUPNO:		35,04		

$$S = 35,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 400,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 266,50 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 36,50 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 303,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 336,98 \text{ m}^2$$

### OSNOVA III SPRATA

#### STAN br. 12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,77	12,14	ker.plocice
2	KUPATILO	4,59	8,74	ker.plocice
3	KUHINJA	9,92	13,38	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	13,02	14,50	parket
5	SPAVACA SOBA	13,88	16,53	parket
UKUPNO:		48,18		

$$S = 48,18 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,73 \text{ m}^2$$

6	LODJA	8,60		ker.plocice
UKUPNO:		8,60		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 55,33 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 13 jednosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,89	8,38	ker.plocice
2	KUPATILO	4,85	9,00	ker.plocice
3	KUHINJA	5,55	12,91	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	30,24	22,00	parket
UKUPNO:		44,53		

$$S = 44,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,19 \text{ m}^2$$

5	LODJA	8,00		ker.plocice
UKUPNO:		8,00		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 51,19 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 14 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,94	9,80	ker.plocice
2	KUPATILO	4,86	9,00	ker.plocice
3	KUHINJA	7,33	11,15	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	19,96	18,77	parket
5	SPAVACA SOBA	13,38	17,60	parket
UKUPNO:		51,47		

$$S = 51,47 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,92 \text{ m}^2$$

6	LODJA	8,00		ker.plocice
UKUPNO:		8,00		

$$\text{Sneto «stan 14»} = 57,92 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,07	9,89	ker.plocice
2	KUPATILO	5,34	9,64	ker.plocice
3	KUHINJA	6,80	11,80	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	17,67	17,10	parket
5	SPAVACA SOBA	13,15	15,64	parket
UKUPNO:		48,03		

$$S = 48,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,58 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

$$\text{Sneto «stan 15»} = 50,68 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 16 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,59	11,44	ker.plocice
2	KUPATILO	4,11	8,20	ker.plocice
3	KUHINJA	4,37	8,44	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	16,83	16,46	parket
UKUPNO:		31,90		

$$S = 31,90 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,94 \text{ m}^2$$

5	LODJA	4,30		ker.plocice
UKUPNO:		4,30		

$$\text{Sneto «stan 16»} = 35,24 \text{ m}^2$$

#### STAN br. 17 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,95	15,30	ker.plocice
2	KUPATILO	5,42	9,52	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,35	17,50	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,38	14,07	parket
5	SPAVACA SOBA	13,56	15,60	parket
UKUPNO:		50,66		

$$S = 50,66 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,14 \text{ m}^2$$

6	LODJA	3,50		ker.plocice
UKUPNO:		3,50		

$$\text{Sneto «stan 17»} = 52,64 \text{ m}^2$$

#### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	25,10	37,50	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,94	18,30	ker.plocice
UKUPNO:		35,04		

$$S = 35,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto III sprata} = 400,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 266,50 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 36,50 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 303,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto III sprata} = 336,98 \text{ m}^2$$



## OSNOVA POVUCENOG SPRATA

### STAN br.18 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	10,95	19,68	ker.plocice
2	TOALET	3,29	7,54	ker.plocice
3	OSTAVA	1,43	4,80	ker.plocice
4	KUPATILO	4,71	8,93	ker.plocice
5	KUHINJA	6,42	10,36	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	18,44	18,06	parket
7	SPAVACA SOBA	12,23	14,45	parket
8	SPAVACA SOBA	12,44	15,85	parket
UKUPNO:		69,91		

$$S = 69,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,81 \text{ m}^2$$

9	LODJA	12,40		ker.plocice
UKUPNO:		12,40		

$$\text{Sneto «stan 18»} = 80,21 \text{ m}^2$$

### STAN br.19 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,59	15,70	ker.plocice
2	TOALET	1,74	5,30	ker.plocice
3	OSTAVA	1,37	4,70	ker.plocice
4	KUPATILO	4,93	9,60	ker.plocice
5	KUHINJA	7,51	11,35	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	21,10	18,77	parket
7	SPAVACA SOBA	12,54	16,90	parket
8	SPAVACA SOBA	14,98	16,50	parket
UKUPNO:		73,76		

$$S = 73,76 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,54 \text{ m}^2$$

9	LODJA	12,30		ker.plocice
UKUPNO:		12,30		

$$\text{Sneto «stan 19»} = 83,84 \text{ m}^2$$

### STAN br.20 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	5,07	9,89	ker.plocice
2	KUPATILO	5,34	9,64	ker.plocice
3	KUHINJA	6,80	11,80	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	17,67	17,10	parket
5	SPAVACA SOBA	13,15	15,64	parket
UKUPNO:		48,03		

$$S = 48,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,58 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

$$\text{Sneto «stan 20»} = 50,68 \text{ m}^2$$

### STAN br.21 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	6,59	11,44	ker.plocice
2	KUPATILO	4,11	8,20	ker.plocice
3	KUHINJA	4,37	8,44	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZAR.	16,83	16,46	parket
UKUPNO:		31,90		

$$S = 31,90 \text{ m}^2 - 3 \% = 30,94 \text{ m}^2$$

5	LODJA	4,30		ker.plocice
UKUPNO:		4,30		

$$\text{Sneto «stan 21»} = 35,24 \text{ m}^2$$

### STAN br.22 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	8,95	15,30	ker.plocice
2	KUPATILO	5,42	9,52	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,35	17,50	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,38	14,07	parket
5	SPAVACA SOBA	13,56	15,60	parket
UKUPNO:		50,66		

$$S = 50,66 \text{ m}^2 - 3 \% = 49,14 \text{ m}^2$$

6	LODJA	3,50		ker.plocice
UKUPNO:		3,50		

$$\text{Sneto «stan 22»} = 52,64 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PODEST	25,10	37,50	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	9,94	18,30	ker.plocice
UKUPNO:		35,04		

$$S = 35,04 \text{ m}^2 - 3 \% = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto povucenog sprata} = 400,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 33,98 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 266,01 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 36,60 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 302,61 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto povucenog sprata} = 336,59 \text{ m}^2$$

## 1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. P+3+Ps, sa 22 stambene jedinica u Pančevu, ul. Dragutina Ilkića Birte br.33, na kat.parceli 3392 K.O.Pančevo.

### HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "22" - D	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,92
D - C	20,25	1,225	6/4"	3,00	0,04	0,12
C - B	42,75	1,658	2"	3,00	0,02	0,06
B - A	65,25	2,092	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	85,50	2,372	2"	12,00	0,05	0,60
hidrocil - gl. vodomera	85,50	2,372	2"	12,00	0,05	0,60
<b>vertikala</b>						<b>1,47</b>
<b>gl. vodomera-priključak</b>	85,50	2,372	2"	10,00	0,05	<b>0,50</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						1,18
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomoru						6,50
gubitak na glavnom vodomoru						6,00
gubitak na geodetskoj visini						14,00
gubitak ukupno						32,68
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-7,68

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

**Priključak 2"**

## PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	22	0,5	11	0,5	11	1,66
PIKOLO	4	0,5	2	0,5	2	0,71
WC (sa vodokotlićem)	26	0,25	6,5	2,5	65	4,03
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	22	1	22	1	22	2,35
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	22	0,5	11	1	22	2,35
SUDOMAŠINA	22	0,5	11	2	44	3,32
SUDOPERA	22	1	22	1	22	2,35
			85,5	16,75		

Usvaja se novi kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=18,0lit/sek sa brzinom v=1,62m/sek

Visina punjenja je 0,6D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



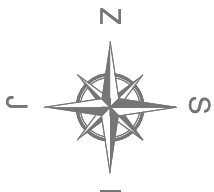
GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

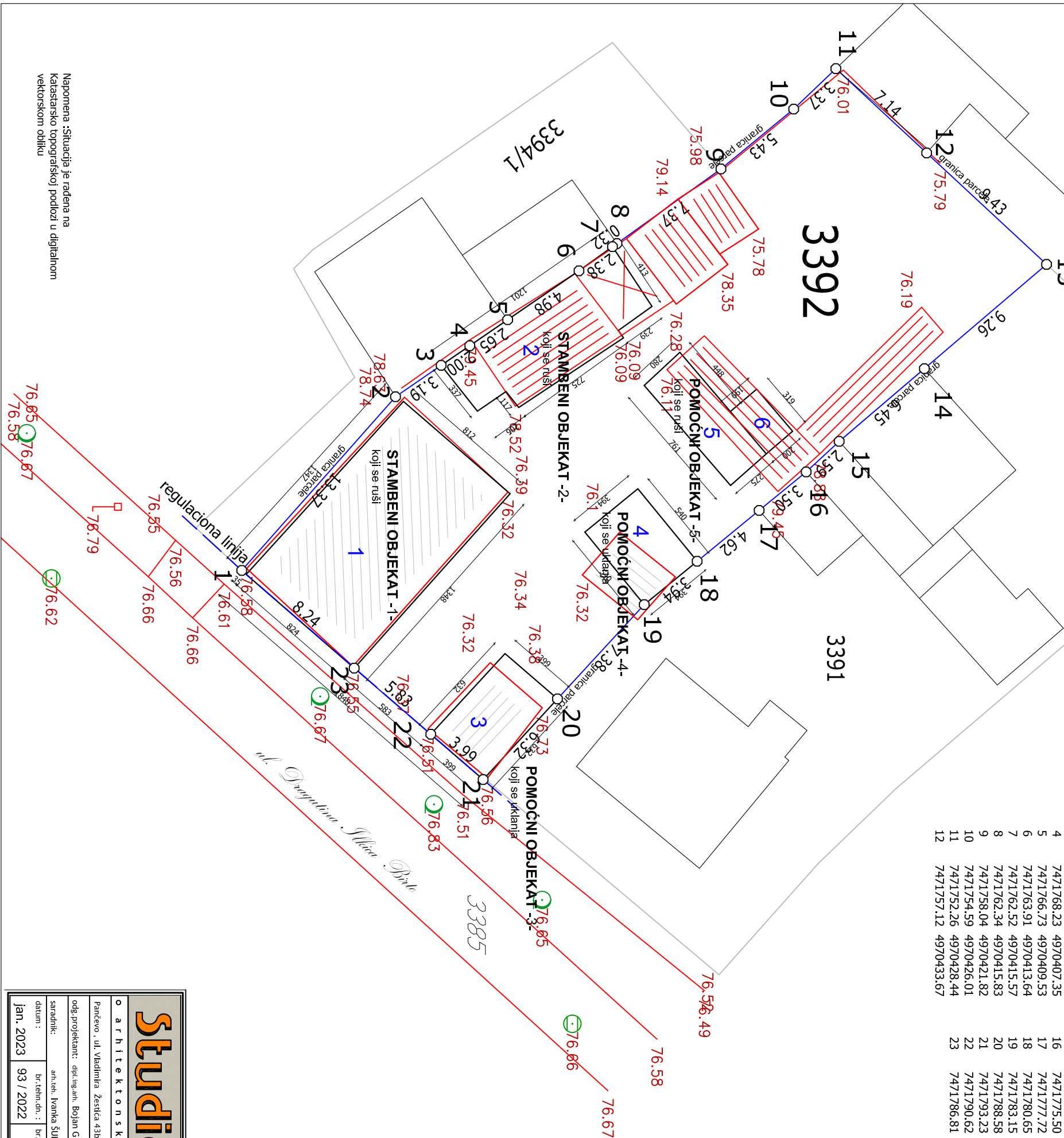
- 1.7.1.      Situacioni plan postojeće stanje      1:250
- 1.7.2.      Situacioni plan sa osnovom prize      1:250
- 1.7.2a.     Situacioni plan sa osnovom krova      1:250

### stambeni objekat

- 1.7.3.      Osnova temelja      1:100
- 1.7.4.      Osnova prizemlja      1:100
- 1.7.5.      Osnova I sprata      1:100
- 1.7.6.      Osnova II sprata      1:100
- 1.7.7.      Osnova III sprata      1:100
- 1.7.8.      Osnova povučenog sprata      1:100
- 1.7.9.      Osnova krovnih ravni      1:100
- 1.7.10.     Presek A-A      1:100
- 1.7.11.     Presek B-B      1:100
- 1.7.12.     Ulična fasada      1:100
- 1.7.13.     Dvorišna fasada      1:100
- 1.7.14.     Bočna fasada      1:100
- 1.7.15.     Bočna fasada      1:100



Koordinate tačaka		Koordinate tačaka	
Y	X	Y	X
1	7471781.18 4970394.21	13	7471763.54 4970440.58
2	7471771.17 4970403.07	14	7471769.55 4970433.54
3	7471769.36 4970405.70	15	7471773.74 4970428.63
4	7471768.23 4970407.35	16	7471775.50 4970426.73
5	7471766.73 4970409.53	17	7471777.72 4970424.02
6	7471763.91 4970413.64	18	7471780.65 4970420.45
7	7471762.52 4970415.57	19	7471783.15 4970417.40
8	7471762.34 4970415.83	20	7471788.58 4970412.40
9	7471758.04 4970421.82	21	7471793.23 4970408.12
10	7471754.59 4970426.01	22	7471790.62 4970405.10
11	7471752.26 4970428.44	23	7471786.81 4970400.69
12	7471757.12 4970433.67		



P parcela = kat.parcela 3392 k.o.Pančevo = 777,00m²

#### NAPOMENA:

U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti, nekih nema na terenu, tako da se katastarsko i faktičko stanje na terenu razlikuje:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 110.00m²
2. Porodična stambena zgrada spratnosti P, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 51.00m²
3. Porodična stambena zgrada spratnosti P, izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 25.00m²
4. Pomoćna zgrada spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.  
P pod objektom= 21.00m²
5. Pomoćna zgrada spratnosti P, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen uz objekat 6.  
P pod objektom= 21.00m²
6. Pomoćna zgrada spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz objekat 5  
P pod objektom= 6.00m

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

- katastarsko stanje
- geodetsko snimanje objekata na parceli
- NE LEGALNI OBJEKTI koji egzistiraju na terenu - koji će biti uklonjeni

#### LEGENDA:

- 1 - 23 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- regulaciona linija
- predmetna parcela

**Studio 3**

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: jan. 2023

br.tehn.dok.: 93 / 2022

br.objekta: 418

vrsta teh.dok.: IDR

**1- Projekat arhitekture**

naziv crteža: **PRIKAZ POSTROJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE**

objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta spratnost: P+3+Ps**

lokacija: **Pančevo, ul.Dragutina Mlađa Bire br.33**

investitor: **SAVIN Borislav**

razmera: **R 1:250**

list br.: **1.7.1**

napomena: **Situacija je rađena na katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku**





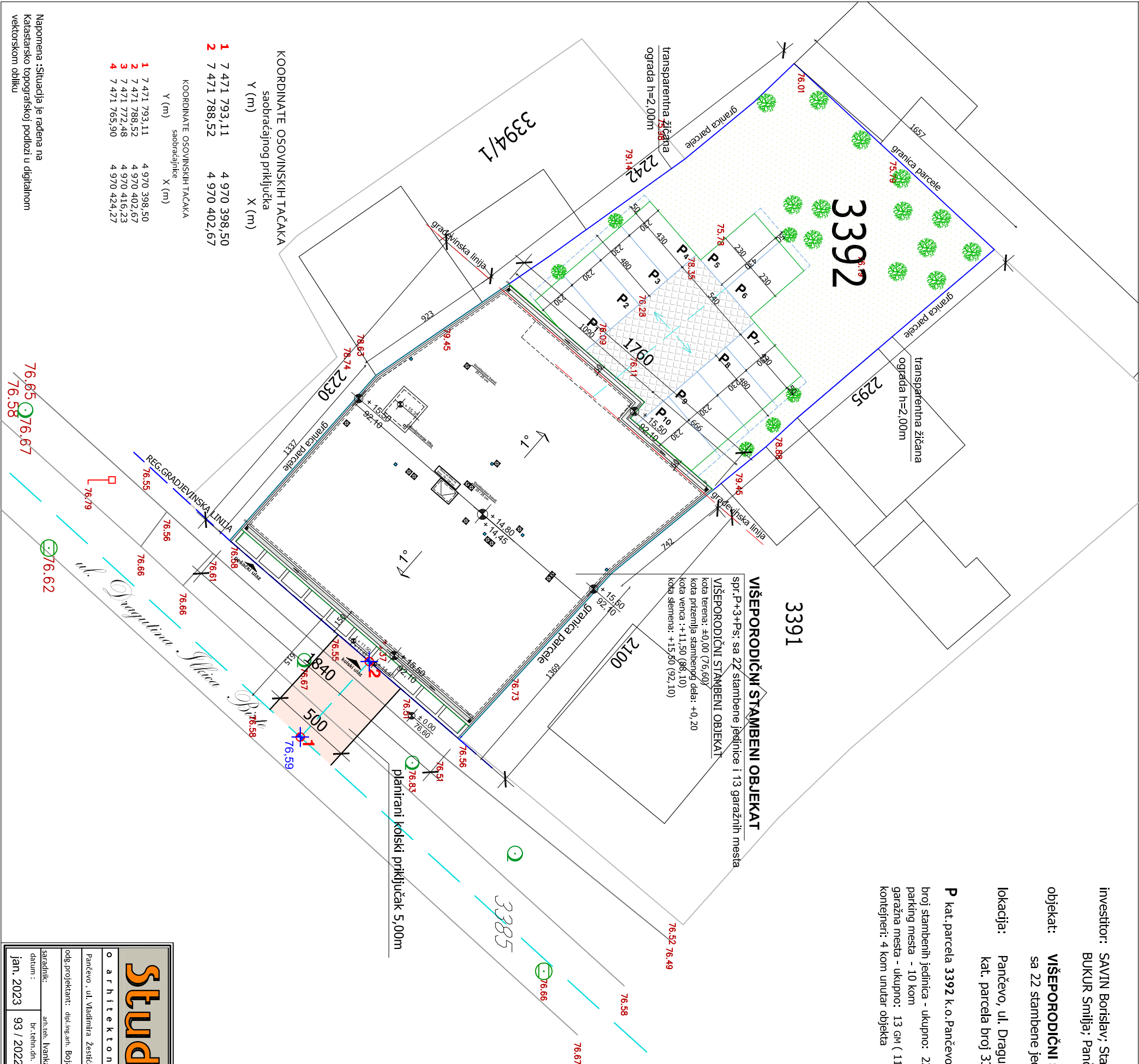


investitor: SAVIN Borislav; Starčevo, ul. Zrenjaninska br.18  
BUKUR Smilja; Pančevo, ul. Dragutina IL.Bire br.33

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps  
sa 22 stambene jedinice +13 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul. Dragutina Ilkića Bire br. 33  
kat. parcela broj 3392 k.o.Pančevo

P kat.parcela 3392 k.o.Pančevo= 777,00m²  
broj stambenih jedinica - ukupno: 22  
parking mesta - 10 kom  
garažna mesta - ukupno: 13 gm ( 11+2 p.m. za invalidna lica)  
kontejneri: 4 kom unutar objekta



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spr. P+3+Ps; sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta  
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
koda terena: ±0,00 (76,60)  
koda prizemlja stambenog dela: +0,20  
koda vena: +11,50 (98,10)  
koda stena: +15,50 (92,10)

LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- planirani kolski priključak 5,00m

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
stambeni objekat	BRUTO razvijena građ.površina	396,00 m²
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemn	1993,50 m²
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemn	1993,50 m²
zelene površine		226,20 m²
saobraćajnice+parking(raster ploče)		154,80 m²
površina parcele iz katastra		777,00 m²

zelene površine=226,20+15,48(10% od 154,80)=31,10% (min 30%)  
indeks izgrađenosti= (1993,50 : 777,00) = 2,56  
indeks zauzetosti pod objektom  
= (396,00 : 777,00 x 100,00)=50,96 %  
indeks zauzetosti pod objektima i slobodnim površinama  
= 396,00(pod objektima) +154,80 x 90%(raster ploče)  
= 535,32 m² =68,90 % ( max 70%)

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA			
saobraćajnog priključka		X (m)	
Y (m)		X (m)	
1	7 471 793,11	4 970 398,50	
2	7 471 788,52	4 970 402,67	
3	7 471 772,48	4 970 416,23	
4	7 471 765,90	4 970 424,27	

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA			
saobraćajnice		X (m)	
Y (m)		X (m)	
1	7 471 793,11	4 970 398,50	
2	7 471 788,52	4 970 402,67	
3	7 471 772,48	4 970 416,23	
4	7 471 765,90	4 970 424,27	

Napomena :Situacija je rađena na  
katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

Studio 3

M.P.

o a r h i t e k t o n s k i a t e j e o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.:300 3540 03

izradnik: arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ

datum: jan. 2023

br.tehn.dn.: 93 / 2022

br.objekta: 418

vrsta teh.dok.: IDR

BUKUR Smilja Pančevo, ul.Dr. Ilkića Bire br.33

investitor: SAVIN Borislav

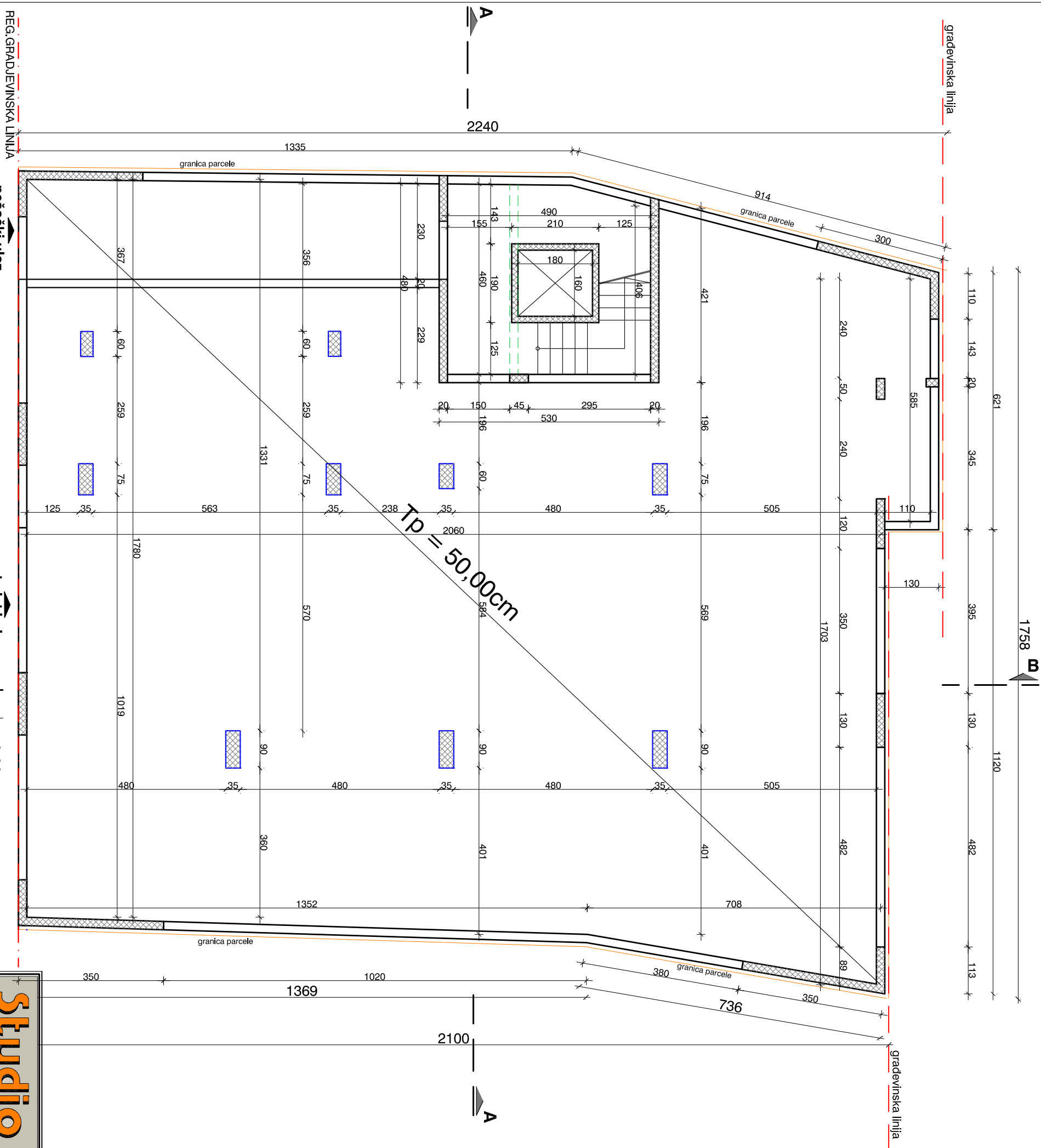
lokalacija: Pančevo, ul.Dragutina Ilkića Bire br.33


br.kat.parcele 3392 k.o. Pančevo

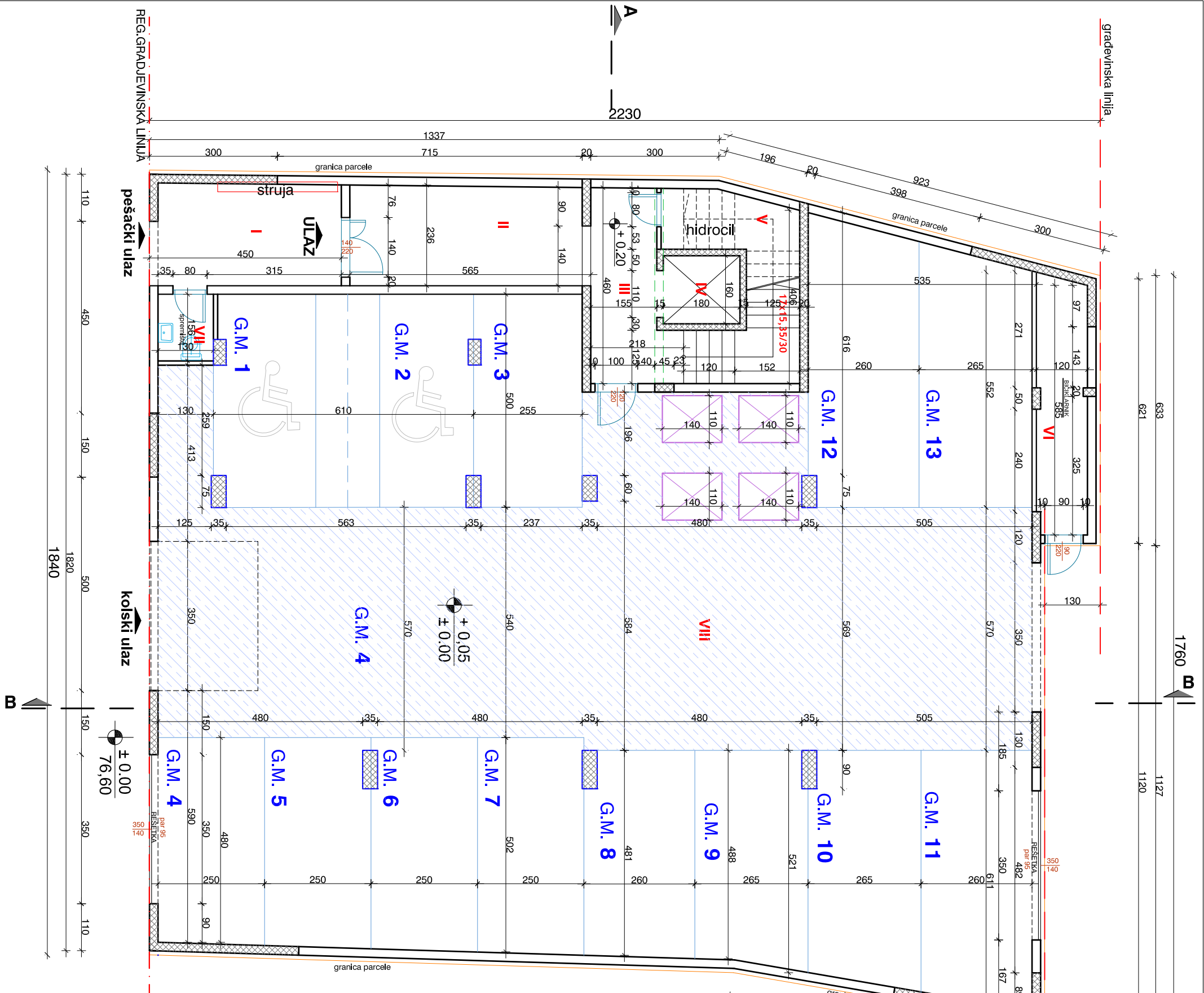
razmera: R 1:250

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.2a



* <b>študio 3</b>		arhitektonski atelje o	
Pancevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856			
odg. projektant: dipl.ing. arch. Bojan GRUBANOVIĆ lic. br.: 200 3540 03			
saradnik:	arh. ven. Ivanka ŠULJAGIĆ		
datum :	br. tehni. dn. :	br. projekta :	vrsta teh. dok. :
jan. 2023	93 / 2022	418	IDR
			
razniti uređaji :		razmera :	
OSNOVA TEMELJA		R 1:100	
objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT</b> sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta spratnost P+3+Ps			
lokacija : Pancevo, ul. Dragutina Ilkica Brne br. 33 br. katiparčice 3392 K.O. Pancevo			
investitor : <b>SAVIN Borislav</b> Starčević, Zrenjanskička br. 18 BUKUR smilica Pancevo, ul. Dr. Ilika Brne br. 33			
<b>1- Projekat arhitekture</b>		list br. : <b>1.7.3</b>	



Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856

odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 93 / 2022

br. teh. dnl.: 418

vrsta teh. dokl.: IDR

M.P.

OSNOVA PRIZEMLJA

R 1:100

objekat: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKT sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

lokalacija: Parčevo, Zrenjaninska br. 18

investitor: SAVIN Borislav

datum: 1.7.4

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )
I	ULAZNI vetrobran	10,25	13,37
II	HODNIK	12,70	15,56
III	STIEPNIŠNI PROSTOR	7,89	13,53
IV	LIFT	2,87	6,80
V	MAŠ. PROSTORIJA (kroviš)	5,13	10,56
VI	BICIKLARNIK	7,04	14,80
VII	SREMIŠTE	2,03	5,72
VIII	UNUTRAŠNJA SMOBRANICE	125,90	
UKUPNO:		173,81	

Σ = 173,81 m<sup>2</sup> - 3 % = 168,59 m<sup>2</sup>  
Zneto «zaj.pr» = 168,59 m<sup>2</sup>

POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )
G.M.1	GARAŽNO MESTO 1	15,24	
G.M.2	GARAŽNO MESTO 2	14,53	
G.M.3	GARAŽNO MESTO 3	12,50	
G.M.4	GARAŽNO MESTO 4	13,08	
G.M.5	GARAŽNO MESTO 5	13,08	
G.M.6	GARAŽNO MESTO 6	12,02	
G.M.7	GARAŽNO MESTO 7	12,02	
G.M.8	GARAŽNO MESTO 8	13,15	
G.M.9	GARAŽNO MESTO 9	14,22	
G.M.10	GARAŽNO MESTO 10	15,36	
G.M.11	GARAŽNO MESTO 11	16,88	
G.M.12	GARAŽNO MESTO 12	15,90	
G.M.13	GARAŽNO MESTO 13	176,88	
UKUPNO:		176,88	

Zneto «pom.pr» = 178,88 m<sup>2</sup>

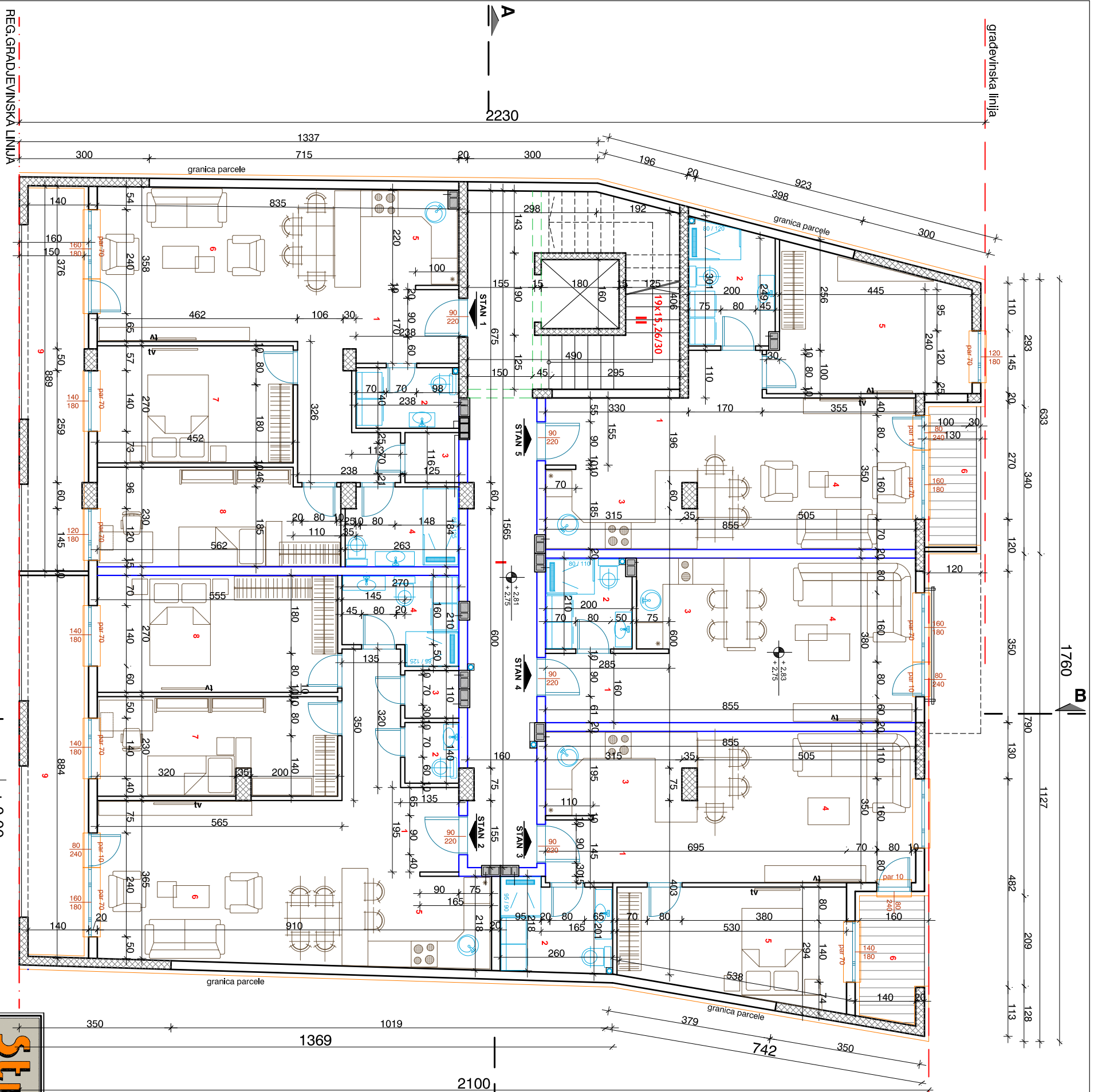
Σbruto prizemlja = 396,00 m<sup>2</sup>  
Zneto «zajedničke pr.» = 168,59m<sup>2</sup>  
Zneto «pomoćne pr.» = 178,88 m<sup>2</sup>  
Zneto prizemlja = 347,47 m<sup>2</sup>



građevinska linija

građevinska linija

# OSNOVA I SPRATA



STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²) O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,95 19,68	ker. pločice
2	TOALET	3,23 7,54	ker. pločice
3	LOKAL	1,45 4,50	ker. pločice
4	KUHINJA	4,71 8,93	ker. pločice
5	KUHINJA	6,42 10,36	ker. pločice
6	DN.BORAVAK sa TREPEZAR.	18,44 18,06	parket
7	SPAVNAĆA SOBA	12,23 14,45	parket
8	SPAVNAĆA SOBA	12,44 15,85	parket
UKUPNO:		69,91	

Σ = 69,91 m² - 3 % = 67,81 m²

9	LODJA	12,40	ker. pločice
UKUPNO:		12,40	

Σneto «stan 1» = 80,21 m²

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²) O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,59 15,70	ker. pločice
2	TOALET	1,74 5,30	ker. pločice
3	LOKAL	1,37 4,70	ker. pločice
4	OSUŠIVA	4,39 9,60	ker. pločice
5	KUHINJA	7,51 11,35	ker. pločice
6	DN.BORAVAK sa TREPEZAR.	21,10 18,77	parket
7	SPAVNAĆA SOBA	12,54 16,90	parket
8	SPAVNAĆA SOBA	14,38 16,30	parket
UKUPNO:		73,76	

Σ = 73,76 m² - 3 % = 71,54 m²

9	LODJA	12,30	ker. pločice
UKUPNO:		12,30	

Σneto «stan 2» = 83,84 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²) O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,07 9,89	ker. pločice
2	KUHINJA	5,34 9,64	ker. pločice
3	KUHINJA	6,80 11,80	ker. pločice
4	DN.BORAVAK sa TREPEZAR.	17,67 17,10	parket
5	SPAVNAĆA SOBA	13,15 15,64	parket
UKUPNO:		48,03	

Σ = 48,03 m² - 3 % = 46,58 m²

6	LODJA	4,10	ker. pločice
UKUPNO:		4,10	

Σneto «stan 3» = 50,68 m²

STAN br.4 garsonjera

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²) O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,59 11,44	ker. pločice
2	KUHINJA	4,11 8,20	ker. pločice
3	KUHINJA	4,37 8,48	ker. pločice
4	DN.BORAVAK sa TREPEZAR.	10,83 16,46	parket
UKUPNO:		31,90	

Σ = 31,90 m² - 3 % = 30,94 m²

Σneto «stan 4» = 30,94 m²

STAN br.5 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²) O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,95 15,30	ker. pločice
2	KUHINJA	5,42 9,52	ker. pločice
3	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	10,35 17,50	ker. pločice
4	DN.BORAVAK	12,38 14,07	parket
5	SPAVNAĆA SOBA	13,56 15,60	parket
UKUPNO:		50,66	

Σ = 50,66 m² - 3 % = 49,14 m²

Σneto «stan 5» = 52,64 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²) O (m)	obrada poda
I	STIEPENIŠNI PODEST	25,10 37,50	ker. pločice
II	STIEPENIŠNI PROSTOR	9,94 18,30	ker. pločice
UKUPNO:		35,04	

Σ = 35,04 m² - 3 % = 33,98 m²

Σneto «zaj.p.r.» = 33,98 m²

Zbruto I sprata = 396,00 m²	
Σneto «zajedničke pr.» = 33,98 m²	
Σneto grejne površine = 266,01 m²	
Σneto «stambeni pr.» = 298,31 m²	
Σneto I sprata = 332,29 m²	

REG.GRAĐEVINSKA LINIJA  
građevinska linija

± 0.00  
76.60

REG.GRAĐEVINSKA LINIJA

Studio 3

M.P.

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b    tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV    lic.br.300.3540.03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.odn.: br.objekta:    vrsta teh.odk.:  
jan. 2023    93 / 2022    418    IDR

OSNOVA I SPRATA

R 1:100

OSNOVA I SPRATA

R 1:100

VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

spratnost P+3+Ps

lokacija: Parčevo, ul.Dragutina Ilkica Bire br.33

investitor: br.kat.parcele 3392 K.O. Parčevo

SAVIN Borislav

Starčević, Zrenjaninska br.18

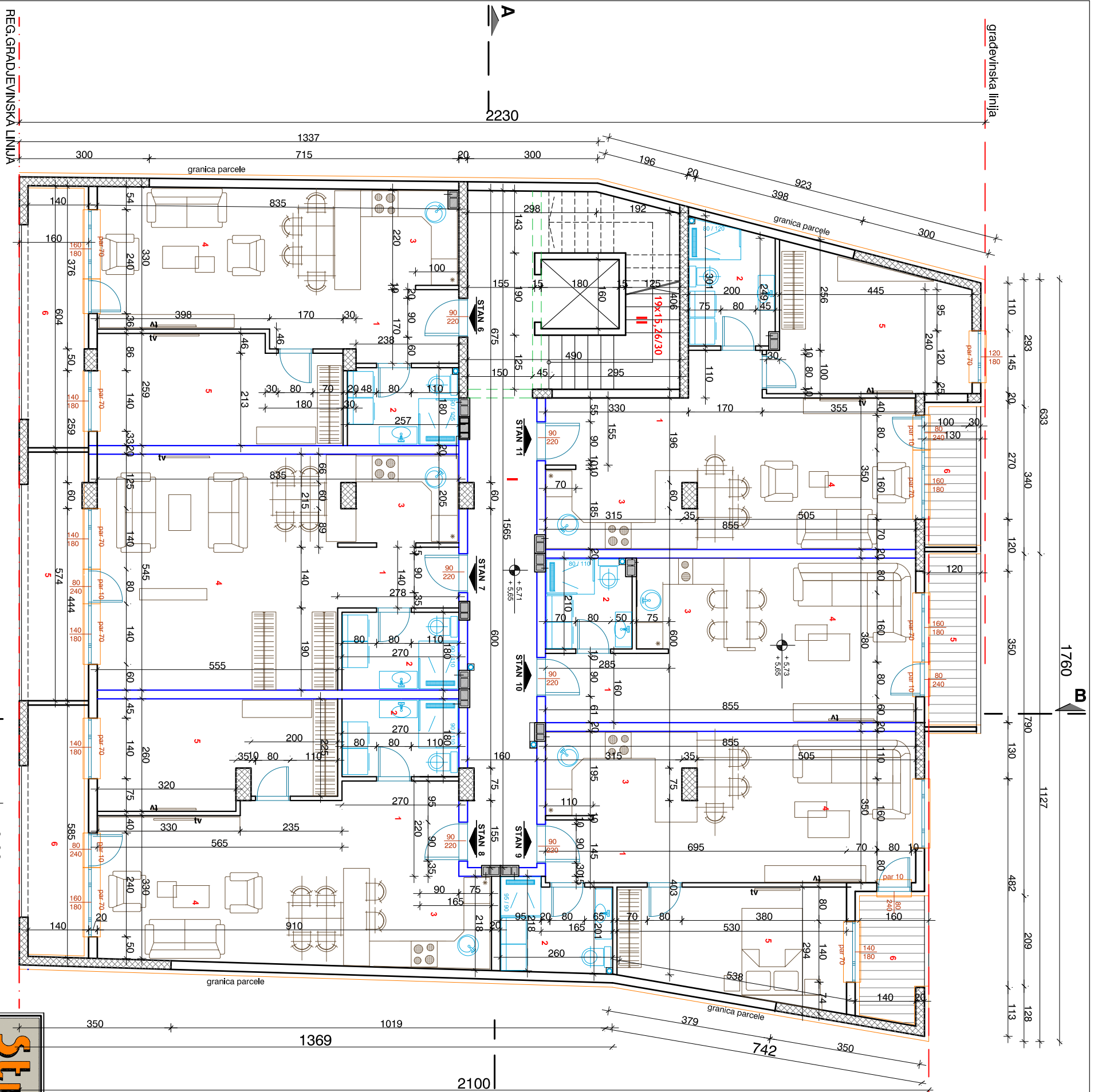
BUKUR Smilja Pančević, ul.Dr.Ilkica Bire br.33

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.5

građevinska linija

## OSNOVA II SPRATA



građevinska linija

### STAN br. 6 jednoiposoban

#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,77	13,14	ker. pločice
2	KUPATILLO	9,59	8,74	ker. pločice
3	KUHINJA	9,72	13,38	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK sa TREPEZAR.	13,02	14,50	ker. pločice
5	SPAVNAČA SOBA	13,58	16,53	parket
UKUPNO:		48,18		

Σ = 48,18 m<sup>2</sup> - 3 % = 46,73 m<sup>2</sup>

6	LODJA	8,60	ker. pločice
UKUPNO:		8,60	

Zneto «stan 6» = 55,33 m<sup>2</sup>

### STAN br. 7 jednosoban

#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,89	8,38	ker. pločice
2	KUPATILLO	4,85	9,00	ker. pločice
3	KUHINJA	5,55	12,91	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK	30,24	22,00	parket
UKUPNO:		44,53		

Σ = 44,53 m<sup>2</sup> - 3 % = 43,19 m<sup>2</sup>

5	LODJA	8,00	ker. pločice
UKUPNO:		8,00	

Zneto «stan 7» = 51,19 m<sup>2</sup>

### STAN br. 8 jednoiposoban

#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,94	9,80	ker. pločice
2	KUPATILLO	4,86	9,00	ker. pločice
3	KUHINJA	7,33	11,15	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK sa TREPEZAR.	19,96	18,77	parket
5	SPAVNAČA SOBA	13,38	17,60	parket
UKUPNO:		51,47		

Σ = 51,47 m<sup>2</sup> - 3 % = 49,92 m<sup>2</sup>

6	LODJA	8,00	ker. pločice
UKUPNO:		8,00	

Zneto «stan 8» = 57,92 m<sup>2</sup>

### STAN br. 9 jednoiposoban

#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,07	9,89	ker. pločice
2	KUPATILLO	5,34	9,64	ker. pločice
3	KUHINJA	6,80	11,80	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK sa TREPEZAR.	17,67	17,10	parket
5	SPAVNAČA SOBA	13,15	15,64	parket
UKUPNO:		48,03		

Σ = 48,03 m<sup>2</sup> - 3 % = 46,58 m<sup>2</sup>

6	LODJA	4,10	ker. pločice
UKUPNO:		4,10	

Zneto «stan 9» = 50,68 m<sup>2</sup>

### STAN br. 10 garsonjera

#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,59	11,44	ker. pločice
2	KUPATILLO	4,11	8,20	ker. pločice
3	KUHINJA	4,37	8,48	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK sa TREPEZAR.	16,83	16,46	parket
UKUPNO:		31,90		

Σ = 31,90 m<sup>2</sup> - 3 % = 30,94 m<sup>2</sup>

5	LODJA	4,30	ker. pločice
UKUPNO:		4,30	

Zneto «stan 10» = 35,24 m<sup>2</sup>

### STAN br. 11 jednoiposoban

#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,95	15,30	ker. pločice
2	KUPATILLO	5,42	9,52	ker. pločice
3	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	10,35	17,50	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK	12,38	14,07	parket
5	SPAVNAČA SOBA	13,56	15,60	parket
UKUPNO:		50,66		

Σ = 50,66 m<sup>2</sup> - 3 % = 49,14 m<sup>2</sup>

6	LODJA	3,50	ker. pločice
UKUPNO:		3,50	

Zneto «stan 11» = 52,64 m<sup>2</sup>

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

#### LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	obrada poda
I	STIEPENIŠNI PODEST	25,10	37,50	ker. pločice
II	STIEPENIŠNI PROSTOR	9,94	18,30	ker. pločice
UKUPNO:		35,04		

Σ = 35,04 m<sup>2</sup> - 3 % = 33,98 m<sup>2</sup>

Zneto «zaj.pr» = 33,98 m<sup>2</sup>

Σ bruto II sprata = 400,50 m<sup>2</sup>

Zneto «zajedničke pr.» = 33,98 m<sup>2</sup>

Zneto grejne površine = 266,50 m<sup>2</sup>

«stambeni pr.» = 303,00 m<sup>2</sup>

Zneto II sprata = 336,98 m<sup>2</sup>

REG. GRADJEVINSKA LINIJA

**Studio 3**

M.P.

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856

odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOVIĆ br. 300 3540 03

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br. teh. dok.: 93 / 2022 418

1- Projekat arhitekture

REG. GRADJEVINSKA LINIJA

građevinska linija

### OSNOVA II SPRATA

obim: R 1:100

VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT

sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

spratnost P+3+P+5

lokacija: Pančevo, ul. Dragutina Ilkica Bife br. 33

investitor: Starcevo, Zrenjaninska br. 18

BUKUR Smilja Pančevo, ul. Dr. Ilićka Bife br. 33

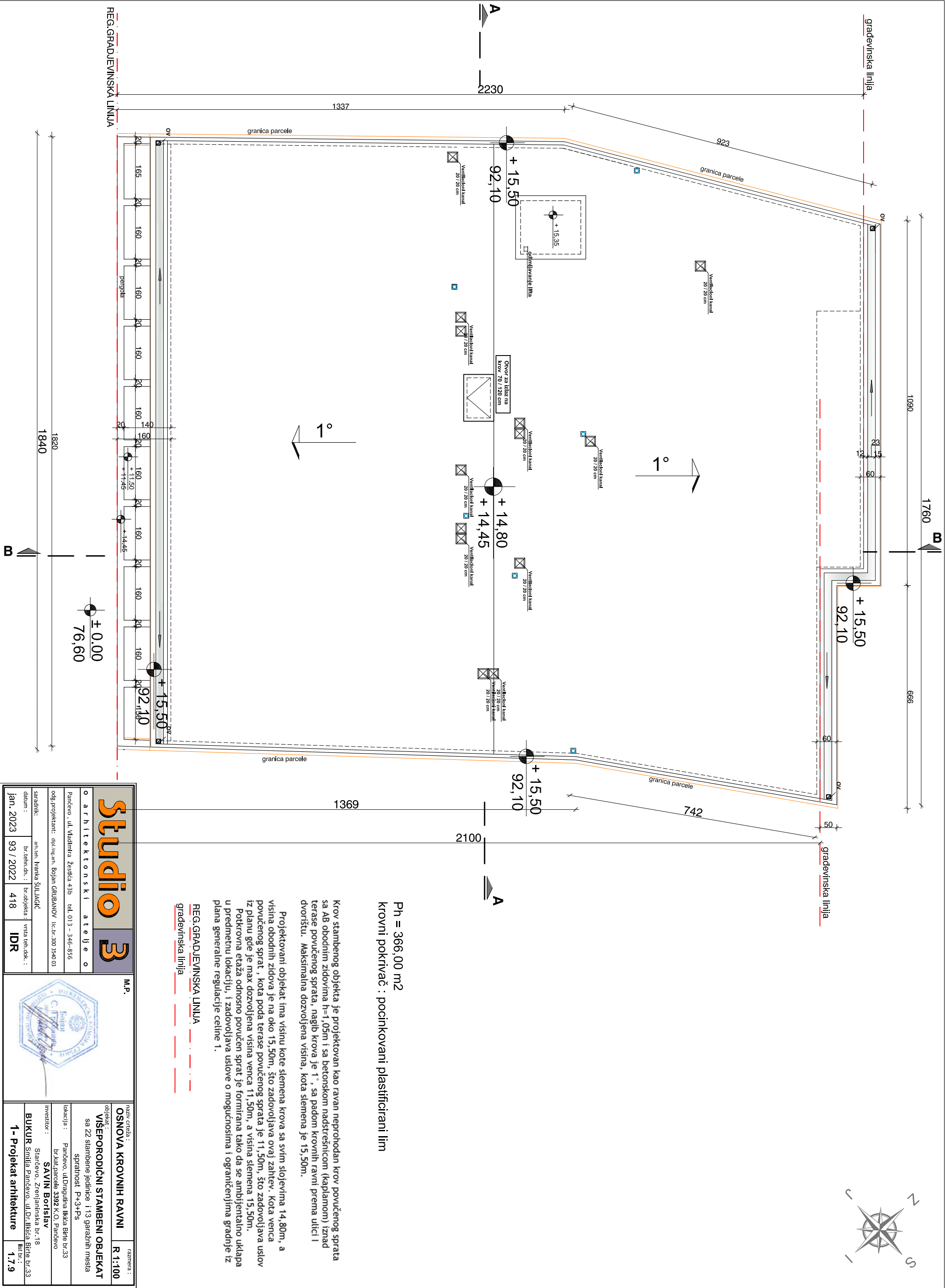
1- Projekat arhitekture











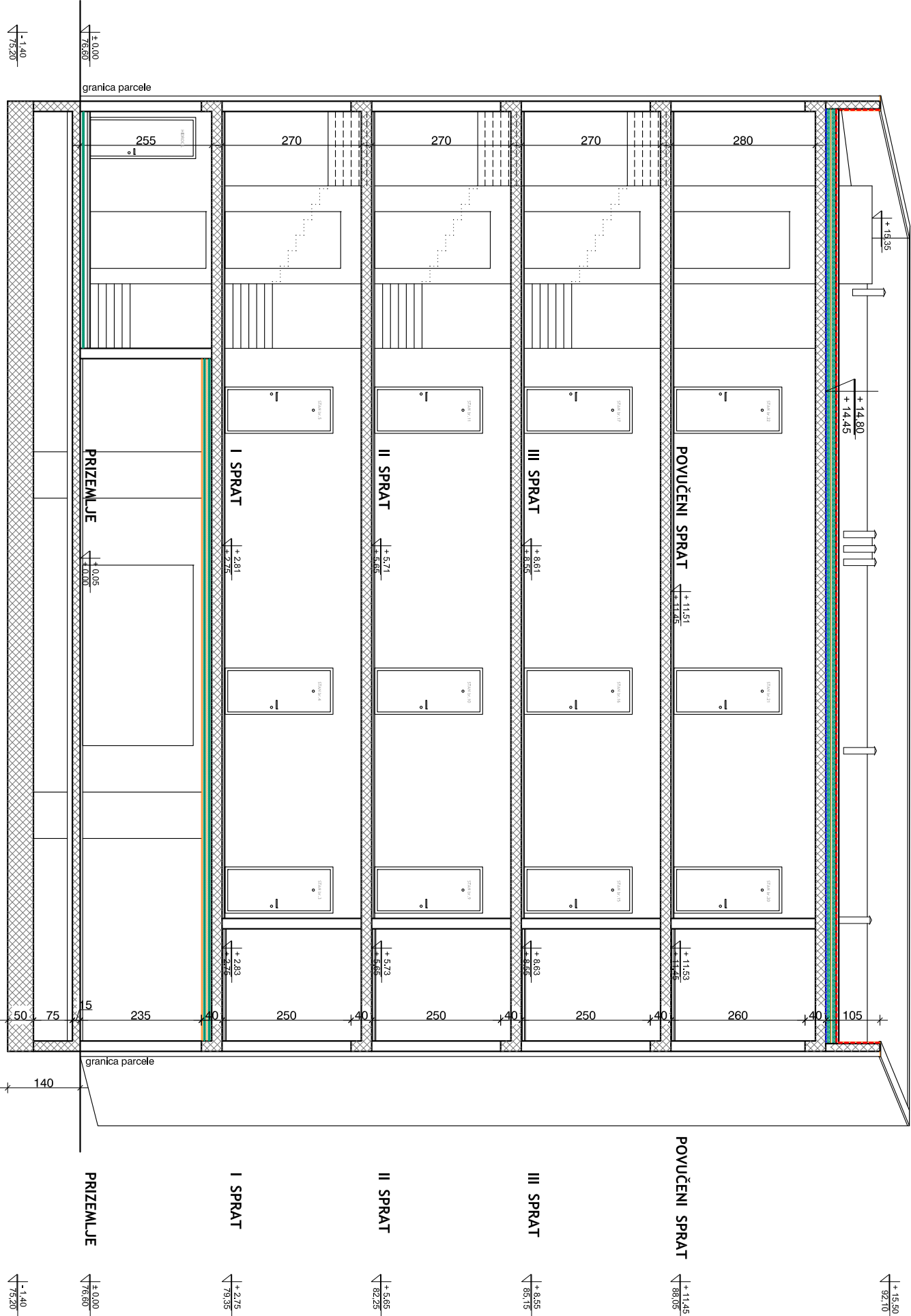
Krov stambenog objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=1,05m i sa betonskom nadstrešnicom (kaplalom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota stemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote stemena krova sa svim slojevima 14,80m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz plana gde je max dozvoljena visina venca 11,50m, a visina stemena 15,50m. Potkrova etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generatne regulacije celine 1.

REG.GRAĐEVINSKA LINIJA  
građevinska linija

Ph = 366,00 m2  
krovni pokrivač : pocinkovani plastificirani lim

Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv creča : OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856		razmera : R 1:100	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bir.300 3540 03		objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta	
br.tehn.diz. : br.objekta : vrsta teh.dok. :		lokalacija : Pančevo, Zrenjaninska br.18	
jan. 2023 93 / 2022 418 IDR		investitor : SAVIN Borislav	
		BUKUR Smilja Pančevo, ul.Dragutina Ilića Brite br.33	
		1- Projekat arhitekture	
		1.7.9	

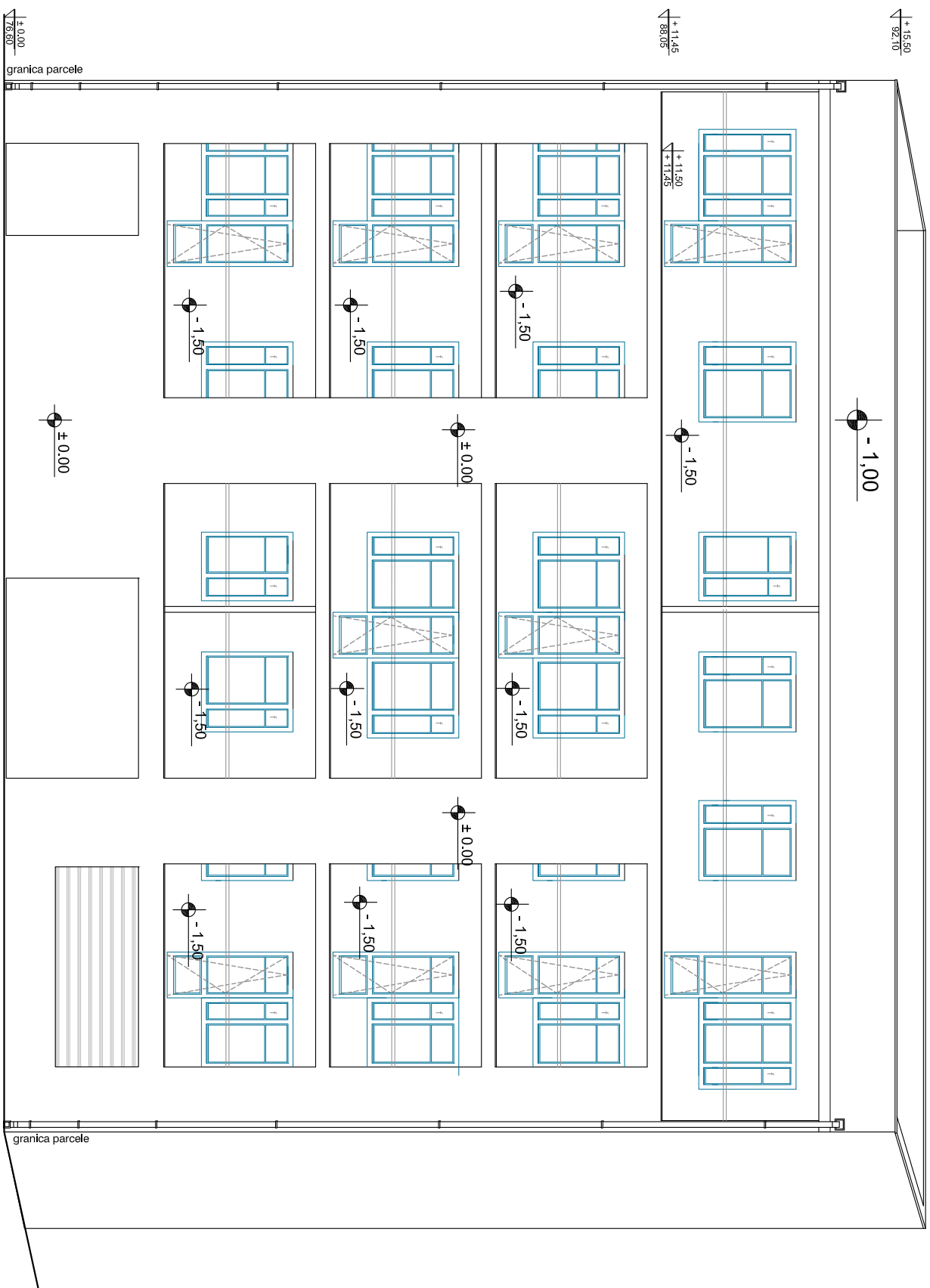


REG. GRAĐEVINSKA LINIJA  
građevinska linija

<b>Studio 3</b>		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		PRESEK A - A	
Razmera: R 1:100		1- Projekat arhitekture	
Projekat: VIŠEPROJEKATNI STAMBENI OBJEKT		Investitor: SAVIN Borislav	
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta		Starčević, Zrenjaninska br.18	
spratnost: P+3+PS		Bukur Smilja Pančević, ul. Dr. Ilića Brće br.33	
Izdavač: Pančević, ul. Dragutina Ilića Brće br.33		Izdavač: Pančević, ul. Dr. Ilića Brće br.33	
Odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 3540/03		Izdavač: Pančević, ul. Dr. Ilića Brće br.33	
Saradnik: arh. teh. Ivanica ŠULJAGIĆ		Izdavač: Pančević, ul. Dr. Ilića Brće br.33	
Datum: 93 / 2022		Izdavač: Pančević, ul. Dr. Ilića Brće br.33	
br. teh. dok. : 418		Izdavač: Pančević, ul. Dr. Ilića Brće br.33	
IDR		Izdavač: Pančević, ul. Dr. Ilića Brće br.33	







Na uličnoj fasadi i predmetnoj objekta nisu planirani ispadi, lode duž celih etaža su uvučene 1,50m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata, na dvorišnoj fasadi loda je uvučena 1,60m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožava privatnost susjednih objekata i ispad od 1,20m u vidu terase iznad i sprata sa punom visinom obodnih zidova (na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susjednim parcelama 3391i, 3394i/1 k.o. Pančevu, nisu predviđeni otvori.


Ukupna površina ulične Jugo-Istočne fasade iznad prizemlja iznosi 215,54m<sup>2</sup>, na uličnoj fasadi nema zauzeca ispada.

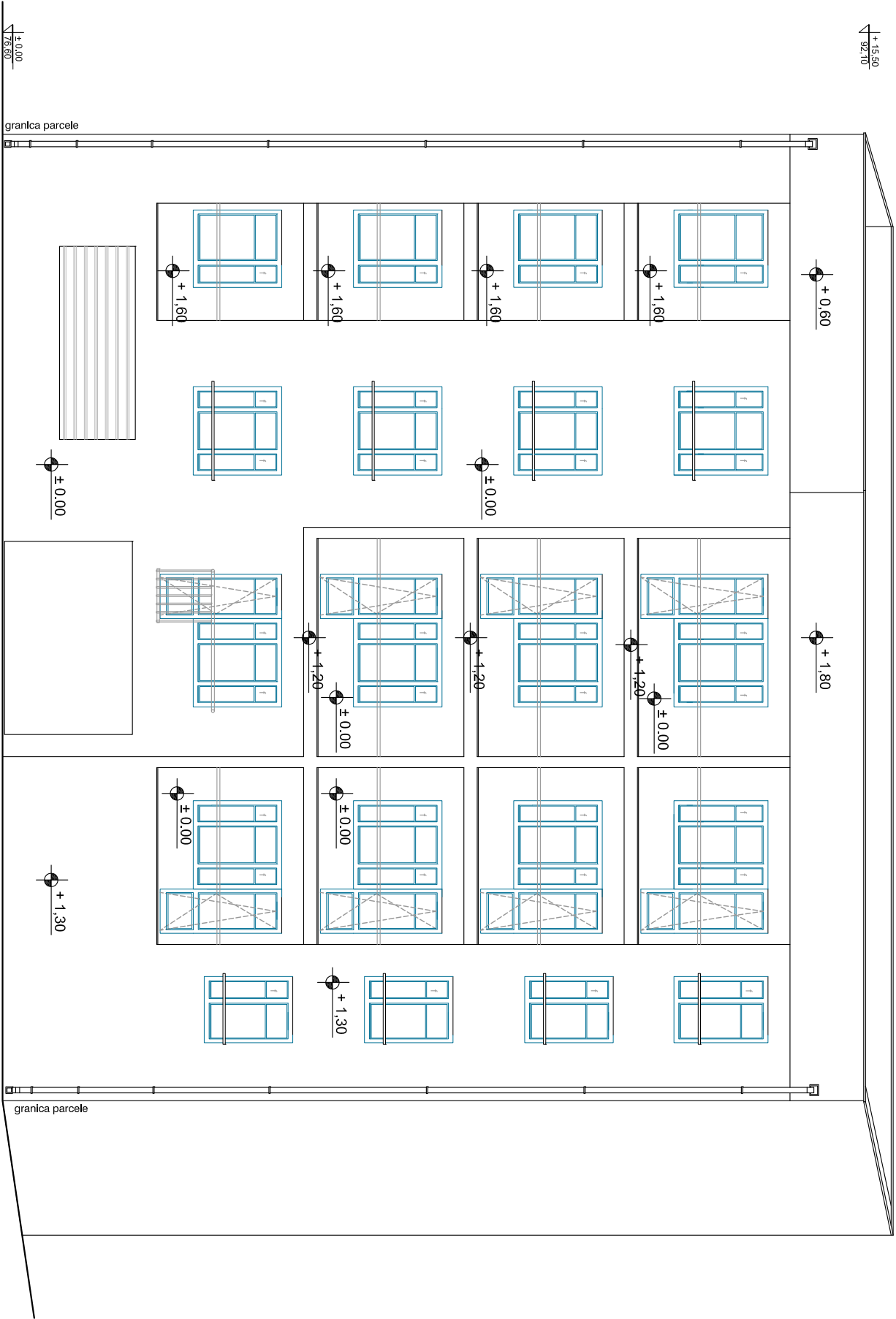
Ukupna površina dvorišne severo - zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 205,45 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeca ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 36,35 m<sup>2</sup>, što je 17,78 % zauzeca. (Za ispadne na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m), max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi erkeri(lode) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama dvorišne fasade iznad 3,00m ispadi je od + 1,20m.

**REG. GRADJEVINSKA LINIJA**  
građevinska linija

arhitektonski atelje o		studijo 3	
Panchevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl. ing. arch. Bojan GRUBANOV		lic.-br.: 300 3540/03	
saradnik: an. ieh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: br. teh. dok. : br. objekta		vrsta teh. dok. : IDR	
jan. 2023		93 / 2022 418	

M.P.	
	
naziv crteža :	
ULIČNA FASADA	
razmera :	
R 1 : 100	
objekat :	
VIŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKAT	
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta	
spratnost: P+3+Ps	
lokacija :	
Panchevo, ul.Dragutina Ilkica Birte br.33	
br.kat.parcele 3392 K O Panchevo	
investor :	
SAVIN Borislav	
Starcevo, Zvezlanska br. 18	
BUKUR Smilja Pančevo, ul.Dr. Ilkica Birte br. 33	
1- Projekat arhitekture	
list br. :	
1.7.12	



Na uličnoj fasadi predmetnog objekta nisu planirani ispadi , lode duž celih etaža su uvučene i, 50m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata, na dvorišnoj fasadi loda je uvučena 1,60m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožava privatnost susjednih objekata i ispad od 1,20m u vidu terase iznad I sprata sa punom visinom obodnih zidova ( na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susjednim parcelama 3391; 3394/1 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori.

Ukupna površina ulične jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 215,54m<sup>2</sup>, na uličnoj fasadi nema zauzeća ispada.

Ukupna površina dvorišne severo - zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 205,45 m<sup>2</sup>, Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 36,53 m<sup>2</sup>, što je 17,78 % zauzeća. (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi erkeri(lode) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama dvorišne fasade iznad 3,00m ispadi je od + 1,20m.

REG.GRAĐEVINSKA LINIJA  
građevinska linija

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo , ul. Vladimira Žestića 43b    tel. 013 – 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV    lic.br.300 3540 03

saradnik:    arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :    br.tehn.dn. :    br.objekta :    vrsta teh.dok. :

jan. 2023    93 / 2022    418    IDR

M.P.

naziv creča :  
DVIORIŠNA FASADA

razmera :  
R 1:100

objekat :  
VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT  
sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

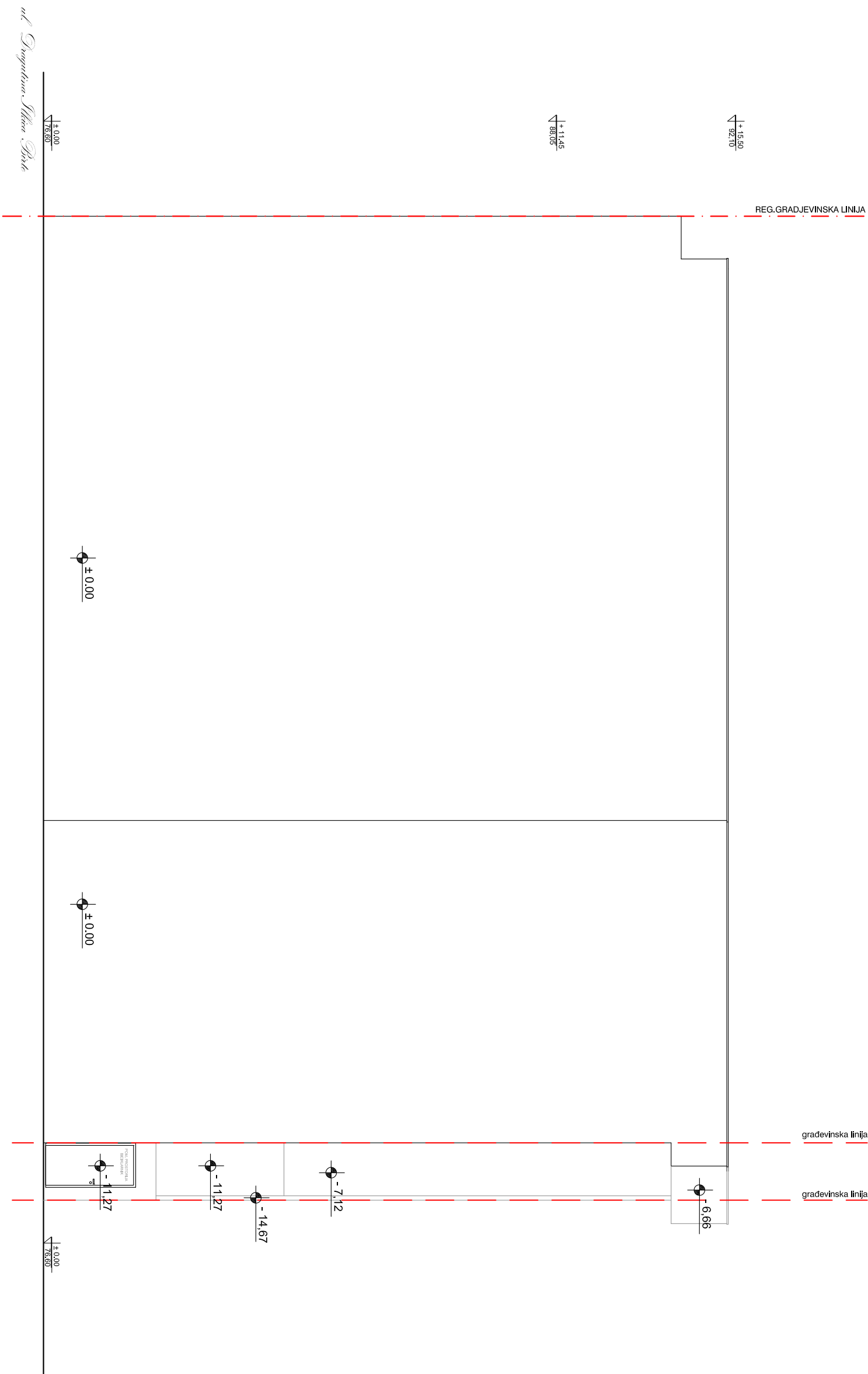
lokalija :  
Parčevo, ul.Dragutinova Ilića Birta br.33

investitor :  
SAVIN Borislav  
Starčevo, Zrenjanska br.18

1- Projekat arhitekture

list br. :  
1.7.13



*La Vegetativa. Mente. Poite*

Na uličnoj fasadi predmetnog objekta nisu planirani ispadi; lode duž celih etaža su uvučene i, 1,50m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata, na dvorišnoj fasadi lode je uvučena 1,60m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožava privatnost susjednih objekata i ispad od 1,20m u vidu terase iznad i sprata sa punom visinom obodnih zidova, ( na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena), u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susjednim parcelama 3391; 3394/1 k.o.Pancevo, nisu predviđeni otvori.

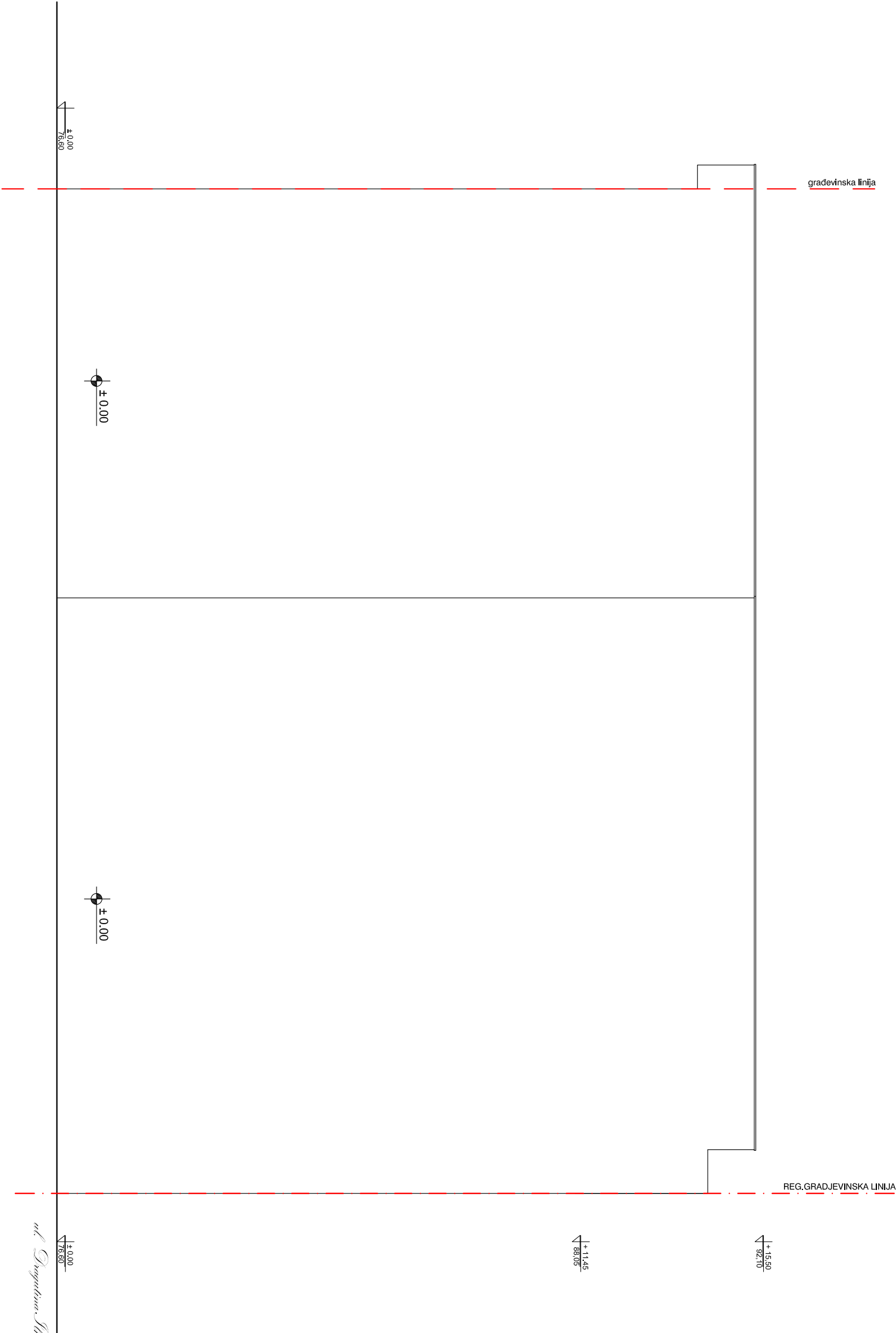
Ukupna površina ulične jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 215,54m<sup>2</sup>, na uličnoj fasadi nema zauzeca ispada.

Ukupna površina dvorišne severo - zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 205,45 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeca ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 36,53 m<sup>2</sup>, što je 17,78 % zauzeca. (Za ispadе na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi (erkeri/lode) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama dvorišne fasade iznad 3,00m ispadi je od + 1,20m.

REG.GRADJEVINSKA LINIJA  
građevinska linija

M.P.		naziv crteža :		razmera :	
arhitektonski atelje o		BOČNI IZGLED		R 1:100	
o		objekat :		višeprodni stambeni objekat	
o		sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta		spratnost P+3+Ps	
o		lokacija :		Pančevo, ul.Dragutina Ilkica Brite br.33	
o		br.katastrale 3392 K.O. Pančevo		Investor :	
o		SAVIN Borislav		Starčevo, Zvezlanska br. 18	
o		BUKUR Smilja Pančevo, ul.Dr. Ilkica Brite br. 33		1- Projekat arhitekture	
o		1.7.14		Isti br.:	



Na uličnoj fasadi predmetnog objekta nisu planirani ispadi , lode duž celih etaža su uvučene i, 50m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, na dvorišnoj fasadi loda je uvučena 1,60m u odnosu na fasadno platno tako da ne ugrožava privatnost susednih objekata i ispad od 1,20m u vidu terase iznad I sprata sa punom visinom obodnih zidova ( na koti + 5,45m u odnosu na kotu terena) u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3391; 3394/ 1 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori.

Ukupna površina ulične jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 215,54m², na uličnoj fasadi nema zauzeca ispada.

Ukupna površina dvorišne severo - zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 205,45 m². Ukupno površina zauzeca ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 36,53 m², što je 17,78 % zauzeca (Za ispad na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Svi ispadi erkeri(lode) na objektu su u svemu prema planu. Na uličnoj i dvorišnoj fasadi iznad prizemlja nema ispada, na ostalim etažama dvorišne fasade iznad 3,00m ispadl je od + 1,20m.

REG.GRADJEVINSKA LINIJA  
gradevinska linija

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Parčevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bir.300 3540 03

arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ

datum : 93 / 2022

93 / 2022

418

IDR

M.P.

naziv creča : BOČNI IZGLED

razmera : R 1:100

objekat : VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 22 stambene jedinice i 13 garažnih mesta

spratnost P+3+P+S

lokalija : Pančevo, ul.Dragutina Ilkica Brite br.33

br.kat.parcele 3392 K.O. Pančevo

investitor : SAVIN Borislav

Starčevo, Zrenjanska br.18

BUKUR Smilja Pančevo, ul.Dr.Ilića Brite br.33

1- Projekat arhitekture

lks br. : 1.7.15