

# ARCHI TEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: [architec.serbia@gmail.com](mailto:architec.serbia@gmail.com)

SRĐAN KIRIĆ PR  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING I KONSALTING  
**ARCHI TEC**  
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

SRĐAN KIRIĆ PR  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING I KONSALTING  
**ARCHI TEC**  
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7



ZNAK:

AG

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

IDR - 45 - 11 / 2023

INVESTITOR:

**ELMAG GRADNJA COMPANY  
2021 DOO**

Kragujevac, ul. Lovačka br. 22

MB: 21735027 PIB: 112766166

OBJEKTI:

**A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI**

**OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24**  
stambene jedinice

**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI**

**OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29**  
stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Mihajla Pupina br. 14

k.p.br. 18603 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1

DATUM:

Februar 2024. god

VLASNIK ATELJEJA:

SRĐAN KIRIĆ PR  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING I KONSALTING  
**ARCHI TEC**  
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7  
pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.mg.arh.

**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**0 – GLAVNA SVESKA**

Investitor: **ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**  
Kragujevac, ul. Lovačka br. 22  
MB: 21735027  
PIB: 112766166

Objekti: **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice  
**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica  
Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14  
k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: »**ArchiTec**«  
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta: **Srdan M. Kirić PR**

Potpis:

Glavni projektant: **Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.**  
Broj licence: 300 K838 11

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 45 - 11 / 2023  
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

SRDAN KIRIĆ PR  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING I KONSALTING  
**ARCHI TEC**  
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7



## 0.2. SADRŽAJ 0 -GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana 0 - glavne sveske
0.2.	Sadržaj 0 - glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.12.	Grafički prilozi

### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu projekta idejnog rešenja za novu gradnju objekata **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + P + 3 + Ps** i **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + 2 + Ps** na kat.par.br. 18603 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 određuje se:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh

(broj licence 300 K838 11)

Investitor:

**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**

Kragujevac, ul. Lovačka br. 22

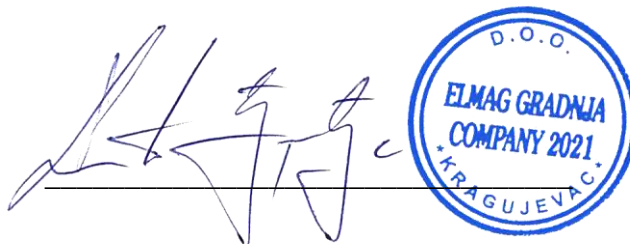
MB: 21735027

PIB: 112766166

Odgovorno lice/ zastupnik:

**Dorđe Kostić**

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2023.



#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA (IDEJNOG REŠENJA)

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju objekata **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT– Po + P + 3 + Ps** i **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT– Po + P + 2 + Ps** na kat.par.br. 18603 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.  
licenca br. 300 K838 11

### I Z J A V L J U J E M

da su delovi projekta za Idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 45 - 11 / 2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 45 - 11 / 2023

Glavni projektant ( IDR )  
Broj licence:  
Potpis:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh  
300 K838 11



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR - 45 - 11 / 2023  
Pančevo, novembar 2023.

#### **0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 45 - 11 / 2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 45 - 11 / 2023

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant :

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»**ArchiTec**«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorni projektant :

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



## PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekat A. - u neprekinutom nizu Objekat B. - u neprekinutom nizu	
vrsta radova	Objekat A. - nova gradnja Objekat B. - nova gradnja	
kategorija objekta:	Objekat A. - V kategorija Objekat B. - V kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100 %	Objekat A i Objekat B. Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak – preko 2.000 m <sup>2</sup> ili P + 4 + Ps – <b>112222</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Izmena i dopuna Plana Generalne Regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19- dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p.br. 18603 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p.br. 1290 K.O. Pančevo – ul. Mihajla Pupina k.p.br. 18603 K.O. Pančevo – predmetna parcela	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	k.p.br. 18603 K.O. Pančevo – predmetna parcela	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	izmeštanje vodova nije predmet ovog projekta
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	na predmetnoj parceli k.p.br. 18603 K.O. Pančevo nema postojećih objekata
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 1290 K.O. Pančevo – ul. Mihajla Pupina
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
<b>Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu:</b>	
Priključak na (elektroinstalacije)	Objekat A. Predviđeno / <b>novi priključak na distributivnu mrežu</b> Objekat B. Predviđeno / <b>novi priključak na distributivnu mrežu</b>
Ukupan kapacitet	<b>OBJEKAT A:</b> <u>24 STANA</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A <u>1 LIFT</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A <u>1 - ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil</u> zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A <u>1 - PPZ 1HIDROCIL</u> zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A <u>1 - PODZEMNA GARAŽA</u> zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A  <b>UKUPNO OBJEKAT A</b> <b>( 28 BROJILA SNAGE 17,25KW, 25 A )</b>



	<p><b>OBJEKAT B:</b></p> <p><b>ULAZ 1</b></p> <p>13 STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p>1 PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p>1 PODZEMNA GARAŽA, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p><b>UKUPNO ULAZ 1</b> <b>(17 BROJILA SNAGE 17,25KW, 25 A)</b></p> <p><b>ULAZ 2</b></p> <p>16 STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p>1 PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p><b>UKUPNO ULAZ 2</b> <b>(19 BROJILA SNAGE 17,25KW, 25 A)</b></p> <p><b>UKUPNO OBJEKAT B</b> <b>(36 BROJILA SNAGE 17,25KW, 25 A)</b></p> <p><b>UKUPNO OBJEKAT A I B</b> <b>(64 TROFAZMA BROJILA</b> <b>SNAGE 17,25KW, 25 A)</b></p>
Vrsta priključka	Objekat A. - Trajni priključak Objekat B. – Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	trofazni
Način grejanja	Objekat A. na struju Objekat B. na struju
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene ( razvrstano po ulazima)	<b>OBJEKAT A:</b> Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (24), jedno brojilo za lift, jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil, jedno brojilo za PPZ hidrocil,

	<p>jedno brojilo za podzemnu garažu <b>(ukupno 28).</b></p> <p><b>OBJEKAT B:</b> <b>ULAZ A</b> Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (13), jedno brojilo za lift, jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil, jedno brojilo za PPZ hidrocil, jedno brojilo za podzemnu garažu <b>(ukupno 17).</b> <b>ULAZ B</b> Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (16), jedno brojilo za lift, jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil, jedno brojilo za PPZ hidrocil, <b>(ukupno 19).</b> <b>(Objekat B ukupno 36)</b> <b>(Objekat A I B ukupno 64)</b></p>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju ( razvrstano po ulazima)	<p><b>OBJEKAT A.</b> jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za PPZ hidrocil 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za podzemnu garažu, 17,25 kW, 25 A</p> <p><b>OBJEKAT B.</b> <b>ULAZ A</b> jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za PPZ hidrocil 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za podzemnu garažu, 17,25 kW, 25 A <b>ULAZ B</b> jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za PPZ hidrocil 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A</p>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema postojećih objekata na parceli, niti priključaka
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji

Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nije potrebno																		
<b>Priključak na saobraćajnu infrastrukturu:</b>																			
Priključak na (saobraćajnu infrastrukturu)	<div><b>Novoprojektovani - saobraćajni priključak</b> širine 5,00 m, površine 39,59m<sup>2</sup> Koordinate osovinskih tačaka: <table><tr><td></td><td>Y (m)</td><td>X (m)</td></tr><tr><td>1</td><td>4970661.4741</td><td>7471393.2201</td></tr><tr><td>2</td><td>4970652.3424</td><td>7471398.1600</td></tr></table></div> <div><b>Novoprojektovani - saobraćajni priključak</b> širine 5,00 m, površine 38,81m<sup>2</sup> Koordinate osovinskih tačaka: <table><tr><td></td><td>Y (m)</td><td>X (m)</td></tr><tr><td>3</td><td>4970667.1812</td><td>7471405.0154</td></tr><tr><td>4</td><td>4970658.2406</td><td>7471409.8519</td></tr></table></div> <div>U svemu prema uslovima JP Urbanizam Pančevo broj <b>03-832/2023</b> od <b>31.01.2024. god</b></div>		Y (m)	X (m)	1	4970661.4741	7471393.2201	2	4970652.3424	7471398.1600		Y (m)	X (m)	3	4970667.1812	7471405.0154	4	4970658.2406	7471409.8519
	Y (m)	X (m)																	
1	4970661.4741	7471393.2201																	
2	4970652.3424	7471398.1600																	
	Y (m)	X (m)																	
3	4970667.1812	7471405.0154																	
4	4970658.2406	7471409.8519																	
Ukupan kapacitet	dva (2) saobraćajna priključka																		
Vrsta priključka	Trajni priključak																		
<b>Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:</b>																			
Priključak na (vodovod i kanalizaciju)	<div><b><u>OBJEKAT A</u></b> Predviđeno je priključenje na <u>novi vodovodni priključak</u>. Predviđeno: <b><u>dvadeset i pet (25)</u></b> novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni)</div> <div><b><u>OBJEKAT B</u></b> <b><u>ULAZ A</u></b> Predviđeno: <b><u>trinaest (13)</u></b> novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer <b><u>ULAZ B</u></b> Predviđeno: <b><u>trinaest (16)</u></b> novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer Jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni)</div>																		

	<p style="text-align: center;"><b>UKUPNO OBJEKAT B. 13+16+1 =30</b></p> <p style="text-align: center;"><b>VODOMERA</b></p> <p><b><u>Ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod planiranih objekata, sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina, na potesu od ul. Karađorđeve do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 160m.</u></b></p> <p style="text-align: right;">U svemu prema Uslovima D-625/1 od 13.02.2023.</p> <p>Predviđen je <b><u>novi priključak za Objekat A i B na kanalizacionu mrežu.</u></b></p> <p style="text-align: right;">U svemu prema Uslovima D-625/1 od 13.02.2023</p> <p>Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i odvoditi atmosfersku kanalizaciju.</p> <p><b><u>Ne postoje uslovi za priključenje. Neophodno je izvršiti izgradnju atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80m</u></b></p> <p style="text-align: right;">U svemu prema Uslovima D-625/1 od 13.02.2023</p>
<p>Ukupan kapacitet</p>	<p style="text-align: right;">Objekat A. 25 vodomera Objekat B. 30 vodomera <b><u>Ukupno Objekat A i B: 55 vodomera</u></b></p> <p>Jedan kanalizacioni priključak za Objekat A i B.</p>
<p>Vrsta priključka</p>	<p style="text-align: right;"><b>OBJEKAT A.</b> Trajni priključak <b>OBJEKAT B.</b> Trajni priključak</p>
<p><b>Priključak na telekomunikacionu mrežu:</b></p>	
<p>Priključak na (telekomunikacije)</p>	<p style="text-align: right;"><b>OBJEKAT A.</b> Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 24. <b>OBJEKAT B.</b> <b>ULAZ A</b> Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 13 <b>ULAZ B</b></p>

	<p>Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 16 <b>OBJEKAT B – ukupno 29</b></p> <p>U svemu prema uslovima Telekom Srbija broj <b>D209/560254/2-2023</b> od <b>28.02.2022.</b> godine</p>
Ukupan kapacitet	<p>Objekat A. 24 Objekat B. 29 <b><u>Ukupno Objekat A i B: 53</u></b></p>
Vrsta priključka	<p><b>OBJEKAT A.</b> Trajni priključak <b>OBJEKAT B.</b> Trajni priključak</p>

## USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi <b>Elektro distribucije Srbija doo</b>	<p>broj: <b>8C.1.1.0.-D.07.15.-169581-23</b> datum: 24.05.2023. godine</p>
Uslovi <b>JKP Higijena Pančevo</b>	<p>broj: <b>02-1-2/2024-0103</b> datum: 03.01.2024. godine</p>
Uslovi <b>Ministarstva Odbrane Sektor za materijalne resurse uprava za infrastrukturu</b>	<p>broj: - datum: -</p>
Uslovi <b>Ministarstva unutrašnjih poslova Sektor za vanredne situacije u Pančevu</b>	<p>broj: <b>7.22.1 broj 217-11059/23-1</b> datum 10.01.2024. godine</p>
Uslovi <b>Telekom Srbija</b>	<p>broj: <b>D209/560254/2-2023</b> datum: 28.12.2023. godine</p>
Uslovi <b>JP Urbanizam</b>	<p>broj: <b>03-832/2023</b> datum: 31.01.2024. godine</p>
Uslovi <b>JKP Vodovod i kanalizacija</b>	<p>broj: <b>D-625/1</b> datum: 13.02.2023. godine</p>
Uslovi <b>Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu</b>	<p>broj: <b>71</b> datum: 22.01.2024. godine</p>
Uslovi <b>Grejanje Pančevo</b>	<p>broj: <b>TR/UO-2394</b> datum: 23.01.2024. godine</p>
Uslovi <b>JP Srbijagas Novi Sad</b>	<p>broj: <b>05-02-4-14/2539-1</b> datum: 03.01.2024. godine</p>
Dopuna uslova <b>JP Srbijagas Novi Sad</b>	<p>broj: <b>05-02-4-14/618-1</b> datum: 17.04.2024. godine</p>
Uslovi <b>JVP Vode Vojvodine Novi Sad</b>	<p>broj: - datum: -</p>

## SAGLASNOSTI:

<b>Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu</b>	<p>broj: <b>71/3</b> datum: 07.03.2024. godine</p>
---	--



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	k.p.br. 18603 K.O. Pančevo: <b>1.728,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP nadzemno:	<b>OBJEKAT A.</b> Prizemlje: 451,00 m <sup>2</sup> I sprat: 451,00 m <sup>2</sup> II sprat: 464,00 m <sup>2</sup> III sprat: 464,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 464,00 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 2.294,00 m<sup>2</sup></b>  <b>OBJEKAT B.</b> Prizemlje: 577,00 m <sup>2</sup> I sprat: 618,00 m <sup>2</sup> II sprat: 618,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 618,00 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 2 431,00 m<sup>2</sup></b> <b>UKUPNO OBJEKAT A I B:</b> <b>4725,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<b>OBJEKAT A.</b> Podrum: 569,00 m <sup>2</sup> Prizemlje: 451,00 m <sup>2</sup> I sprat: 451,00 m <sup>2</sup> II sprat: 464,00 m <sup>2</sup> III sprat: 464,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 464,00 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 2.863,00 m<sup>2</sup></b>  <b>OBJEKAT B.</b> Podrum: 486,00 m <sup>2</sup> Prizemlje: 577,00 m <sup>2</sup> I sprat: 618,00 m <sup>2</sup> II sprat: 618,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 618,00 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 2 917,00 m<sup>2</sup></b>  <b>UKUPNO OBJEKAT A I B:</b> <b>5780,00 m<sup>2</sup></b>

	<p>ukupna NETO površina:</p>	<p><b>OBJEKAT A.</b>  Podrum: 400,43 m<sup>2</sup>  Prizemlje: 397,68 m<sup>2</sup>  I sprat: 375,74 m<sup>2</sup>  II sprat: 386,37 m<sup>2</sup>  III sprat: 386,37 m<sup>2</sup>  <u>Povučeni sprat: 388,37 m<sup>2</sup></u>  <b>UKUPNO: 2.337,81 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>OBJEKAT B.</b>  Podrum: 437,04 m<sup>2</sup>  Prizemlje: 485,55 m<sup>2</sup>  I sprat: 512,83 m<sup>2</sup>  II sprat: 512,83 m<sup>2</sup>  <u>Povučeni sprat: 501,90 m<sup>2</sup></u>  <b>UKUPNO: 2450,15 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>UKUPNO OBJEKAT A I B:</b>  <b>4787,96 m<sup>2</sup></b></p>
	<p>BRUTO površina prizemlja:</p>	<p><b>OBJEKAT A.</b>  prizemlje: <b>451,00 m<sup>2</sup></b>  <b>OBJEKAT B.</b>  prizemlje: <b>577,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>UKUPNO OBJEKAT A I B:</b>  <b>1028,00 m<sup>2</sup></b></p>
	<p>površina zemljišta pod objektima/zauzetost:</p>	<p><b>OBJEKAT A</b>  prizemlje: <b>451,00 m<sup>2</sup></b>  <b>OBJEKAT B.</b>  prizemlje: <b>577,00 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>UKUPNO OBJEKAT A I B:</b>  <b>1028,00 m<sup>2</sup></b></p>
	<p>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</p>	<p><b>OBJEKAT A. – Po + P + 3 + Ps</b>  <b>OBJEKAT B. – Po + P + 2 + Ps</b></p>
	<p>visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:</p>	<p><b>OBJEKAT A:</b>  Visina objekta: + 15,50 m  Visina slemena: + 15,45 m  Visina venca: + 11,48 m  Kota trotoara: - 0,20 m</p> <p><b>OBJEKAT B:</b>  Visina objekta: 12,50 m  Visina slemena: 12,41 m  Visina venca: 8,50 m  Kota trotoara: -0,20 m</p>

	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	<b>OBJEKAT A:</b> <b>Kota trotoara: + 75,74 m</b> Kota gotovog poda: + 75,94 m Kota slemena: + 91,19 m Kota objekta: + 91,24 m Kota venca: + 87,22 m  <b>OBJEKAT B:</b> <b>Kota trotoara: + 75,74 m</b> Kota gotovog poda: + 75,94 m Kota slemena: + 88,15 m Kota objekta: + 88,24 m Kota venca: + 84,24 m
	spratna visina:	<b>OBJEKAT A:</b> Podrum 2,40 - 2,81 m Prizemlje 2,50 - 2,70 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m III sprat 2,60 m Povučeni sprat 2,60 m <b>OBJEKAT B:</b> Podrum 2,40 - 2,81 m Prizemlje 2,60 - 2,70 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m Povučeni sprat 2,60 m
posebni delovi objekta	broj stanova	<b>OBJEKAT A: 24</b> <b>OBJEKAT B: 29</b>
	broj poslovnih prostora	nema poslovnih jedinica u Objektima A i B
	broj garaža/garažnih mesta	<b>OBJEKAT A:</b> Podrum: 18 Prizemlje: 9 <b>UKUPNO: 27</b> <b>OBJEKAT B:</b> Podrum: 19 Prizemlje: 5 <b>UKUPNO: 24</b>
	broj parking mesta: 1PM / 1 stambena jedinica	<b>OBJEKAT A:</b> Obezbeđeno je <u>18 garažnih mesta u podrumu:</u> (18 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m)

		<p>Obezbeđeno je <u>9 garažnih mesta u prizemlju:</u>  (7 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m i 2 spojena garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 5,90 x 5,00 m )  <b>ukupno 27 mesta za parkiranje</b></p> <p><b>OBJEKAT B:</b>  Obezbeđeno je <u>19 garažnih mesta u podrumu:</u>  (19 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m)  Obezbeđeno je <u>5 garažnih mesta u prizemlju:</u>  (4 garažna mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m i jedno garažno mesto za osobe sa invaliditetom dimenzija 3,70 x 4,80 m )  Obezbeđeno je jedno parking mesto u okviru parcele dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom  Obezbeđeno je jedno parking mesto u okviru parcele dim. 2,30 x 4,80m  <b>ukupno 26 mesta za parkiranje</b></p> <p><b>UKUPNO ZA OBJEKAT A I B</b>  <b>53 MESTA ZA PARKIRANJE</b></p>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	<p><b>OBJEKAT A:</b>  demit (kamena vuna) d=10cm</p> <p><b>OBJEKAT B:</b>  demit (kamena vuna) d=10cm</p>
	orijentacija slemena:	<p><b>OBJEKAT A:</b>  S –J, pad krovnih ravni ka sopstvenoj parceli i javnoj površini</p> <p><b>OBJEKAT B:</b>  S –J, pad krovnih ravni ka sopstvenoj parceli</p>
	nagib krova:	<p><b>OBJEKAT A: 5°</b>  <b>OBJEKAT B: 5°</b></p>

	materijalizacija krova:	<b>OBJEKAT A:</b> profilisani lim <b>OBJEKAT B:</b> profilisani lim
procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površ. 30%	<b>518,99 m<sup>2</sup></b> zelenilo na tlu + <b>2,22 m<sup>2</sup></b> ( 10% od raster ploča koje iznose 22,28 m <sup>2</sup> ) = ukupno zelenila <b>30,16 % (521,22m<sup>2</sup>)</b>
procenat zauzetosti:	maks. pod objektima 70%	<b>OBJEKAT A: 451,00 m<sup>2</sup></b> <b>OBJEKAT B: 577,00 m<sup>2</sup></b> <b>UKUPNO OBJEKAT A I B:</b> <b>1028,00 m<sup>2</sup></b> <b>UKUPNO: 59,48%</b>
popločane površine:	pod popločanim površinama	<b>9,20 % (158,72 m<sup>2</sup>)</b>
<b><u>REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:</u></b>	OBJEKAT ZELENILO RASTER PLOČE I POPLOČANJE  Ukupno:	<b>A: 451,00 m<sup>2</sup> / 26,09 %</b> <b>B: 580,00 m<sup>2</sup> / 33,39 %</b> <b>521,22 m<sup>2</sup> / 30,16 %</b> <b>20,06 m<sup>2</sup> / 1,16 %</b> <b>158,72 m<sup>2</sup> / 9,20 %</b> <hr/> <b>1728,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b>
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	ostvareno <b>2,82</b>
način grejanja		Objekat A. na struju – inverter klime Objekat B. na struju – inverter klime
druge karakteristike objekta		/
Predračunska vrednost objekta		<b>OBJEKAT A: 110.160.000,00 RSD</b> <b>OBJEKAT B: 117.000.000,00 RSD</b> <b>UKUPNO: 227.160.000,00 RSD</b>



## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + P + 3 + Ps** i **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + 2 + Ps** se nalazi u Pančevu, ul. Mihajla Pupina bb, k.p.br. 18603 K.O. Pančevo.

Novoprojektovani A. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps se nalazi na regulacionoj liniji na parceli k.p. br. 18603. Za objekat A je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje 24 stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Novoprojektovani B. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 2 + Ps nalazi na parceli k.p. br. 18603, objektu B se pristupa preko kolskog i pešačkog prolaza objekta A. Za objekat B je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje 29 stambenih jedinica u objektu.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu A i B, na parceli k.p. br. 18603 ostvaren je direktno iz ul. Mihajla Pupina, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka koji vodi do objekta B je 39,59 m<sup>2</sup>, površina kolskog priključka koji vodi do podzemnih garaža objekta A i B 38,81m<sup>2</sup>.

**Neophodno je da investitor u kupopradnim ugovorima za stanove navede pravo sluzbenosti prolaza preko parcele 18603 K.O. Pančevo za kolski i pešački pristup Objektu C koji se nalazi na kat.parc. 18623 K.O. Pančevo.**

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

### **OBJEKAT A.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

### **OBJEKAT B.**

- 19 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 4 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 1 parking mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru parcele
- 1 parking mesto dim. 2,30 x 4,80m u okviru parcele

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

**UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** - kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

**ZAUZEĆE:**

Maksimalni dozvoljeni **indeks zauzetosti** po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi **max. 70 %**,

Površina parcele je **1.728,00 m<sup>2</sup>**

ostvareno pod objektima:

Objekat A - **26,09 % (451,00 m<sup>2</sup>)**

Objekat B - **33,39 % (577,00 m<sup>2</sup>)**

**UKUPNO: 59,48 % (1028,00 m<sup>2</sup>)**

**Zelena površina** je ostvarena na parceli - u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno **min. 30 %** zelenila:

**518,99 m<sup>2</sup>** zelenilo na tlu

+ **2,22 m<sup>2</sup>** ( 10% od raster ploča koje iznose 22,28 m<sup>2</sup> )

**= ukupno zelenila 30,16 % (521,22 m<sup>2</sup>).**

**90% od raster ploča 90% 1,16 % (20,06 m<sup>2</sup>).**

**Popločanje 9,20 % (158,72 m<sup>2</sup>).**

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastiњem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinarara 4:1.

## **REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:**

<b>OBJEKAT A</b>	<b>451,00 m<sup>2</sup> / 26,09 %</b>
<b>OBJEKAT B</b>	<b>577,00 m<sup>2</sup> / 33,39 %</b>
<b>ZELENILO + 10 % od raster ploča</b>	<b>521,22 m<sup>2</sup> / 30,16 %</b>
<b>RASTER PLOČE 90%</b>	<b>20,06 m<sup>2</sup> / 1,16 %</b>
<b>POPLOČANJE</b>	<b>158,72 m<sup>2</sup> / 9,20 %</b>
<b>Ukupno :</b>	<b>P<sub>parcele</sub> 1728,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b>

**Indeks izgrađenosti: 2,82**

U okviru objekta A obezbeđeno je trinaest / **13** / **mesta za kontejnere** dim 1,4 x 1,1 m.

### **NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI:**

#### **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps sa 24 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18603 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija poklapaju. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadesetčetiri (24) stambene jedinice u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u neprekinutom nizu i nalazi se u ulici Mihajla Pupina br. 14. Na delu bočnih fasada koje su udaljene 0,00 m od susednih parcela k.p.br. 1302 i 18602 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 12,00 m do 12,70 m od objekta B. min. rastojanje između objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 10,33 m. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

U podrumu objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrocil, ostave, pretprostor, prostorija sa natpritiskom vazduha, prostorija za higijenu objekta, lift i hodnik. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za kontejnere i rampa za garazu objekta A i B.

Na I, II i III spratu predviđeno je 6 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 6 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

#### **Ukupno objekat sadrži dvadesetčetiri (24) stambene jedinice.**

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Ppot/Ps/M, a visina venca je 11,48 m što je manje od maksimalno propisanih 11,50 m.

**Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.**

#### **Ispusti na fasadama:**

Ulična fasada samo erkerima na drugom, trećem i povučenom spratu prelazi u površinu javne namene (ul. Mihajla Pupina) sa ispustom od 120 cm, na visini većoj od minimalno dozvoljene visine od 3,00 m (u projektu je 5,52 m) od kote pristupnog terena (trotoara).

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **40%** od površine fasade  
Površina fasade: P = 210,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (84,00 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **32,60% (68,48 m<sup>2</sup>)**

Nisu predviđeni erkeri na dvorišnoj fasadi

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Mihajla Pupina uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinaru II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnihi ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** (I=8o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu Ks=0,05.

### **KONSTRUKCIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka d= 20 cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a



U prizemlju ploča na tlu i pod podruma se hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov i u stepenišnom prostoru otvor za krovni prozor za odimljavanje.

## **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps**

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat sa dvadesetdevet stambenih jedinica je postavljen unutar parcele kao (dvorišni objekat). Usvojena je takva koncepciju koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje ulaz A trinaest (13) stambenih jedinica i ulaz B šenaest (16) stambenih jedinica u objektu.

Garaži se pristupa preko rampe koja se nalazi u objektu A, pa preko vazdušnog prostora.

U podrumu objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrocil, prostorije sa natpritiskom vazduha, prostorije za higijenu objekta, lift i hodnik za oba ulaza. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz za ulaze A i B, vetrobrani, pretprostori sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), za oba ulaza. U okviru prizemlja Ulaza A su 2 stana u Ulazu B su 4 stana.

Na I i II spratu predviđeno je u Ulazu A i B po 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je u Ulazu A 3 stana u Ulazu B 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

### **Ukupno objekat sadrži dvadesetdevet (29) stambenih jedinica.**

Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnosti parcele mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova). Udaljenost između objekata A i B je od 12,00m do 12,70m, što zadovoljava gore navedeno minimalno rastojanje.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 5,06m do 9,46 m od susedne parcele k.p.br. 1301 K.O. Pančevo, a samo su na delu fasade koji je udaljen 5,00m i više od susedne parcele, predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm. Sve je detaljno kotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.

Bočna građevinska linija ka susednim parcelama poklapa se sa granicom parcele. Susedne parcele na bočnim granicama parcele 1302, 1303, 1293 i 1291/3 K.O. Pančevo.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 12,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 12,50 m za objekte spratnosti P + 1 + Ppot/Ps/M, a visina venca je 8,50 m što je u skladu sa propisanih 8,50 m.

**Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.**

### **Ispusti na fasadama:**

Erkeri su predviđeni na fasadi preme prednjem dvorištu. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na fasadi ka prednjem dvorištu je **50%** od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade:  $P = 375,00\text{m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 50,00% (187,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **29,10% (109,15 m<sup>2</sup>)**

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade:  $P = 375,00\text{m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% 112,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **29,60% (111,00 m<sup>2</sup>)**

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20.

Povučeni sprat je u odnosu na građevinsku liniju ka prednjem dvorištu uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinarara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnihi ravni do revizionog šahta atmosfenske kanalizacije.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ( $I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ .

### **KONSTRUKCIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka  $d=20$  cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje

etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju ploca na tlu i pod podruma se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov. U stepenišnom prostoru na povučenom spratu predviđen je prozor za odimljavanje.

#### **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA**

Na osnovu ishodovanih uslova JKP Higijena Pančevo broj 02-1-2/2024-0103 od 03.01.2024. godine predviđeno je trinaest (13) kontejnera zapremine 1,1 m<sup>3</sup> – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je u okviru prizemlja Objekta A. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 13 x (1,4 x 1,1m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

#### **BROJILA ZA STRUJU – Ukupno potrebno dvadeset (20) brojila.**

Priključenje objekata na novi priključak, prema ishodovanim uslovima nadležnog organa broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-169581-23 od 24.05.2023. godine.

#### **Objekat A:**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (24),  
jedno brojilo za lift,  
jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,  
jedno brojilo za PPZ hidrocil  
jedno brojilo za podzemnu garažu  
Objekat A – **ukupno 28 brojila**

#### **Objekat B:**

##### **Ulaz A**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (13),  
jedno brojilo za lift

jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,

jedno brojilo za PPZ hidrociil

jedno brojilo za podzemnu garažu

Ulaz A – **ukupno 17 brojila**

#### **Ulaz B**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (16),

jedno brojilo za lift

jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,

jedno brojilo za PPZ hidrociil

Ulaz B – **ukupno 19 brojila**

Objekat B – **ukupno 36 brojila**

#### **OBJEKAT A I B UKUPNO potrebo 64 (šezdeset i četiri) brojila**

Vrsta priključka: trofazni.

STANOVI zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

LIFT zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

PPZ HIDROCIL zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

PODZEMNA GARAŽA zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

**NAČIN GREJANJA:**

**OBJEKAT A – na struju – inverter klime**

**OBJEKAT B – na struju – inverter klime**

Investitor je ishodovao Uslove od JKP Grejanje Pančevo broj TR/UO-2394, od datuma 23.01.2024.godine i od JP Srbijagas Novi Sad broj 05-02-4-14/2539-1 od datuma 03.01.2024. godine. i dopunu uslova br. 05-02-4-14/618-1 od datuma 17.04.2024. godine.

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

- Distributivni gasovod ( Pmax3bar) od polietilenskih cevi Ø40 u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata u ul. Mihajla Pupina, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

**Nakon ishodovane dopune uslova i proračuna, postojeća gasovosna mreža PE40 ne može da zadovolji traženi kapacitet od 100 m3/h .**

**Obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na gradsku toplanu i gas, izbor Investitora za grejanje / hlađenje stanova je struja – inverter klime.**

**TELEKOMUNIKACIJE:**

**OBJEKAT A** - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 24.**

**OBJEKAT B**

**ULAZ A** - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 13.**

**ULAZ B** - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 16.**

**OBJEKAT B – ukupno 29**

Ukupno je potrebno za **objekat A i B 53 telefonske linije**

U svemu prema uslovima br. D209/560254/2-2023 od 28.12.2023.

**VODOMERI:** – Ukupno je potrebno pedeset i pet (55) novih vodomera.

Objekat A:

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (24),
  - jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade - kontrolni (1)
- (ukupno 25)

Objekat B:

**ULAZ A**

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (13)

**ULAZ B**

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (16)
- jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (1)

**Ne postoji mogućnost za priključenje na gradski vodovod. Neophodno je izvršiti izgradnju gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina na potesu ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 160m**

Priključenje objekta na infrastrukturu kanalizacije će se izvršiti preko novog priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

**Ne postoje uslovi za priključenje. Neophodno je izvršiti izgradnju atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80m**

U svemu prema Uslovima D-625/1 od 13.02.2023

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE i to:**

**OBJEKAT A.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

**OBJEKAT B.**

- 19 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 4 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 1 parking mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru parcele
- 1 parking mesto dim. 2,30 x 4,80m u okviru parcele

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

**UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** - kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



**Srđan M. Kirić** dipl.ing.arh.  
300 K838 11

Potpis:



## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

### OBJEKAT A

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
stan br. 1	I sprat	dvosoban	55,89 m <sup>2</sup>
stan br. 2	I sprat	dvosoban	53,00 m <sup>2</sup>
stan br. 3	I sprat	dvoiposoban	63,04 m <sup>2</sup>
stan br. 4	I sprat	dvosoban	55,26 m <sup>2</sup>
stan br. 5	I sprat	dvoiposoban	71,90 m <sup>2</sup>
stan br. 6	I sprat	dvosoban	55,10 m <sup>2</sup>
stan br. 7	II sprat	dvosoban	59,75 m <sup>2</sup>
stan br. 8	II sprat	dvosoban	53,06 m <sup>2</sup>
stan br. 9	II sprat	dvoiposoban	63,04 m <sup>2</sup>
stan br. 10	II sprat	dvosoban	55,26 m <sup>2</sup>
stan br. 11	II sprat	dvoiposoban	74,94 m <sup>2</sup>
stan br. 12	II sprat	dvosoban	58,81 m <sup>2</sup>
stan br. 13	III sprat	dvosoban	59,75 m <sup>2</sup>
stan br. 14	III sprat	dvosoban	53,06 m <sup>2</sup>
stan br. 15	III sprat	dvoiposoban	63,04 m <sup>2</sup>
stan br. 16	III sprat	dvosoban	55,26 m <sup>2</sup>
stan br. 17	III sprat	dvoiposoban	74,94 m <sup>2</sup>
stan br. 18	III sprat	dvosoban	58,81 m <sup>2</sup>
stan br. 19	povućeni sprat	dvosoban	60,41 m <sup>2</sup>
stan br. 20	povućeni sprat	dvosoban	53,06 m <sup>2</sup>
stan br. 21	povućeni sprat	dvoiposoban	63,04 m <sup>2</sup>
stan br. 22	povućeni sprat	dvosoban	55,26 m <sup>2</sup>
stan br. 23	povućeni sprat	trosoban	75,60 m <sup>2</sup>
stan br. 24	povućeni sprat	dvosoban	59,50 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 1	prizemlje	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 2	prizemlje	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 3	prizemlje	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 4	prizemlje	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 5	prizemlje	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 6	prizemlje	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 7	prizemlje	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažna mesta GM 8 i GM 9	prizemlje	-	29,50 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 10	podrum	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 11	podrum	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 12	podrum	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 13	podrum	-	11,04 m <sup>2</sup>
garažno mesto GM 14	podrum	-	11,04 m <sup>2</sup>



<b>garažno mesto GM 15</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 16</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 17</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 18</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 19</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 20</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 21</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 22</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 23</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 24</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 25</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 26</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 27</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>

## OBJEKAT B

<b>NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA</b>	<b>SPRAT</b>	<b>STRUKTURA</b>	<b>NETO POVRŠINA</b>
<b>ulaz A stan br. 1</b>	prizemlje	dvosoban	<b>51,02 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 2</b>	prizemlje	jednoiposoban	<b>36,14 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 1</b>	prizemlje	dvosoban	<b>51,69 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 2</b>	prizemlje	dvoiposoban	<b>58,12 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 3</b>	prizemlje	jednoiposoban	<b>37,24 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 4</b>	prizemlje	dvosoban	<b>50,64 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 3</b>	I sprat	troiposoban	<b>79,70 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 4</b>	I sprat	dvosoban	<b>56,59 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 5</b>	I sprat	jednoiposoban	<b>43,26 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 6</b>	I sprat	trosoban	<b>65,10 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 5</b>	I sprat	dvosoban	<b>52,23 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 6</b>	I sprat	trosoban	<b>74,32 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 7</b>	I sprat	dvoiposoban	<b>64,58 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 8</b>	I sprat	jednoiposoban	<b>43,56 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 7</b>	II sprat	troiposoban	<b>79,70 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 8</b>	II sprat	dvosoban	<b>56,59 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 9</b>	II sprat	jednoiposoban	<b>43,26 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 10</b>	II sprat	trosoban	<b>65,10 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 9</b>	II sprat	dvosoban	<b>52,23 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 10</b>	II sprat	trosoban	<b>74,32 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 11</b>	II sprat	dvoiposoban	<b>64,58 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 12</b>	II sprat	dvosoban	<b>43,56 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 11</b>	povućeni sprat	dvoiposoban	<b>79,78 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 12</b>	povućeni sprat	jednoiposoban	<b>44,23 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz A stan br. 13</b>	povućeni sprat	trosoban	<b>65,11 m<sup>2</sup></b>

<b>ulaz B stan br. 13</b>	povučeni sprat	trosoban	<b>107,00 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 14</b>	povučeni sprat	dvosoban	<b>76.25 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 15</b>	povučeni sprat	dvoiposoban	<b>63.09 m<sup>2</sup></b>
<b>ulaz B stan br. 16</b>	povučeni sprat	dvosoban	<b>43.47 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 1</b>	prizemlje	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 2</b>	prizemlje	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 3</b>	prizemlje	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 4</b>	prizemlje	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 5</b>	prizemlje	-	<b>17,76 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 6</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 7</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 8</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 9</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 10</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 11</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 12</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 13</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 14</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 15</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 16</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 17</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 18</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 19</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 20</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 21</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 22</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 23</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>
<b>garažno mesto GM 24</b>	podrum	-	<b>11,04 m<sup>2</sup></b>

## **0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE**

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“  
ДОО

ул. Ловачка 22  
Крагујевац

Ваш број:

05-02-4-14/2539-1

Наш број:

Датум:

03. 01. 2024.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње три вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Михајла Пупина 14 на кат. парц. бр. 18603 и 18623 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 22.12.2023.год., наш број 05-02-4-14/2539 од 27.12.2023.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавања Локацијских услова за потребе изградње три вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Михајла Пупина 14 на кат. парц. бр. 18603 и 18623 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 у ул. Михајла Пупина, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
  - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

Потребно је гасоводе 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.

тел. (централ): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbiyagas.com  
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија



## 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
Шектови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1m 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).
- 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.
- Прелази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20m) заштитне цеве, на удаљености 1,5m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевој мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеве је 2m. На одушној цеве 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 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеве 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 ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења три вишепородична стамбена објекта у Панчеву у ул. Михајла Пупина 14 на кат. парц. бр. 18603 и 18623 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 остварије 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 три вишепородична стамбена 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.

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 (КМСГ-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 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.



6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном 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



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви





LEGENDA :

ТЕХ УСЛОВЈЕ 05-024-14/2539-1 од 03.01.2024



Синиони део газовода  
Предпостављена трака  
неснишљеног газовода  
Орихуџака



Радич?

ГЕОГРАФИЈА

ГЕОГРАФИЈА

ГЕОГРАФИЈА



РЈ «Дистрибуција»  
Панчево

„ELMAG GRANJA COMPANY „ d.o.o.

34000 Крагујевац

Број број

Ул. Ловачка бр. 22

Има број

05-02-4-14/618-1

Датум

17. 04. 2024

Предмет: Допуна техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу А. вишепородичног стамбеног објекта са 24 стамбене јединице спратности По+П+3+Пс; Б. вишепородичног стамбеног објекта са 29 стамбених јединица спратности По+П+2+Пс и Ц. вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица спратности По+П+3+Пс у улици Михајла Пупина број 14 испред катастарских парцела број 18603 и 18623 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број (нема број) од 10.04.2024.год., наш број 05-02-4-14/618 од 11.01.2024.год. у коме тражите допуну техничких услова које је издао ЈП „СРБИЈАГАС“ РЈ „Дистрибуција“ Панчево број 05-02-4-14/2539-1 од 03.01.2024 за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу А. вишепородичног стамбеног објекта са 24 стамбене јединице спратности По+П+3+Пс; Б. вишепородичног стамбеног објекта са 29 стамбених јединица спратности По+П+2+Пс и Ц. вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица спратности По+П+3+Пс у улици Михајла Пупина број 14 испред катастарских парцела број 18603 и 18623 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

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

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 са кућним гасним прикључцима дуж улице паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ 40 не може да задовољи тражени капацитет од 100 m<sup>3</sup>/h.– израђен и у функцији

Да би се стамбени објекти могли прикључити мора се реконструисати дистрибутивна гасоводна мрежа о Вашем трошку.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено: 1. Наслову; 2. Потписивачима; 3. Архиви

Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



**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.-169581-23

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO

ЛОВАЧКА бр. 22

Панчево, 24.05.2023

34000 КРАГУЈЕВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА А и Б, за грађевинске парцеле бр. 1296, 1297, 1298, 1299 К.О.Панчево, Улица Михајла Пупина 12-14.

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-169581-23, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА А и Б, за грађевинске парцеле бр. 1296, 1297, 1298, 1299 К.О.Панчево, Улица Михајла Пупина 12-14.обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је да се од постојећег челично решеткастог стуба нисконапонске мреже ( угао улица Јове Максина и улице Димитрија Туцовића ( извод резерва, ТС "Стари млин" ), обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта А и Б) .

Такође, неопходно је предвидети следеће :

**Објект А:**

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта А , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2600mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 22 - стана, 1 – заједничку потрошњу, 1- лифт, 1- подземна гаража.

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду ) димензија



ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

#### **Објект Б ( улаз 1)**

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта **Б ( улаз 1)** , за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 12 - стана, 1 – заједничку потрошњу , 1- лифт , 1- подземна гаража.

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

#### **Објект Б ( улаз 2)**

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта **Б ( улаз 2)** , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 16 - стана, 1 – заједничку потрошњу , 1- лифт , 1- подземна гаража.

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине

980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску кабловску мрежу на парцелама јавне површине бр. 8023/1 К.О.Панчево ( улица Димитрија Туцовића ) , парцела јавне површине бр. 1290 К.О.Панчево ( Улица Јове Максина ) и предметним парцелама бр. 1296, 1297, 1298 и 1299 К.О.Панчево Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са једне стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
3. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК , који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
4. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ø 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
5. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте ( зграде ) изнад кабловских водова.

**Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:**

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

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходвати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка  
*Славиша Перенчевић*  
Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



Наш број: 02-1-2/2024-0103  
03.01.2024.год  
Панчево

ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO  
УЛИЦА ЛОВАЧКА бр.22  
КРАГУЈЕВАЦ

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: Михајла Пупина бр.14, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 18603, 18623 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{18603} = 1728,00m^2$ ,  $P_{18623} = 748,00m^2$ ,  $P_{укупно} = 2476,00m^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{објект А} = 2754,00m^2$ ,  $P_{објект Б} = 2925,00m^2$ ,  $P_{објект Ц} = 2141,00m^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: Вишепородични стамбени објекат А спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, паркингом у објекту А са 24 ГМ, вишепородични стамбени објекат Б спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица, паркингом у објекту Б са 29 ГМ, вишепородични стамбени објекат Ц спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица, паркингом у објекту Ц са 20 ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбени објекти

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат А спратности По+П+3+Пс
  - 1.1 Стамбени део са 24 стана, В-112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>
  - 1.2 Гаража у објекту А са 24 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Вишепородични стамбени објекат Б спратности По+П+2+Пс
  - 2.1 Стамбени део са 29 станова, В-112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>
  - 2.2 Гаража у објекту Б са 29 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Вишепородични стамбени објекат Ц спратности По+П+2+Пс
  - 3.1 Стамбени део са 20 станова, В-112222 -Зграде са три или више станова у низу преко 2000m<sup>2</sup>
  - 3.2 Гаража у објекту Ц са 20 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
4. Сепаратор нафтних деривата, Г- 222330 - Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак (1,2) на ул.Михајла Пупина ширине 5,00m;  $P=39,59m^2$ , Г- 211201–Остали путеви и улице
6. Саобраћајни прикључак (3,4) на ул.Михајла Пупина ширине 5,00m;  $P=38,81m^2$ , Г- 211201–Остали путеви и улице

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, улица Ловачка бр.22, Крагујевац за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу нових објеката: Вишепородични стамбени објекат А спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, паркингом у објекту А са 24 ГМ, вишепородични стамбени објекат Б спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица, паркингом у објекту Б са 29 ГМ, вишепородични стамбени објекат Ц спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица, паркингом у објекту Ц са 20 ГМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.**

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

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

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

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

---

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !



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

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

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

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

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

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

**За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 13 (тринаест) контејнера запремине V=1100 lit за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.**


**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инг.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



  
Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-11059/23-1  
Датум : 10.01.2024. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ д.о.о.  
ул. Ловачка, бр.22,  
град Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за објекат: А. Вишепородични стамбени објекат са 24 стамбене јединице, спратности По+П+3+Пс; Б. Вишепородични стамбени објекат са 29 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс; Ц. Вишепородични стамбени објекат са 20 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс, у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр.14 на кат. пар. бр. 18603 и 18623 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 22.12.2023. године, поднет од стране „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ д.о.о., ул. Ловачка, бр.22, град Крагујевац, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.12.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за објекат: А. Вишепородични стамбени објекат са 24 стамбене јединице, спратности По+П+3+Пс; Б. Вишепородични стамбени објекат са 29 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс; Ц. Вишепородични стамбени објекат са 20 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс, у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр.14 на кат. пар. бр. 18603 и 18623 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 22.12.2023. године, поднет од стране „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ д.о.о., ул. Ловачка, бр.22, град Крагујевац, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.12.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за објекат: А. Вишепородични стамбени објекат са 24 стамбене јединице, спратности По+П+3+Пс; Б. Вишепородични стамбени објекат са 29 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс; Ц. Вишепородични стамбени објекат са 20 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пс, у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр.14 на кат. пар. бр. 18603 и 18623 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
мајор полиције  
Милош Есих  




Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/560254/2-2023

ДАТУМ: 28.12.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**

Ловачка бр. 22,  
34000 КРАГУЈЕВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и Локацијских услова за нову градњу: Вишепородични стамбени објекти, Објекат А – По+П+3+Пс; Објекат Б – По+П+2+Пс; Објекат Ц – По+П+2+Пс у улици Михајла Пупина бр. 14, у Панчеву, на КП бр. 18603 и 18623 КО Панчево.

Веза број: 560254/1 од 22.12.2023

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео „*Arhi Tect*“ пр Срђан М. Кирић из Панчева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и Локацијских услова за нову градњу: Вишепородичних стамбених објеката: Објекат А – По+П+4+Пс са 24 стамбене јединице; Објекат Б – По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Објекат Ц – По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у улици Михајла Пупина бр. 14 у Панчеву, на к.п. 18603 и 18623 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама нема тк објеката.

❖ **Технички услови прикључења**

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објект А.

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

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

- од оптичког дистрибутивног ормана (објект А) положити једну ПЕ цев Ø40 mm до Објекта Б и једну ПЕ цев до Објекта Ц како би и они били повезан на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

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

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и

препукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упустима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

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

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

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

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома



потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација



Podzemni razvodni tk kablovi  
Vazdušni optički kablovi  
Uslovljene PE cevi  
Orijentaciono ucrtano  
Telekom Srbija a.d.  
22.12.2023.

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X (m)	Y (m)
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600
3	4970667.1812	7471405.0154
4	4970658.2406	7471409.8519
Površina kolskog priključka tačke 1 i 2: P = 39,59 m <sup>2</sup> Površina kolskog priključka tačke 3 i 4: P = 38,81 m <sup>2</sup>		

BILANS POVRŠINA NA PARCELI 18603	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM A	451,00	26,09
POD OBJEKTOM B	580,00	33,56
Raster ploče 90 %	22,02	1,27
Površina pod zelenilom + 10% od raster ploča	519,44	30,06
Popločanje	155,54	9,02
POVRŠINA PARCELE	1728,00	100,00

- A. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- B. Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps
- kolski priključak oba P = 78,40 m<sup>2</sup>
- raster ploče P = 24,47 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 155,54 m<sup>2</sup>
- zeleni površina / niska vegetacija P = 517,00 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 55,00 m<sup>2</sup>
- kontejner
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM	428,00	57,21
Površina pod zelenilom	227,34	30,39
Popločanje	92,66	12,40
POVRŠINA PARCELE	748,00	100,00

- Višeporodični stambeni objekat - P + 2 + Ps
- Pravo prolaza P = 26,00 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 92,66 m<sup>2</sup>
- zeleni površina / niska vegetacija P = 227,34 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 22,00 m<sup>2</sup>
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

SITUACIJA

R = 1 : 300

Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
	Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
	Objekat: A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps C.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 i bb k.p. br. 18603 i 18623 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	MP	Znak: <b>IA&amp;R</b>	Datum: XI 2023.
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023		Broj crteža: 3	





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-832/2023  
Панчево, 31.01.2024.

## ДОСТАВИТИ:

“ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO”  
Ул. Ловачка бр. 22,  
Крагујевац.

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

## РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи три вишепородична стамбена објекта у Панчеву, у Ул. Михајла Пупина бр. 14 на катастарским парцелама топ. бр. 18603 и 18623 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Оба саобраћајна прикључка извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Михајла Пупина на кат. парцели 1290 К.О. Панчево.
- Приказане трасе оба саобраћајна прикључка дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака и чини ће саставни део овог Решења ако буду постављена у односу на парцелу на којој се гради топ. бр. 18603 К.О. Панчево, затим у односу на коловоз у Ул. Михајла Пупина, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од “AchiTech” Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Панчево, Ул. Вељка Петровића бр. 5А, као и ако растојање њихових осовина буде износило најмање 9,0 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Михајла Пупина и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвојења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоаре, као и конфигурацију околних терена.

Јавно предузеће “Урбанизам” Панчево

Крагујевац 4, 28000 Панчево ПИБ 101001295, Матични број: 08454015,  
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Одговор: 180 404000 до 000000 (поштом)



- Коловозе оба саобраћајна прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведено у ширинама од по 5,0 м и на међусобном осовинском растојању од најмање 9,0 м, а места прикључења на коловоз Ул. Михајла Пупина обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећим тротоарима, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Михајла Пупина.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Михајла Пупина.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-983/2023 од 26.12.2023 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Михајла Пупина.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020—др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе—Одељење за саобраћај.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ГИБ 101051396, Матични број: 08484016,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
E-mail: 120-404000@p.pancevo.rs





- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи попречни профил предметне деонице Ул. Михајла Пупина, а преваходно у коловоз и у постојеће тротоаре на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање. Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

V. У складу са чл. 9. ст. 3 .Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у 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.

VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГМБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: центарла: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Датум: 4.09.2020. год. (Одговор: Јавно)



делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO", Ул. Ловачка бр. 22 из Крагујевца, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1



Славе Бојачијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101061398, Матични број: 08484015,  
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директори: 2190 313, телефакс: 243 754, урбанизам: 2190 320  
Панчево 100 401000 00 (Јавно предузеће)





KOH/IONATE CONCENTRATION TABLE		
	X (m)	Y (m)
1	4979561.4741	7471320.2261
2	4979662.2424	7471398.1603
3	4979704.71812	7471403.3134
4	4979808.3806	7471409.8339

[illegible]

- A. Virginalis number alpha = 0.75  
B. Virginalis number alpha = 0.75  
C. Virginalis number alpha = 0.75  
D. Virginalis number alpha = 0.75

- *Amesbury*  
— *probitus* *hug*  
— *neglectus* *hug* *probitus* *hug*

NAME PRODUCT/PAKISIR	g <sup>1</sup>	%
100 g total sum	626,00	87,21
100 g total sum	217,34	30,39
100 g total sum	82,59	11,40
100 g total sum	748,93	104,00

- ☐ The parallel number labels:  $P = 2 \times 10^6$   
☐ face plates:  $F = 20.26 \text{ m}^2$   
☐ polybags:  $P = 10.46 \text{ m}^3$   
☐ silica particles (with aggragts):  $P = 117.18 \text{ m}^3$   
☐ silica aggragts:  $\text{aggragts } 30.00 \text{ m}^3$

- *gusto malo de la vida*  
— *regretes lo que hiciste / gustas perderte*



SITUACIJA R = 1 : 300

[illegible]



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

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д- 625/1  
Панчево, 13.02.2023. год.

<b>Инвеститор:</b> ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO, Крагујевац, ул. Ловачка бр. 22
<b>Пројектант:</b> »ArchiTec«, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Панчево, ул. Вељка Петровића бр. 5А
<b>Место изградње:</b> Панчево, ул. Михајла Пупина бб, кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде локацијских услова за изградњу:  
А. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 3 + Пс, са 24 стамбене јединице  
Б. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 29 стамбених јединица  
Ц. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 20 стамбених јединица  
у Панчеву, ул. Михајла Пупина бб, кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево

На основу вашег захтева заведеног у пословне књиге ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 26.01.2024. године под бројем Д-625, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде локацијских услова за изградњу:

А. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 3 + Пс, са 24 стамбене јединице  
Б. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 29 стамбених јединица  
Ц. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 20 стамбених јединица  
у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр.14, кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево,  
извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио:
  - Идејно решење, за потребе изградње:
    - А. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 3 + Пс, са 24 стамбене јединице
    - Б. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 29 стамбених јединица
- број IDR-45-11/2023, из новембра 2023. године, израђено од стране »ArchiTec«, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Панчево, ул. Вељка Петровића бр. 5А
  - Идејно решење, за потребе изградње:
    - Ц. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 20 стамбених јединица
- број IDR-45-11/2023, из новембра 2023. године, израђено од стране »ArchiTec«, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Панчево, ул. Вељка Петровића бр. 5А
- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу):
  - водоводна мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника 80 mm (ВАЦ80).
  - фекална канализациона мрежа изграђена од азбест цементних цеви пречника 250 mm (ФАЦ 250)
  - колектор атмосферске канализације изграђен од бетонских цеви пречника 1600 mm (АБ 1600). Директно прикључање на колектор АБ 1600 није дозвољено.
- Парцела бр. 18603 КО Панчево на којој се граде планирани објекти А и Б прикључена је на градски водовод. Прикључања на градску фекалну и атмосферску канализације нису урађена.



У наставку следе технички услови за изградњу градског водовода у улици Михајла Пупина, на потезу од улице Карађорђево до улице Димитрија Туцовића са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака.

**Водовод (недостајућа инфраструктура):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод планираних објеката, све док се не изврши укидање постојећег и изградња градског водовода у улици Михајла Пупина, на потезу од улице Карађорђево до улице Димитрија Туцовића са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака. Пројектовани водовод повезати на постојеће водоводе у наведеним улицама.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу водовода (са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака);
  - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од цца 160 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 3.500.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц) који се граде регулисаће се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

**Водовод (прикључак за планиране објекте):**

- У складу са захтевом, прикључање планираних објеката (објекат А, објекат Б и објекат Ц) извести на градски водовод у улици Михајла Пупина, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавања употребне дозволе за исту.
- Достављеним решењем предвиђен је један заједнички прикључак за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц).
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- У водомерном шахту предвидети уградњу три главна комбинована водомера Ø50/20 mm којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода за сваки од планираних објеката понаособ. Након сваког од планираних водомера обавезно извршити раздвајање

унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу за сваки од планираних објеката (објекат А, објекат Б и објекат Ц).

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

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

- Достављеним решењем предвиђен је један заједнички прикључак за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц).
- У складу са захтевом, прикључање планираних објеката (објекат А, објекат Б и објекат Ц) предвидети на фекалну канализацију у улици у улици Михајла Пупина. Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градску атмосферску канализацију планираних објеката (директно прикључење на колектор атмосферске канализације није дозвољено), све док се не изврши изградња секундарне атмосферске канализације у улици Михајла Пупина, на потезу од локације планираних објеката до најближег шахта – грађевине на постојећем колектору атмосферске канализације.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нову секундарну атмосферску канализацију урадити од једнослојних ПВЦ канализационих цеви за спољну канализацију пречника OD315, ободне крутости SN 8..
- Радови на изградњи секундарне атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације (**документација мора бити урађена за улицу Михајла Пупина, на потезу од улице Карађорђево до улице Димитрија Туцовића**);
  - изградњу секундарне атмосферске канализације на потезу од локације планираних објеката до најближег шахта – грађевине на постојећем колектору атмосферске канализације;
  - повезивање са постојећим колектором атмосферске канализације;
- Пројектована вредност радова на изградњи секундарне атмосферске канализације, на потезу од локације планираних објеката до најближег шахта – грађевине на постојећем колектору атмосферске канализације, у дужини од ица 80 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу секундарне атмосферске канализације на потезу од локације планираних објеката до најближег шахта – грађевине на постојећем колектору атмосферске канализације је око 3.000.000,00 динара ( без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објеката који су тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике секундарне атмосферске канализације за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим колектором атмосферске канализације пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.



- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу секундарне атмосферске канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.

- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;

- Пројектовање и изградња прикључка на градску атмосферску канализацију за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц) који се граде, регулисаће се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за секундарну атмосферску канализацију у улици.

#### Атмосферска канализација (прикључак за планиране објекте):

- У складу са захтевом, прикључање планираних објеката (објекат А, објекат Б и објекат Ц) извести на секундарну атмосферску канализацију у улици Михајла Пупина, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за исту.

- Достављеним решењем предвиђен је један заједнички прикључак на атмосферску канализацију за планиране објекте (објекат А, објекат Б и објекат Ц).

- У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, .

- Прикључни шахт је по Идејном решењу лоциран на улазу у објекат, на око 1,5 метара од регулационе линије.

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка

- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**

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

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. лист општина Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94 и 11/96).

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

#### Атмосферска канализација (отворени земљани канал):

- Кроз кат. парц. бр. 1301 КО Панчево, која пролази између предметних парцела (кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево) пролази отворени земљани канал којим се одводњавају атмосферске воде из правца улице Карађорђево до улице Димитрија Туцовића (ситуација са положајем отвореног земљаног канала дата у прилогу услова).

- Није дозвољена градња објеката изнад отвореног земљаног канала.

- Како на терену не постоје ни минимални услови за редовно одржавање отвореног земљаног канала, неопходно је зацевити отворени земљани канал целом дужином у ширини катастарских



парцела на којима се планира изградња будућих објеката (кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево)

- Растојање којим се обезбеђује безбедан рад будућег ценовода којим се зацељује отворени земљани канал у погледу утицаја од оптерећења новопроектисаних објеката, неопходно је дефинисати посебним Пројектом. Пројектом се мора доказати могућност постојања планираних објеката који не угрожавају будући ценовод којим се зацељује отворени земљани канал. Овај Пројекат мора бити саставни део Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу планираних објеката.

- Све радове предвиђене Пројектом за зацељење отвореног земљаног канала, којима се стварају предуслови за нормалан рад отвореног земљаног канала, како током извођења радова на изградњи планираних објеката тако и након изградње планираних објеката, неопходно је извршити пре почетка изградње планираних објеката.

- Наведени пројекат мора урадити пројектантско предузеће које је лиценцирано за ову врсту радова.

- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као предузеће коме је поверено на управљање и одржавање градске атмосферске канализације задржава право да уколико сматра неопходним, да о трошку инвеститора, одабере вршиоца техничке контроле урађеног пројекта.

- Све трошкове израде пројектно техничке документације, као и трошкове зацељења отвореног земљаног канала сноси Инвеститор на изградњи планираних објеката.

- Све евентуалне штете настале током извођења радова на зацељењу отвореног земљаног канала, као и на свим постојећим објектима на суседним парцелама, настале грешком Пројектанта или Извођача радова на зацељењу отвореног земљаног канала, падају на терет Инвеститора.

- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и радове на зацељењу отвореног земљаног канала биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање зацељења отвореног земљаног канала.

#### **Саобраћајни прикључак:**

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

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

- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прикључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка

- Уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и

канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

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

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

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

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

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

- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

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

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

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

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

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

НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није

надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде локацијских услова услова за изградњу:

А. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 3 + Пс, са 24 стамбене јединице

Б. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 29 стамбених јединица

Ц. вишепородичног стамбеног објекта – По + П + 2 + Пс, са 20 стамбених јединица у Панчеву, ул. Михајла Пупина 6б, кат. парц. бр. 18603 и 18623 обе КО Панчево је 13.183,20 дин

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде локацијских услова за изградњу саобраћајног прикључка је 8.251,20 дин

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

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.





### СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Гланчево
Датум	01.02.2024.
Обрецила	Љубиша Марић





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: 71

Дана: 22.01.2024.

Панчево

Ј/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 1383 од 26.12.2023. године, подносиоца захтева Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ д.о.о. Крагујевац, Ловачка бр. 22, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за изградњу вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс, Б - спратности По+П+2+Пс и Ц - спратности По+П+2+Пс у Панчеву, у ул. Михајла Пупина 14 у Панчеву**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс, Б - спратности По+П+2+Пс и Ц - спратности По+П+2+Пс у Панчеву, у ул. Михајла Пупина 14 у Панчеву, 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, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке I;
- 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, утврђено је да се предметне парцеле налазе у зони следећих археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Улица Димитрија Туповића код бројева 5-7 и 39 - локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године, а том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на вртлу, ђићуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
- 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.
- Локалитет „Горњоваршка циглана“ - нађени налази који припадају халштатској и баденској култури;

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс, Б - спратности По+П+2+Пс и Ц - спратности По+П+2+Пс у Панчеву, у ул. Михајла Пупина 14 у Панчеву, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс, Б - спратности По+П+2+Пс и Ц - спратности По+П+2+Пс у Панчеву, у ул. Михајла Пупина 14 у Панчеву, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

*Гроздана Милићковић*  
Гроздана Милићковић





Наш број: ТР/УО-2394  
Панчево, 23.01.2024.

„ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ D.O.O.  
Ловачка бр. 22  
34000 КРАГУЈЕВАЦ

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

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу 3 (три) вишепородична стамбена објекта на катастарским парцелама бр. 18603 и 18623 к.о. Панчево, ул. Михајла Пупина бр. 14, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију на простору за који се ради урбанистички пројекат нема изграђене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за уређење простора и изградњу објекта.

Ови услови важе 1 (једну) годину. Након истека овог рока инвеститор је дужан да поново поднесе захтев на разматрање.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић





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: 71/3  
Дана: 07.3.2024.  
П а н ч е в о  
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон), на захтев бр. 71/2 од 01.3.2024. године, подносиоца захтева „ELMAG GRADNJA COMPANY 2021“ ДОО Крагујевац, Ловачка бр. 22, доставља

### МИШЉЕЊЕ

на

**Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на катастарским парцелама број 18603 и 18623 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, Б - спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Ц - спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, у ул. Михајла Пупина бр. 14 и бб**

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 урбанистичко-архитектонску разраде локације на катастарским парцелама број 18603 и 18623 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, Б - спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Ц - спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, у ул. Михајла Пупина бр. 14 и бб, који је израдио Срђан Кирић ПР Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHI TЕС“ Панчево, Вељка Петровића 5А, одговорни урбаниста Александар М. Бркић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1482 14,

#### може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на катастарским парцелама број 18603 и 18623 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката: А - спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, Б - спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Ц - спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, у ул. Михајла Пупина бр. 14 и бб, потврђено је да су у поглављу 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени услови Завода бр. 71 од 22.01.2024. године.



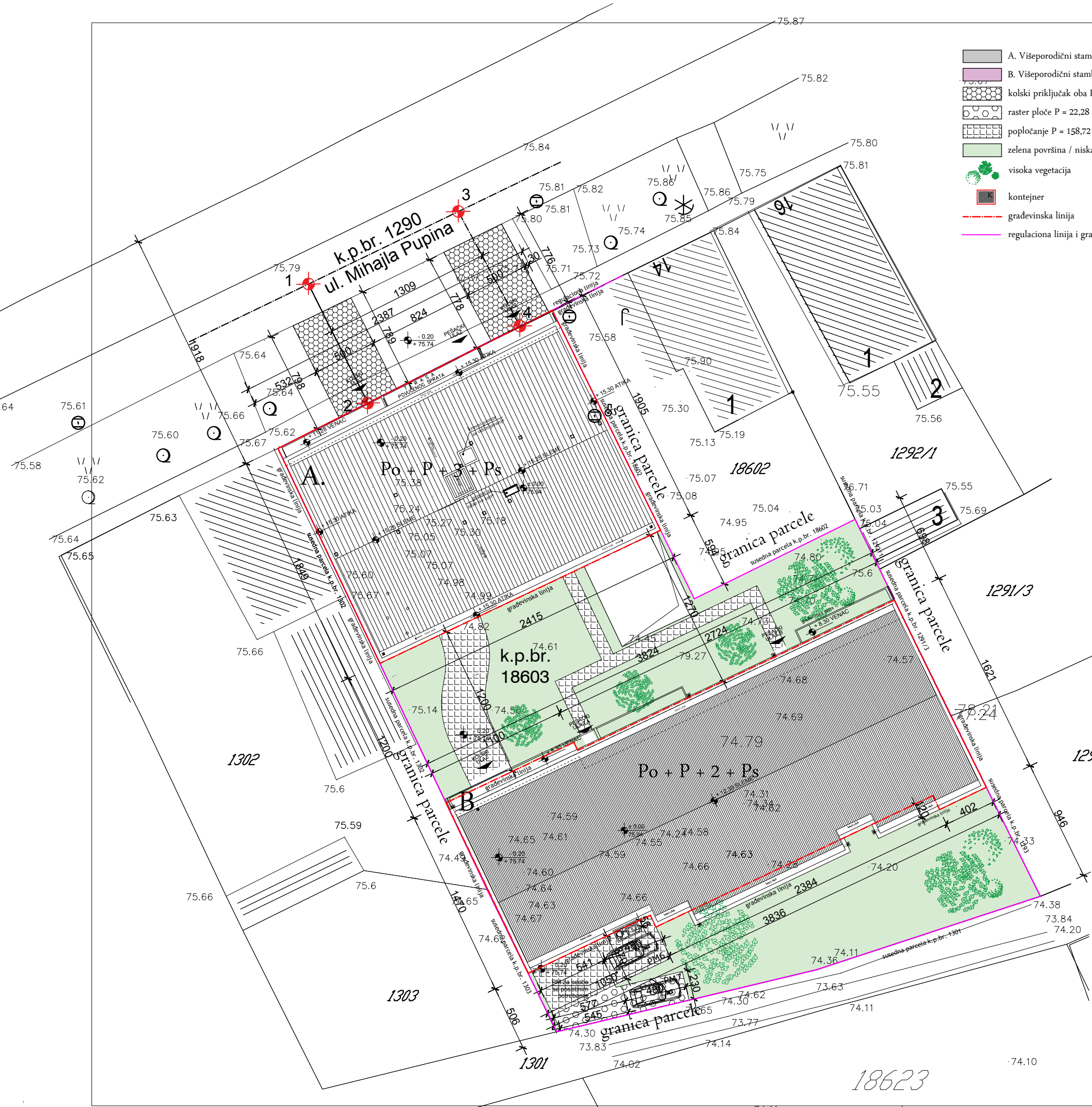
III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраде локације на катастарским парцелама број 18603 и 18623 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичних стамбених објеката; А - спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице, Б - спратности По+П+2+Пс са 29 стамбених јединица и Ц - спратности По+П+2+Пс са 20 стамбених јединица у Панчеву, у ул. Михајла Пупина бр. 14 и 66.

Вршилац дужности директора

  
Гроздана Милетић



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- A. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps
- B. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 2 + Ps
- kolski priključak oba P = 78,40 m<sup>2</sup>
- raster ploče P = 22,28 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 158,72 m<sup>2</sup>
- zelena površina / niska vegetacija P = 518,99 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija
- kontejner
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA		
	Y (m)	X (m)
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600
3	4970667.1812	7471405.0154
4	4970658.2406	7471409.8519
Površina kolskog priključka tačke 1 i 2: P = 39,59 m <sup>2</sup> Površina kolskog priključka tačke 3 i 4: P = 38,81 m <sup>2</sup>		



BILANS POVRŠINA NA PARCELI 18603	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM A	451,00	26,09
POD OBJEKTOM B	577,00	33,39
Raster ploče 90 %	20,06	1,16
Površina pod zelenilom + 10% od raster ploča	521,22	30,16
Popločanje	158,72	9,20
POVRŠINA PARCELE	1728,00	100,00

OBJEKAT A  
Obezbeđeno je 18 garažnih mesta u podrumu:  
18 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta

Obezbeđeno je 9 garažnih u prizemlju:  
7 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
2 spojena garažna mesta dim. 5,90m x 5,00m  
u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom

UKUPNO 27 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKAT A

OBJEKAT B  
Obezbeđeno je 19 garažnih mesta u podrumu:  
19 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta

Obezbeđeno je 5 garažnih i dva parking mesta u prizemlju i okviru parcele:  
4 garažna mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
1 garažno mesto dim. 3,70m x 4,80m u okviru prizemlja objekta,  
za osobe sa invaliditetom  
1 parking mesto dim. 3,70m x 4,80m u okviru parcele  
za osobe sa invaliditetom  
1 parking mesto dim. 2,30m x 4,80m u okviru parcele

UKUPNO 26 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKAT B

UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE na k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

# SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R = I : 300

Projektant:

**ARCHITEC**  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING  
41. Viliha Brankova br. 1A, 30000 Beograd, Srbija. Tel: 011/4121 08 36. E-mail: archi-tek@igmail.com

Glavni projektant:

**Srđan M. Kirić**  
dipl.ing.arh.  
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 45 - 11 / 2023.

Investitor:

**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**  
Kragujevac, ul. Lovačka br. 22

Objekti:

A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps  
Pančevo, ul. Mihajla Pupina bb  
k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

Znak:

GS

Datum:

XI 2023.

Broj crteža:

I







NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

COORDINATE  
OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600
3	4970667.1812	7471405.0154
4	4970658.2406	7471409.8519

Površina kolskog priključka  
tačke 1 i 2: P = 39,59 m<sup>2</sup>  
Površina kolskog priključka  
tačke 3 i 4: P = 38,81 m<sup>2</sup>

BILANS POVRŠINA NA PARCELI 18603	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM A	451,00	26,09
POD OBJEKTOM B	577,00	33,39
Raster ploče 90 %	20,06	1,16
Površina pod zelenilom + 10% od raster ploča	521,22	30,16
Popločanje	158,72	9,20
POVRŠINA PARCELE	1728,00	100,00

OBJEKAT A  
Obezbeđeno je 18 garažnih mesta u podrumu:  
18 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta

Obezbeđeno je 9 garažnih u prizemlju:  
7 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
2 spojena garažna mesta dim. 5,90m x 5,00m  
u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom

UKUPNO 27 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKAT A

OBJEKAT B  
Obezbeđeno je 19 garažnih mesta u podrumu:  
19 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta

Obezbeđeno je 5 garažnih i dva parking mesta u prizemlju i okviru parcele:  
4 garažna mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
1 garažno mesto dim. 3,70m x 4,80m u okviru prizemlja objekta,  
za osobe sa invaliditetom  
1 parking mesto dim. 3,70m x 4,80m u okviru parcele  
za osobe sa invaliditetom  
1 parking mesto dim. 2,30m x 4,80m u okviru parcele

UKUPNO 26 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKAT B

UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE na k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

# SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R = 1 : 300

Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
	Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
	Objekti: A.VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps B.VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps Pančevo, ul. Mihajla Pupina bb k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Glavni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Znak:	Datum:
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023.		GS	XI 2023.
		Broj crteža:	2





- gradevinska linija
- podzemna gradevinska linija
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- kolski priključak
- raster ploče
- zelena površina / niska vegetacija
- visoka vegetacija

OBJEKAT A  
Obezbjeđeno je 18 garažnih mesta u podrumu:  
18 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta

Obezbjeđeno je 9 garažnih u prizemlju:  
7 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
2 spojena garažna mesta dim. 5,90m x 5,00m u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom

UKUPNO 27 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKAT A

OBJEKAT B  
Obezbjeđeno je 19 garažnih mesta u podrumu:  
19 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta

Obezbjeđeno je 5 garažnih i dva parking mesta u prizemlju i okviru parcele:  
4 garažna mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
1 garažno mesto dim. 3,70m x 4,80m u okviru prizemlja objekta, za osobe sa invaliditetom  
1 parking mesto dim. 3,70m x 4,80m u okviru parcele za osobe sa invaliditetom  
1 parking mesto dim. 2,30m x 4,80m u okviru parcele

UKUPNO 26 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKAT B

UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE na k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČCI

KOORINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X (m)	Y (m)
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600
3	4970667.1812	7471405.0154
4	4970658.2406	7471409.8519

Površina kolskog priključka  
tačke 1 i 2: P = 39,59 m<sup>2</sup>  
Površina kolskog priključka  
tačke 3 i 4: P = 38,81 m<sup>2</sup>

KOORINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	X	Y
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600
5	4970658.2420	7471392.1248
6	4970660.4102	7471396.6396
7	4970651.2125	7471395.9275
8	4970653.4713	7471400.3903

Površina kolskog priključka:  
P = 39,59 m<sup>2</sup>

KOORINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	X	Y
3	4970661.4741	7471393.2201
5	4970652.3424	7471398.1600
9	4970664.0977	7471404.0427
10	4970666.2389	7471408.5366
11	4970657.1946	7471407.7445
12	4970659.4143	7471412.2285

Površina kolskog priključka:  
P = 38,81 m<sup>2</sup>

## SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA R = 1 : 300



ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSAULTING  
ul. Vojke Bračevića br. 14, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011/ 412 48 26. E: mail: atelier@architec.rs

**Srđan M. Kirić**  
dipl.ing.arh.  
br. licence 300 K838 11



0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:  
**ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**  
Kragujevac, ul. Lovačka br. 22

Objekt:  
A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps  
Pančevo, ul. Mihajla Pupina bb  
k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023	GS	XI 2023.	3





- A. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps
- B. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 2 + Ps
- kolski priključak oba P = 78,40 m<sup>2</sup>
- raster ploče P = 22,28 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 158,72 m<sup>2</sup>
- zeleni površina / niska vegetacija P = 518,99 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija
- kontejner
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

- priključak fekalna kanalizacija FAC 250
- postojeća vodovodna mreža VAC 80 na koju nije dozvoljeno priključenje
- postojeća atmosferska kanalizacija AB 1600 na koju nije dozvoljeno priključenje
- elektroinstalacije
- podzemni razvodni TK kablovi
- Postojeće instalacije gasa DGM PE40

# SITUACIJA SINHRON PLAN INSTALACIJA

R = 1 : 300

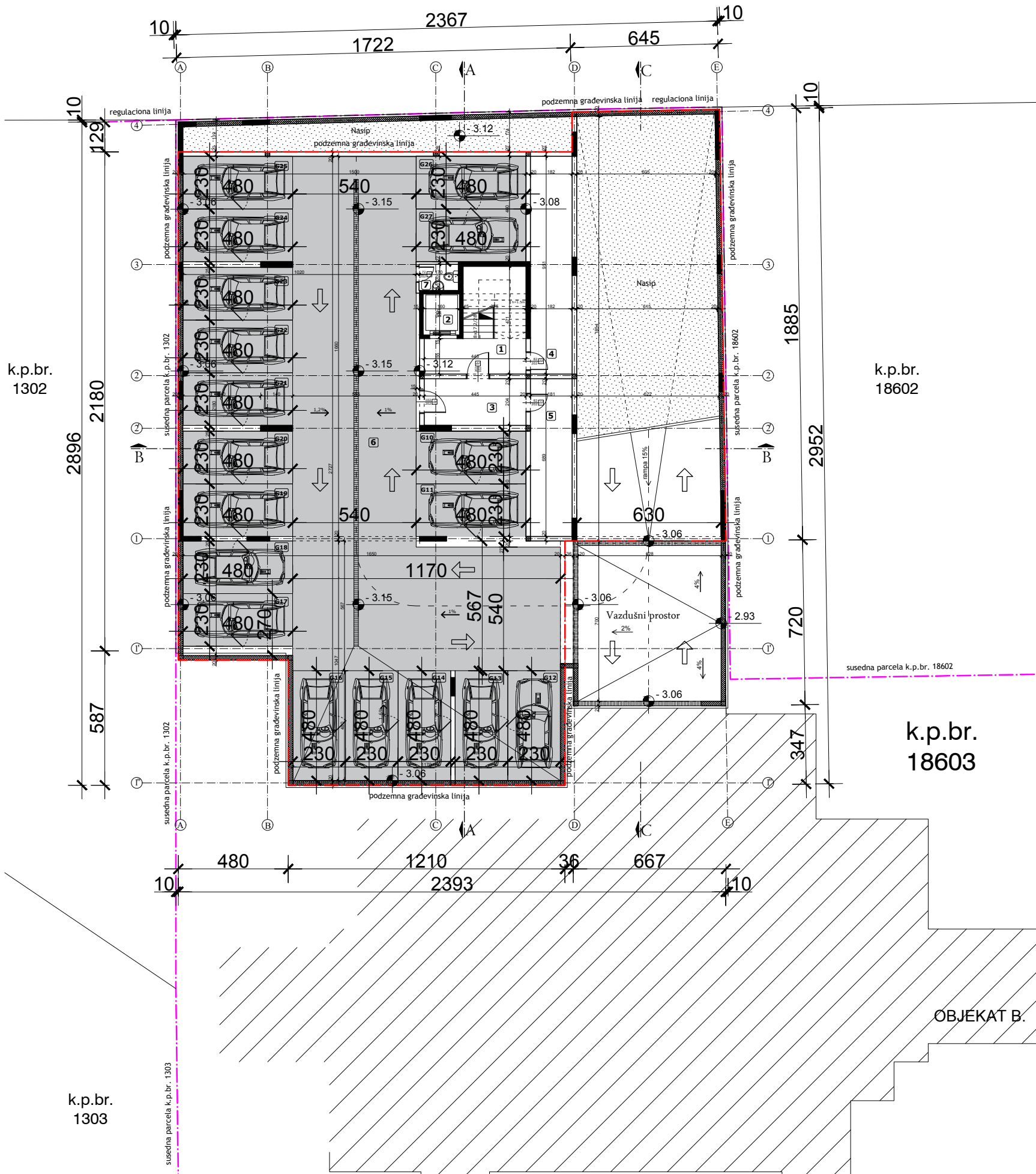
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
		Investitor:	
		ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Glavni projektant:		Objekti:	
Srđan M. Kirić		A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps	
dipl.ing.arh.		B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps	
br. licence 300 K838 11		Pančevo, ul. Mihajla Pupina bb	
Broj projekta:		k.p. br. 18603 K.O. Pančevo	
IDR - 45 - 11 / 2023.		Znak:	Datum:
		GS	XI 2023.
		Broj crteža:	
		4	





OBJEKAT A.

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290



A. VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PODRUM

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	predprostor	ker. pločice	9.32
2	lift	beton	2.87
3	predprostor	ker. pločice	9.07
4	prostorija za hidroci	ker. pločice	17.30
5	ostava	ker. pločice	12.29
6	garaža	beton	359.76
7	prostorija za čistačicu	ker. pločice	2.20

Ukupno NETO: 412.81

Pk (Pz - 3%): 400.43

Ukupno NETO: 400.43

Ukupno BRUTO: 569.00

G10 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G12 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G13 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G14 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G15 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G16 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G17 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G18 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G19 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G20 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G21 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G22 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G23 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G24 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G25 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G26 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G27 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>

kontura parcele  
kontura objekta (građevinska linija)

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA  
ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA  
("Sl. list SCG", br. 31/2005), Član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 187,68 m<sup>2</sup>  
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 166,37 m<sup>2</sup>  
**ukupna korisna neto površina garaže: 354,05 m<sup>2</sup>**  
ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m<sup>2</sup>)

OSNOVA PODRUMA R = 1 : 200

Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
Investitor:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22
Glavni projektant:	Objekat: A.VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: A.VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023	Znak: GS
	Datum: XI 2023.
	Broj crteža: 6

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290

OBJEKAT A.



A. VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	ulaz	ker. pločice	34.40
2	vetrobran	ker. pločice	9.08
3	hodnik	ker. pločice	6.91
4	stepenište	ker. pločice	8.69
5	prostorija za čistačicu	ker. pločice	2.43
6	prostorija za kontejnere	beton	27.14
7	garaža	beton	207.73
8	kolski prolaz	beton	108.98
9	prostorija za kontejnere	beton	4.62

Ukupno NETO:	409.98
Pk (Pz - 3%):	397.68

Ukupno NETO:	397.68
Ukupno BRUTO:	451.00

G1 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G2 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G3 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G4 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G5 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G6 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G7 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G8 i G9 - garažno mesto 29,50m<sup>2</sup> - za osobe sa invaliditetom

- kontura parcele
- kontura objekta (građevinska linija)

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA  
ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA  
("Sl. list SCG", br. 31/2005), član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 106,78 m<sup>2</sup>  
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 97,70 m<sup>2</sup>  
**ukupna korisna neto površina garaže: 204,48 m<sup>2</sup>**

ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m<sup>2</sup>)

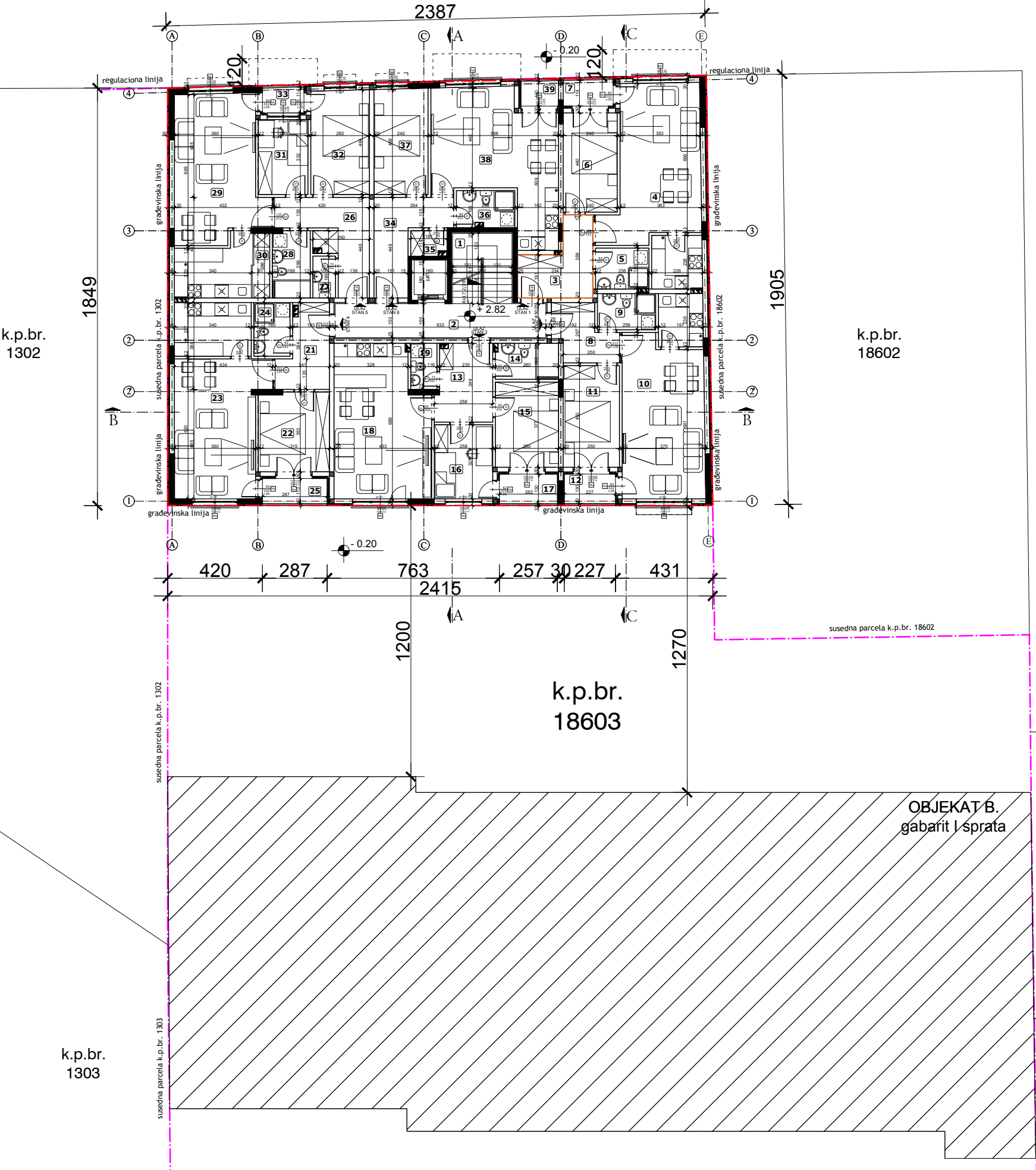
OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 200

Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
	Investitor:		
	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Glavni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	A.VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023	GS	XI 2023.	7



ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290

OBJEKAT A.



A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	stepenište	ker. pločice	8.16
2	hodnik	ker. pločice	14.00

Ukupno NETO:	22.16
Pk (Pz - 3%):	21.50

STAN br. 1 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	parket	8.70
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.56
5	kupatilo	ker. pločice	4.26
6	soba	parket	10.55
7	terasa	ker. pločice	2.55

Ukupno NETO:	57.62
Pk (Pz - 3%):	55.89

STAN br. 2 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	parket	6.05
9	kupatilo	ker. pločice	4.13
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.32
11	soba	parket	11.25
12	terasa	ker. pločice	2.95

Ukupno NETO:	54.70
Pk (Pz - 3%):	53.06

STAN br. 3 - dvoiposoban			
13	ulazni hodnik	parket	8.40
14	kupatilo	ker. pločice	4.43
15	soba	parket	10.56
16	soba	parket	8.47
17	terasa	ker. pločice	3.34
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.42
19	wc	ker. pločice	2.37

Ukupno NETO:	64.99
Pk (Pz - 3%):	63.04

STAN br. 4 - dvosoban			
21	ulazni hodnik	parket	7.17
22	soba	parket	11.03
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.81
24	kupatilo	ker. pločice	3.80
25	terasa	ker. pločice	3.16

Ukupno NETO:	56.97
Pk (Pz - 3%):	55.26

STAN br. 5 - dvoiposoban			
26	ulazni hodnik	parket	11.00
27	wc	ker. pločice	1.85
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.93
30	ostava	ker. pločice	2.02
31	soba	parket	7.30
32	soba	parket	12.00
33	terasa	ker. pločice	2.05

Ukupno NETO:	74.12
Pk (Pz - 3%):	71.90

STAN br. 6 - dvosoban			
34	ulazni hodnik	parket	9.46
35	ostava	ker. pločice	1.73
36	kupatilo	ker. pločice	4.16
37	soba	parket	11.25
38	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.36
39	terasa	ker. pločice	1.84

Ukupno NETO:	56.80
Pk (Pz - 3%):	55.10

Ukupno NETO:	375.74
Ukupno BRUTO:	451.00

- kontura parcele
- kontura objekta (građevinska linija)

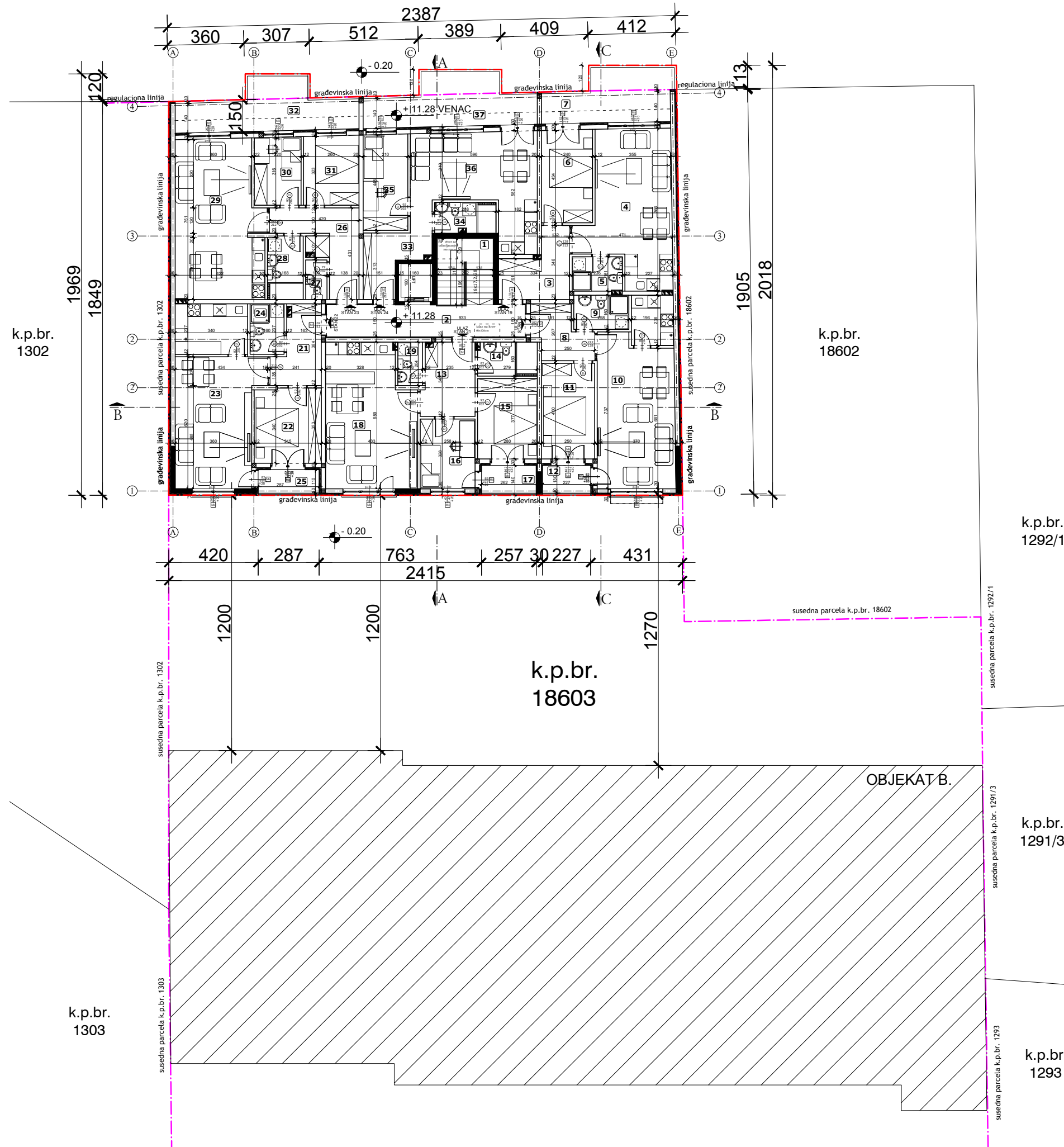
OSNOVA I SPRATA R = 1 : 200

Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
		Investitor:	
		ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 45 - 11 / 2023		GS	XI 2023.
		Broj crteža:	
		8	



OBJEKAT A.

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290



A. VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENOG SPRATA

#### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.16
2	hodnik	ker. pločice	14.00

Ukupno NETO:	22.16
Pk (Pz - 3%):	21.50

#### STAN br. 19 - dvosoban

3	ulazni hodnik	parket	8.42
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.52
5	kupatilo	ker. pločice	3.79
6	soba	parket	10.48
7	terasa	ker. pločice	13.07

Ukupno NETO:	62.28
Pk (Pz - 3%):	60.41

#### STAN br. 20 - dvosoban

8	ulazni hodnik	parket	6.05
9	kupatilo	ker. pločice	4.13
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.32
11	soba	parket	11.25
12	terasa	ker. pločice	2.95

Ukupno NETO:	54.70
Pk (Pz - 3%):	53.06

#### STAN br. 21 - dvoiposoban

13	ulazni hodnik	parket	8.40
14	kupatilo	ker. pločice	4.43
15	soba	parket	10.56
16	soba	parket	8.47
17	terasa	ker. pločice	3.34
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.42
19	wc	ker. pločice	2.37

Ukupno NETO:	64.99
Pk (Pz - 3%):	63.04

#### STAN br. 22 - dvosoban

21	ulazni hodnik	parket	7.17
22	soba	parket	11.03
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.81
24	kupatilo	ker. pločice	3.80
25	terasa	ker. pločice	3.16

Ukupno NETO:	56.97
Pk (Pz - 3%):	55.26

#### STAN br. 23 - trosoban

26	ulazni hodnik	parket	10.36
27	wc	ker. pločice	1.85
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.78
30	soba	parket	7.04
31	soba	parket	8.49
32	terasa	ker. pločice	15.45

Ukupno NETO:	77.94
Pk (Pz - 3%):	75.60

#### STAN br. 24 - dvosoban

33	ulazni hodnik	parket	6.83
34	kupatilo	ker. pločice	4.08
35	soba	parket	9.44
36	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.16
37	terasa	ker. pločice	15.83

Ukupno NETO:	61.34
Pk (Pz - 3%):	59.50

Ukupno NETO:	388.37
Ukupno BRUTO:	464.00

#### CEO OBJEKAT A.:

Ukupno NETO:	2.337,81
Ukupno BRUTO:	2.863,00

	kontura parcele
	kontura objekta (građevinska linija)

## OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 200

Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
	Investitor:	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO	
	Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	A.VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice		
	Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14		
Broj projekta:	k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
IDR - 45 - 11 / 2023	Znak:	Datum:	Broj crteža:
	GS	XI 2023.	10



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

OSNOVA KROVA

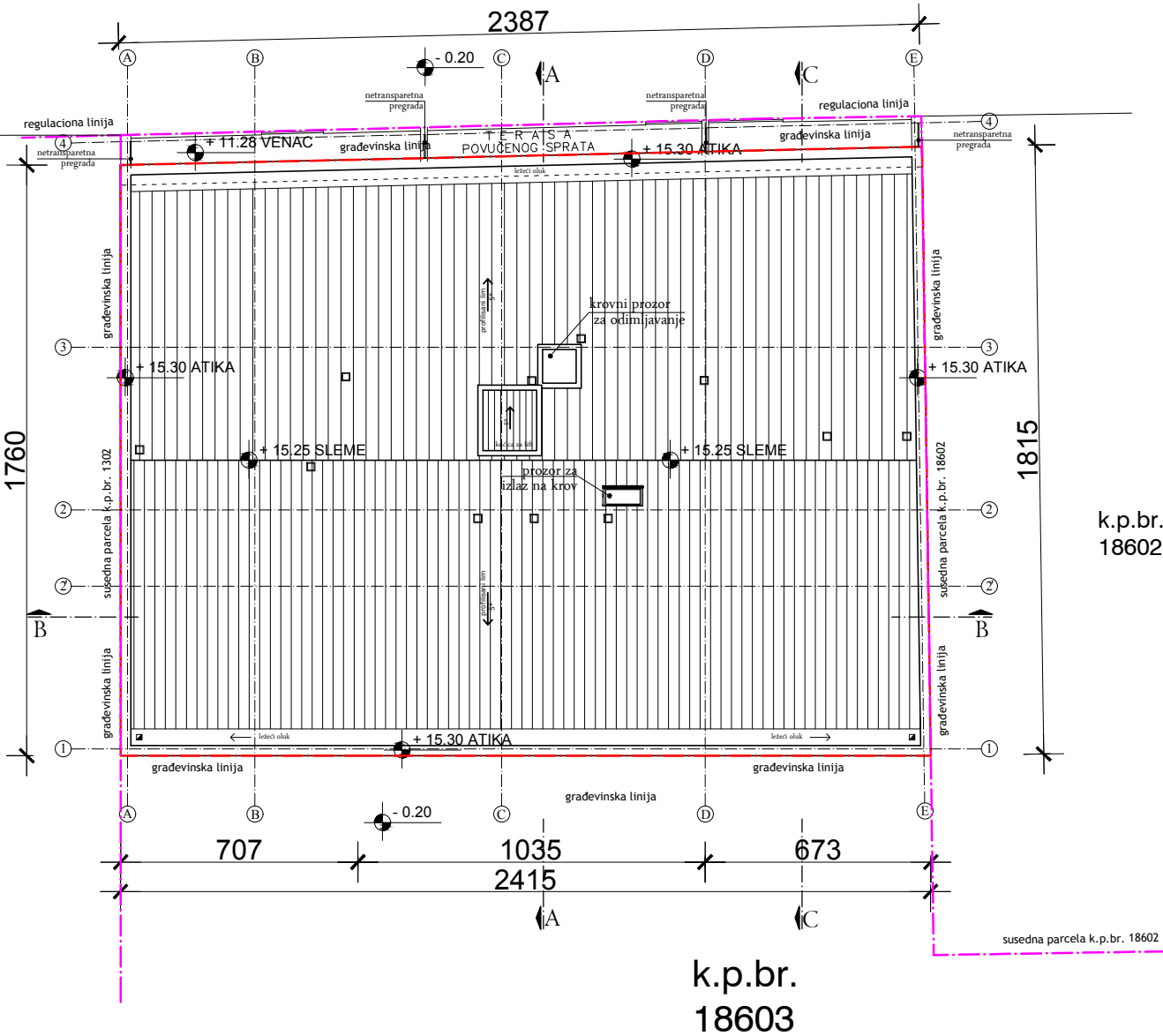
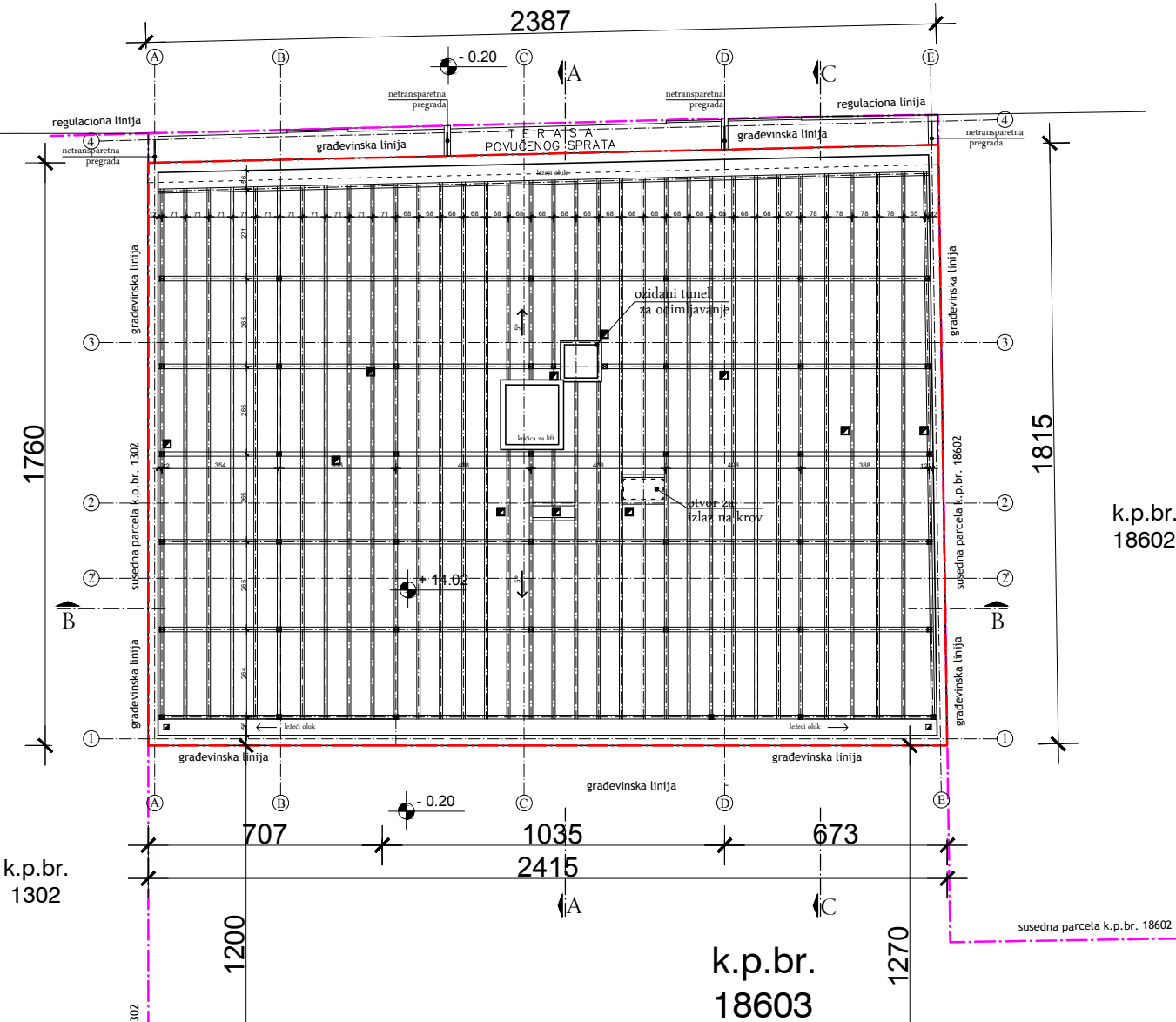


ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290

OBJEKT A.

OBJEKT A.



- kontura parcele
- kontura objekta (građevinska linija)

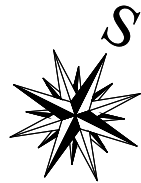
OSNOVE

R = 1 : 200

Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
<b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vukla Brankovića br. 34, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/331-04-24. E-mail: arhitekt@architect.rs</small>	Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
	Objekat: A. VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023	Broj crteža: II
		Znak: GS	Datum: XI 2023.

$$R = 1 : 200$$

Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
		Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 45 - 11 / 2023	MP	GS	XI 2023.
			Broj crteža:
			12



k.p.br.  
18603

susedna parcela k.p. br. 18602

susedna parcela k.p. br. 1301

- kontura objekta (građevinska linija podruma)
- kontura objekta (građevinska linija prizemlja)

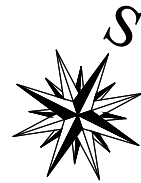
## OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 200

Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Ploštica br. 14, 20000 Osijek, Srbija. Tel: 094/231 00 00. E-mail: arhitekti@architec.hr		Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023		Znak: GS	Datum: XI 2023.
		Broj crteža: 13	



OBJEKAT A.  
GABARIT PODRUMA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -  
Po + P + 2 + Ps, sa 29 stambenih jedinica  
LEGENDA PROSTORIJA: PODRUM

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik sa stepeništem	ker. pločice	14.89
2	lift	beton	2.87
3	predprostor	ker. pločice	5.67
4	garaža	beton	403.40
5	hodnik sa stepeništem	ker. pločice	14.89
6	lift	beton	2.87
7	predprostor	ker. pločice	5.97

Ukupno NETO:	450.56
Pk (Pz - 3%):	437.04

Ukupno NETO:	437.04
Ukupno BRUTO:	486.00

- G6 - garažno mesto 11,04 m²  
G7 - garažno mesto 11,04 m²  
G8 - garažno mesto 11,04 m²  
G9 - garažno mesto 11,04 m²  
G10 - garažno mesto 11,04 m²  
G11 - garažno mesto 11,04 m²  
G12 - garažno mesto 11,04 m²  
G13 - garažno mesto 11,04 m²  
G14 - garažno mesto 11,04 m²  
G15 - garažno mesto 11,04 m²  
G16 - garažno mesto 11,04 m²  
G17 - garažno mesto 11,04 m²  
G18 - garažno mesto 11,04 m²  
G19 - garažno mesto 11,04 m²  
G20 - garažno mesto 11,04 m²  
G21 - garažno mesto 11,04 m²  
G22 - garažno mesto 11,04 m²  
G23 - garažno mesto 11,04 m²  
G24 - garažno mesto 11,04 m²

- kontura parcele  
 kontura objekta (podzemna građevinska linija)

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA  
ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA  
("SI list SCG", br. 31/2005), član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 209,76 m²  
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 184,40 m²  
**ukupna korisna neto površina garaže: 394,16 m²**

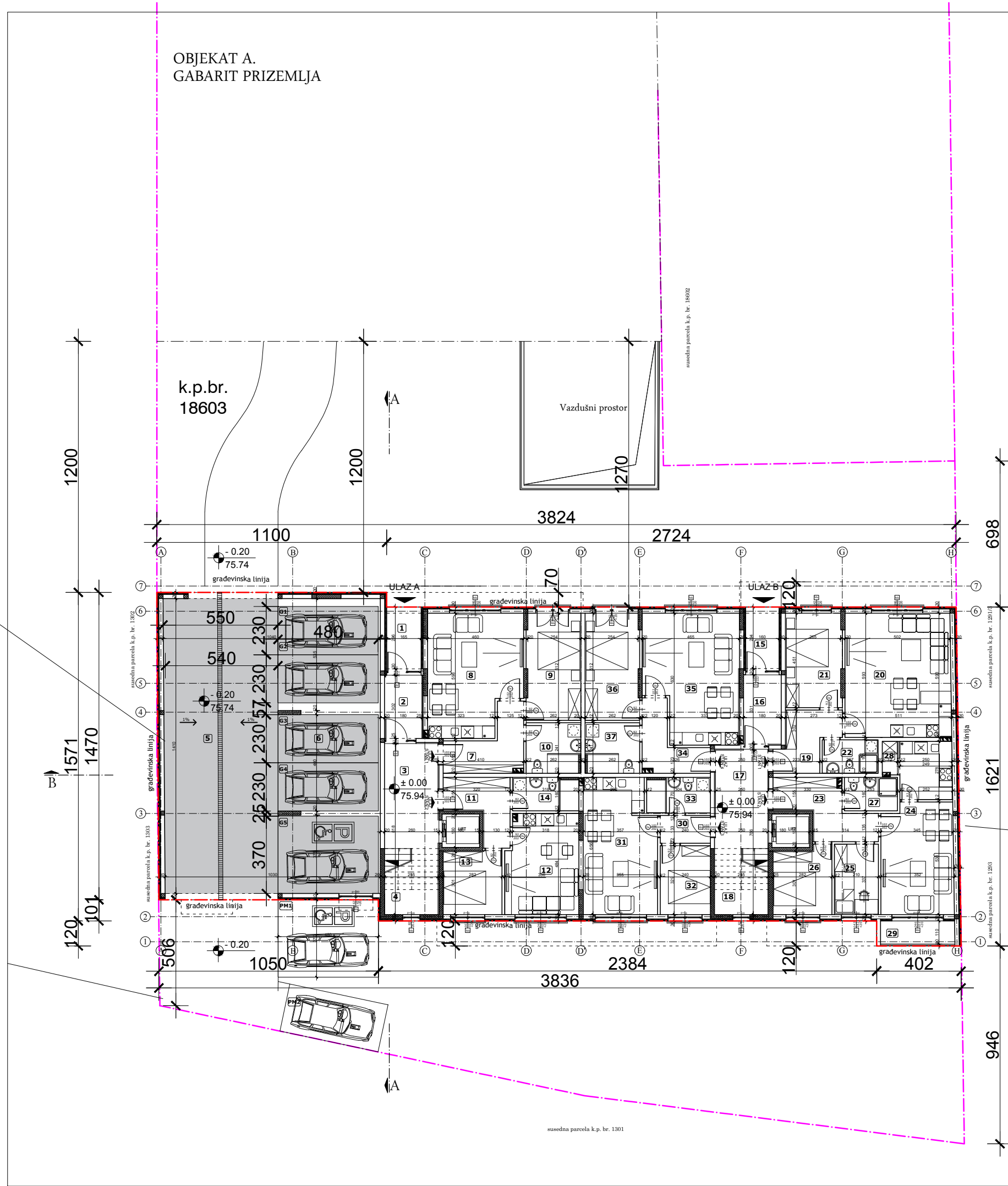
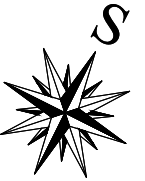
ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

OSNOVA PODRUMA

R = 1 : 200

Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA		
<div>ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vukla Brankova br. 56, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 531 68 26. E-mail: architec-pancevo@gmail.com</small></div>		Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:	<div></div>	Objekat: B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11				
Broj projekta:	<div></div>	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023		GS	XI 2023.	I4

OBJEKAT A.  
GABARIT PRIZEMLJA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
5	koloski prolaz	beton	76.81
6	garaža	beton	68.65

Ukupno NETO:	145.46
Pk (Pz - 3%):	141.10

ULAZ A   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	4.88
2	vetrobran	ker. pločice	5.43
3	hodnik	ker. pločice	12.83
4	stepenište	ker. pločice	8.05

Ukupno NETO:	31.19
Pk (Pz - 3%):	30.25

ULAZ A   STAN br. 1 - dvosoban			
7	predsobije	parket	8.21
8	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.87
9	soba	parket	13.20
10	kupatilo	ker. pločice	6.32

Ukupno NETO:	52.60
Pk (Pz - 3%):	51.02

ULAZ A   STAN br. 2 - jednoiposoban			
11	predsobije	parket	7.26
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	16.44
13	soba	parket	8.48
14	kupatilo	ker. pločice	5.08

Ukupno NETO:	37.26
Pk (Pz - 3%):	36.14

- G1 - garažno mesto 11,04 m²  
G2 - garažno mesto 11,04 m²  
G3 - garažno mesto 11,04 m²  
G4 - garažno mesto 11,04 m²  
G5 - garažno mesto 17,76 m²

ULAZ B   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
15	ulaz	ker. pločice	4.71
16	vetrobran	ker. pločice	5.95
17	hodnik	ker. pločice	11.72
18	stepenište	ker. pločice	7.88

Ukupno NETO:	30.26
Pk (Pz - 3%):	29.35

ULAZ B   STAN br. 1 - dvosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
19	predsobije	parket	6.95
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.04
21	soba	parket	12.03
22	kupatilo	ker. pločice	4.27

Ukupno NETO:	53.29
Pk (Pz - 3%):	51.69

ULAZ B   STAN br. 2 - dvoiposoban			
23	predsobije	parket	9.51
24	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.50
25	soba	parket	7.07
26	soba	parket	8.79
27	kupatilo	ker. pločice	4.04
28	ostava	ker. pločice	1.10
29	terasa	ker. pločice	3.91

Ukupno NETO:	59.92
Pk (Pz - 3%):	58.12

ULAZ B   STAN br. 3 - jednoiposoban			
30	predsobije	ker. pločice	3.19
31	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	22.14
32	soba	parket	7.90
33	kupatilo	ker. pločice	5.16

Ukupno NETO:	38.39
Pk (Pz - 3%):	37.24

ULAZ B   STAN br. 4 - dvosoban			
34	predsobije	ker. pločice	6.72
35	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.98
36	soba	parket	13.20
37	kupatilo	ker. pločice	6.31

Ukupno NETO:	52.21
Pk (Pz - 3%):	50.64

Ukupno NETO:	485.55
Ukupno BRUTO:	577.00

CEO OBJEKAT:	
Ukupno NETO:	2450.15
Ukupno BRUTO:	2917.00

- kontura parcele  
kontura objekta (građevinska linija)

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAJA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA ("SI. list SGG", br. 31/2005), Član 13.

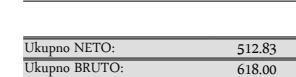
ukupna neto površina garažnih mesta: 61,92 m²  
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 77,00 m²  
**ukupna korisna neto površina garaže: 138,92 m²**

ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 200

Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
	Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
	Objekat: B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Znak:	Datum:
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023		GS	XI 2023.
			Broj crteža: 15

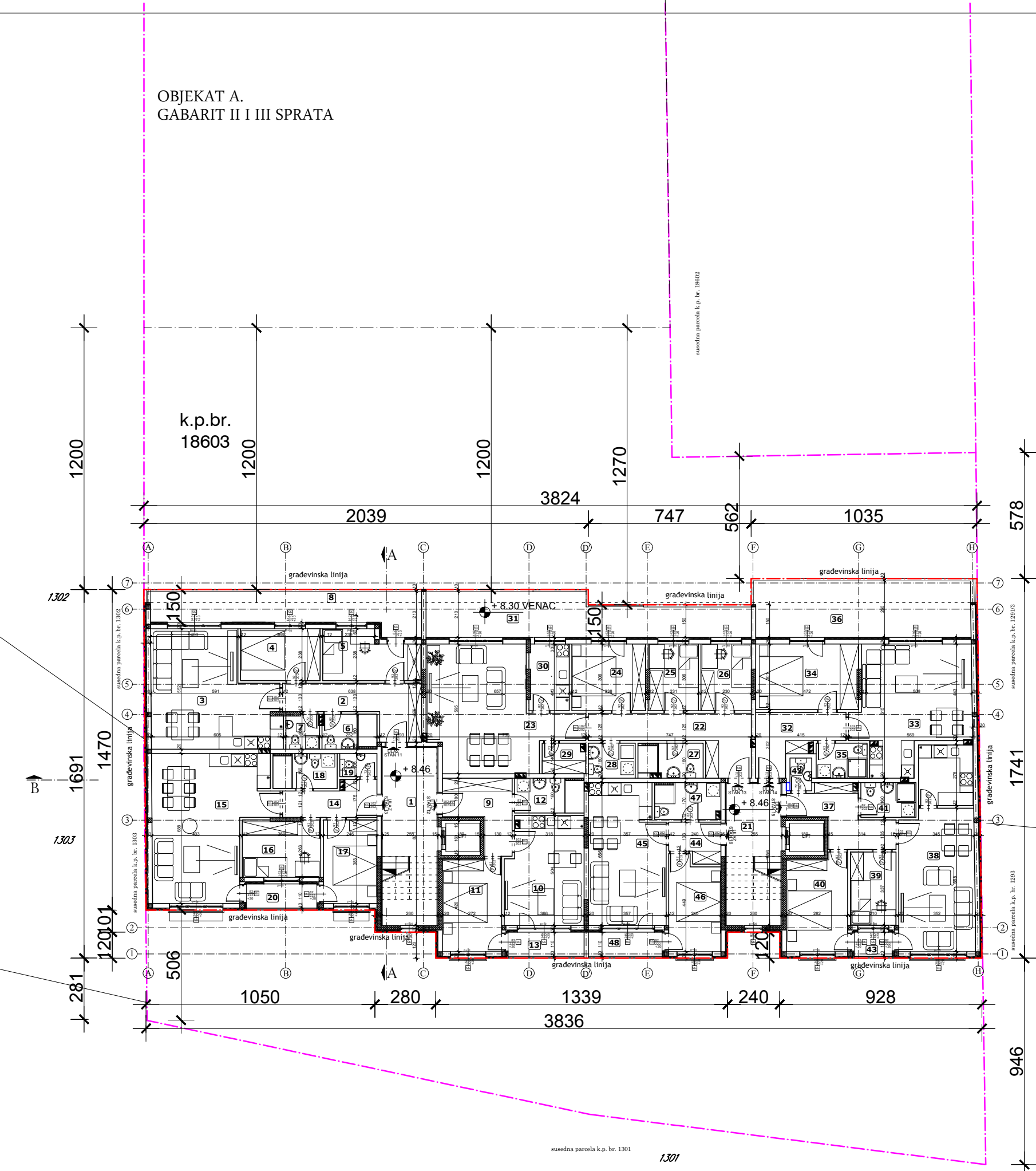
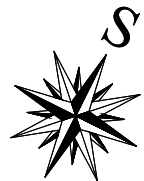
*S*



Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
		Investor: <b>ELMAG GRADNJA          COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: B.VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo	
Broj projekta: <b>IDR - 45 - 11 / 2023</b>		Znak: GS	Datum: XI 2023.
			Broj crteža: 16



OBJEKAT A.  
GABARIT II I III SPRATA



VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps			
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			
ULAZ A   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )

1	ulaz	ker. pločice	12.47
Ukupno NETO:			12.47
Pk (Pz - 3%):			12.10

ULAZ A   STAN br. 11 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
2	predsoblje	parket	11.00
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.05
4	soba	parket	8.70
5	soba	parket	9.30
6	kupatilo	ker. pločice	3.98
7	wc	ker. pločice	2.38
8	terasa	ker. pločice	18.84
Ukupno NETO:			82.25
Pk (Pz - 3%):			79.78

ULAZ A   STAN br. 12 - jednoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
9	predsoblje	parket	7.88
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.38
11	soba	parket	11.43
12	kupatilo	ker. pločice	5.09
13	terasa	ker. pločice	3.82
Ukupno NETO:			45.60
Pk (Pz - 3%):			44.23

ULAZ A   STAN br. 13 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
14	predsoblje	parket	6.03
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	32.25
16	soba	parket	9.34
17	soba	parket	9.42
18	kupatilo	ker. pločice	4.71
19	wc	ker. pločice	1.81
20	terasa	ker. pločice	3.56
Ukupno NETO:			67.12
Pk (Pz - 3%):			65.11

ULAZ B   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
21	ulaz	ker. pločice	8.35
Ukupno NETO:			8.35
Pk (Pz - 3%):			8.10

ULAZ B   STAN br. 13 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
22	predsoblje	parket	12.97
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket	30.62
24	soba	parket	10.34
25	soba	parket	7.02
26	soba	parket	7.04
27	kupatilo	ker. pločice	4.65
28	wc	ker. pločice	3.44
29	ostava	ker. pločice	2.70
30	kuhinja	ker. pločice	5.50
31	terasa	ker. pločice	26.03
Ukupno NETO:			110.31
Pk (Pz - 3%):			107.00

ULAZ B   STAN br. 14 - dvosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
32	predsoblje	parket	8.37
33	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.66
34	soba	parket	14.12
35	kupatilo	ker. pločice	3.74
36	terasa	ker. pločice	25.72
Ukupno NETO:			78.61
Pk (Pz - 3%):			76.25

ULAZ B   STAN br. 15 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
37	predsoblje	ker. pločice	8.76
38	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	29.57
39	soba	parket	7.07
40	soba	ker. pločice	12.19
41	kupatilo	ker. pločice	4.04
42	wc	ker. pločice	1.50
43	terasa	ker. pločice	1.91
Ukupno NETO:			65.04
Pk (Pz - 3%):			63.09

ULAZ B   STAN br. 16 - dvosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
44	predsoblje	ker. pločice	3.97
45	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	22.14
46	soba	parket	9.92
47	kupatilo	ker. pločice	5.06
48	terasa	ker. pločice	3.72
Ukupno NETO:			44.81
Pk (Pz - 3%):			43.47

Ukupno NETO:			501.90
Ukupno BRUTO:			618.00

OSNOVA POVUCENOG  
SPRATA

R = 1 : 200

Projektant:



Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić  
dipl.ing.arh.  
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 45 - 11 / 2023

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

ELMAG GRADNJA  
COMPANY 2021 DOO  
Kragujevac, ul. Lovačka br. 22

Objekat:

B.VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -  
Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica  
Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14  
k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

Znak:

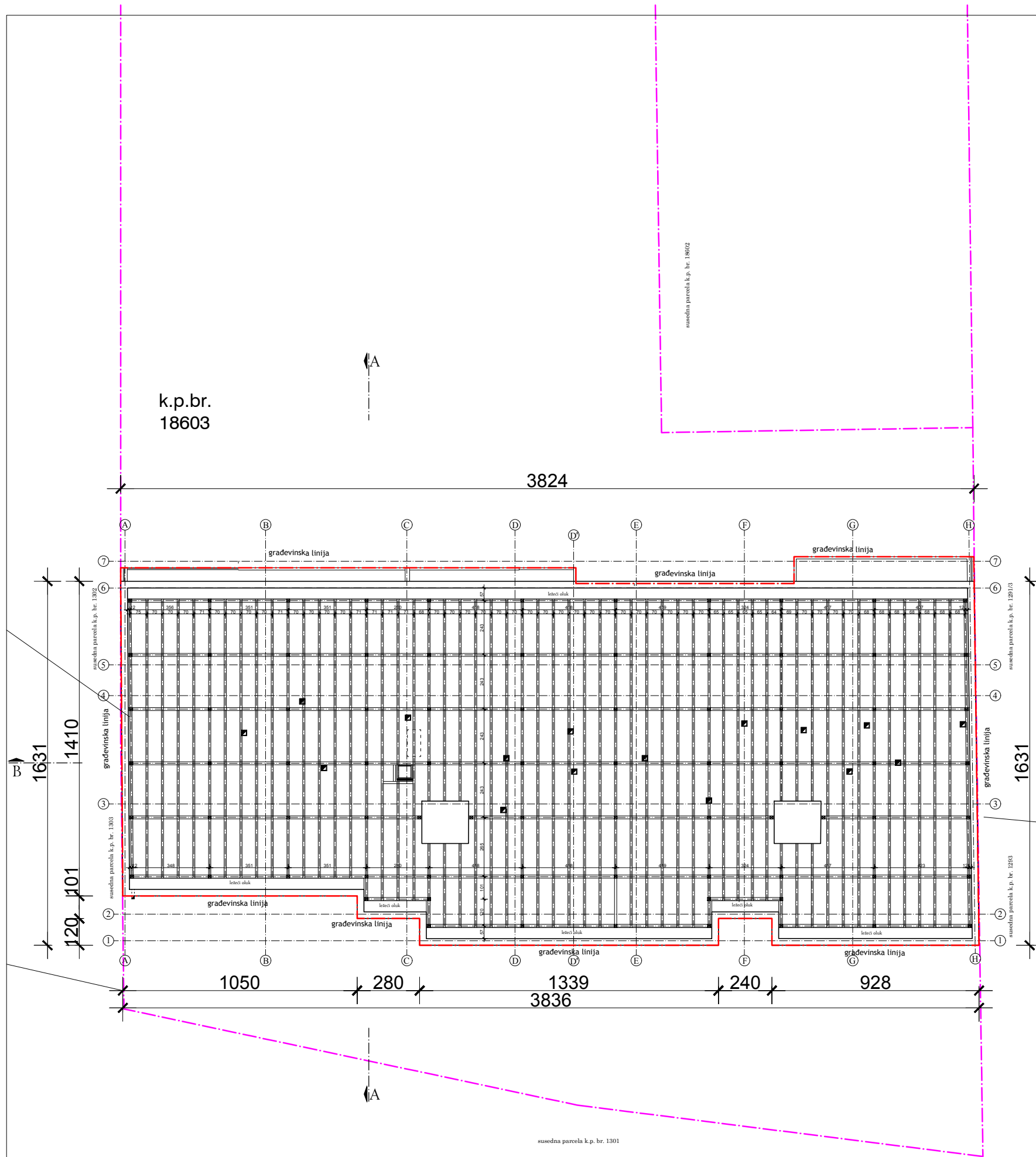
GS

Datum:

XI 2023.

Broj crteža:

17

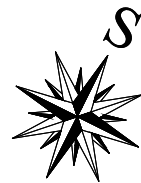


- kontura parcele  
kontura objekta (građevinska linija)

OSNOVA KROVNE  
KONSTRUKCIJE

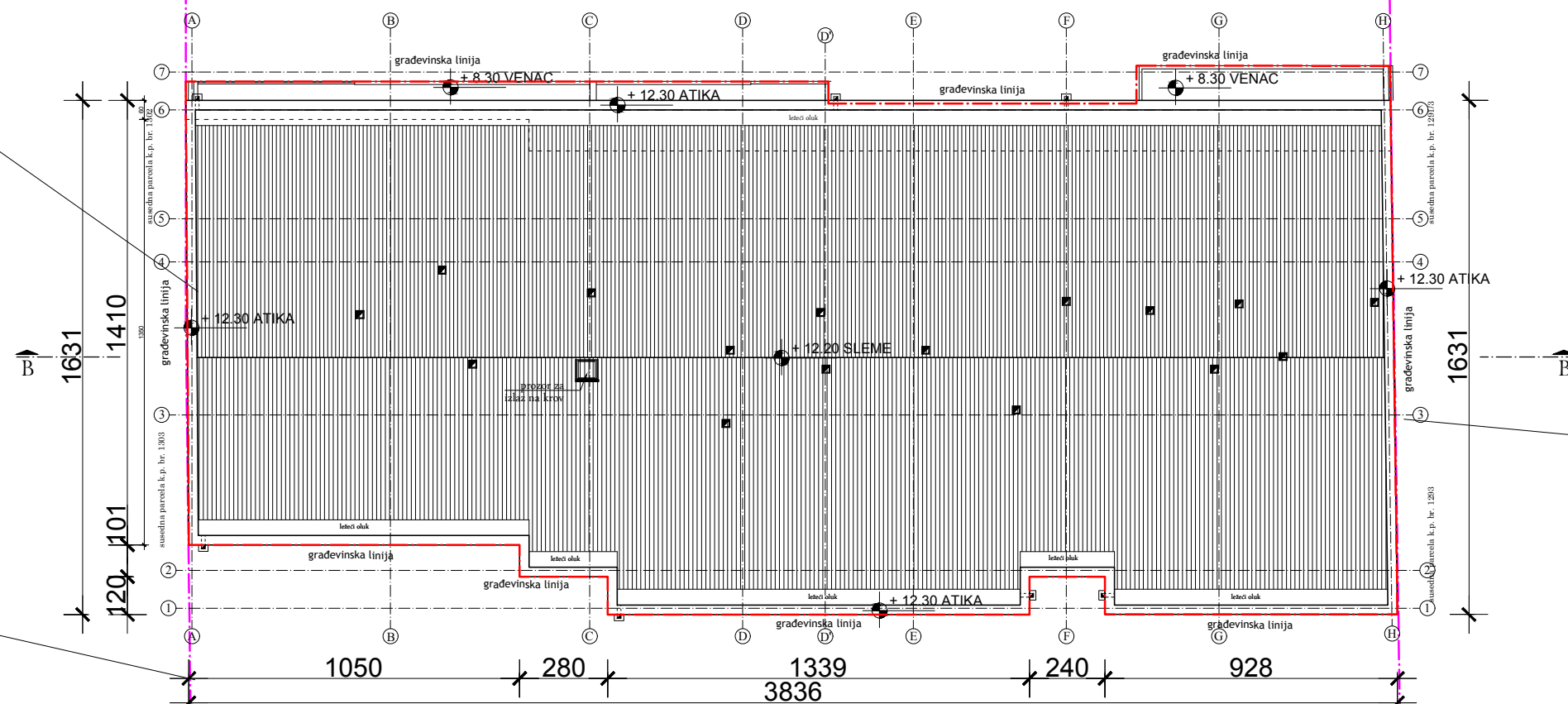
R = 1 : 200

Projektant: <b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Draganina br. 55, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 550 66 26. E-mail: arhitekt@architec.rs		Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023		Znak:	Datum: XI 2023.
		Broj crteža: 18	



k.p.br.  
18603

3824



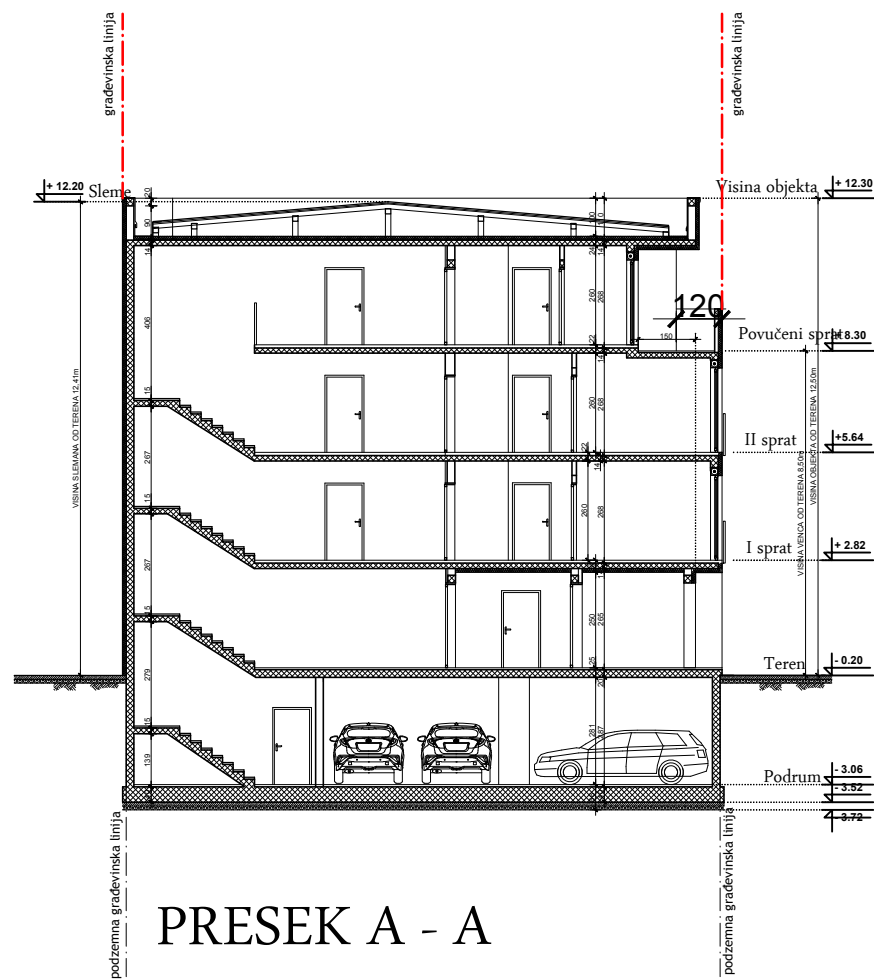
kontura parcele  
kontura objekta (građevinska linija)

OSNOVA KROVA

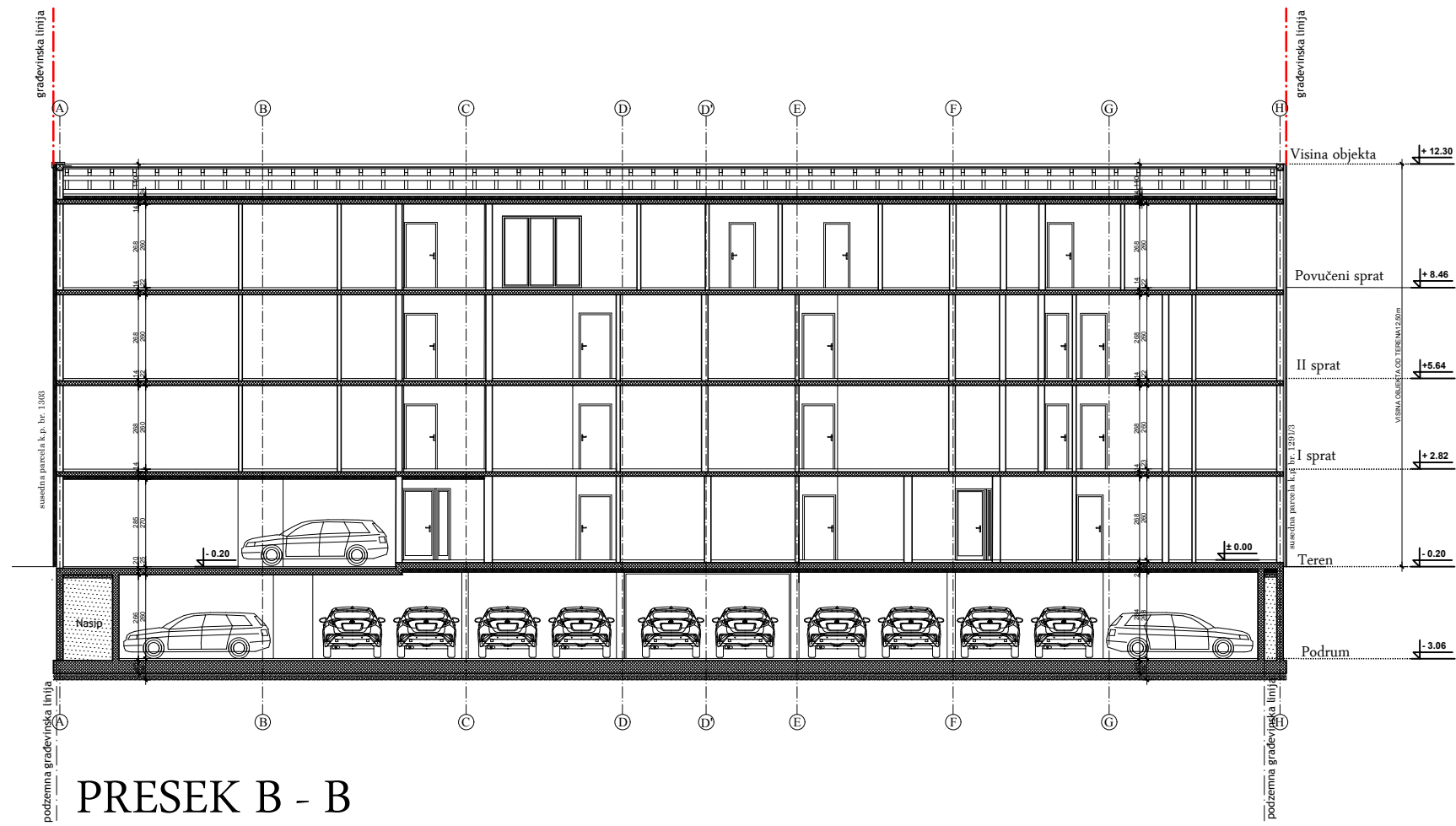
R = 1 : 200

Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
		Investitor:	
		ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 45 - 11 / 2023		GS	XI 2023.
		Broj crteža:	
		19	





PRESEK A - A



PRESEK B - B

PRSECI

R = 1 : 200

Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla, Beograd, br. 54, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 064/ 433 44 34. E-mail: archi-tec@proton.rs		Investitor:		
		<b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		B.VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023		GS	XI 2023.	20

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO**  
Kragujevac, ul. Lovačka br. 22  
MB: 21735027  
PIB: 112766166

Objekti: **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice  
**B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
– Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica  
Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14  
k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje



Oznaka i naziv dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: »**ArchiTec**«  
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A



Odgovorno lice projektanta: **Srdan M. Kirić PR**

Potpis:



Odgovorni projektant: **Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.**  
Broj licence: 300 K838 11

Potpis:



Broj dela projekta: IDR - 45 - 11 / 2023  
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023.

## **1.2. SADRŽAJ ( 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE )**

1.1.	Naslovna strana <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.2.	Sadržaj <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.4.	Izjava odgovornog projektanta <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



# OPŠTA DOKUMENTACIJA



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре ( Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Срђан Кирић  
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Срђан Кирић  
ЈМБГ: 2303979170009  
Адреса: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**SRĐAN KIRIĆ PR,  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC,  
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7**

Назив: **ARCHITEC**

Пословно седиште: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија  
Број и назив поште: 26000

Регистарски број/Матични број: **62736615**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **107427599**

Почетак обављања делатности: **31.01.2012 године**  
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Облик обављања делатности: самосталан  
Предузетник се региструје на: неодређено време


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

## Образложење



Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7, БП 8537/2012 од 26.01.2012 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.200,00 динара одређена је у складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.

## ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1 – PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 i dr. Zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 - projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju objekata **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT– Po + P + 3 + Ps** i **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT– Po + P + 2 + Ps** na kat.par.br. 18603 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 određuje se:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh

(broj licence 300 K838 11)

Projektant:

»**ArchiTec**«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting  
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice/zastupnik:

**Srdan M. Kirić** PR

Potpis:



SRDAN KIRIĆ PR  
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING I KONSALTING  
**ARCHI TEC**  
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

Broj dela projekta:

IDR - 45 - 11 / 2023

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2023.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Срђан М. Кирић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2303979170009

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце  
300 K838 11



У Београду,  
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Dr Dragoslav Šumarić*  
Проф. др Драгослав Шумарић  
инж. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-31717  
Београд, 20.12.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Срђан М. Кирић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 K838 11**

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних  
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.12.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1 – PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 - projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova za novu gradnju objekata **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT– Po + P + 3 + Ps** i **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT– Po + P + 2 + Ps** na kat.par.br. 18603 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant IDR:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR - 45 - 11 / 2023

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2023.

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi **A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + P + 3 + Ps** i **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + 2 + Ps** se nalazi u Pančevu, ul. Mihajla Pupina bb, k.p.br. 18603 K.O. Pančevo.

Novoprojektovani A. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps se nalazi na regulacionoj liniji na parceli k.p. br. 18603. Za objekat A je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje 24 stambene jedinice u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Novoprojektovani B. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 2 + Ps nalazi na parceli k.p. br. 18603, objektu B se pristupa preko kolskog i pešačkog prolaza objekta A. Za objekat B je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje 29 stambenih jedinica u objektu.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu A i B, na parceli k.p. br. 18603 ostvaren je direktno iz ul. Mihajla Pupina, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka koji vodi do objekta B je 39,59 m<sup>2</sup>, površina kolskog priključka koji vodi do podzemnih garaža objekta A i B 38,81m<sup>2</sup>.

**Neophodno je da investitor u kupopradnim ugovorima za stanove navede pravo sluzbenosti prolaza preko parcele 18603 K.O. Pančevo za kolski i pešački pristup Objektu C koji se nalazi na kat.parc. 18623 K.O. Pančevo.**

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

#### **OBJEKAT A.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

#### **OBJEKAT B.**

- 19 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 4 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 1 parking mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru parcele
- 1 parking mesto dim. 2,30 x 4,80m u okviru parcele

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

**UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** - kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica



### **ZAUZEĆE:**

Maksimalni dozvoljeni **indeks zauzetosti** po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi **max. 70 %**,

Površina parcele je **1.728,00 m<sup>2</sup>**

ostvareno pod objektima:

Objekat A - **26,09 % (451,00 m<sup>2</sup>)**

Objekat B - **33,39 % (577,00 m<sup>2</sup>)**

**UKUPNO: 59,48 % (1028,00 m<sup>2</sup>)**

**Zelena površina** je ostvarena na parceli - u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno **min. 30 %** zelenila:

**518,99 m<sup>2</sup>** zelenilo na tlu

+ **2,22 m<sup>2</sup>** ( 10% od raster ploča koje iznose 22,28 m<sup>2</sup> )

**= ukupno zelenila 30,16 % (521,22 m<sup>2</sup>).**

**90% od raster ploča 90% 1,16 % (20,06 m<sup>2</sup>).**

**Popločanje 9,20 % (158,72 m<sup>2</sup>).**

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinara 4:1.

### **REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:**

<b>OBJEKAT A</b>	<b>451,00 m<sup>2</sup> / 26,09 %</b>
<b>OBJEKAT B</b>	<b>577,00 m<sup>2</sup> / 33,39 %</b>
<b>ZELENILO + 10 % od raster ploča</b>	<b>521,22 m<sup>2</sup> / 30,16 %</b>
<b>RASTER PLOČE 90%</b>	<b>20,06 m<sup>2</sup> / 1,16 %</b>
<b>POPLOČANJE</b>	<b>158,72 m<sup>2</sup> / 9,20 %</b>
<b>Ukupno :</b>	
<b>P<sub>parcele</sub> 1728,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b>	

**Indeks izgrađenosti: 2,82**

U okviru objekta A obezbeđeno je trinaest / **13** / mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1 m.

**NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI:**  
**A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps sa 24 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18603 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija poklapaju. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadesetčetiri (24) stambene jedinice u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u neprekinutom nizu i nalazi se u ulici Mihajla Pupina br. 14. Na delu bočnih fasada koje su udaljene 0,00 m od susednih parcela k.p.br. 1302 i 18602 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 12,00 m do 12,70 m od objekta B. min. rastojanje između objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 10,33 m. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

U podrumu objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrocil, ostave, pretprostor, prostorija sa natpritiskom vazduha, prostorija za higijenu objekta, lift i hodnik. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za kontejnere i rampa za garazu objekta A i B. Na I, II i III spratu predviđeno je 6 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 6 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

**Ukupno objekat sadrži dvadesetčetiri (24) stambene jedinice.**

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Ppot/Ps/M, a visina venca je 11,48 m što je manje od maksimalno propisanih 11,50 m.

**Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.**

**Ispusti na fasadama:**

Ulična fasada samo erkerima na drugom, trećem i povučenom spratu prelazi u površinu javne namene (ul. Mihajla Pupina) sa ispustom od 120 cm, na visini većoj od minimalno dozvoljene visine od 3,00 m (u projektu je 5,52 m) od kote pristupnog terena (trotoara).

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **40%** od površine fasade

Površina fasade:  $P = 210,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (84,00 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **32,60% (68,48 m<sup>2</sup>)**

Nisu predviđeni erkeri na dvorišnoj fasadi

Terasa koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Mihajla Pupina uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinaru II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovni ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ( $I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ .

### **KONSTRUKCIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka  $d=20$  cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju ploča na tlu i pod podruma se hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov i u stepenišnom prostoru otvor za krovni prozor za odimljavanje.



## **B. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps**

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat sa dvadesetdevet stambenih jedinica je postavljen unutar parcele kao (dvorišni objekat). Usvojena je takva koncepciju koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje ulaz A trinaest (13) stambenih jedinica i ulaz B šenaest (16) stambenih jedinica u objektu.

Garaži se pristupa preko rampe koja se nalazi u objektu A, pa preko vazdušnog prostora.

U podrumu objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrocil, prostorije sa natpritiskom vazduha, prostorije za higijenu objekta, lift i hodnik za oba ulaza. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz za ulaze A i B, vetrobrani, pretprostori sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), za oba ulaza. U okviru prizemlja Ulaza A su 2 stana u Ulazu B su 4 stana.

Na I i II spratu predviđeno je u Ulazu A i B po 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je u Ulazu A 3 stana u Ulazu B 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

### **Ukupno objekat sadrži dvadesetdevet (29) stambenih jedinica.**

Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova). Udaljenost između objekata A i B je od 12,00m do 12,70m, što zadovoljava gore navedeno minimalno rastojanje.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 5,06m do 9,46 m od susedne parcele k.p.br. 1301 K.O. Pančevo, a samo su na delu fasade koji je udaljen 5,00m i više od susedne parcele, predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm. Sve je detaljno kotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.

Bočna građevinska linija ka susednim parcelama poklapa se sa granicom parcele. Susedne parcele na bočnim granicama parcele 1302, 1303, 1293 i 1291/3 K.O. Pančevo.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 12,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 12,50 m za objekte spratnosti P + 1 + Ppot/Ps/M, a visina venca je 8,50 m što je u skladu sa propisanih 8,50 m.

**Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.**

### **Ispusti na fasadama:**

Erkeri su predviđeni na fasadi preme prednjem dvorištu. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na fasadi ka prednjem dvorištu je **50%** od površine fasade iznad prizemlja  
Površina fasade:  $P = 375,00\text{m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 50,00% (187,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **29,10% (109,15 m<sup>2</sup>)**

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade:  $P = 375,00\text{m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% 112,50 m<sup>2</sup>)

Ukupno ostvareno: **29,60% (111,00 m<sup>2</sup>)**

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparetnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20.

Povučeni sprat je u odnosu na građevinsku liniju ka prednjem dvorištu uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovna konstrukcija je drvena od četinaru II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta ( prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ( $I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu  $K_s=0,05$ .

## **KONSTRUKCIJA:**

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka  $d=20\text{ cm}$ . Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju ploca na tlu i pod podruma se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se

izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov. U stepenišnom prostoru na povučenom spratu predviđen je prozor za odimljavanje.

### **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA**

Na osnovu ishodovanih uslova JKP Higijena Pančevo broj 02-1-2/2024-0103 od 03.01.2024. godine predviđeno je trinaest (13) kontejnera zapremine 1,1 m<sup>3</sup> – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je u okviru prizemlja Objekta A. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 13 x (1,4 x 1,1m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

### **BROJILA ZA STRUJU – Ukupno potrebno dvadeset (20) brojila.**

Priključenje objekata na novi priključak, prema ishodovanim uslovima nadležnog organa broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-169581-23 od 24.05.2023. godine.

#### **Objekat A:**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (24),  
jedno brojilo za lift,  
jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,  
jedno brojilo za PPZ hidrocil  
jedno brojilo za podzemnu garažu  
Objekat A – **ukupno 28 brojila**

#### **Objekat B:**

##### **Ulaz A**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (13),  
jedno brojilo za lift  
jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,  
jedno brojilo za PPZ hidrocil  
jedno brojilo za podzemnu garažu  
Ulaz A – **ukupno 17 brojila**

##### **Ulaz B**

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (16),  
jedno brojilo za lift  
jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil,  
jedno brojilo za PPZ hidrocil  
Ulaz B – **ukupno 19 brojila**  
Objekat B – **ukupno 36 brojila**

### **OBJEKAT A I B UKUPNO potrebo 64 (šezdeset i četiri) brojila**

Vrsta priključka: trofazni.

STANOVI zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

LIFT zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

PPZ HIDROCIL zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

PODZEMNA GARAŽA zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

## **NAČIN GREJANJA:**

**OBJEKAT A – na struju – inverter klime**

**OBJEKAT B – na struju – inverter klime**

Investitor je ishodovao Uslove od JKP Grejanje Pančevo broj TR/UO-2394, od datuma 23.01.2024.godine i od JP Srbijagas Novi Sad broj 05-02-4-14/2539-1 od datuma 03.01.2024. godine. i dopunu uslova br. 05-02-4-14/618-1 od datuma 17.04.2024. godine.

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

- Distributivni gasovod ( Pmax3bar) od polietilenskih cevi Ø40 u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata u ul. Mihajla Pupina, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

**Nakon ishodovane dopune uslova i proračuna, postojeća gasovosna mreža PE40 ne može da zadovolji traženi kapacitet od 100 m3/h .**

**Obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na gradsku toplanu i gas, izbor Investitora za grejanje / hlađenje stanova je struja – inverter klime.**

## **TELEKOMUNIKACIJE:**

**OBJEKAT A** - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 24.**

**OBJEKAT B**

**ULAZ A** - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 13.**

**ULAZ B** - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 16.**

**OBJEKAT B – ukupno 29**

Ukupno je potrebno za **objekat A i B 53 telefonske linije**

U svemu prema uslovima br. D209/560254/2-2023 od 28.12.2023.

**VODOMERI:** – Ukupno je potrebno pedeset i pet (55) novih vodomera.

Objekat A:

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera (24),
  - jedan zajednički vodomera za održavanje zgrade - kontrolni (1)
- (ukupno 25)

Objekat B:

**ULAZ A**

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera (13)

**ULAZ B**

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera (16)
- jedan zajednički vodomera za održavanje zgrade (1)

**Ne postoji mogućnost za priključenje na gradski vodovod. Neophodno je izvršiti izgradnju gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina na potesu ul. Karađorđeva do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 160m**



Priključenje objekta na infrastrukturu kanalizacije će se izvršiti preko novog priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

Odvodjenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

**Ne postoje uslovi za priključenje. Neophodno je izvršiti izgradnju atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorševa do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80m**

U svemu prema Uslovima D-625/1 od 13.02.2023

**OBEZBEĐENO JE UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** i to:

**OBJEKAT A.**

- 18 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 7 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

**OBJEKAT B.**

- 19 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru podruma objekta;
- 4 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 1 parking mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru parcele
- 1 parking mesto dim. 2,30 x 4,80m u okviru parcele

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

**UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE** - kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



## POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

### PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Predmetnoj katastarskoj parceli se pristupa sa parcele k.p.br. 1290 K.O. Pančevo, ul. Mihajla Pupina.

Potrebno je 53 (pedesettri) mesta za parkiranje prema kriterijumu iz Izmene i dopune Plana Generalne Regulacije Celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo: (1PM/1 stan). Ostvareno je **53 (pedesettri) mesta za parkiranje** u okviru garaža podzemnih i nadzemnih objekata A i B i u okviru parcele, dim. 2,30 x 4,80 m, 3,70 x 4,80m i 5,90 x 5,00m.

**Površina planiranog kolskog priključka** - definisan tačkama 1 i 2  
( za pristup garazi u prizemlju objekata A i B ): **P = 39,59 m<sup>2</sup>**

Širina planiranog kolskog priključka: 5,00 m

**Površina planiranog kolskog priključka** - definisan tačkama 3 i 4  
( za pristup podzemnoj garazi objekata A i B ): **P = 38,81 m<sup>2</sup>**

Širina planiranog kolskog priključka: 5,00 m

Koordinate osovinskih tačaka:

	X (m)	Y (m)
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600
3	4970667.1812	7471405.0154
4	4970658.2406	7471409.8519

U svemu prema uslovima JP Urbanizam br. 03-832/2023 od 31.01.2024. godine

### PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

Objekat A:

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (24),
  - jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade - kontrolni (1)
- (ukupno 25)

Objekat B:

ULAZ A

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (13)

ULAZ B

- za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (16)
  - jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (1)
- (ukupno 30)

Ukupno: 55 (pedesetpet) vodomera za objekat A i B

**Ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod planiranih objekata, sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja gradskog vodovoda u ul. Mihajla Pupina, na potezu od ul. Karađorđeve do ul. Dimitrija Tucovića u dižini od 160m.**

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

Odvodenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršice se putem olučnih vertikalna i odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

**Ne postoje uslovi za priključenje. Neophodno je izvršiti izgradnju atmosferske kanalizacije u ul. Mihajla Pupina na potesu od ul. Karađorševa do ul. Dimitrija Tucovića u dužini od 80m**

U svemu prema Uslovima D-625/1 od 13.02.2023

**PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:  
BROJILA ZA STRUJU:**

Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-169581-23 od 24.05.2023. god. odobreno je ukupno **62 (šezdeset i dva) brojila**.

**OBJEKAT A**

Novi trofazni priključak:

24 – STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA - / zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /  
zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

1 - LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 – PPZ HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 – PODZEMNA GARAŽA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

**UKUPNO OBJEKAT A. DVADESET I OSAM (28) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**

**OBJEKAT B**

**ULAZ A**

Novi trofazni priključak:

13 – STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA - / zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /  
zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

1 - LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 – PPZ HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 – PODZEMNA GARAŽA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

**ULAZ B**

Novi trofazni priključak:

16 – STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA - / zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /  
zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

1 - LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 – PPZ HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

**UKUPNO OBJEKAT B 36 (TRIDESET I ŠEST) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**

**UKUPNO OBJEKAT A I B 64 (ŠEZDESET I ČETIRI) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)**

### **NAČIN GREJANJA:**

U fazi Urbanističkog projekta, ishodovani su Uslovi **JP Grejanja** (broj TP/UO-2394, datum 23.01.2024.) i **JP Srbijagas** (broj 05-02-4-14/2539-1, datum 03.01.2024. i dopunu uslova br. 05-02-4-14/618-1 od datuma 17.04.2024. godine) na osnovu kojih je ustanovljeno da ispred predmetne parcele ne postoji izvedena infrastruktura toplovoda, a da postoji distributivni gasovod od polietilenskih cevi PE d40 radnog pritiska do 3 bara, izgrađen i u funkciji.

**Nakon ishodovane dopune uslova i proracuna, postojeća gasovosna mreza PE40 ne može da zadovolji traženi kapacitet od 100m<sup>3</sup>/h .**

**Obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na toplanu i gas.**

**Investitor se odlučio za Grejanje na struju – inverter klime.**

Objekat A – na struju – inverter klime

Objekat B – na struju – inverter klime

### **TELEKOMUNIKACIJE:**

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: pedesettri (53)** novih telefonskih priključaka za objekte A i B. U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/560254/2-2023 od 28.02.2022.

### **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:**

Predviđeno je **trinaest (13)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 13 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Potpis:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

300 K838 11





# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA  
OBJEKAT A.

A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PODRUM

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	predprostor	ker. pločice	9.32
2	lift	beton	2.87
3	predprostor	ker. pločice	9.07
4	prostorija za hidročil	ker. pločice	17.30
5	ostava	ker. pločice	12.29
6	garaža	beton	359.76
7	prostorija za čistačicu	ker. pločice	2.20

Ukupno NETO:	412.81
Pk (Pz - 3%):	400.43

podrum:	
Ukupno NETO:	400.43
Ukupno BRUTO:	569.00

G10 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G12 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G13 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G14 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G15 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G16 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G17 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G18 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G19 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G20 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G21 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G22 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G23 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G24 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G25 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G26 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G27 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	34.40
2	vetrobran	ker. pločice	9.08
3	hodnik	ker. pločice	6.91
4	stepenište	ker. pločice	8.69
5	prostorija za čistačicu	ker. pločice	2.43
6	prostorija za kontejnere	beton	27.14
7	garaža	beton	207.73
8	kolski prolaz	beton	108.98
9	prostorija za kontejnere	beton	4.62

Ukupno NETO:	409.98
Pk (Pz - 3%):	397.68

prizemlje:	
Ukupno NETO:	397.68
Ukupno BRUTO:	451.00

G1 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G2 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G3 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G4 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G5 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G6 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G7 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G8 i G9 - garažno mesto 29,50m<sup>2</sup>  
za osobe sa invaliditetom

A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.16
2	hodnik	ker. pločice	14.00

Ukupno NETO:	22.16
Pk (Pz - 3%):	21.50

STAN br. 1 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	parket	8.70
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.56
5	kupatilo	ker. pločice	4.26
6	soba	parket	10.55
7	terasa	ker. pločice	2.55

Ukupno NETO:	57.62
Pk (Pz - 3%):	55.89

STAN br. 2 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	parket	6.05
9	kupatilo	ker. pločice	4.13
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.32
11	soba	parket	11.25
12	terasa	ker. pločice	2.95

Ukupno NETO:	54.70
Pk (Pz - 3%):	53.06

STAN br. 3 - dvoiposoban			
13	ulazni hodnik	parket	8.40
14	kupatilo	ker. pločice	4.43
15	soba	parket	10.56
16	soba	parket	8.47
17	terasa	ker. pločice	3.34
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.42
19	wc	ker. pločice	2.37

Ukupno NETO:	64.99
Pk (Pz - 3%):	63.04

STAN br. 4 - dvosoban			
21	ulazni hodnik	parket	7.17
22	soba	parket	11.03
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.81
24	kupatilo	ker. pločice	3.80
25	terasa	ker. pločice	3.16

Ukupno NETO:	56.97
Pk (Pz - 3%):	55.26

STAN br. 5 - dvoiposoban			
26	ulazni hodnik	parket	11.00
27	wc	ker. pločice	1.85
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.93
30	ostava	ker. pločice	2.02
31	soba	parket	7.30
32	soba	parket	12.00
33	terasa	ker. pločice	2.05

Ukupno NETO:	74.12
Pk (Pz - 3%):	71.90

STAN br. 6 - dvosoban			
34	ulazni hodnik	parket	9.46
35	ostava	ker. pločice	1.73
36	kupatilo	ker. pločice	4.16
37	soba	parket	11.25
38	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.36
39	terasa	ker. pločice	1.84

Ukupno NETO:	56.80
Pk (Pz - 3%):	55.10

Ukupno NETO:	375.74
Ukupno BRUTO:	451.00

A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: II i III SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.16
2	hodnik	ker. pločice	14.00

Ukupno NETO:	22.16
Pk (Pz - 3%):	21.50

STAN br. 7, 13 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	parket	8.70
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	35.49
5	kupatilo	ker. pločice	4.26
6	soba	parket	10.55
7	terasa	ker. pločice	2.60

Ukupno NETO:	61.60
Pk (Pz - 3%):	59.75

STAN br. 8, 14 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	parket	6.05
9	kupatilo	ker. pločice	4.13
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.32
11	soba	parket	11.25
12	terasa	ker. pločice	2.95

Ukupno NETO:	54.70
Pk (Pz - 3%):	53.06

STAN br. 9, 15 - dvoiposoban			
13	ulazni hodnik	parket	8.40
14	kupatilo	ker. pločice	4.43
15	soba	parket	10.56
16	soba	parket	8.47
17	terasa	ker. pločice	3.34
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.42
19	wc	ker. pločice	2.37

Ukupno NETO:	64.99
Pk (Pz - 3%):	63.04

STAN br. 10, 16 - dvosoban			
21	ulazni hodnik	parket	7.17
22	soba	parket	11.03
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.81
24	kupatilo	ker. pločice	3.80
25	terasa	ker. pločice	3.16

Ukupno NETO:	56.97
Pk (Pz - 3%):	55.26

STAN br. 11, 17 - dvoiposoban			
26	ulazni hodnik	parket	11.00
27	wc	ker. pločice	1.85
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.93
30	ostava	ker. pločice	2.02
31	soba	parket	7.30
32	soba	parket	12.00
33	terasa	ker. pločice	5.20

Ukupno NETO:	77.27
Pk (Pz - 3%):	74.95

STAN br. 12, 18 - dvosoban			
34	ulazni hodnik	parket	9.46
35	ostava	ker. pločice	1.73
36	kupatilo	ker. pločice	4.16
37	soba	parket	11.25
38	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.17
39	terasa	ker. pločice	1.86

Ukupno NETO:	60.63
Pk (Pz - 3%):	58.81

Ukupno NETO:	386.37
Ukupno BRUTO:	464.00

A. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.16
2	hodnik	ker. pločice	14.00

Ukupno NETO:	22.16
Pk (Pz - 3%):	21.50

STAN br. 19 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	parket	8.42
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.52
5	kupatilo	ker. pločice	3.79
6	soba	parket	10.48
7	terasa	ker. pločice	13.07

Ukupno NETO:	62.28
Pk (Pz - 3%):	60.41

STAN br. 20 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	parket	6.05
9	kupatilo	ker. pločice	4.13
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.32
11	soba	parket	11.25
12	terasa	ker. pločice	2.95

Ukupno NETO:	54.70
Pk (Pz - 3%):	53.06

STAN br. 21 - dvoiposoban			
13	ulazni hodnik	parket	8.40
14	kupatilo	ker. pločice	4.43
15	soba	parket	10.56
16	soba	parket	8.47
17	terasa	ker. pločice	3.34
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.42
19	wc	ker. pločice	2.37

Ukupno NETO:	64.99
Pk (Pz - 3%):	63.04

STAN br. 22 - dvosoban			
21	ulazni hodnik	parket	7.17
22	soba	parket	11.03
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.81
24	kupatilo	ker. pločice	3.80
25	terasa	ker. pločice	3.16

Ukupno NETO:	56.97
Pk (Pz - 3%):	55.26

STAN br. 23 - trosoban			
26	ulazni hodnik	parket	10.36
27	wc	ker. pločice	1.85
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.78
30	soba	parket	7.04
31	soba	parket	8.49
32	terasa	ker. pločice	15.45

Ukupno NETO:	77.94
Pk (Pz - 3%):	75.60

STAN br. 24 - dvosoban			
33	ulazni hodnik	parket	6.83
34	kupatilo	ker. pločice	4.08
35	soba	parket	9.44
36	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.16
37	terasa	ker. pločice	15.83

Ukupno NETO:	61.34
Pk (Pz - 3%):	59.50

Ukupno NETO:	388.37
Ukupno BRUTO:	464.00

CEO OBJEKAT A.:

Ukupno NETO:	2.337,81
Ukupno BRUTO:	2.863,00

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA  
OBJEKAT B.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps, sa 29 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: PODRUM			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	hodnik sa stepeništem	ker. pločice	14.89
2	lift	beton	2.87
3	predprostor	ker. pločice	5.67
4	garaža	beton	403.40
5	hodnik sa stepeništem	ker. pločice	14.89
6	lift	beton	2.87
7	predprostor	ker. pločice	5.97

Ukupno NETO:		450.56
Pk (Pz - 3%):		437.04

Ukupno NETO:		437.04
Ukupno BRUTO:		486.00

G6 - garažno mesto 11,04 m²  
G7 - garažno mesto 11,04 m²  
G8 - garažno mesto 11,04 m²  
G9 - garažno mesto 11,04 m²  
G10 - garažno mesto 11,04 m²  
G11 - garažno mesto 11,04 m²  
G12 - garažno mesto 11,04 m²  
G13 - garažno mesto 11,04 m²  
G14 - garažno mesto 11,04 m²  
G15 - garažno mesto 11,04 m²  
G16 - garažno mesto 11,04 m²  
G17 - garažno mesto 11,04 m²  
G18 - garažno mesto 11,04 m²  
G19 - garažno mesto 11,04 m²  
G20 - garažno mesto 11,04 m²  
G21 - garažno mesto 11,04 m²  
G22 - garažno mesto 11,04 m²  
G23 - garažno mesto 11,04 m²  
G24 - garažno mesto 11,04 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
5	kolski prolaz	beton	76.81
6	garaža	beton	68.65

Ukupno NETO:		145.46
Pk (Pz - 3%):		141.10

ULAZ A   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	4.88
2	vetrobran	ker. pločice	5.43
3	hodnik	ker. pločice	12.83
4	stepenište	ker. pločice	8.05

Ukupno NETO:		31.19
Pk (Pz - 3%):		30.25

ULAZ A   STAN br. 1 - dvosoban			
7	predsoblje	parket	8.21
8	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	24.87
9	soba	parket	13.20
10	kupatilo	ker. pločice	6.32

Ukupno NETO:		52.60
Pk (Pz - 3%):		51.02

ULAZ A   STAN br. 2 - jednoiposoban			
11	predsoblje	parket	7.26
12	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	16.44
13	soba	parket	8.48
14	kupatilo	ker. pločice	5.08

Ukupno NETO:		37.26
Pk (Pz - 3%):		36.14

G1 - garažno mesto 11,04 m²  
G2 - garažno mesto 11,04 m²  
G3 - garažno mesto 11,04 m²  
G4 - garažno mesto 11,04 m²  
G5 - garažno mesto 17,76 m²

ULAZ B   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
15	ulaz	ker. pločice	4.71
16	vetrobran	ker. pločice	5.95
17	hodnik	ker. pločice	11.72
18	stepenište	ker. pločice	7.88

Ukupno NETO:		30.26
Pk (Pz - 3%):		29.35

ULAZ B   STAN br. 1 - dvosoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
19	predsoblje	parket	6.95
20	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	30.04
21	soba	parket	12.03
22	kupatilo	ker. pločice	4.27

Ukupno NETO:		53.29
Pk (Pz - 3%):		51.69

ULAZ B   STAN br. 2 - dvoiposoban			
23	predsoblje	parket	9.51
24	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.50
25	soba	parket	7.07
26	soba	parket	8.79
27	kupatilo	ker. pločice	4.04
28	ostava	ker. pločice	1.10
29	terasa	ker. pločice	3.91

Ukupno NETO:		59.92
Pk (Pz - 3%):		58.12

ULAZ B   STAN br. 3 - jednoiposoban			
30	predsoblje	ker. pločice	3.19
31	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	22.14
32	soba	parket	7.90
33	kupatilo	ker. pločice	5.16

Ukupno NETO:		38.39
Pk (Pz - 3%):		37.24

ULAZ B   STAN br. 4 - dvosoban			
34	predsoblje	ker. pločice	6.72
35	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.98
36	soba	parket	13.20
37	kupatilo	ker. pločice	6.31

Ukupno NETO:		52.21
Pk (Pz - 3%):		50.64

Ukupno NETO:		485.55
Ukupno BRUTO:		577.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			
---	--	--	--

ULAZ A   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ulaz	ker. pločice	12.47

Ukupno NETO:		12.47
Pk (Pz - 3%):		12.10

ULAZ A   STAN br. 11 - dvoiposoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
2	predsoblje	parket	11.00
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	28.05
4	soba	parket	8.70
5	soba	parket	9.30
6	kupatilo	parket	3.98
7	wc	ker. pločice	2.38
8	terasa	ker. pločice	18.84

Ukupno NETO:		82.25
Pk (Pz - 3%):		79.78

ULAZ A   STAN br. 12 - jednoiposoban			
9	predsoblje	parket	7.88
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	17.38
11	soba	parket	11.43
12	kupatilo	ker. pločice	5.09
13	terasa	ker. pločice	3.82

Ukupno NETO:		45.60
Pk (Pz - 3%):		44.23

ULAZ A   STAN br. 13 - trosoban			
14	predsoblje	parket	6.03
15	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	32.25
16	soba	parket	9.34
17	soba	parket	9.42
18	kupatilo	ker. pločice	4.71
19	wc	ker. pločice	1.81
20	terasa	ker. pločice	3.56

Ukupno NETO:		67.12
Pk (Pz - 3%):		65.11

ULAZ B   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
21	ulaz	ker. pločice	8.35

Ukupno NETO:		8.35
Pk (Pz - 3%):		8.10

ULAZ B   STAN br. 13 - trosoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
22	predsoblje	parket	12.97
23	dnevna soba i trpezariја	parket	30.62
24	soba	parket	10.34
25	soba	parket	7.02
26	soba	parket	7.04
27	kupatilo	ker. pločice	4.65
28	wc	ker. pločice	3.44
29	ostava	ker. pločice	2.70
30	kuhinja	ker. pločice	5.50
31	terasa	ker. pločice	26.03

Ukupno NETO:		110.31
Pk (Pz - 3%):		107.00

ULAZ B   STAN br. 14 - dvosoban			
32	predsoblje	parket	8.37
33	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.66
34	soba	parket	14.12
35	kupatilo	ker. pločice	3.74
36	terasa	ker. pločice	25.72

Ukupno NETO:		78.61
Pk (Pz - 3%):		76.25

ULAZ B   STAN br. 15 - dvoiposoban			
37	predsoblje	ker. pločice	8.76
38	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	29.57
39	soba	parket	7.07
40	soba	ker. pločice	12.19
41	kupatilo	ker. pločice	4.04
42	wc	ker. pločice	1.50
43	terasa	ker. pločice	1.91

Ukupno NETO:		65.04
Pk (Pz - 3%):		63.09

ULAZ B   STAN br. 16 - dvosoban			
44	predsoblje	ker. pločice	3.97
45	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	22.14
46	soba	parket	9.92
47	kupatilo	ker. pločice	5.06
48	terasa	ker. pločice	3.72

Ukupno NETO:		44.81
Pk (Pz - 3%):		43.47

Ukupno NETO:		501.90
Ukupno BRUTO:		618.00

CEO OBJEKAT:		
Ukupno NETO:		2450.15
Ukupno BRUTO:		2917.00



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





- A. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps
- B. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 2 + Ps
- kolski priključak oba P = 78,40 m<sup>2</sup>
- raster ploče P = 22,28 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 158,72 m<sup>2</sup>
- zelena površina / niska vegetacija P = 518,99 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija
- kontejner
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

COORDINATE  
OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	4970661.4741	7471393.2201
2	4970652.3424	7471398.1600
3	4970667.1812	7471405.0154
4	4970658.2406	7471409.8519

Površina kolskog priključka  
tačke 1 i 2: P = 39,59 m<sup>2</sup>  
Površina kolskog priključka  
tačke 3 i 4: P = 38,81 m<sup>2</sup>

S

BILANS POVRŠINA NA PARCELI 18603	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM A	451,00	26,09
POD OBJEKTOM B	577,00	33,39
Raster ploče 90 %	20,06	1,16
Površina pod zelenilom + 10% od raster ploča	521,22	30,16
Popločanje	158,72	9,20
POVRŠINA PARCELE	1728,00	100,00

OBJEKAT A  
Obezbeđeno je 18 garažnih mesta u podrumu:  
18 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta

Obezbeđeno je 9 garažnih u prizemlju:  
7 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
2 spojena garažna mesta dim. 5,90m x 5,00m  
u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom

UKUPNO 27 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKAT A

OBJEKAT B  
Obezbeđeno je 19 garažnih mesta u podrumu:  
19 garažnih mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru podruma objekta

Obezbeđeno je 5 garažnih I dva parking mesta u prizemlju i okviru parcele:  
4 garažna mesta dim. 2,30m x 4,80m u okviru prizemlja objekta  
1 garažno mesto dim. 3,70m x 4,80m u okviru prizemlja objekta,  
za osobe sa invaliditetom  
1 parking mesto dim. 3,70m x 4,80m u okviru parcele  
za osobe sa invaliditetom  
1 parking mesto dim. 2,30m x 4,80m u okviru parcele

UKUPNO 26 MESTA ZA PARKIRANJE OBJEKAT B

UKUPNO 53 MESTA ZA PARKIRANJE na k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

SITUACIJA

R = I : 300

Projektant:

Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić  
dipl.ing.arh.  
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 45 - 11 / 2023.

I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

ELMAG GRADNJA  
COMPANY 2021 DOO  
Kragujevac, ul. Lovačka br. 22

Objekti:

A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps  
Pančevo, ul. Mihajla Pupina bb  
k.p. br. 18603 K.O. Pančevo

Znak:

AG

Datum:

XI 2023.

Broj crteža:

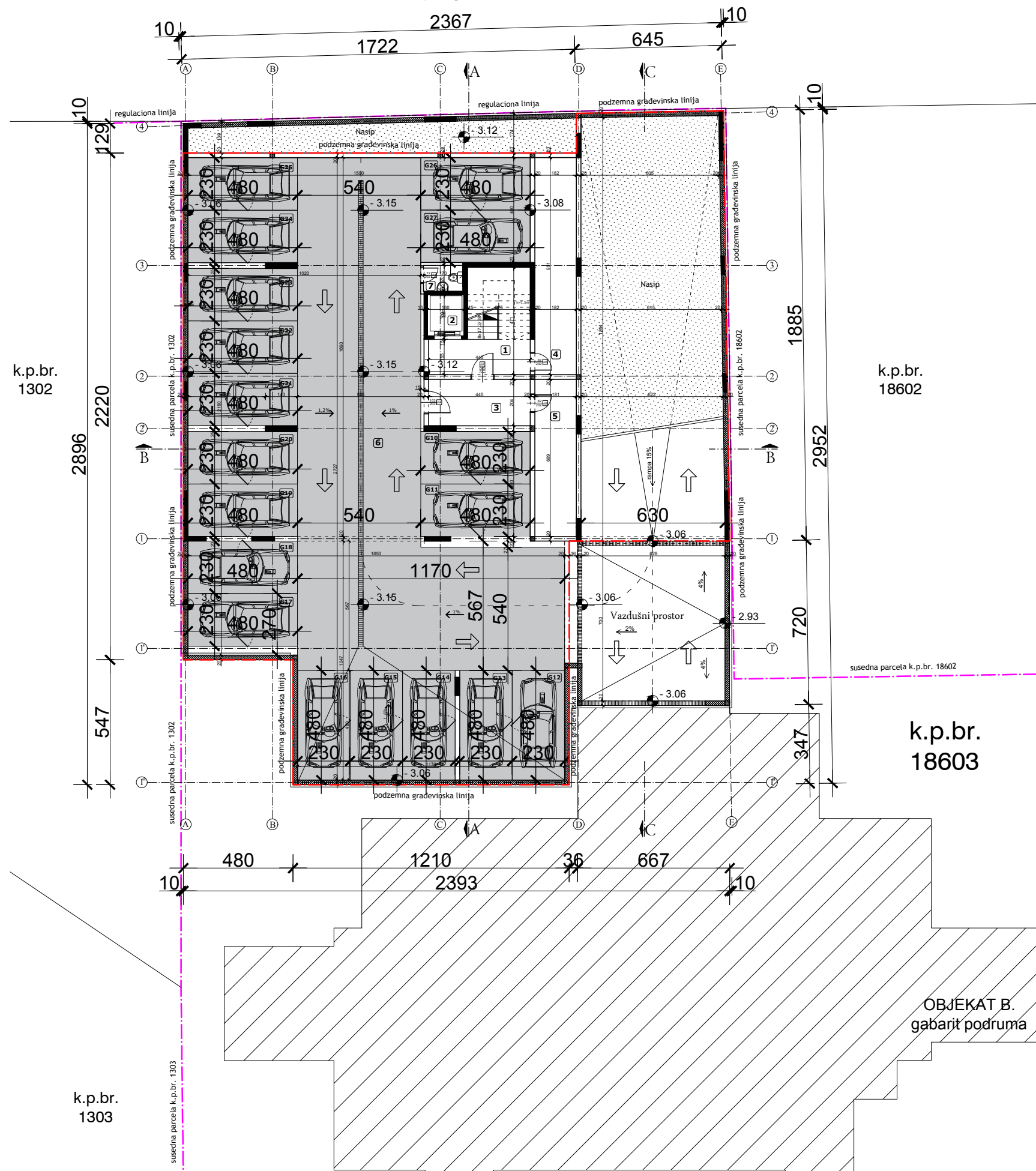
I





OBJEKT A.

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290

A. VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PODRUM

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriya	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	predprostor	ker. pločice	9.32
2	lift	beton	2.87
3	predprostor	ker. pločice	9.07
4	prostoriya za hidroci	ker. pločice	17.30
5	ostava	ker. pločice	12.29
6	garaža	beton	359.76
7	prostoriya za čistačicu	ker. pločice	2.20

Ukupno NETO:	412.81
Pk (Pz - 3%):	400.43

Ukupno NETO:	400.43
Ukupno BRUTO:	569.00

G10 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G12 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G13 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G14 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G15 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G16 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G17 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G18 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G19 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G20 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G21 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G22 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G23 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G24 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G25 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G26 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>  
G27 - garažno mesto 11,04m<sup>2</sup>

kontura parcele  
kontura objekta (građevinska linija)

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA  
ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA  
("SI. list SCG", br. 31/2005), Član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 187,68 m<sup>2</sup>  
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 166,37 m<sup>2</sup>  
**ukupna korisna neto površina garaže: 354,05 m<sup>2</sup>**

ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m<sup>2</sup>)

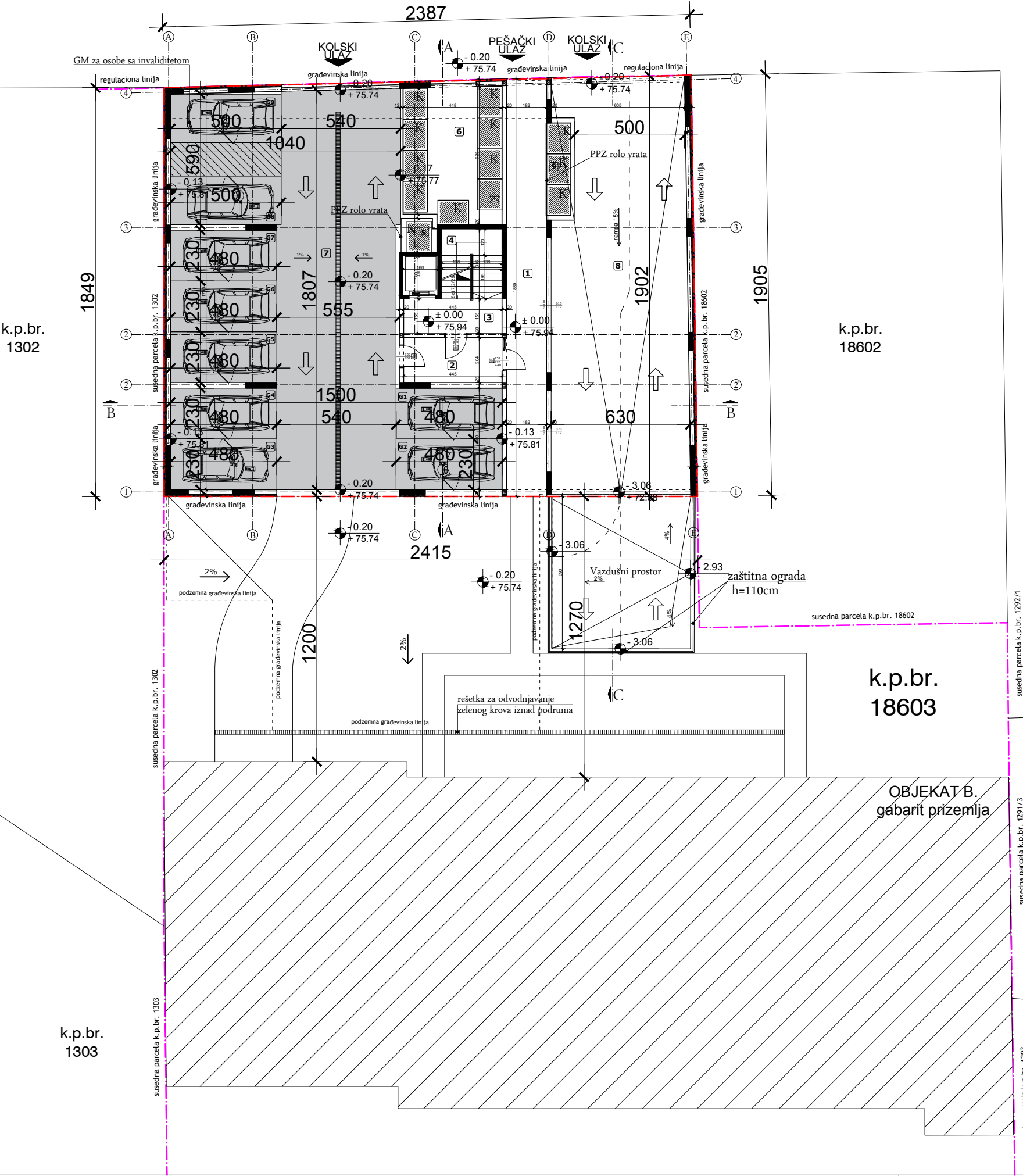
OSNOVA PODRUMA

R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKT ARHITEKTURE		
	Investitor:		
	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	A.VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023	AG	XI 2023.	3

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290

OBJEKAT A.



A. VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	34.40
2	vetrobran	ker. pločice	9.08
3	hodnik	ker. pločice	6.91
4	stepenište	ker. pločice	8.69
5	prostorija za čistačicu	ker. pločice	2.43
6	prostorija za kontejnere	beton	27.14
7	garaža	beton	207.73
8	kolski prolaz	beton	108.98
9	prostorija za kontejnere	beton	4.62

Ukupno NETO:	409.98
Pk (Pz - 3%):	397.68

Ukupno NETO:	397.68
Ukupno BRUTO:	451.00

G1 - garažno mesto 11,04m²  
G2 - garažno mesto 11,04m²  
G3 - garažno mesto 11,04m²  
G4 - garažno mesto 11,04m²  
G5 - garažno mesto 11,04m²  
G6 - garažno mesto 11,04m²  
G7 - garažno mesto 11,04m²  
G8 i G9 - garažno mesto 29,50m² - za osobe sa invaliditetom

kontura parcele  
kontura objekta (građevinska linija)

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA  
ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA  
("Sl. list SCG", br. 31/2005), Član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 106,78 m²  
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 97,70 m²  
ukupna korisna neto površina garaže: 204,48 m²

ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

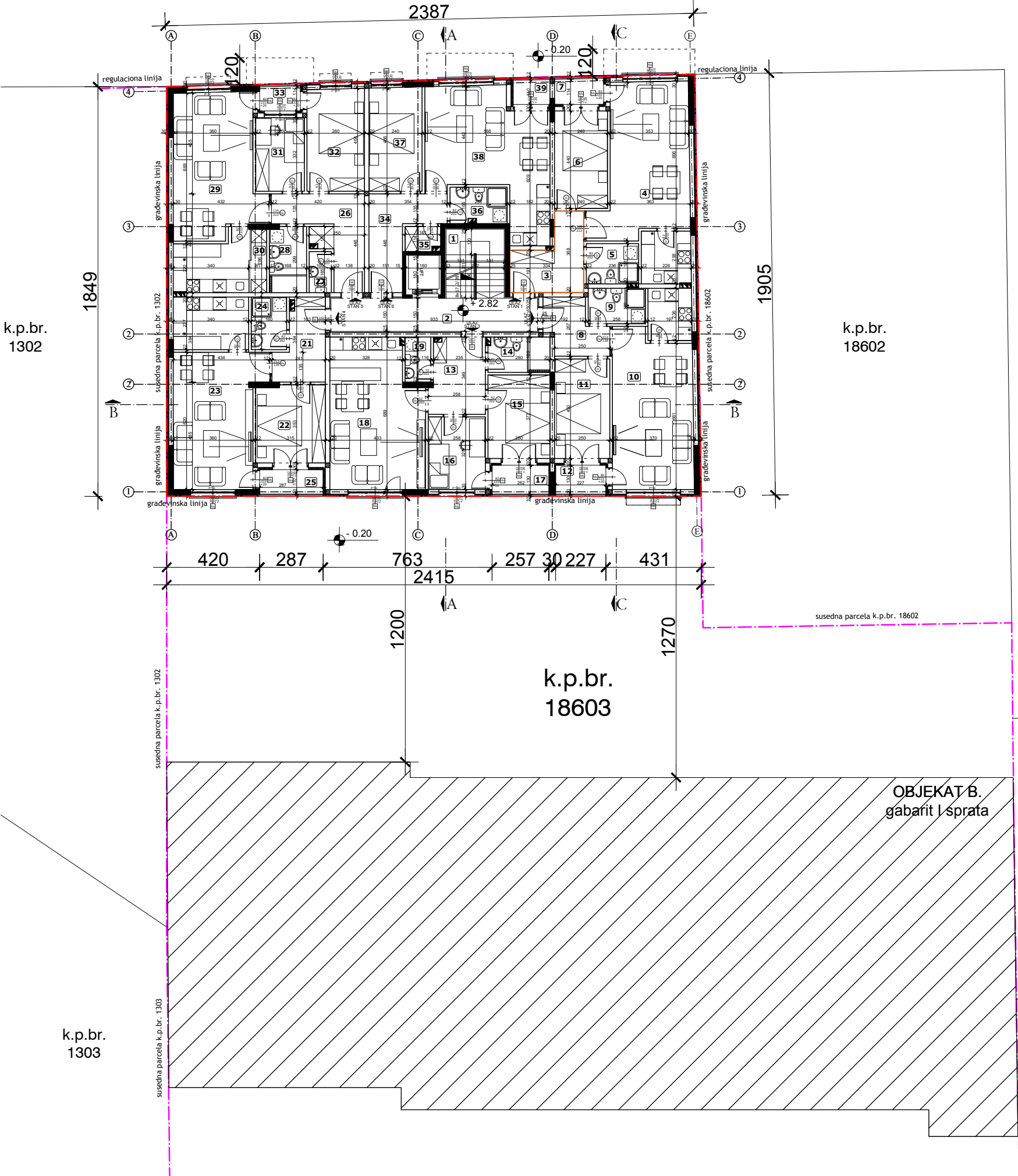
OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
	Investitor:		
	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	A.VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023	AG	XI 2023.	4



ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290

OBJEKT A.



A. VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
1	stepenište	ker. pločice	8.16
2	hodnik	ker. pločice	14.00

Ukupno NETO:	22.16
Pk (Pz - 3%):	21.50

STAN br. 1 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	parket	8.70
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.56
5	kupatilo	ker. pločice	4.26
6	soba	parket	10.55
7	terasa	ker. pločice	2.55

Ukupno NETO:	57.62
Pk (Pz - 3%):	55.89

STAN br. 2 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	parket	6.05
9	kupatilo	ker. pločice	4.13
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.32
11	soba	parket	11.25
12	terasa	ker. pločice	2.95

Ukupno NETO:	54.70
Pk (Pz - 3%):	53.06

STAN br. 3 - dvoiposoban			
13	ulazni hodnik	parket	8.40
14	kupatilo	ker. pločice	4.43
15	soba	parket	10.56
16	soba	parket	8.47
17	terasa	ker. pločice	3.34
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.42
19	wc	ker. pločice	2.37

Ukupno NETO:	64.99
Pk (Pz - 3%):	63.04

STAN br. 4 - dvosoban			
21	ulazni hodnik	parket	7.17
22	soba	parket	11.03
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.81
24	kupatilo	ker. pločice	3.80
25	terasa	ker. pločice	3.16

Ukupno NETO:	56.97
Pk (Pz - 3%):	55.26

STAN br. 5 - dvoiposoban			
26	ulazni hodnik	parket	11.00
27	wc	ker. pločice	1.85
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.93
30	ostava	ker. pločice	2.02
31	soba	parket	7.30
32	soba	parket	12.00
33	terasa	ker. pločice	2.05

Ukupno NETO:	74.12
Pk (Pz - 3%):	71.90

STAN br. 6 - dvosoban			
34	ulazni hodnik	parket	9.46
35	ostava	ker. pločice	1.73
36	kupatilo	ker. pločice	4.16
37	soba	parket	11.25
38	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.36
39	terasa	ker. pločice	1.84

Ukupno NETO:	56.80
Pk (Pz - 3%):	55.10

Ukupno NETO:	375.74
Ukupno BRUTO:	451.00

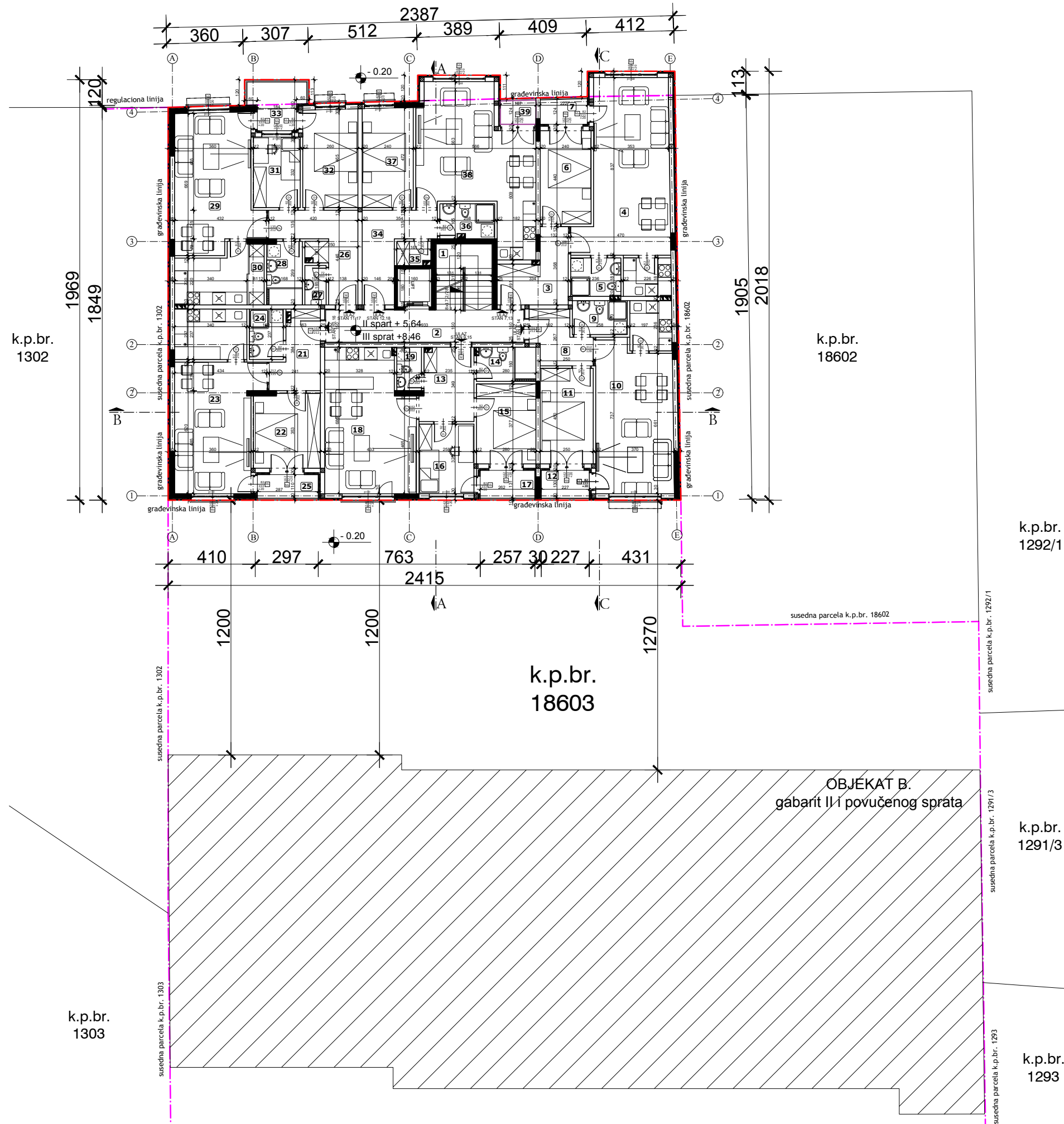
- kontura parcele
- kontura objekta (građevinska linija)

OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKT ARHITEKTURE		
		Investitor:		
		ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		A.VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023		AG	XI 2023.	5

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290



## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Ukupno NETO:	22.16
--------------	-------

Pk (Pz - 3%):	21.50
---------------	-------

STAN br. 7, 13 - dvosoban

Ukupno NETO:	61.60
--------------	-------

---

Pk (Pz - 3%):	59.75
---------------	-------

STAN br. 8, 14 - dvosoban

Ukupno NETO:	54.70
--------------	-------

Pk (Pz - 3%): 53.06

STAN br. 9, 15 - dvoiposoban

Ukupno NETO:	64.99
--------------	-------

Pk (Pz - 3%):	63.04
---------------	-------

STAN br. 10, 16 - dvosoban

Ukupno NETO:	56.97
--------------	-------

Pk (Pz - 3%):	55.26
---------------	-------

 kontura parcele

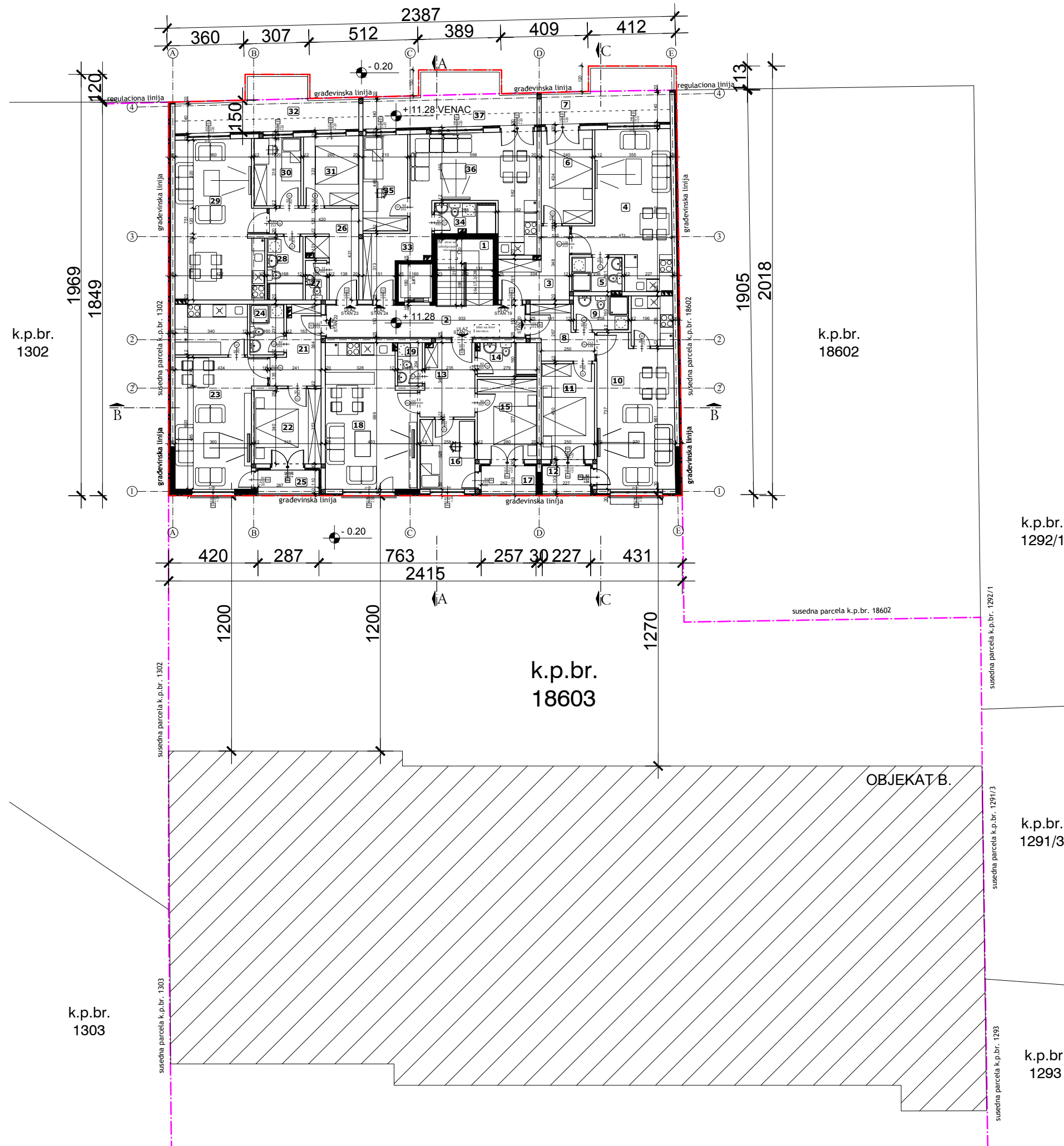
 kontura objekta (građevinska linija)

OSNOVA II i III SPRATA R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKT ARHITEKTURE		
<div>ARCHITEKTI ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>14. Vukobratova br. 3A, 26000 Osijek, Srbija. Tel: 064/231-68-36. E-mail: milan@archi14.com</small></div>		<div>Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22</div>		
Odgovorni projektant:	<div></div>	Objekat:		
<div>Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11</div>		<div>A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo</div>		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023	MP	AG	XI 2023.	6

OBJEKAT A.

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290



A. VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENOG SPRATA

#### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	stepenište	ker. pločice	8.16
2	hodnik	ker. pločice	14.00

Ukupno NETO:	22.16
Pk (Pz - 3%):	21.50

#### STAN br. 19 - dvosoban

3	ulazni hodnik	parket	8.42
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.52
5	kupatilo	ker. pločice	3.79
6	soba	parket	10.48
7	terasa	ker. pločice	13.07

Ukupno NETO:	62.28
Pk (Pz - 3%):	60.41

#### STAN br. 20 - dvosoban

8	ulazni hodnik	parket	6.05
9	kupatilo	ker. pločice	4.13
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	30.32
11	soba	parket	11.25
12	terasa	ker. pločice	2.95

Ukupno NETO:	54.70
Pk (Pz - 3%):	53.06

#### STAN br. 21 - dvoiposoban

13	ulazni hodnik	parket	8.40
14	kupatilo	ker. pločice	4.43
15	soba	parket	10.56
16	soba	parket	8.47
17	terasa	ker. pločice	3.34
18	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.42
19	wc	ker. pločice	2.37

Ukupno NETO:	64.99
Pk (Pz - 3%):	63.04

#### STAN br. 22 - dvosoban

21	ulazni hodnik	parket	7.17
22	soba	parket	11.03
23	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	31.81
24	kupatilo	ker. pločice	3.80
25	terasa	ker. pločice	3.16

Ukupno NETO:	56.97
Pk (Pz - 3%):	55.26

#### STAN br. 23 - trosoban

26	ulazni hodnik	parket	10.36
27	wc	ker. pločice	1.85
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	29.78
30	soba	parket	7.04
31	soba	parket	8.49
32	terasa	ker. pločice	15.45

Ukupno NETO:	77.94
Pk (Pz - 3%):	75.60

#### STAN br. 24 - dvosoban

33	ulazni hodnik	parket	6.83
34	kupatilo	ker. pločice	4.08
35	soba	parket	9.44
36	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.16
37	terasa	ker. pločice	15.83

Ukupno NETO:	61.34
Pk (Pz - 3%):	59.50

Ukupno NETO:	388.37
Ukupno BRUTO:	464.00

#### CEO OBJEKAT A.:

Ukupno NETO:	2.337,81
Ukupno BRUTO:	2.863,00

kontura parcele	
kontura objekta (građevinska linija)	

## OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 200

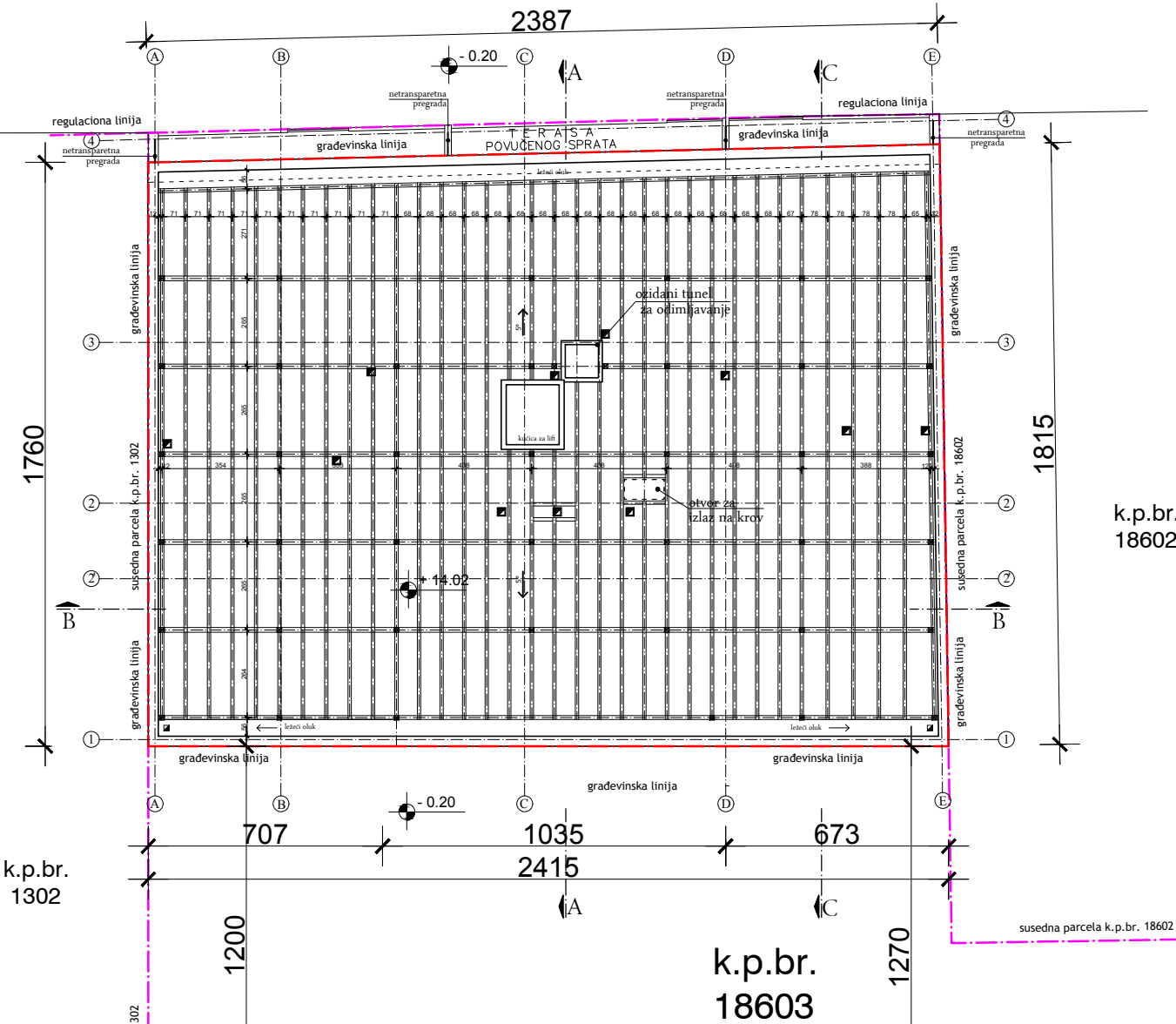
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Investitor:	<b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:	Objekat: A. VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak: AG Datum: XI 2023. Broj crteža: 7		
IDR - 45 - 11 / 2023			



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290

OBJEKT A.

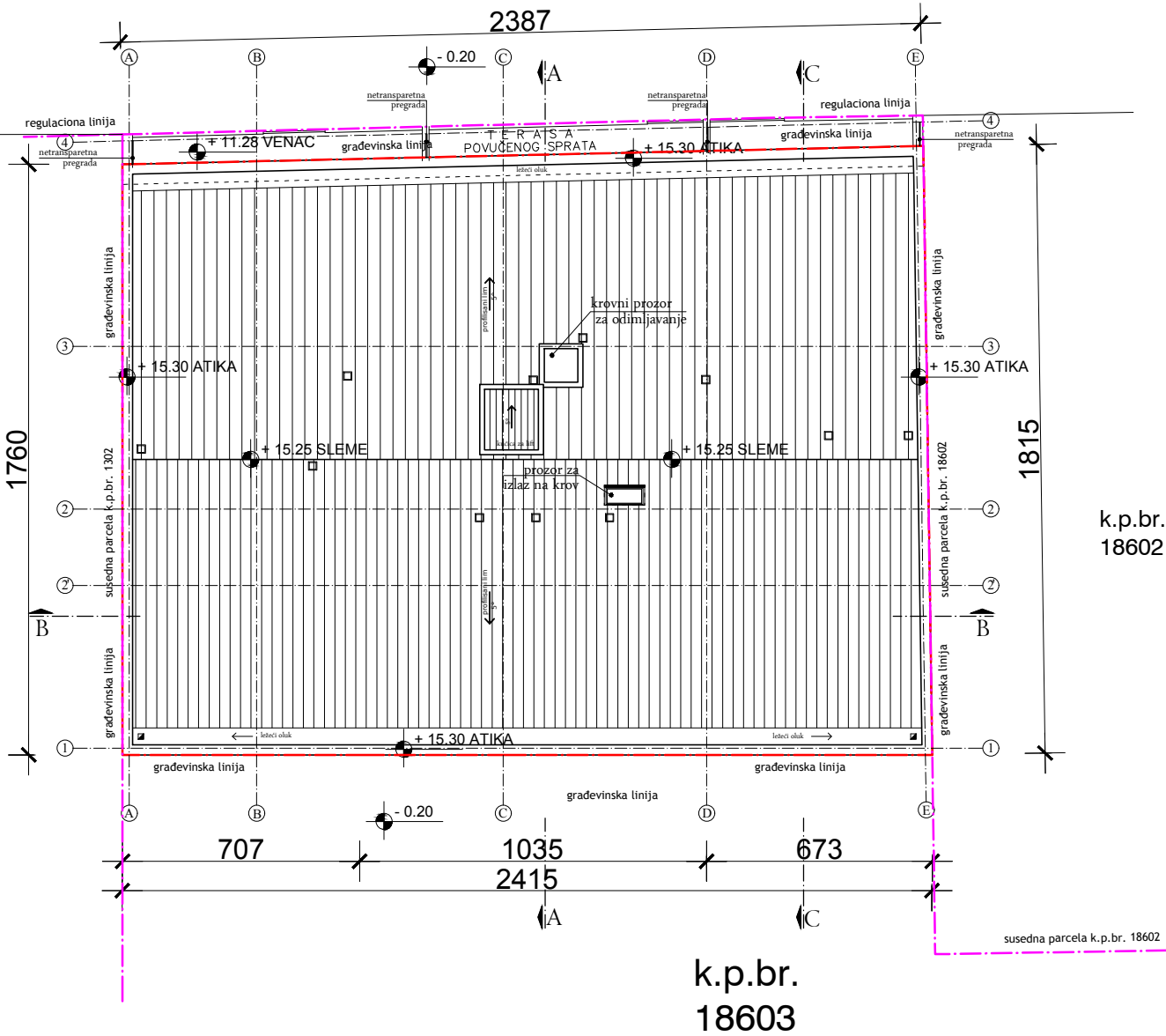


OBJEKT B  
krov u izgledu

OSNOVA KROVA

ul. Mihajla Pupina k.p. br. 1290

OBJEKT A.



- kontura parcele
- kontura objekta (građevinska linija)

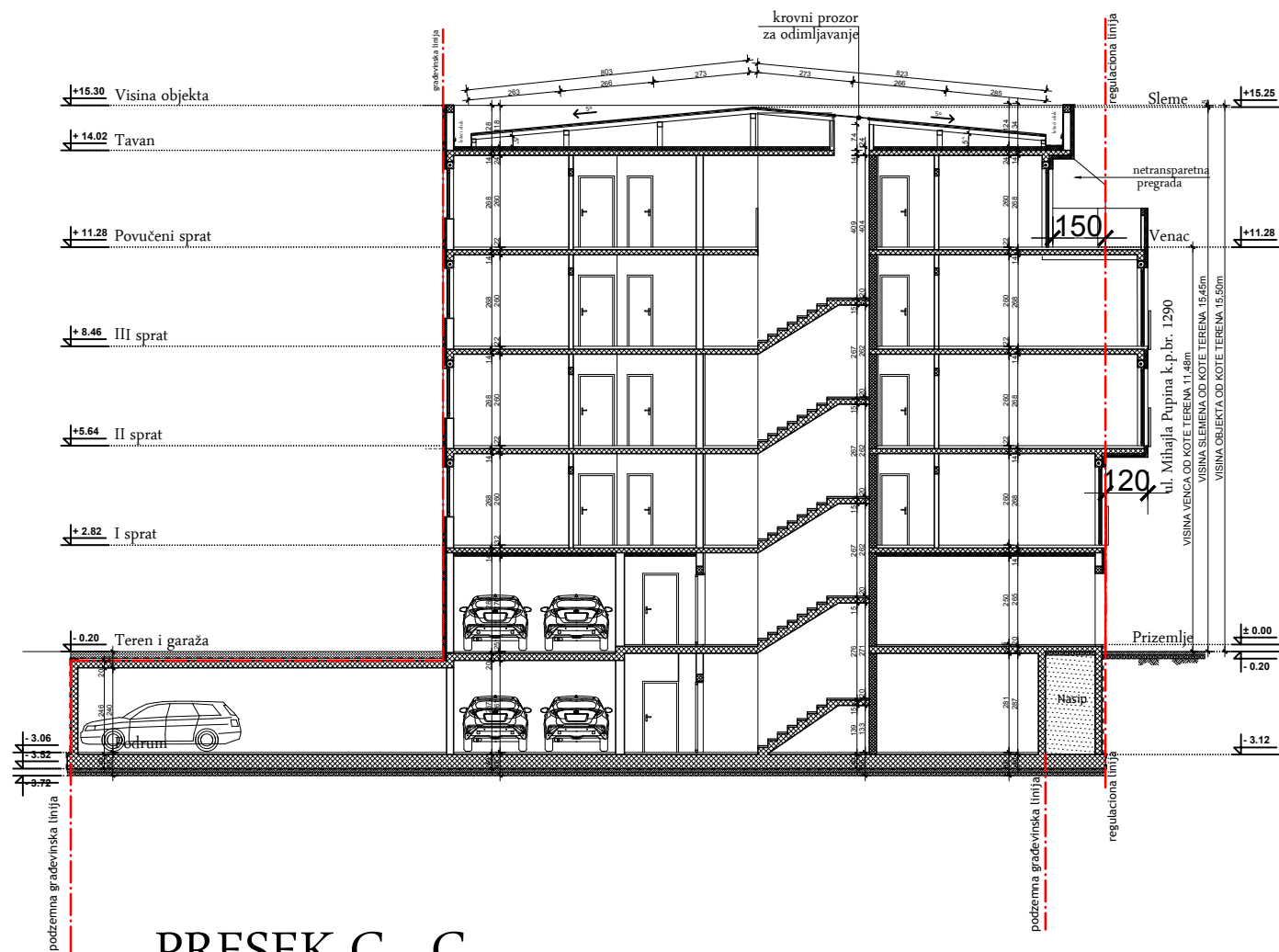
OSNOVE

R = 1 : 200

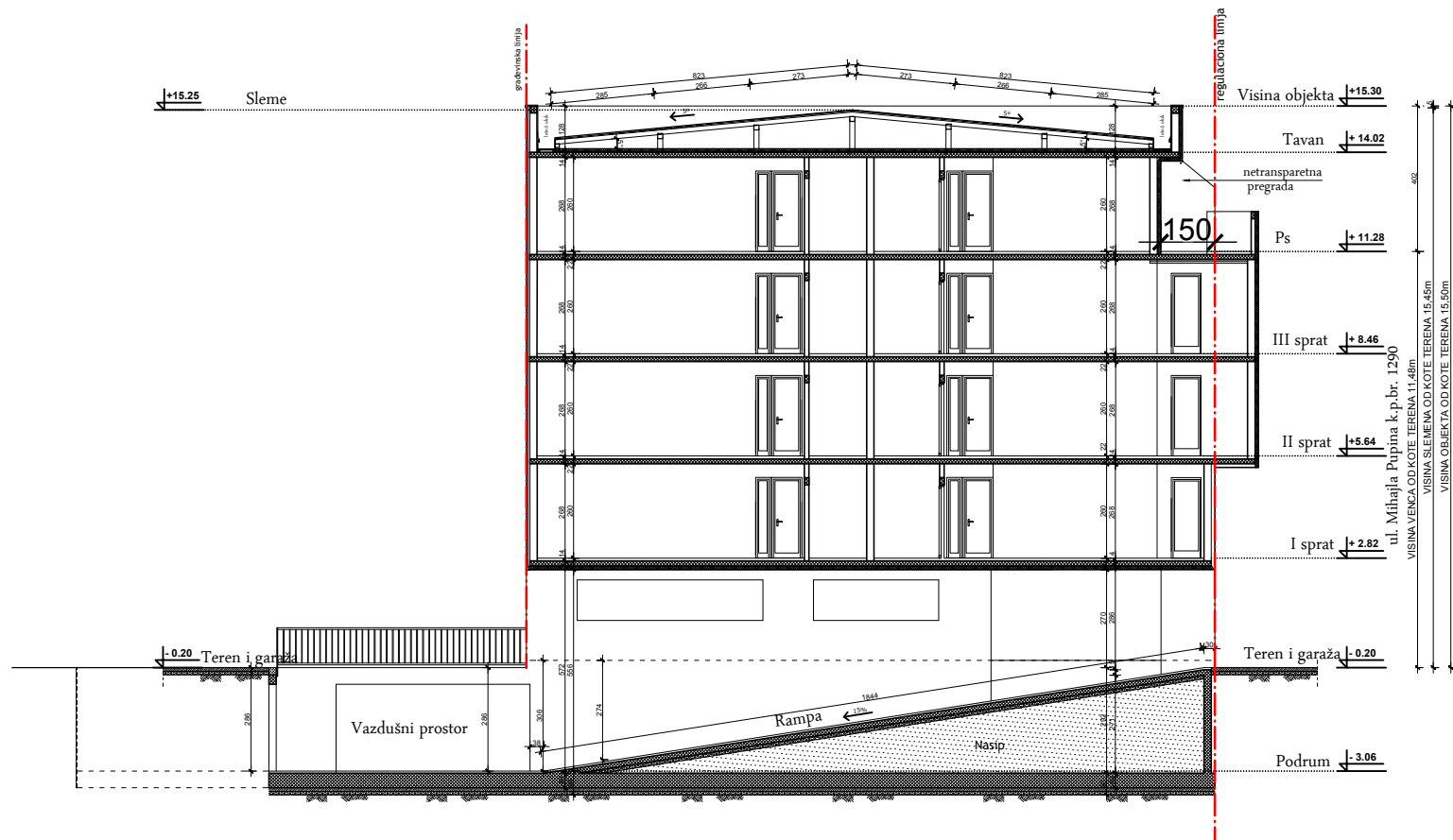
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Investitor: ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovacka br. 22		
	Objekat: A.VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023	Znak: AG	Datum: XI 2023.	Broj crteža: 8



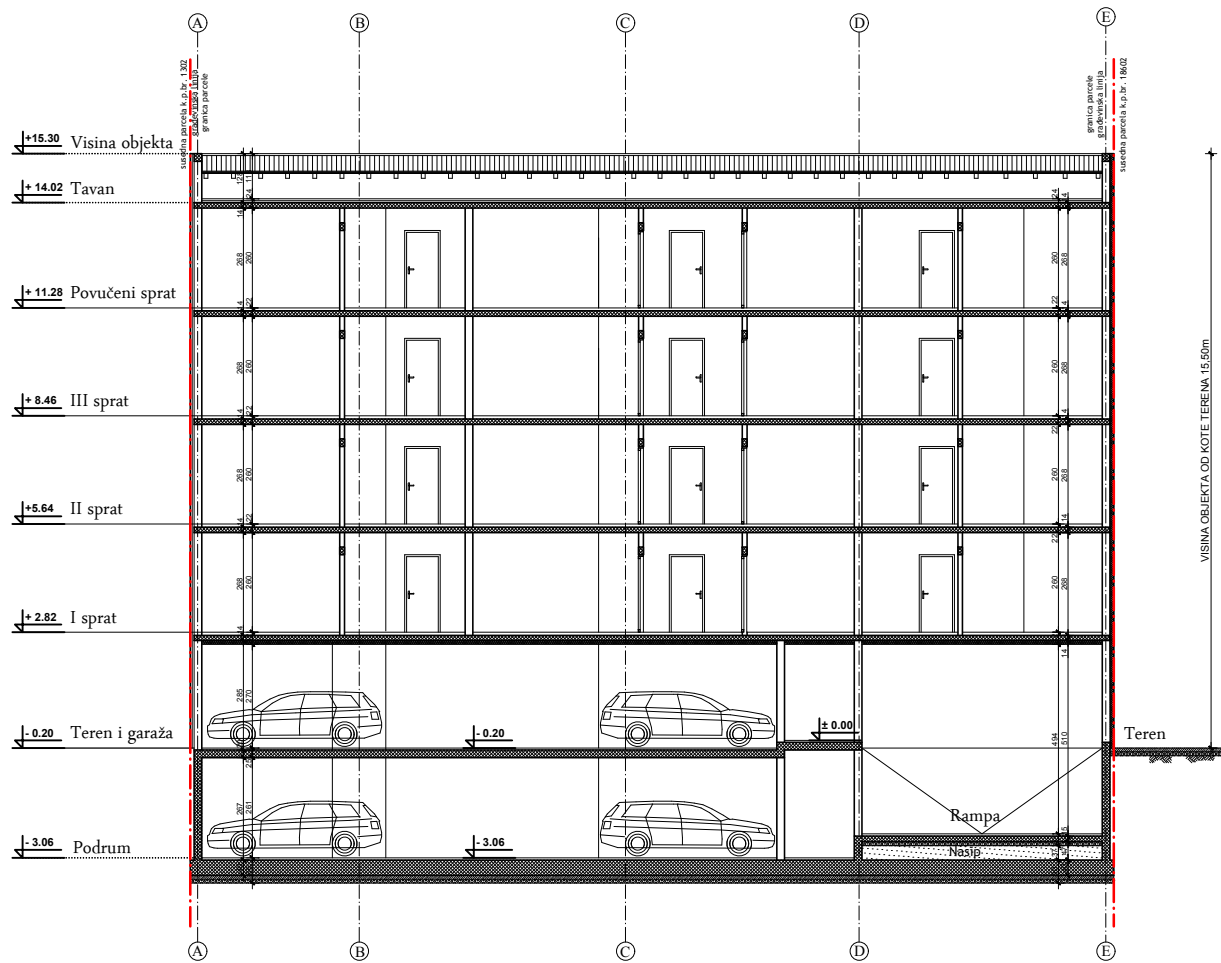
PRESEK A - A



PRESEK C - C



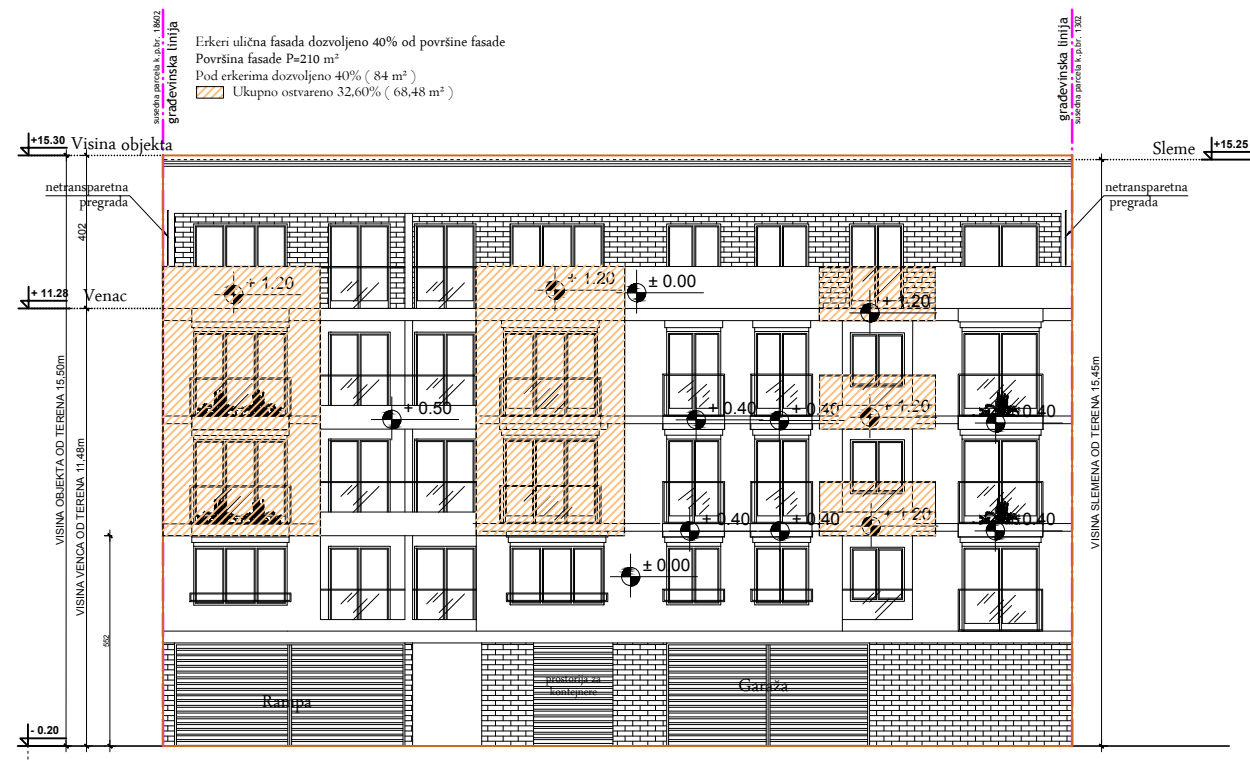
PRESEK B - B



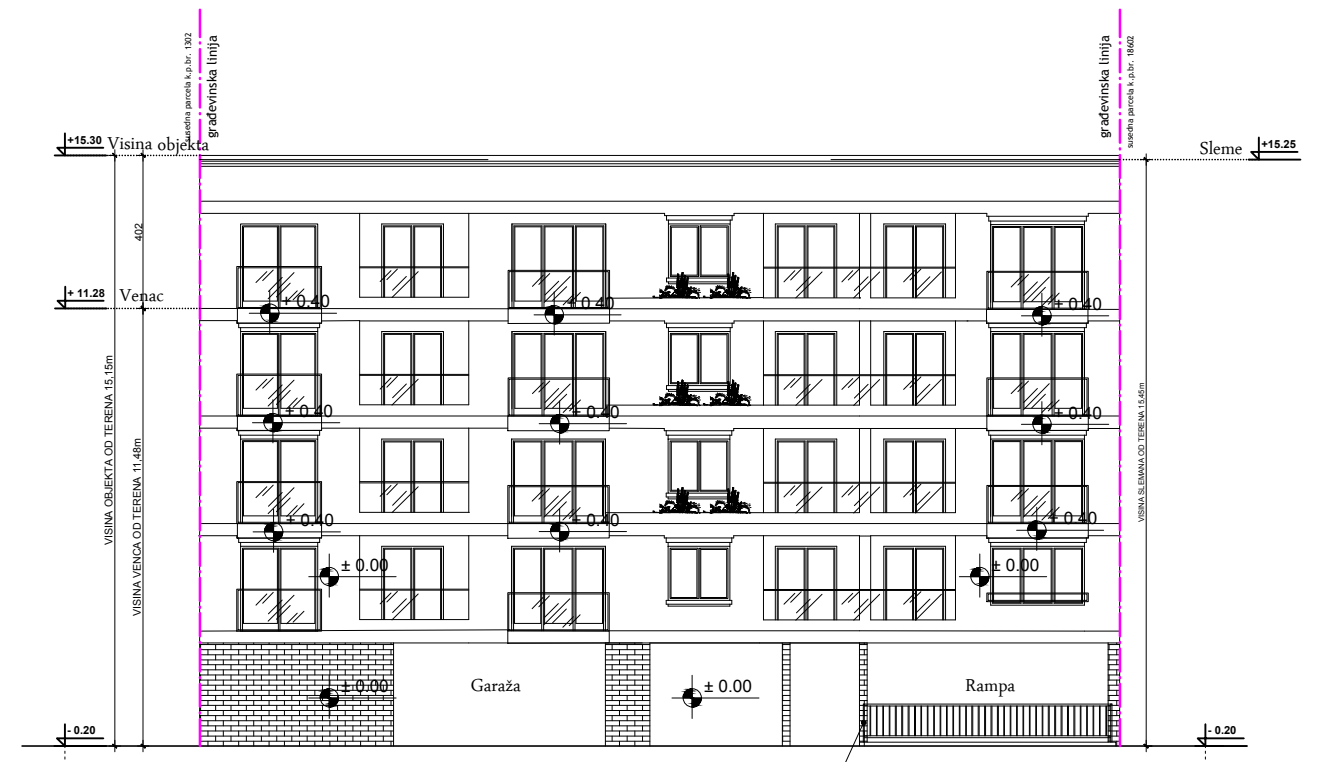
PRESECI

R = 1 : 200

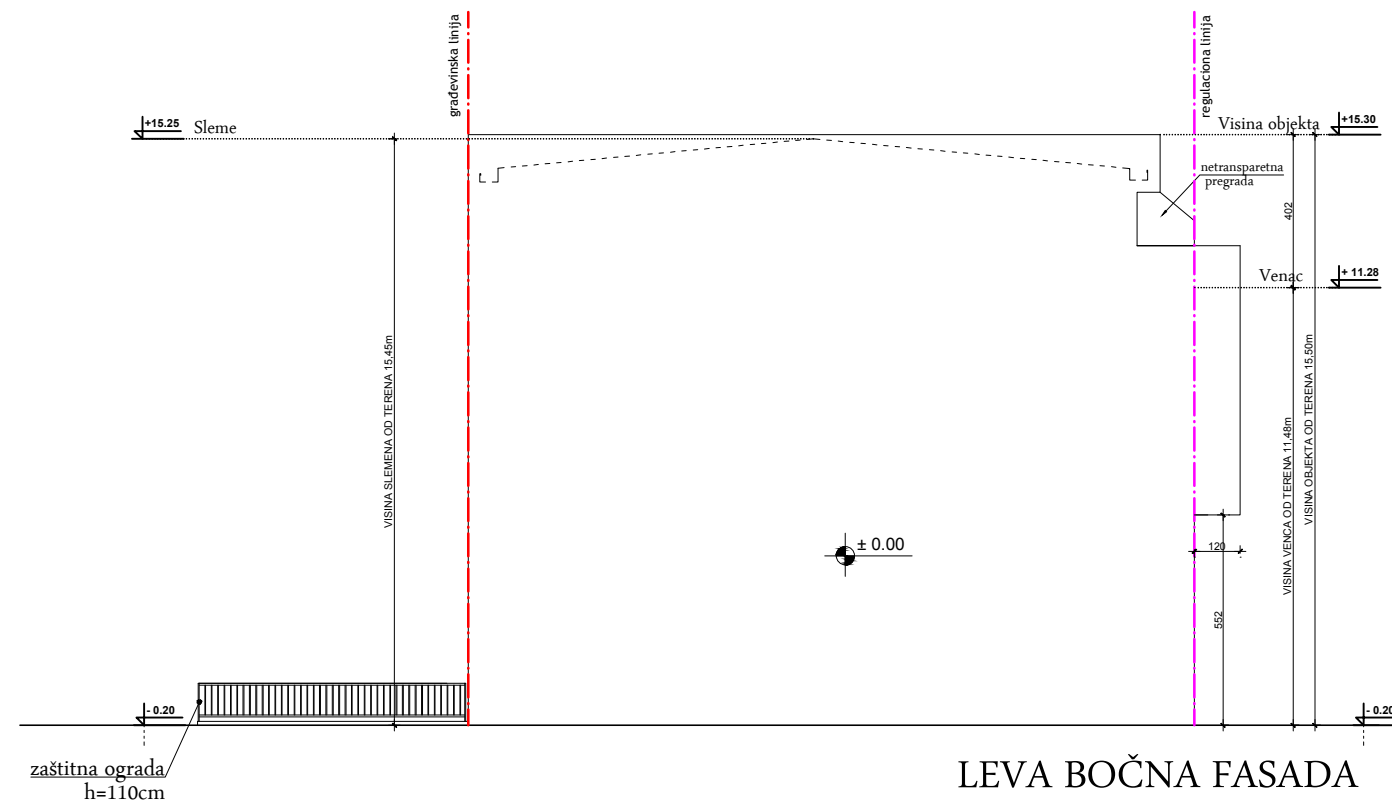
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Plošćina br. 14, 54000 Koprivnica, Srbija. Tel: 094/431-08-36. E-mail: arhitekt@architec.rs		Investitor:		
		<b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
<b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:		
IDR - 45 - 11 / 2023		AG		
		Datum:		
		XI 2023.		
		Broj crteža:		
		9		



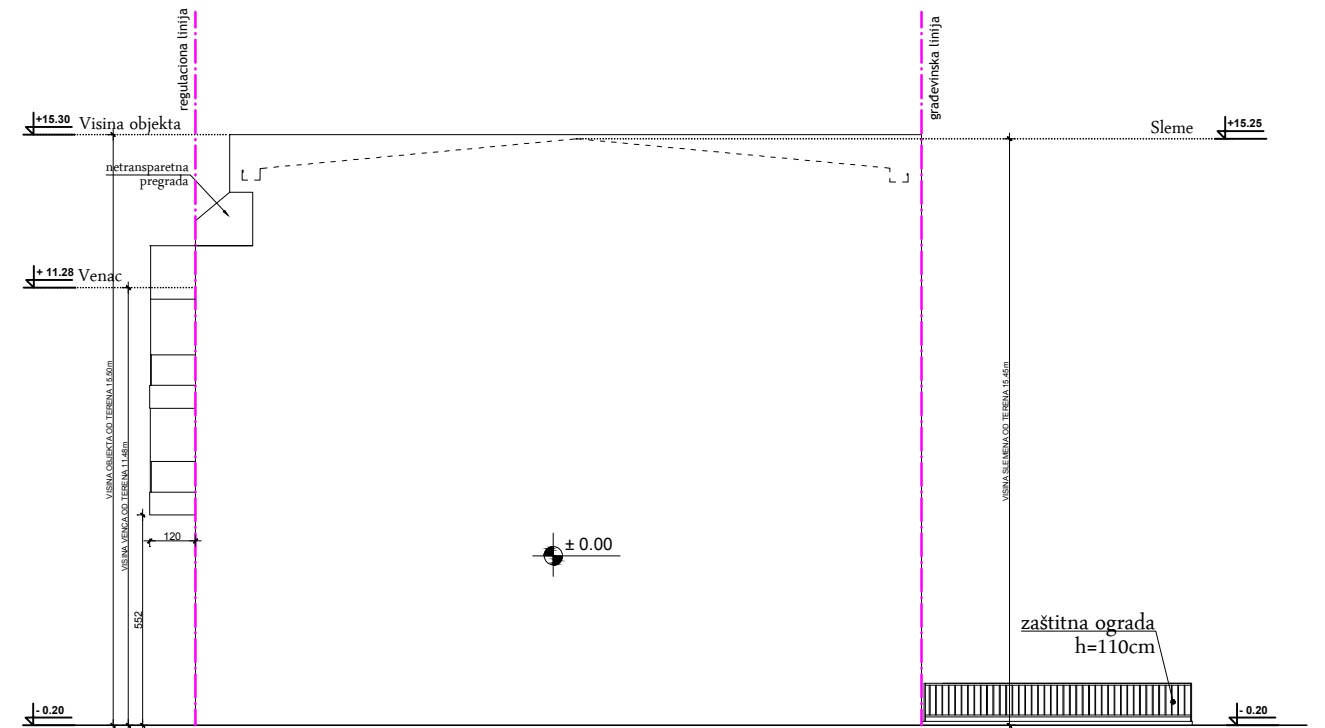
ULIČNA FASADA



DVORIŠNA FASADA  
zaštitna ograda  
h=110cm



LEVA BOČNA FASADA



DESNA BOČNA FASADA

IZGLEDI

R = 1 : 200

Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Viliha Brankovića br. 34, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/331 68 26. E-mail: architec@architec.rs		Investitor:		
		<b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
<b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		A.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps sa 24 stambene jedinice Pančevo, ul. Mihajla Pupina br.14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023		AG	XI 2023.	10



k.p.br.  
18603

susedna parcela k.p. br. 18602

susedna parcela k.p. br. 129103

susedna parcela k.p. br. 1293

susedna parcela k.p. br. 1301

- kontura objekta (građevinska linija podruma)
- kontura objekta (građevinska linija prizemlja)

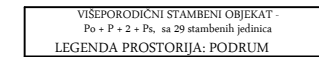
## OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
	Investitor:		
	ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023	AG	XI 2023.	II



*S*




Ukupno NETO:	450.56
Pk (Pz - 3%):	437.04

G6	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G7	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G8	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G9	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G10	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G11	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G12	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G13	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G14	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G15	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G16	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G17	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G18	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G19	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G20	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G21	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G22	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G23	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>
G24	garažno mesto	11,04 m <sup>2</sup>

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA  
ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA  
("Sl. list SCG", br. 31/2005), Član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 209,76 m<sup>2</sup>  
 saobraćajnica (manipulativna neto površina): 184,40 m<sup>2</sup>  
**ukupna korisna neto površina garaže: 394,16 m<sup>2</sup>**

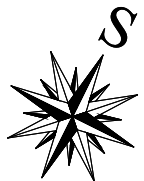
 ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m<sup>2</sup>)

OSNOVA PODRUMA      R = I : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		B-VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pancevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pancevo	
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023	AG	XI 2023.	12



OBJEKAT A.  
GABARIT PRIZEMLJA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
5	koloski prolaz	beton	76.81
6	garaža	beton	68.65

Ukupno NETO:	145.46
Pk (Pz - 3%):	141.10

ULAZ A   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	4.88
2	vetrobran	ker. pločice	5.43
3	hodnik	ker. pločice	12.83
4	stepenište	ker. pločice	8.05

Ukupno NETO:	31.19
Pk (Pz - 3%):	30.25

ULAZ A   STAN br. 1 - dvosoban			
7	predsobije	parket	8.21
8	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.87
9	soba	parket	13.20
10	kupatilo	ker. pločice	6.32

Ukupno NETO:	52.60
Pk (Pz - 3%):	51.02

ULAZ A   STAN br. 2 - jednoiposoban			
11	predsobije	parket	7.26
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	16.44
13	soba	parket	8.48
14	kupatilo	ker. pločice	5.08

Ukupno NETO:	37.26
Pk (Pz - 3%):	36.14

- G1 - garažno mesto 11,04 m²  
G2 - garažno mesto 11,04 m²  
G3 - garažno mesto 11,04 m²  
G4 - garažno mesto 11,04 m²  
G5 - garažno mesto 17,76 m²

ULAZ B   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
15	ulaz	ker. pločice	4.71
16	vetrobran	ker. pločice	5.95
17	hodnik	ker. pločice	11.72
18	stepenište	ker. pločice	7.88

Ukupno NETO:	30.26
Pk (Pz - 3%):	29.35

ULAZ B   STAN br. 1 - dvosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
19	predsobije	parket	6.95
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	30.04
21	soba	parket	12.03
22	kupatilo	ker. pločice	4.27

Ukupno NETO:	53.29
Pk (Pz - 3%):	51.69

ULAZ B   STAN br. 2 - dvoiposoban			
23	predsobije	parket	9.51
24	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.50
25	soba	parket	7.07
26	soba	parket	8.79
27	kupatilo	ker. pločice	4.04
28	ostava	ker. pločice	1.10
29	terasa	ker. pločice	3.91

Ukupno NETO:	59.92
Pk (Pz - 3%):	58.12

ULAZ B   STAN br. 3 - jednoiposoban			
30	predsobije	ker. pločice	3.19
31	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	22.14
32	soba	parket	7.90
33	kupatilo	ker. pločice	5.16

Ukupno NETO:	38.39
Pk (Pz - 3%):	37.24

ULAZ B   STAN br. 4 - dvosoban			
34	predsobije	ker. pločice	6.72
35	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.98
36	soba	parket	13.20
37	kupatilo	ker. pločice	6.31

Ukupno NETO:	52.21
Pk (Pz - 3%):	50.64

Ukupno NETO:	485.55
Ukupno BRUTO:	577.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	2450.15
Ukupno BRUTO:	2917.00

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA  
ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA  
("Sl. list SCG", br. 31/2005), Član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 61,92 m²

saobraćajnica (manipulativna neto površina): 77,00 m²

**ukupna korisna neto površina garaže: 138,92 m²**

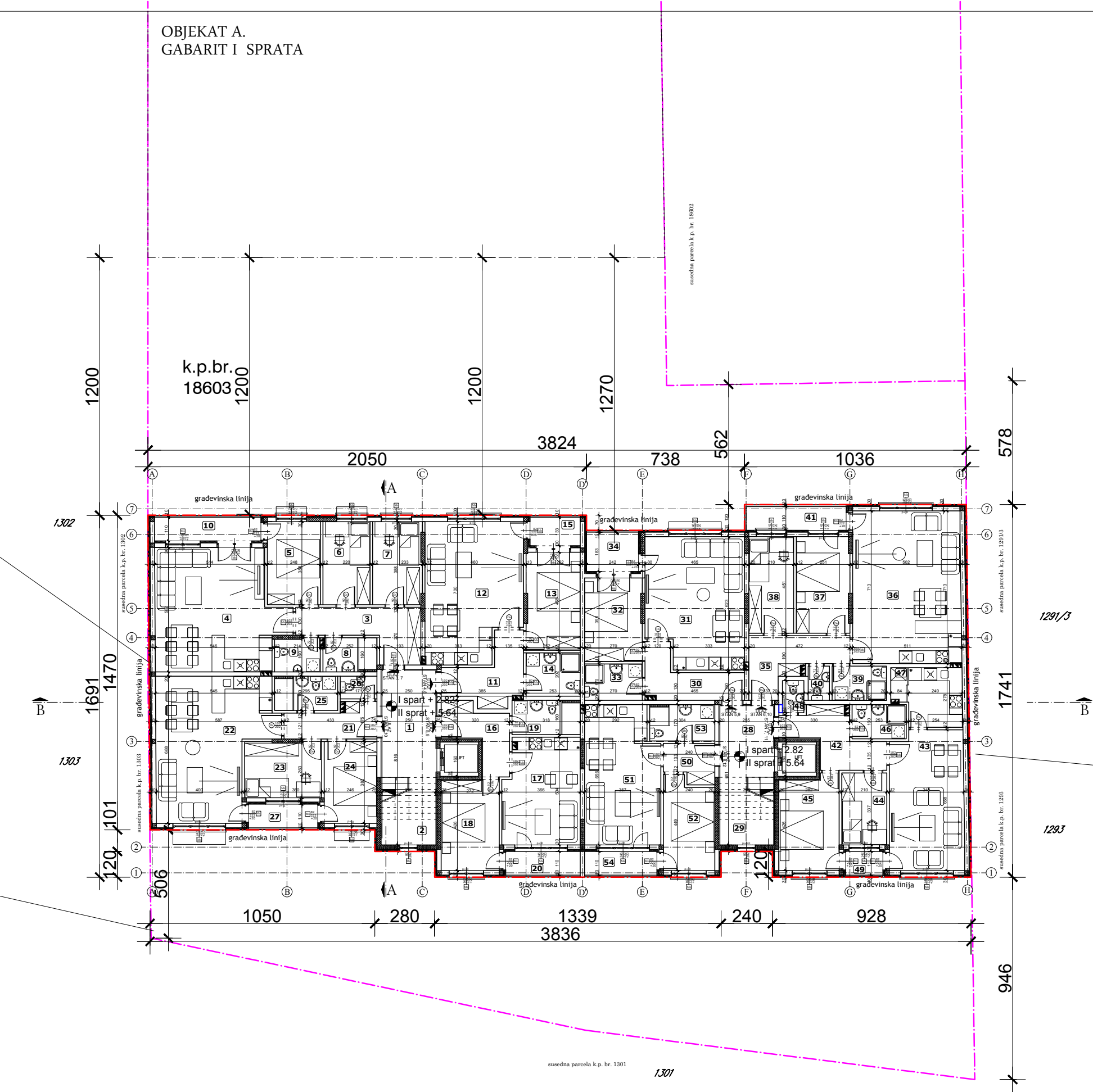
ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Vukla Brankova br. 3A, 36000 Novoski, Srbija. Tel: 064 130 69 36. E-mail: <a href="mailto:info@architec.rs">info@architec.rs</a></div>		<div>Investitor:</div> <div>ELMAG GRADNJA</div> <div>COMPANY 2021 DOO</div> <div>Kragujevac, ul. Lovačka br. 22</div>		
Odgovorni projektant:	<div></div>	Objekat:		B-VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11				
Broj projekta:				
IDR - 45 - 11 / 2023		Znak:	Datum:	Broj crteža:
	MP	AG	XI 2023.	13

OBJEKAT A.  
GABARIT I SPRATA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps			
LEGENDA PROSTORIJA: I i II SPRAT			

ULAZ A   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ulaz	ker. pločice	12.47
2	stepenište	ker. pločice	7.89

Ukupno NETO:	20.36
Pk (Pz - 3%):	19.75

ULAZ A   STAN br. 3, 7 - troiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
3	predsobije	parket	10.30
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	32.06
5	soba	parket	9.63
6	soba	parket	8.54
7	soba	parket	8.89
8	kupatilo	ker. pločice	3.98
9	wc	ker. pločice	3.29
10	terasa	ker. pločice	5.47

Ukupno NETO:	82.16
Pk (Pz - 3%):	79.70

ULAZ A   STAN br. 4, 8 - dvosoban			
11	predsobije	parket	8.31
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	28.30
13	soba	parket	11.45
14	kupatilo	ker. pločice	5.11
15	terasa	ker. pločice	3.11

Ukupno NETO:	56.28
Pk (Pz - 3%):	54.59

ULAZ A   STAN br. 5, 9 - jednoiposoban			
16	predsobije	parket	6.87
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.38
18	soba	parket	11.44
19	kupatilo	ker. pločice	5.09
20	terasa	ker. pločice	3.82

Ukupno NETO:	44.60
Pk (Pz - 3%):	43.26

ULAZ A   STAN br. 6, 10 - trosoban			
21	predsobije	parket	6.04
22	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	32.25
23	soba	parket	9.34
24	soba	parket	9.40
25	kupatilo	ker. pločice	4.71
26	wc	ker. pločice	1.81
27	terasa	ker. pločice	3.56

Ukupno NETO:	67.11
Pk (Pz - 3%):	65.10

- kontura parcele
- kontura objekta (građevinska linija)

ULAZ B   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
28	ulaz	ker. pločice	8.35
29	stepenište	ker. pločice	7.88

Ukupno NETO:	16.23
Pk (Pz - 3%):	15.74

ULAZ B   STAN br. 5, 9 - dvosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
30	predsobije	parket	7.34
31	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.06
32	soba	parket	10.43
33	kupatilo	ker. pločice	4.59
34	terasa	ker. pločice	4.43

Ukupno NETO:	53.85
Pk (Pz - 3%):	52.23

ULAZ B   STAN br. 6, 10 - trosoban			
35	predsobije	parket	9.13
36	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	36.12
37	soba	parket	11.14
38	soba	parket	9.47
39	kupatilo	ker. pločice	4.06
40	wc	ker. pločice	1.59
41	terasa	ker. pločice	5.11

Ukupno NETO:	76.62
Pk (Pz - 3%):	74.32

ULAZ B   STAN br. 7, 11 - dvoiposoban			
42	predsobije	ker. pločice	9.03
43	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	29.65
44	soba	parket	7.07
45	soba	ker. pločice	12.28
46	kupatilo	ker. pločice	4.04
47	ostava	ker. pločice	1.10
48	wc	ker. pločice	1.50
49	terasa	ker. pločice	1.91

Ukupno NETO:	66.58
Pk (Pz - 3%):	64.58

ULAZ B   STAN br. 8, 12 - jednoiposoban			
50	predsobije	ker. pločice	3.97
51	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	22.14
52	soba	parket	9.92
53	kupatilo	ker. pločice	5.16
54	terasa	ker. pločice	3.72

Ukupno NETO:	44.91
Pk (Pz - 3%):	43.56

Ukupno NETO:	512.83
Ukupno BRUTO:	618.00

OSNOVA I i II SPRATA R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
	Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
	Objekat: B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Znak: AG	Datum: XI 2023.
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023		Broj crteža: I4	



OBJEKAT A.  
GABARIT II I III SPRATA

k.p.br.  
18603

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ULAZ A   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ulaz	ker. pločice	12.47

Ukupno NETO:		12.47
Pk (Pz - 3%):		12.10

ULAZ A   STAN br. 11 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
2	predsoblje	parket	11.00
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.05
4	soba	parket	8.70
5	soba	parket	9.30
6	kupatilo	parket	3.98
7	wc	ker. pločice	2.38
8	terasa	ker. pločice	18.84

Ukupno NETO:		82.25
Pk (Pz - 3%):		79.78

ULAZ A   STAN br. 12 - jednoiposoban			
9	predsoblje	parket	7.88
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	17.38
11	soba	parket	11.43
12	kupatilo	ker. pločice	5.09
13	terasa	ker. pločice	3.82

Ukupno NETO:		45.60
Pk (Pz - 3%):		44.23

ULAZ A   STAN br. 13 - trosoban			
14	predsoblje	parket	6.03
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.25
16	soba	parket	9.34
17	soba	parket	9.42
18	kupatilo	ker. pločice	4.71
19	wc	ker. pločice	1.81
20	terasa	ker. pločice	3.56

Ukupno NETO:		67.12
Pk (Pz - 3%):		65.11

ULAZ B   ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
21	ulaz	ker. pločice	8.35

Ukupno NETO:		8.35
Pk (Pz - 3%):		8.10

ULAZ B   STAN br. 13 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
22	predsoblje	parket	12.97
23	dnevna soba i trpezarija	parket	30.62
24	soba	parket	10.34
25	soba	parket	7.02
26	soba	parket	7.04
27	kupatilo	ker. pločice	4.65
28	wc	ker. pločice	3.44
29	ostava	ker. pločice	2.70
30	kuhinja	ker. pločice	5.50
31	terasa	ker. pločice	26.03

Ukupno NETO:		110.31
Pk (Pz - 3%):		107.00

ULAZ B   STAN br. 14 - dvosoban			
32	predsoblje	parket	8.37
33	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.66
34	soba	parket	14.12
35	kupatilo	ker. pločice	3.74
36	terasa	ker. pločice	25.72

Ukupno NETO:		78.61
Pk (Pz - 3%):		76.25

ULAZ B   STAN br. 15 - dvoiposoban			
37	predsoblje	ker. pločice	8.76
38	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.57
39	soba	parket	7.07
40	soba	ker. pločice	12.19
41	kupatilo	ker. pločice	4.04
42	wc	ker. pločice	1.50
43	terasa	ker. pločice	1.91

Ukupno NETO:		65.04
Pk (Pz - 3%):		63.09

ULAZ B   STAN br. 16 - dvosoban			
44	predsoblje	ker. pločice	3.97
45	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	22.14
46	soba	parket	9.92
47	kupatilo	ker. pločice	5.06
48	terasa	ker. pločice	3.72

Ukupno NETO:		44.81
Pk (Pz - 3%):		43.47

Ukupno NETO:		501.90
Ukupno BRUTO:		618.00

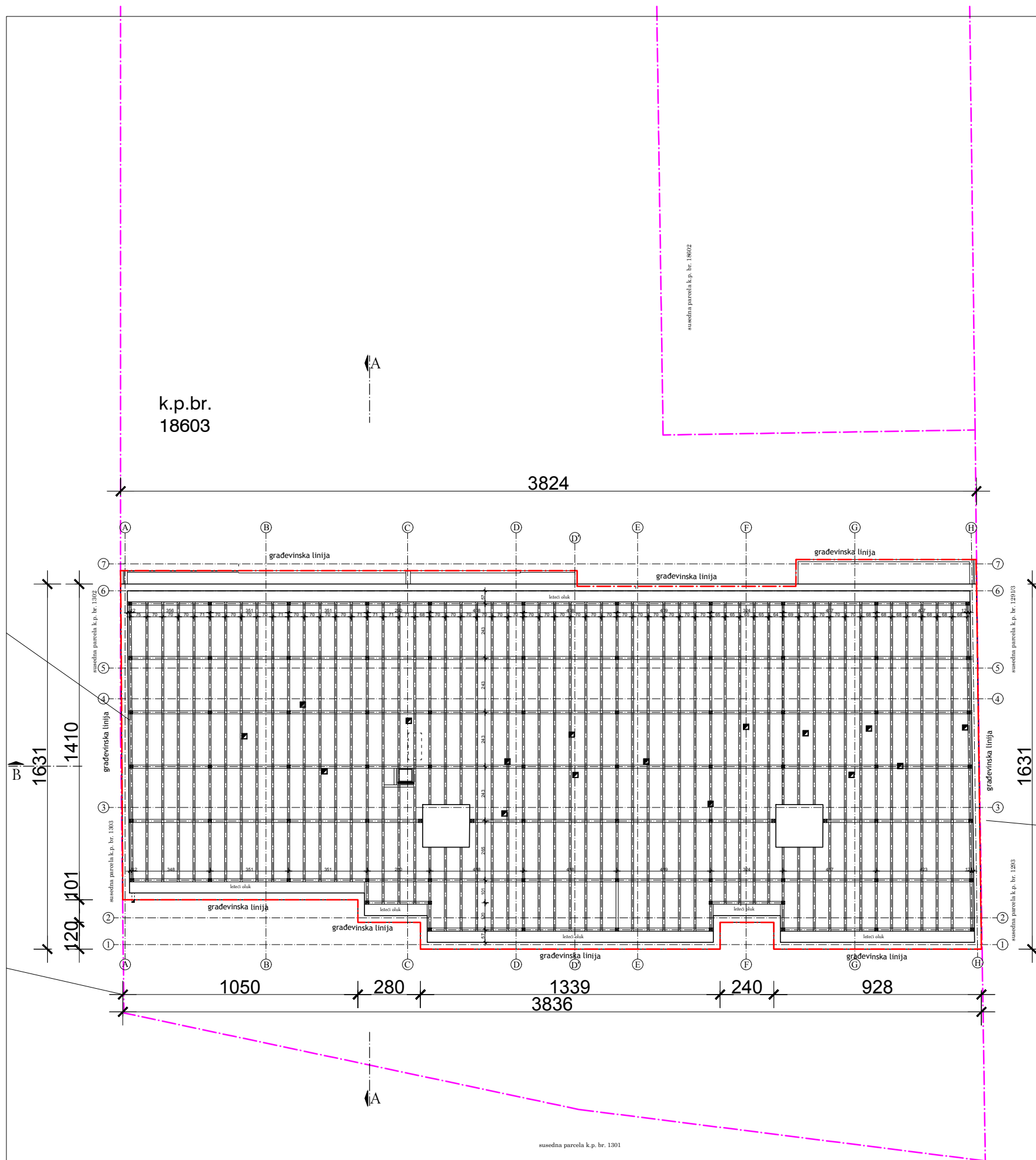
- kontura parcele
- kontura objekta (građevinska linija)

## OSNOVA POVUCENOG SPRATA

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor:		
		ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023		AG	XI 2023.	15





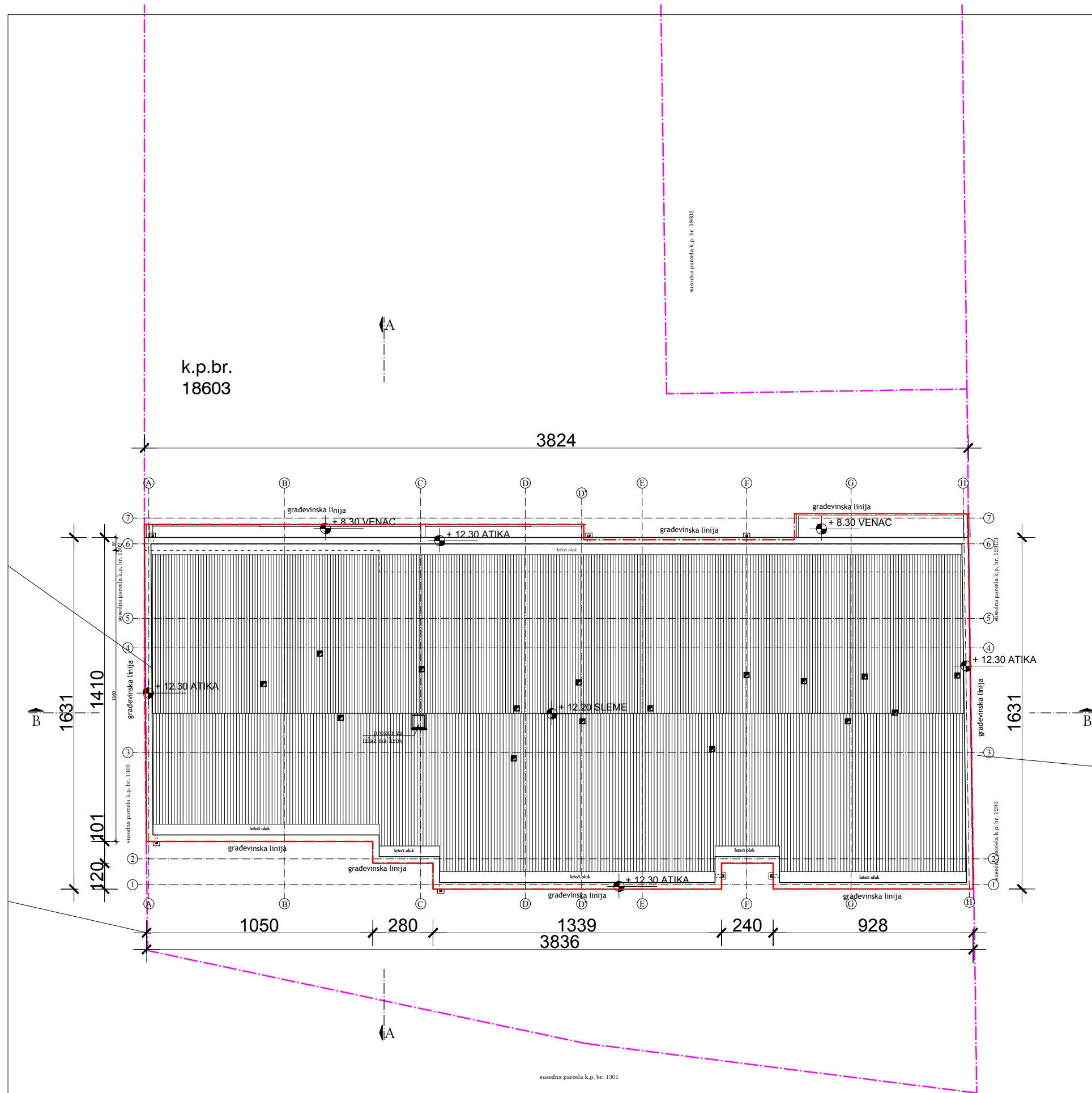
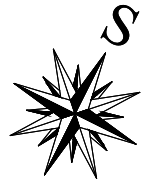
- kontura parcele  
kontura objekta (građevinska linija)

## OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vukla Brankova br. 54, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 331 68 26. E-mail: archi.tec@protonmail.com</small>		Investitor: <b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: B.VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 45 - 11 / 2023		Znak: AG	Datum: XI 2023.
		Broj crteža: 16	



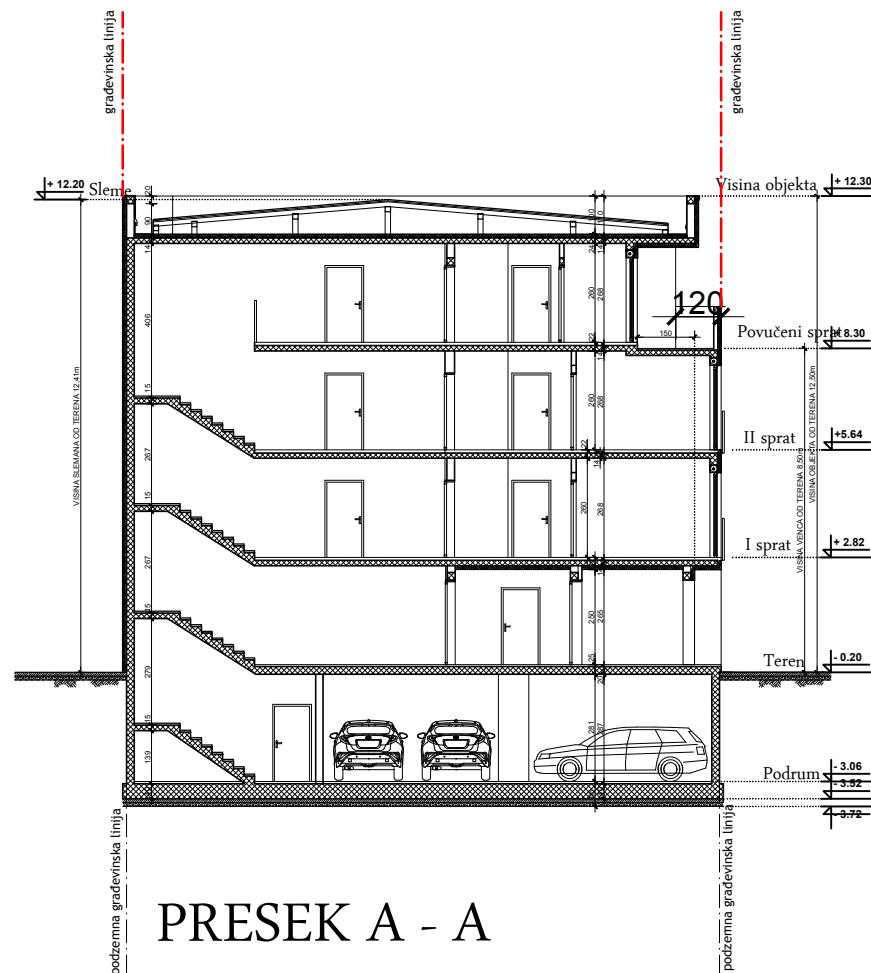


- kontura parcele
- kontura objekta (gradevinska linija)

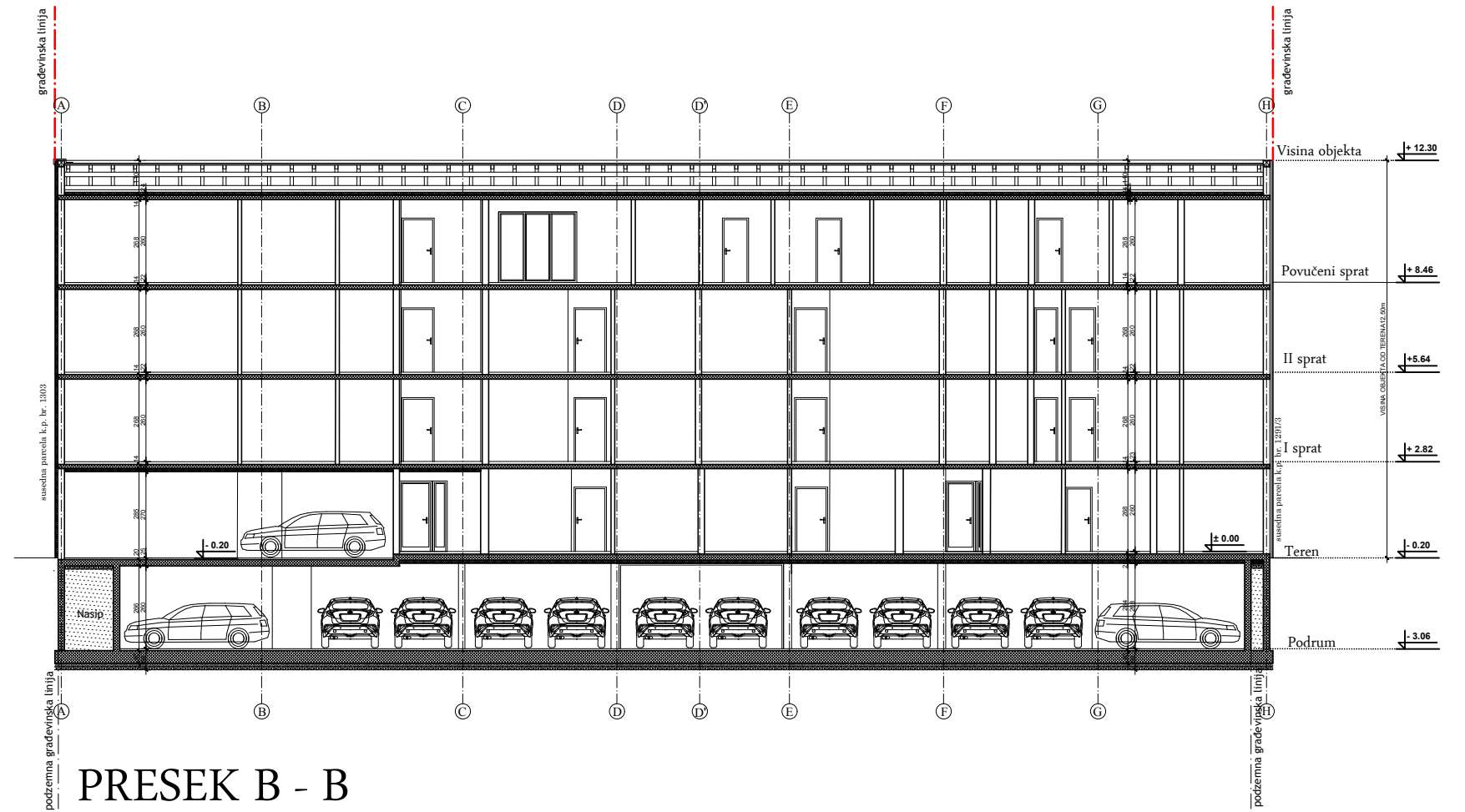
## OSNOVA KROVA

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Investitor:	
		<b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 45 - 11 / 2023		AG	XI 2023.
		Broj crteža:	
		17	



PRESEK A - A



PRESEK B - B

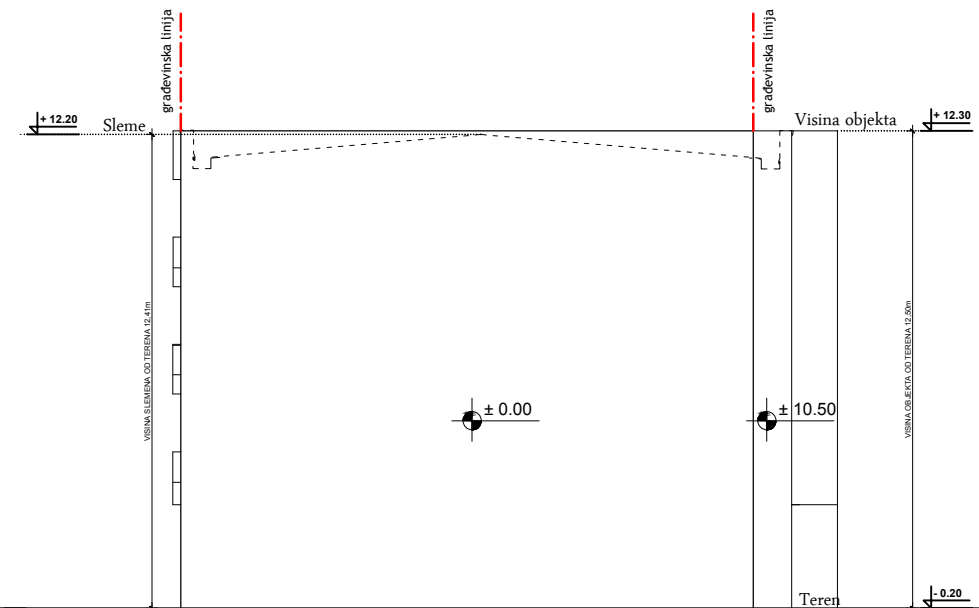
PRSECI

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Plošćina br. 54, 10000 Zagreb, Srbija. Tel: 064/133 68 28. E-mail: arhitektura@architec.hr		Investitor:		
		<b>ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO</b> Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
<b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		<b>B.VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -</b> Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023		AG	XI 2023.	18



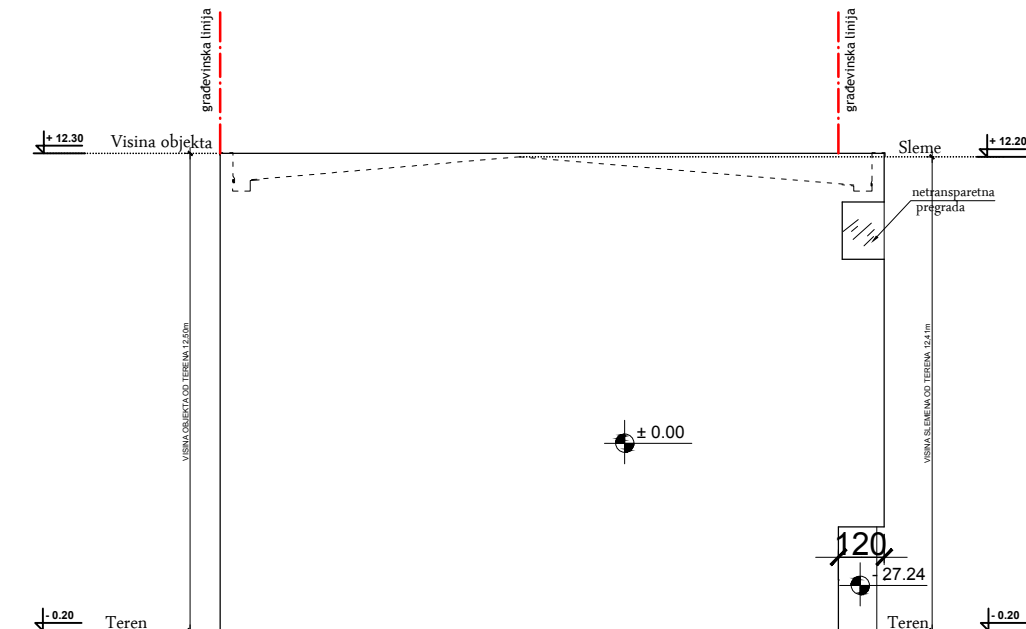
PREDNJA FASADA



BOČNA DESNA FASADA



ZADNJA FASADA



BOČNA LEVA FASADA

IZGLEDI

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor:		
		ELMAG GRADNJA COMPANY 2021 DOO Kragujevac, ul. Lovačka br. 22		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		B.VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 2 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Mihajla Pupina br. 14 k.p. br. 18603 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 45 - 11 / 2023		AG	XI 2023.	19