

ARCHITEC

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

ZNAK:

AG

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

IDR - 27 - 06 / 2024

INVESTITOR:

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO

Pančevo, ul. Jabučki put br. 345-347

PIB: 114243559 MB: 21993751

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT - P + 3 + Ps

sa 20 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Svetog Save br. 80

k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

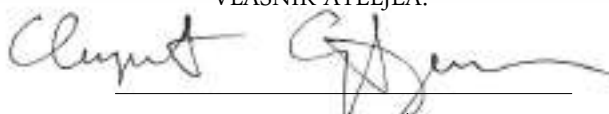
1

DATUM:

Oktobar 2024. god

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

VLASNIK ATELJEJA:



pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh

0.1. NASLOVNA STRANA 0 - GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO**
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 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:



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

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



Broj dela projekta: IDR - 27 - 06 / 2024
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2024.

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 i licima koja su izradila elaborate i studije
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
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
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 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – i dr. Zakon 9/20, 52/2021 i 62/2023) 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 IDR Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNI OG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 u Pančevu, određuje se:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

broj licence 300 K838 11

Investitor:

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO

Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347

PIB: 114243559 MB: 21993751

Odgovorno lice / zastupnik:

Robert Barbu PR

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNI OG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 u Pančevu:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

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 kao i:

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 27 - 06 / 2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 27 - 06 / 2024

Glavni projektant IDR:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:





Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 27 - 06 / 2024

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2024.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 27 - 06 / 2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 27 - 06 / 2024

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

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



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U nizu	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100 %	112221 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – do 2.000 m ² ili P + 4 + Pk (PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl. list grada Pančeva" br. 19/12, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18 – izmene i dopune, 25/18 - ispravka tehničke greške, 6/19 - ispravka tehničke greške i 23/22 – izmene i dopune)	
grad / opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština / radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo k.p.br. 8021 K.O. Pančevo	
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:	/	
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):	/	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo / objekat br. 6 /	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 8021 K.O. Pančevo / ulica Svetog Save /	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
IDR	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	
Priključak na elektroinstalacije	Projektovan je NOVI PRIKLJUČAK
Ukupan kapacitet	<ul style="list-style-type: none"> • 20 brojila za 20 STANOVA • 1 brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU I SANITARNI HIDROCIL • 1 brojilo za PUTNIČKI LIFT • 1 brojilo za PPZ HIDROCIL <p style="text-align: center;">Ukupno: 23 (DVADESETTRI) BROJILA</p> <p>U svemu prema uslovima "Elektrodistribucije Srbije" broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2 od 05.07.2024. godine</p>
Vrsta priključka	trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	trofazna brojila
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>za svaku stambenu jedinicu po 1 brojilo (20)</p> <p style="text-align: right;">zajednička potrošnja (1)</p> <p style="text-align: right;">putnički lift (1)</p> <p style="text-align: right;">protivpožarni hidrocil (1)</p>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p style="text-align: right;">zajednička potrošnja (1)</p> <p style="text-align: right;">putnički lift (1)</p> <p style="text-align: right;">protivpožarni hidrocil (1)</p>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	ED broj postojećeg brojila 4671015202
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	nije potrebno
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	<p>Kolski i pešački prilaz predmetnom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save (k.p.br. 8021 K.O. Pančevo)</p> <p style="text-align: center;">NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK širine 5,00m i površine 133,99m²</p> <p>U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" broj 03-436/2024-1/1 od 05.07.2024. godine</p>
ukupan kapacitet	jedan (1) saobraćajni priključak
vrsta priključka	trajni priključak

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	<p>Predviđen NOVI PRIKLJUČAK na gradsku vodovodnu mrežu</p> <p>Predviđen NOVI PRIKLJUČAK na fekalnu kanalizaciju</p> <p>Predviđen NOVI PRIKLJUČAK na atmosfersku kanalizaciju</p> <p>U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" broj Д -7436/1 od 26.07.2024. godine</p>
ukupan kapacitet	<ul style="list-style-type: none"> • 20 vodomera za 20 STANOVA • 1 vodomer za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU <p>Ukupno: 21 (DVADESETJEDAN) VODOMER</p>
vrsta priključka	trajni
Potrebni energetske kapacitete za različite namene (razvrstano po ulazima)	za svaku stambenu jedinicu po 1 vodomer (20) zajednička potrošnja (1)
Potrebni energetske kapacitete za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	vodomer za zajedničku potrošnju (1)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	broj vodomera: 952292/6567
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	ne postoje netipični uređaji
Priključak na telekomunikacionu mrežu	
priključak na – telekomunikacije	<p>Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija</p> <p>U svemu prema uslovima "Telekom Srbija" broj Д209/273594/2-2024 od 17.06.2024. godine</p>
ukupan kapacitet	dvadeset (20) novih priključaka

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

EPS:	broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2 datum: 05.07.2024. godine
JKP ViK:	broj: Д -7436/1 datum: 26.07.2024. godine
JP SRBIJA GAS:	broj: 05-02-4-14/1120-1 datum: 25.07.2024. godine
GREJANJE:	broj: TP/YO-2411 datum: 18.06.2024. godine
JP URBANIZAM:	broj: 03-436/2024-1/1 datum: 05.07.2024. godine
MUP:	broj: 07.22. I 6poj: 217-4814/24 datum: 02.07.2024. godine
ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA:	broj: 644/2 datum: 22.07.2024. godine
TELEKOM SRBIJA:	broj: Д209/273594/2-2024 datum: 17.06.2024. godine
JKP HIGIJENA:	broj: 02-85-2/2024-0106 datum: 19.06.2024. godine

KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI:

ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA:	broj: 644/4 datum: 28.08.2024. godine
------------------------------------	---

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele / parcela:	k.p. br. 1640/1 K.O. Pančevo 698,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	prizemlje: 327,00 m ² I sprat: 334,00 m ² II sprat: 350,00 m ² III sprat: 350,00 m ² povučeni sprat: 350,00 m ² UKUPNO: 1.711,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	prizemlje: 327,00 m ² I sprat: 334,00 m ² II sprat: 350,00 m ² III sprat: 350,00 m ² povučeni sprat: 350,00 m ² UKUPNO: 1.711,00 m²
	ukupna NETO površina:	prizemlje: 284,59 m ² I sprat: 273,88 m ² II sprat: 286,03 m ² III sprat: 286,03 m ² povučeni sprat: 288,20 m ² UKUPNO: 1.418,73 m²
	BRUTO površina prizemlja:	327,00 m²
	površina zemljišta pod objektima / zauzetost:	327,00 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 3 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Visina objekta: 15,50 m
		Visina venca: 11,50 m
		Kota trotoara - 0,20 m
		Kota objekta: + 15,30 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota venca: + 11,30 m
		Kota trotoara: + 76.15 m
		Kota prizemlja: + 76.35 m
		Kota objekta: + 91.65 m
	spratna visina:	Kota venca: + 87.65 m
		prizemlje: h = 2,50 – 2,70 m I, II, III i Ps: h = 2,60 m
posebni delovi objekta:	broj stanova / funkcionalnih jedinica:	dvadeset (20) stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža / garažnih mesta: 1PM / 1 stambena jedinica	6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80m 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta

	broj parking mesta: 1PM / 1 stambena jedinica	13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada sa kamenom vunom i dekorativnim slojem na mrežici i lepku
	orijentacija slemena:	pad ravnog ozelenjenog krova SZ-JI
	nagib krova:	5°
	materijalizacija krova:	ozelenjen ravan krov
procenat zelenih površina:	min. 30%	ostvareno: 30,21 % (210,90m²)
indeks zauzetosti:	max. 70%	ostvareno: 46,85 % (327,00m²)
indeks izgrađenosti:		ostvareno: 2,45
popločane površine:		ostvareno popločanje: 0,27 % (1,92m²) ostvareno raster ploče: 29,74 % (207,54m²)
način grejanja:		Na gas
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		90.084.150,00 RSD
konačna obračunata vrednost objekta:	(u PIO)	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, ul. Svetog Save br. 80, k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo.

Postojeći objekat na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo:

- **Objekat br. 6** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 108,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremljenih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.

Novoprojektovani **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Pa** sa 20 stambenih jedinica postavljen je unutar granica k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, građevinska linija je od regulacione linije udaljena od 0,00 m do 0,60 m. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset (20) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je od regulacione linije udaljen od 0,00 m do 0,60 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Svetog Save br. 80. Udaljenje objekta od k.p.br. 1643/3 je od 0,13 m do 1,68 m, od k.p.br. 1637/1 udaljen je 0,00 m, od k.p.br. 1639/3 udaljen je 0,07 m, od k.p.br. 1642/2 udaljen je od 0,30 m do 20,71 m, od k.p.br. 1644/2 udaljen je 21,40 m. *Sve je detaljno iskotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju.*

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save (k.p.br. 8021). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 133,99 m². Stacionirani saobraćaj je rešen na k.p.br. 1640/1 u okviru prizemlja objekta i na parceli van objekta. Širina pristupne trake za isparkiranje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih 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
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Površina parcele k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo iznosi 698,00m²

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,45**.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti u zoni ŠIRI CENTAR po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi max. 70% (zona šireg centra).

ostvareno: **46,85% (327,00m²)**

neto površina prizemlja:	284,59 m ²
neto površina I sprata:	273,88 m ²
neto površina II sprata:	286,03 m ²
neto površina III sprata:	286,03 m ²
neto površina povučenog sprata:	288,20 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA:	1.418,73 m²
------------------------------	-------------------------------

bruto površina prizemlja:	327,00 m ²
bruto površina I sprata:	334,00 m ²
bruto površina II sprata:	350,00 m ²
bruto površina III sprata:	350,00 m ²
bruto površina povučenog sprata:	350,00 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	1.711,00 m²
-------------------------------	-------------------------------

OBEZBEĐENO ZELENILA – UKUPNO 30,21%

1. zelenilo na parceli / tlu $P = 161,54 \text{ m}^2 = 23,14\%$
2. 10% površine zelenog krova objekta $P = 286,06 \text{ m}^2$ iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi $28,61 \text{ m}^2 = 4,10\%$
3. 10% se od raster ploča $P = 207,54 \text{ m}^2$ obračunava u sveukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi $20,75 \text{ m}^2 = 2,97\%$

UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. + 3. = 23,14 + 4,10 + 2,97 = 210,90 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,21%

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
pod OBJEKTOM	327,00	46,85
raster ploče	207,54	29,74
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	161,54	23,14
POVRŠINA PARCELE	698,00	100,00
zelenilo na parceli / tlu	161,54	23,14
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	28,61	4,10
+ 10 % od raster ploča	20,75	2,97
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min 30%)	= 210,90	= 30,21

U okviru prizemlja objekta u prostoriji za odlaganje otpada obezbeđeno je **4 (četiri) kontejnera zapremine V=1.100 lit.** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalazi se na čvrstoj podlozi površine 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi pešački ulaz, hodnik sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), 1 stan, prostorija za hidrotil, garaža i prostorija za odlaganje komunalnog otpada.

Na I, II, III predviđeno je po 5 stanova a povučenom spratu projektovana su 4 stana sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži **dvadeset (20)** stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je **15,50 m** što je u skladu sa Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je **11,50 m** što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Kota trotoara:	- 0,20 m	+ 76.15 m		
Kota prizemlja:	± 0.00 m	+ 76.35 m		
Kota objekta:	+ 15,30 m	+ 91.65 m	Visina objekta:	15,50 m
Kota venca:	+ 11,30 m	+ 87.65 m	Visina venca:	11,50 m

ISPUSTI NA FASADAMA:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima nad regulacijom je **40%** od površine ulične fasade iznad prizemlja.

Površina fasade nad regulacijom: P = 220,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (88,00 m²)

Ukupno ostvareno: **39,01%** (58,83 m²)

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

Površina fasade prema zadnjem dvorištu: P = 236,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (70,80 m²)

Ukupno ostvareno: **8,90%** (21,00 m²)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Svetog save uvučen od 1,50 m do 2,70 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa. Na terasi povučenog sprata prema susednim k.p.br. 1643/3 i 1637/1 K.O. Pančevo, predviđena je **netransparentna pregrada u punoj spratnoj visini**.

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.

Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovodi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

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 55 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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 $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

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, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži 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.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su **četiri (4)** kontejnera zapremine 1.100 lit. – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim prilogima br. 1.7.2. – *Situacija* i 1.7.3. – *Osnova prizemlja*. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

U svemu prema uslovima **JKP "Higijena" Pančevo**, broj **02-85-2/2024-0106** od 19.06.2024. godine.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

NOVI trofazni priključak.

- **20** brojila za 20 STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
/ predviđeno je da se pored svakog garažnog mesta unutar objekta i parking mesta nađe po jedna utičnica za punjenje električnih automobila. Utičnice će pojedinačno biti povezane sa svakim stanom, odnosno na pripadajuće brojilo stana. /
- **1** brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za PPZ - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

Ukupno: 23 (DVADESETTRI) BROJILA snage 17,25kW, 25A

U svemu prema uslovima "**Elektro distribucije Srbije**" broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2** od 05.07.2024. godine

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas.

U svemu prema uslovima **JP "SRBIJAGAS" Novi Sad**, broj **05-02-4-14/1120-1** od 25.07.2024. godine.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija – **UKUPNO: dvadeset (20) novih priključaka**

U svemu prema uslovima "**Telekom Srbija**" broj **D209/273594/2-2024** od 17.06.2024. godine

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu - u ul. Svetog Save.
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju - u ul. Svetog Save.
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" broj D-7436/1 od 26.07.2024. godine

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine 5,00 m i površine 133,99 m²

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7471842.8097	4970536.8711
2	7471865.4739	4970556.4468

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj 09-436/2024-1/1 od 05.07.2024. godine

PARKIRANJE NA PARCELI:

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih 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
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Odgovorni projektant:
Broj licence:
Potpis:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.
300 K838 11

(Signature)



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	PRIZEMLJE	jednosoban	32,55 m ²
STAN BR. 2	I SPRAT	garsonjera	27,55 m ²
STAN BR. 3	I SPRAT	dvosoban	51,13 m ²
STAN BR. 4	I SPRAT	dvosoban	53,52 m ²
STAN BR. 5	I SPRAT	dvoiposoban	64,23 m ²
STAN BR. 6	I SPRAT	dvosoban	54,66 m ²
STAN BR. 7	II SPRAT	garsonjera	31,81 m ²
STAN BR. 8	II SPRAT	dvoiposoban	56,33 m ²
STAN BR. 9	II SPRAT	dvosoban	56,22 m ²
STAN BR. 10	II SPRAT	dvoiposoban	64,23 m ²
STAN BR. 11	II SPRAT	dvosoban	54,66 m ²
STAN BR. 12	III SPRAT	garsonjera	31,81 m ²
STAN BR. 13	III SPRAT	dvoiposoban	56,33 m ²
STAN BR. 14	III SPRAT	dvosoban	56,22 m ²
STAN BR. 15	III SPRAT	dvoiposoban	64,23 m ²
STAN BR. 16	III SPRAT	dvosoban	54,66 m ²
STAN BR. 17	POV. SPRAT	trosoban	89,98 m ²
STAN BR. 18	POV. SPRAT	dvosoban	56,54 m ²
STAN BR. 19	POV. SPRAT	dvoiposoban	64,23 m ²
STAN BR. 20	POV. SPRAT	dvosoban	54,66 m ²
GARAŽNO MESTO - GM 1	PRIZEMLJE	—	11,04 m ²
GARAŽNO MESTO - GM 2	PRIZEMLJE	—	11,04 m ²
GARAŽNO MESTO - GM 3	PRIZEMLJE	—	17,76 m ²
GARAŽNO MESTO - GM 4	PRIZEMLJE	—	11,04 m ²
GARAŽNO MESTO - GM 5	PRIZEMLJE	—	11,04 m ²
GARAŽNO MESTO - GM 6	PRIZEMLJE	—	11,04 m ²
GARAŽNO MESTO - GM 7	PRIZEMLJE	—	11,04 m ²

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE



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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-311797-24

Панчево, 05.07.2024

УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО

ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 345-347

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 03.07.2024. године, поднетог у име УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО, ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 345-347 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 80 парцела број 1640/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR 27-06/2024 од 06.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови** .

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 20 - стана, 1 - заједничку потрошњу 1- лифт.

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-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључне кутије КПКЕВ-1П и КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П.

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електросенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електросенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$.

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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

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

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXXH $\Phi E180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади објекта који се везује на постојећу нн мрежу испред објекта по принципу улаз-излаз у улици Свети Сава из ТС Свети Сава извод 06 (саб800 С.Саве 72а ка Иве Курјачког)

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Поред КПКЕВ-1П објекта уградити КПКЕВ-1П (за ХИДРОЦИЛ ППЗ - противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-1П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм².

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

Опис мерног места: На фасади , у ајнфурту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макс- имална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	23				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређаји: у склопу мерног уређаја.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.003.410,10	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	554.636,66	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.614.984,76	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци И користе се за израду урбанистичког пројекта. Услови не ослобађају странку да се обрати кроз ЦЕОП.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

05.07.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-311797-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски - Г42**

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 32 бројила	ком	22,00	45.609,55	1.003.410,10	0,00
					УКУПНО	1.003.410,10
					ПДВ 20%	200.682,02
					ИЗНОС	1.204.092,12
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
					ЗБИР:	0,00
Одобрена снага						
1	станови (Широка потрошња)	kW	345,00	1.397,95	482.292,75	0,00
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
4	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
ЗБИР:					554.636,66	0,00
					УКУПНО	554.636,66
					ПДВ 20%	110.927,33
					ИЗНОС	665.563,99
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
					УКУПНО	56.938,00
					ПДВ 20%	11.387,60
					ИЗНОС	68.325,60
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	1.614.984,76
					ПДВ 20%	322.996,95
					ИЗНОС	1.937.981,71

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-7436/1

Панчево, 26.7. 2024. год.

Инвеститор: „Udarnik gradnja 2024 DOO“ Панчево, Улица Јабучки пут 345-347

Пројектант: „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.

Место изградње: Панчево, Улица Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево

На основу вашег захтева ваш бр. Д- 7436 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 5.07.2024. године који се односи на издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+З+Пс са 20 стамбених јединица) у улици Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Светог Саве, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево постојећи стамбени објекат прикључен је на инсталације градског водовода и фекалне канализације, на градску атмосферску канализацију није прикључен. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Боснић Маринковић Валентина.
- Инвеститор је у обавези да пре исходиовања локацијских услова/дозволе за градњу изврши пререгистрацију на своје име.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. ИДР-27-06/2024 (јул 2024), текстуалну и графичку документацију за хидротехничке инсталације урађену од стране „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх. Достављена документација садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључење стамбеног објекта извести на градски водовод OD 110 који се налази у улици Светог Саве. Постојећи прикључак укинути о трошку инвеститора и уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- На основу приложеног хидрауличког прорачуна захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 75;
- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10, у свему према стандарду SRPS-EN 12201;
- Водомерни шахт лоцирати на око 1,5 метара иза регулационе линије (положај водомерног шахта дат је у приложеној ситуацији);
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (пречника Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде планираног стамбеног објекта;
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно;
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево;
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама;
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- 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:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Светог Саве. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, ложиран је на 1,5 метара од регулационе линије. Захтевани пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- 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.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију OD 400 у улици Светог Саве на постојећи шахт (75,96/74,00), приказан је у достављеној ситуацији. С тим у вези заменити места прикључним шахтовима за прикључање на градску фекалну и атмосферску канализацију.
- У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, ложиран је у колском улазу на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имањем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад инсталација водовода и канализације 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 инсталација водовода или канализације 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 исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на фекалну канализацију.
- 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 инсталација за које ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево не поседује податке, одговорни 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

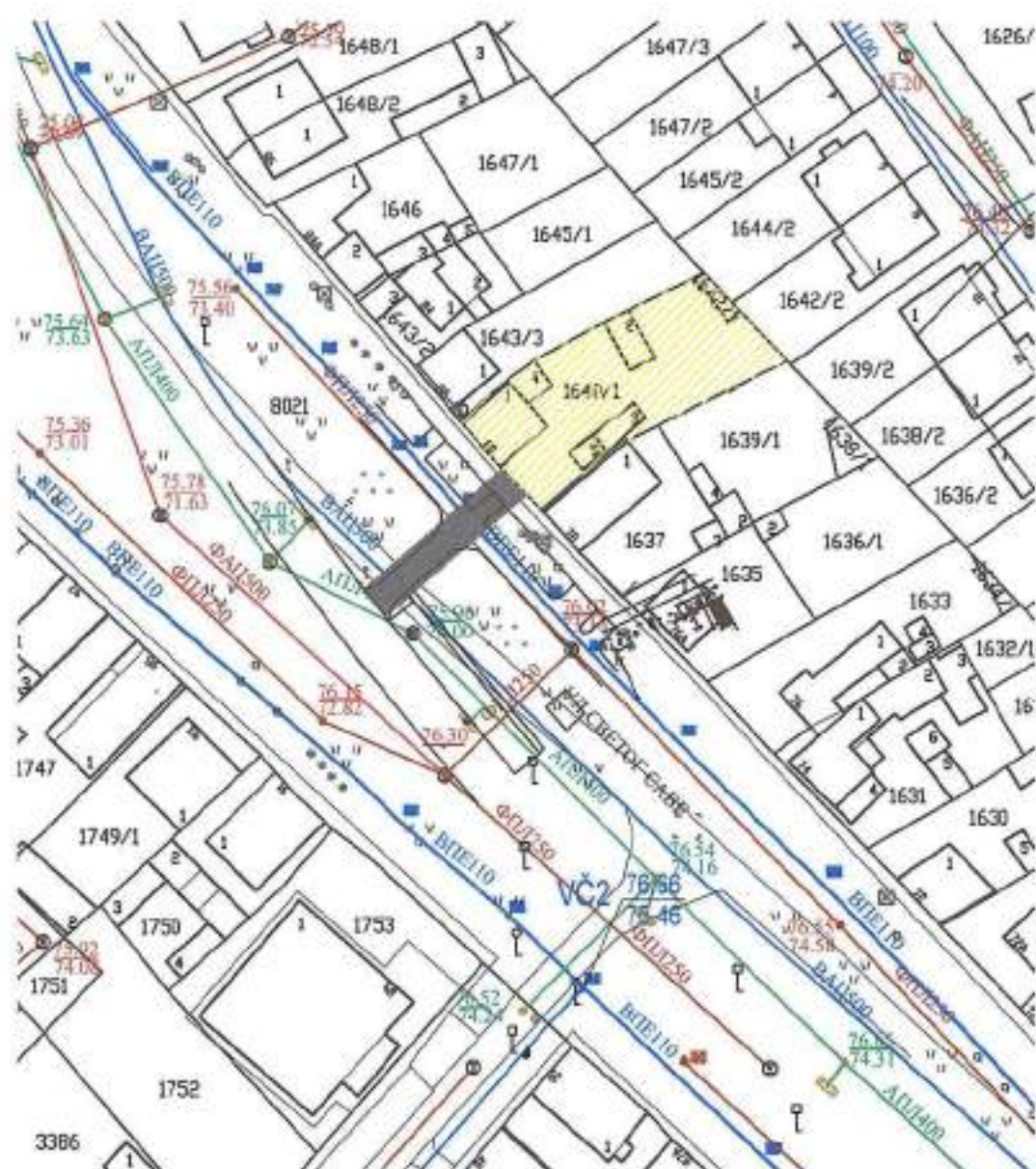
НАПОМЕНА1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево је 0,00 дин. (без ПДВ-а)

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

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


СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Датум	09.07.2024.
Обрадила	Љубиша Марић

„УДАРНИК ГРАДЊА 2024“ ДОО

ул. Козарачка 102
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/1120-1

Наш број:

Датум:

25.07.2024.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве 80 на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 17.06.2024.год., наш број 05-02-4-14/1120 од 21.06.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве 80 на кат. парц. бр. 1640/1 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 $\varnothing 63$ са непарне и $\varnothing 40$ са парне стране улице, у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Потребно је гасоводе 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 "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

тел. (централи): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.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 кођење 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 кођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали водовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високоталонски и нискоталонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним челичним или полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или провирује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Светог Саве 80 на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде потребно да инвеститор поднесе захтев за његово укидање или измештање. Укидање или измештање ће обавити радници ЈП „Србијагас“ о трошку инвеститора.

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).

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 "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radice

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Служби ДПГ
- 3.Архиви

ТЕН УСЛОВИ

05-02-4-14/11204

00 25.07.2024

Здравствена станция

Горни град



Улица Буря Ваковича



4/129; 19.06.2024



Наш број: ТР/УО-2411
Панчево, 18.06.2024.

"УДАРНИК ГРАДЊА 2024" Д.О.О.
Козарачка бр. 102, Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког
пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за
потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+3+Пс, на кат. парц. бр.1640/1
к.о. Панчево, у ул. Светог Саве бр 80, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију ИДР на простору
на ком је планирана изградња нема изведене топловодне инфраструктуре што
овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за
пројектовање и изградњу објекта.



В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-436/2024-1/1
Панчево, 05.07.2024.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Ударник Градња 2024 Д.О.О. Панчево, Козарачка 102, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 1640/1 К.О. Панчево у ул. Светог Саве у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светог Саве у Панчеву, на кат.парцели 8021 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi Tec“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Светог Саве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светог Саве на кат.парцели бр. 8021 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, бициклистичком стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити кретање возила у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светог Саве у Панчеву.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Киређорјева 4, 26000 Панчево ГМБ 101051395, Матични број: 08464015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 308, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 150-461690-69 (Balca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posla@urbanizam.pancevo.rs



II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са горе наведеним и 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,
- Пројектом дефинисати нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључка.
- 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 – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- Пројектант је дужан да у складу са позитивним законским прописима којима се регулише ова област, изради саобраћајни пројекат којим ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у предметној улици.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



- По завршеним радовима све скопне 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 чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

VI. 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.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ГИБ 101001385, Матични број: 08484015.
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300; директор: 2160 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 190-461690-69 (Банка Интез)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Ударник Градња 2024 Д.О.О. Панчево, Козарачка 102, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојачијевски, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 303, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam-pancovo.rs e-mail: o-posta@urbanizam-pancovo.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 4814/24
Датум : 02.07.2024. године,
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Ударник градња 2024“ д.о.о.
ул. Козарачка, бр.102,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 20(двадесет) стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, у ул. Светог Саве бр.80, на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од јуна 2024. године, поднет од стране „Ударник градња 2024“ д.о.о., ул. Козарачка, бр.102, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 20(двадесет) стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, у ул. Светог Саве бр.80, на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од јуна 2024. године, поднет од стране „Ударник градња 2024“ д.о.о., ул. Козарачка, бр.102, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 20(двадесет) стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, у ул. Светог Саве бр.80, на кат. парц. бр.1640/1 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 обрадите 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 36/2019 – 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 Ерић





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: 644/2

Дана: 22.7.2024.

П а н ч е в о

МЖ/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. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 644 од 17.6.2024. године, подносиоца захтева „УДАРНИК ГРАДЊА 2024“ ДОО Панчево, Козарачка бр. 102, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1
КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1283 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења 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;
- 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;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Увидом у литературу и документацију сам предметни простор се налази у зони са археолошких локалитета (добра које уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу) која иде од тамишког кеја источно ка улици Светог Саве, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације. У близини предметне парцеле налазе се локалитети:

- гао улица Светог Саве и Немањине остаци темеља "панчевачког касно средњевековног града";
- Улица Светог Саве код бројева 91, 93 и 95, приликом земљаних радова на изградњи стамбених објеката, наишло се на више гробова са краја 18. почетка 19. века.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат.парцели бр.1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат.парцели бр.1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милековић
Гроздана Милековић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/273594/2-2024

ДАТУМ: 17.06.2024.

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

УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО ПАНЧЕВО

Козарачка бр. 102

26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Светог Саве 80 у Панчеву

Веза број: 273594/1 од 17.06.2024.

Поштовани,

У вези са захтевом од 17.06.2024. године, који је у Ваше име поднео *Archi Тес* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+3+Пс) у ул. Светог Саве 80 у Панчеву, на катастарској парцели број 1640/1КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику. У Улици Светог Саве, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Постојећа тк канализација, капацитета 2x4 Ø110мм
- Подземни оптички каблови
- Подземни разводни тк каблови
- Постојећи изводни самостојећи бакарни орман
- Постојећи оптички изводни орман

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети мере заштите.

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 2x4 цеви Ø110 mm на дубини од око 0,7 -1,1 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

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

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу. У случају да је потребно измештање постојећих тк објеката, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому ради склапања Уговора за измештање ТК инфраструктуре. Трошкове измештања сноси инвеститор.

❖ 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 планираним објектима 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 објекат.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, 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 којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали 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

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (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 објекта).

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

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу стамбено-пословног 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.

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских

комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

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.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем 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 писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за

телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Ови услови важе **годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Напомена:

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих тк објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Контакт особа: Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

Бокић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

С поштовањем,

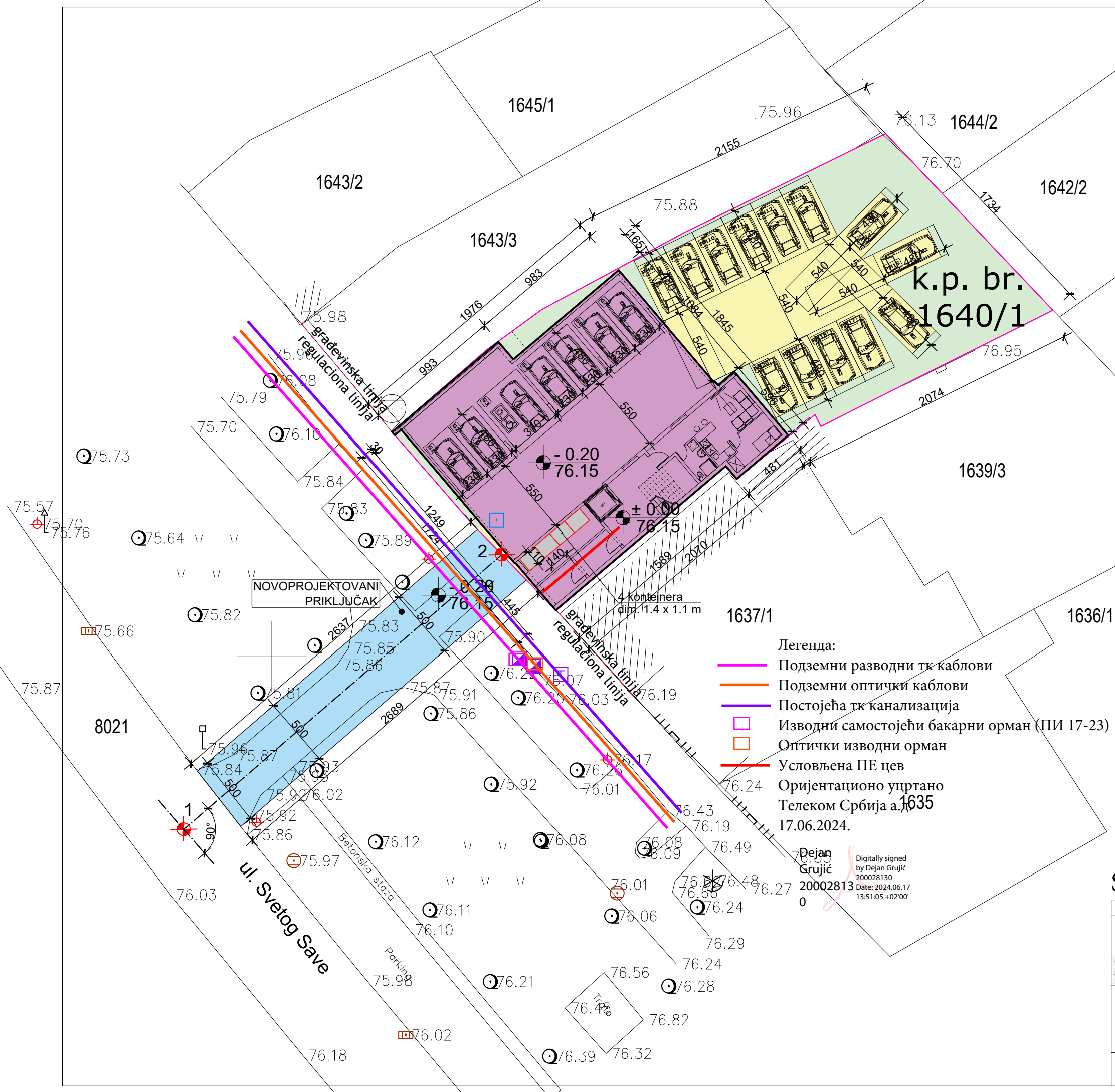
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан

Dejan
Grujić
2000281
30

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date:
2024.06.17
13:53:45 +0200

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468
Površina postojećeg kolskog priključka: P = 113,15 m ²		
Širina planiranog kolskog priključka: 5,00 m ²		



- Легенда:
- Подземни разводни тк каблови
 - Подземни оптички каблови
 - Постојећа тк канализација
 - Изводни самостојећи бакарни орман (ПИИ 17-23)
 - Оптички изводни орман
 - Условљена ПЕ цев
 - Оријентационо уцртано
 - Телеком Србија а.д.
 - 17.06.2024.

- LEGENDA
- granica parcele
 - novoprojektovani kolski priključak
 - Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
 - zelenilo
 - popločane površine
 - kontejner dim 1.4 x 1.1 m

SITUACIONI PLAN R = 1 : 250

Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant: Srdan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo ul. Jabučki put br. 345 - 347		
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p. br. 1640/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 41 - 11 / 2024	Znak: AG	Datum: VI 2024.	Broj crteža: 1.7.1.

Наш број: 02-85-2/2024-0106
19.06. 2024.год
Панчево

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
КОЗАРАЧКА 102
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 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: ул.Светог Саве 80, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 1640/1 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 698,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто}} = 1711,00\text{m}^2$

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Udarnik gradnja 2024 doo, улица Козарачка 102, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, са 20 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 7 ГМ, паркингом на парцели са 13 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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, 38/2016 и 29/2017). 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.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавног комуналног предузећа 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, 38/2016 и 29/2017).

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

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера 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

Вукосављевић 2
Драган Вукосављевић инж.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



Марковић М.
Мило Марковић, дипл. инж. орг. наука

0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI



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: 644/4

Дана: 28.8.2024.

П а н е в о

ВП/Ј/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 644/3 од 27.8.2024. године, подносиоца захтева „УДАРНИК ГРАДЊА 2024” ДОО Панчево, Козарачка бр. 102, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, који је израдио СРЋАН КИРИЋ ПР АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „ARCHI TЕС“ Панчево, Вељка Петровића 5А, одговорни урбаниста Александар М. Бркић, дипл. инж. арх.бр. лиценце 200 1482 14

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, потврђено је да су у потврђено је да су у поглављу: 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени услови Завода бр. 644/2 од 22.7.2024. 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 разраду локације, за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков
Гроздана Миленков

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

0.12.1.	Situacioni plan sa osnovom krova	R = 1 : 300
0.12.2.	Situaciono – nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R = 1 : 300
0.12.3.	Situaciono – nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R = 1 : 300
0.12.4.	Situacioni plan sa prikazom sinhron – plana instalacija	R = 1 : 300
0.12.5.	Osnova temelja	R = 1 : 100
0.12.6.	Osnova prizemlja	R = 1 : 100
0.12.7.	Osnova I sprata	R = 1 : 100
0.12.8.	Osnova II i III sprata	R = 1 : 100
0.12.9.	Osnova povučenog sprata	R = 1 : 100
0.12.10.	Osnova krova	R = 1 : 100
0.12.11.	Presek A – A	R = 1 : 100
0.12.12.	Presek B – B	R = 1 : 100

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKTAT - P + 3 + Ps

Zelenilo

Raster ploče

Popločane površine

Saobraćajni priključak

Granica parcele

Gradevinska linija

Regulaciona linija

Prostor za kontejner

visoka vegetacija - ukupno 42,56 m²
(min. 10% od zelene površine)
ostvareno: 26,18 %



BROJ STAMBENIH JEDINICA:	20 (dvadeset)
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	327,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće 70% ostvareno: 46,85% / 327,00 m ² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisani na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,45
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama 30% ostvareno: 30,21% / 210,90 m ² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: 0,27% / 1,92 m ² / ostvareno raster ploče: 29,74% / 207,54 m ² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAČAJNI PRIKLJUČAK	
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
1. 7471842.8097	4970536.8711
2. 7471865.4739	4970556.4468
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m	
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m²	

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:

- **6 GARAŽNIH 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
- **13 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

<u>BILANS POVRŠINA NA PARCELI</u>	m²	%
Pod OBJEKTOM	327,00	46,85
raster ploče	207,54	29,74
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	161,54	23,14
Površina parcele	698,00	100,00

zelenilo na parceli / tlu	161,54	23,14
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	28,61	4,10
+ 10% od raster ploča	20,75	2,97
UKUPNO OBEZBEDENO ZELENILA (min. 30%) = 210,90		= 30,21

OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 30,21%











1. zelenilo na parceli / tlu $P = 161,54 \text{ m}^2 = \underline{23,14\%}$
2. 10% površine zelenog krova objekta $P = 286,06 \text{ m}^2$ iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno **zelenilo** što iznosi $28,61 \text{ m}^2 = \underline{4,10\%}$
3. 10% se od raster ploča $P = 207,54 \text{ m}^2$ obračunava u **sve ukupno obzbeđeno zelenilo** što iznosi $20,75 \text{ m}^2 = \underline{2,97\%}$

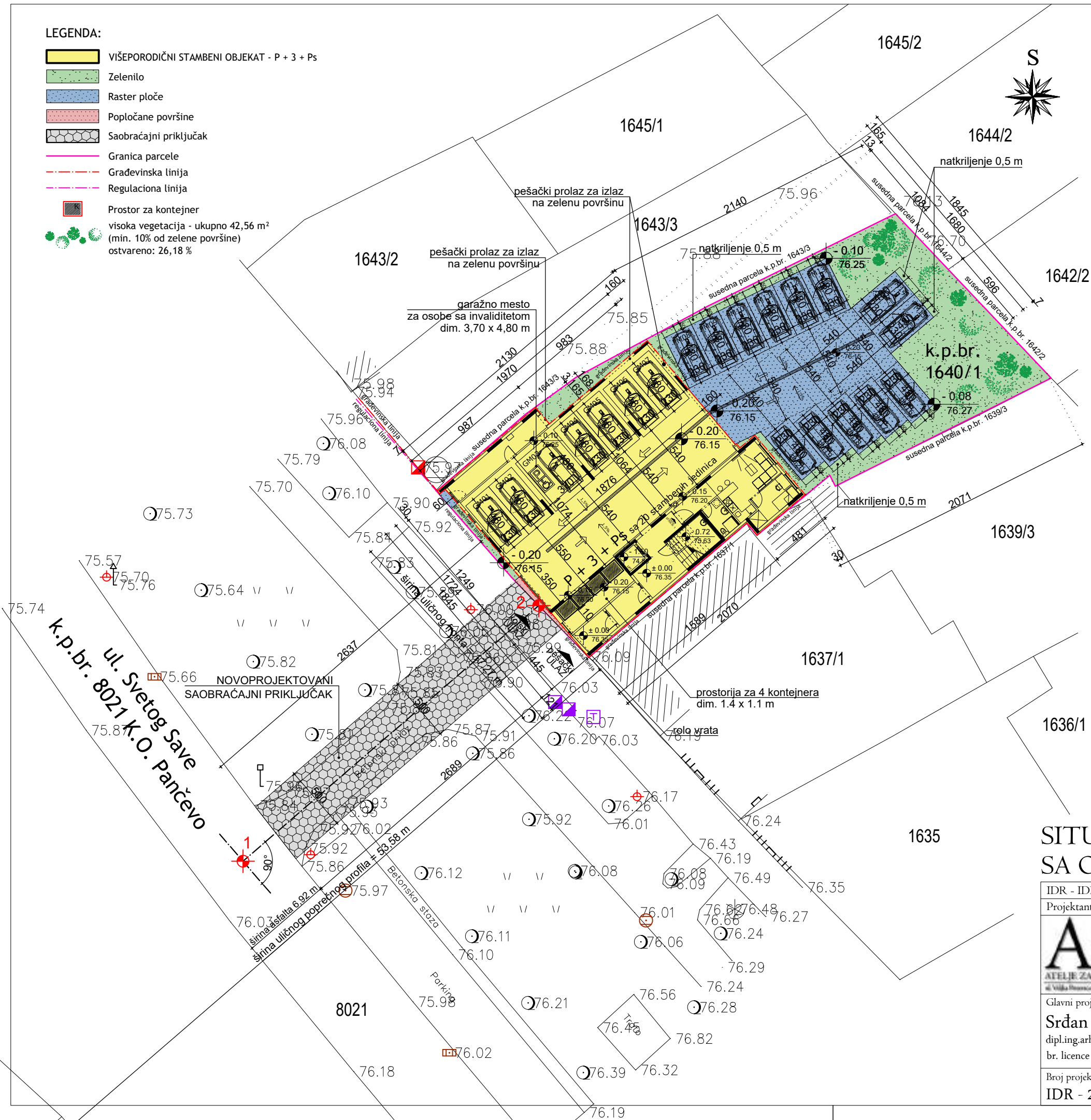
UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. =
23,14 + 4,10 + 2,97 =
210,90 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,21 %

SITUACIONI PLAN SA
OSNOVOM KROVA R = I : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
		Investitor:	
		UDARNIK GRADNJA 2024 DOO	
Glavni projektant:		Pančevo,	
Srđan M. Kirić		ul. Jabučki put br. 345 - 347	
dipl.ing.arh.		Objekat:	
br. licence 300 K838 11		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -	
		P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica	
		Pančevo, ul. Svetog Save br. 80	
Broj projekta:		k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo	
IDR - 27 - 06 / 2024		Znak:	Datum:
		GS	X 2024.
			Broj crteža:
			0.12.1.

LEGENDA:

-  VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
-  Zelenilo
-  Raster ploče
-  Popločane površine
-  Saobraćajni priključak
-  Granica parcele
-  Građevinska linija
-  Regulaciona linija
-  Prostor za kontejner
-  visoka vegetacija - ukupno 42,56 m²
(min. 10% od zelene površine)
ostvareno: 26,18 %



BRJ STAMBENIH JEDINICA:	20 (dvadeset)
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	327,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće 70% ostvareno: 46,85% / 327,00 m ² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisano na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,45
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama 30% ostvareno: 30,21% / 210,90 m ² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: 0,27% / 1,92 m ² / ostvareno raster ploče: 29,74% / 207,54 m ² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
1. 7471842.8097	4970536.8711
2. 7471865.4739	4970556.4468
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m	
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m ²	

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:	
• 6 GARAŽNIH 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	
• 13 PARKING MESTA dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA	

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
Pod OBJEKTOM	327,00	46,85
raster ploče	207,54	29,74
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	161,54	23,14
Površina parcele	698,00	100,00

zelenilo na parceli / tlu	161,54	23,14
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	28,61	4,10
+ 10% od raster ploča	20,75	2,97
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%) = 210,90		= 30,21

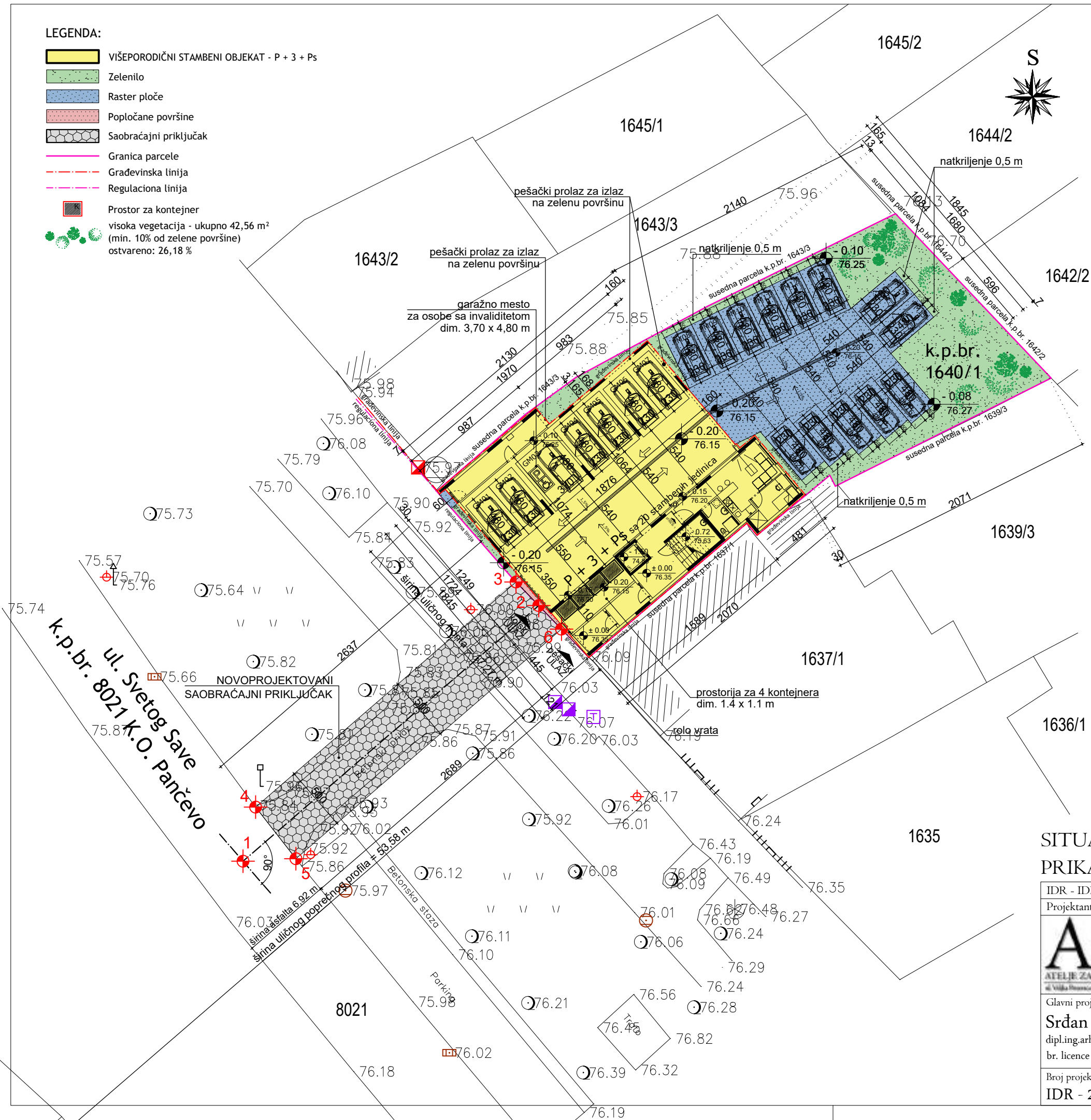
OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 30,21%	
1. zelenilo na parceli / tlu P = 161,54 m ² = 23,14%	
2. 10% površine zelenog krova objekta P = 286,06 m ² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 28,61 m ² = 4,10%	
3. 10% se od raster ploča P = 207,54 m ² obračunava u sve ukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi 20,75 m ² = 2,97%	
UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 23,14 + 4,10 + 2,97 = 210,90 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,21 %	

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

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
	Investitor:
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 27 - 06 / 2024	GS
	Datum:
	X 2024.
	Broj crteža:
	0.12.2.

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
 Zelenilo
 Raster ploče
 Popločane površine
 Saobraćajni priključak
 Granica parcele
 Građevinska linija
 Regulaciona linija
 Prostor za kontejner
 visoka vegetacija - ukupno 42,56 m²
 (min. 10% od zelene površine)
 ostvareno: 26,18 %



BROJ STAMBENIH JEDINICA:	20 (dvadeset)
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	327,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće 70% ostvareno: 46,85% / 327,00 m ² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisano na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,45
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama 30% ostvareno: 30,21% / 210,90 m ² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: 0,27% / 1,92 m ² / ostvareno raster ploče: 29,74% / 207,54 m ² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK			
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA			
	Y (m)	X (m)	
1.	7471842.8097	4970536.8711	
2.	7471865.4739	4970556.4468	
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m ²			
IVIČNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA			
3	7471864.6593	4970559.0681	
4	7471844.7017	4970541.8301	
5	7471847.7889	4970537.8898	
6	7471868.1381	4970555.4660	

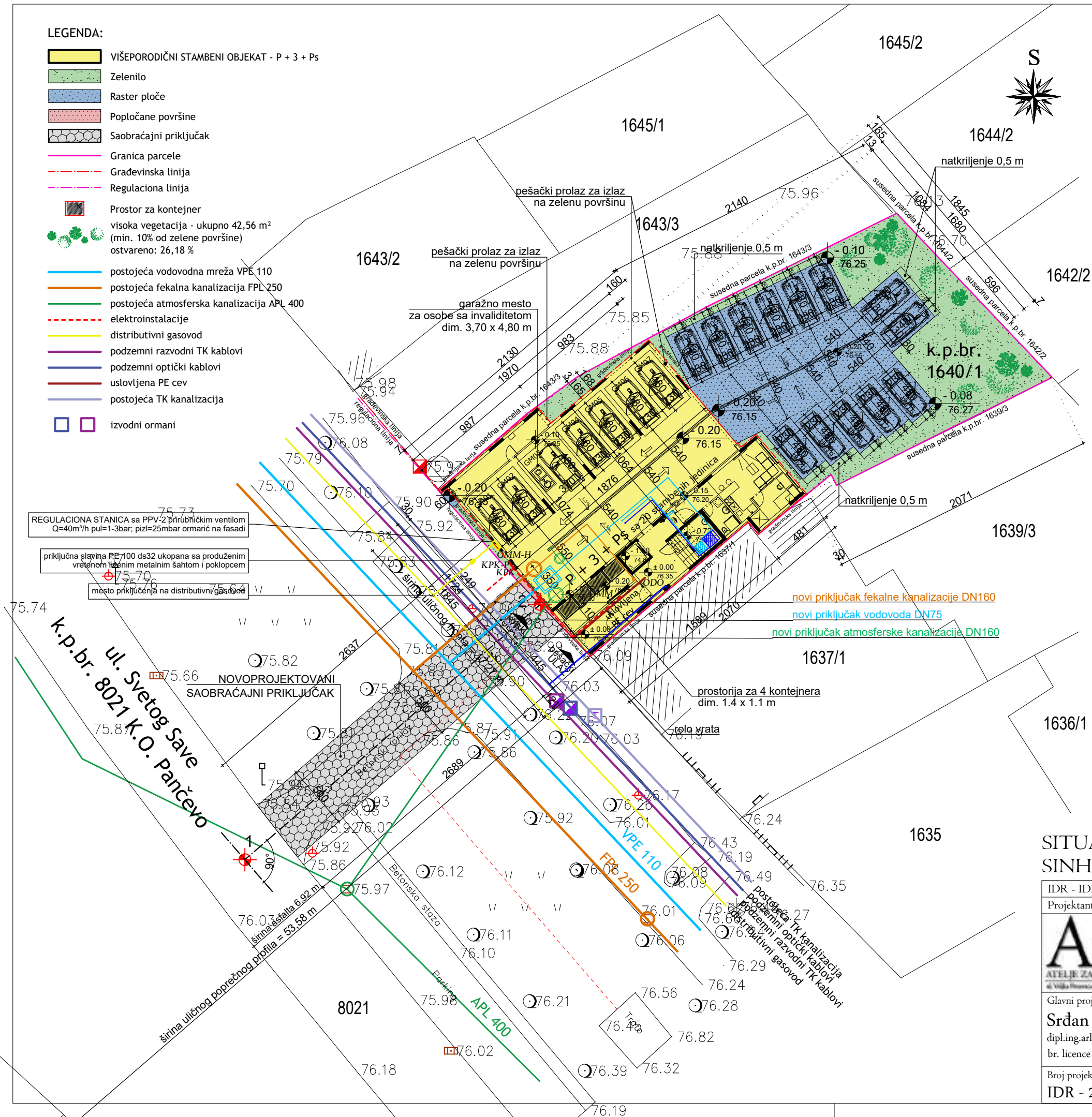
OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:	
•	6 GARAŽNIH MESTA dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
•	1 GARAŽNO MESTO dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
•	13 PARKING MESTA dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
 Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Investitor:
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Broj projekta:	Objekat:
IDR - 27 - 06 / 2024	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
	Znak:
	GS
	Datum:
	X 2024.
	Broj crteža:
	0.12.3.

LEGENDA:

- VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
Zelenilo
Raster ploče
Popločane površine
Saobraćajni priključak
Granica parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
Prostor za kontejner
visoka vegetacija - ukupno 42,56 m²
(min. 10% od zelene površine)
ostvareno: 26,18 %
postojeća vodovodna mreža VPE 110
postojeća fekalna kanalizacija FPL 250
postojeća atmosferska kanalizacija APL 400
elektroinstalacije
distributivni gasovod
podzemni razvodni TK kablovi
podzemni optički kablovi
uslovljena PE cev
postojeća TK kanalizacija
izvodni ormani



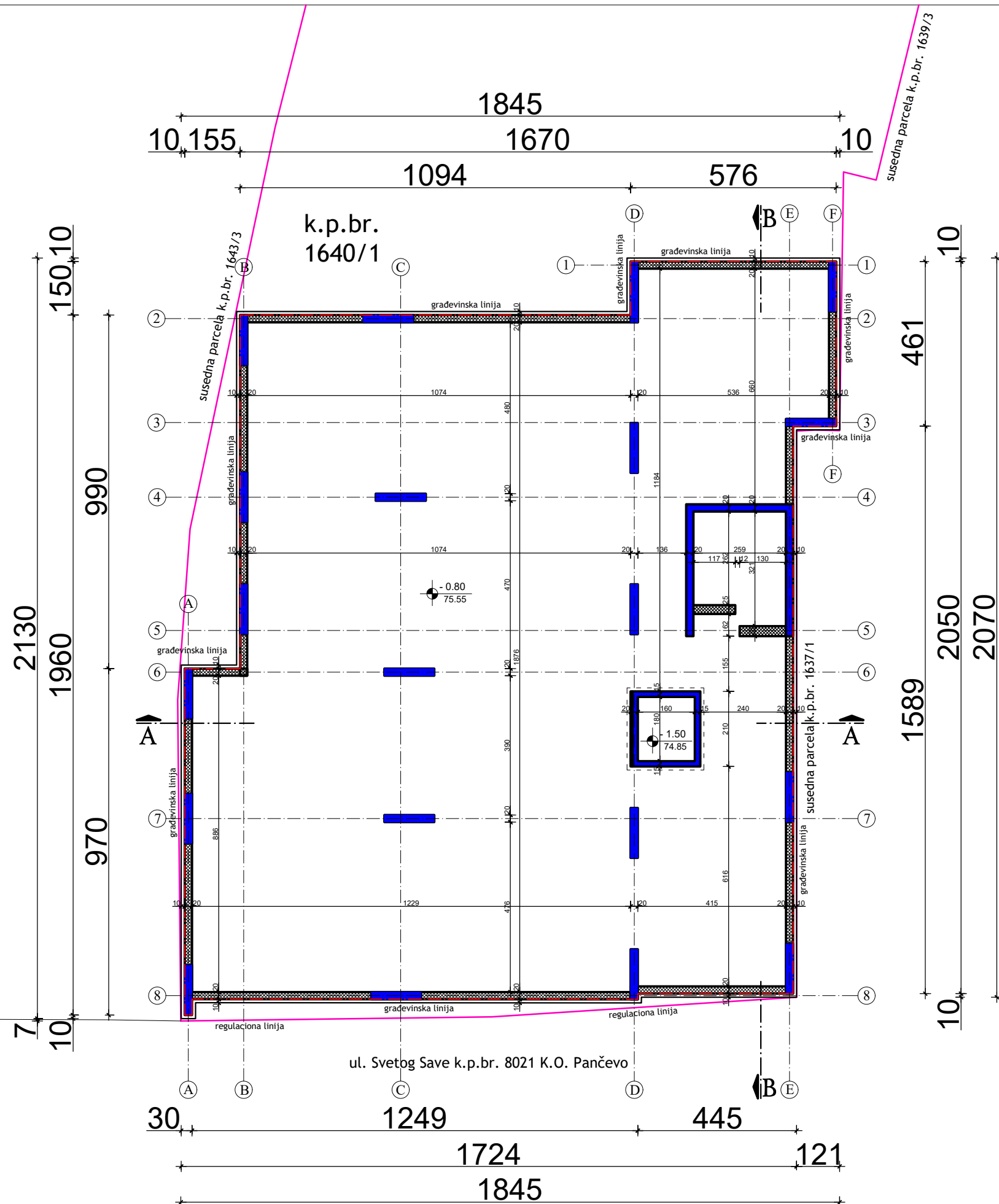
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	20 (dvadeset)
POVRŠINA PARCELE:	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	327,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće 70% ostvareno: 46,85% / 327,00 m ² /
INDEKS IZGRADENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,45
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama 30% ostvareno: 30,21% / 210,90 m ² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: 0,27% / 1,92 m ² / ostvareno raster ploče: 29,74% / 207,54 m ² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
1. 7471842.8097	4970536.8711
2. 7471865.4739	4970556.4468
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m ²	

OBEZBEDENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:	
• 6 GARAŽNIH 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	
• 13 PARKING MESTA dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA	

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON - PLANA INSTALACIJA R = 1 : 300

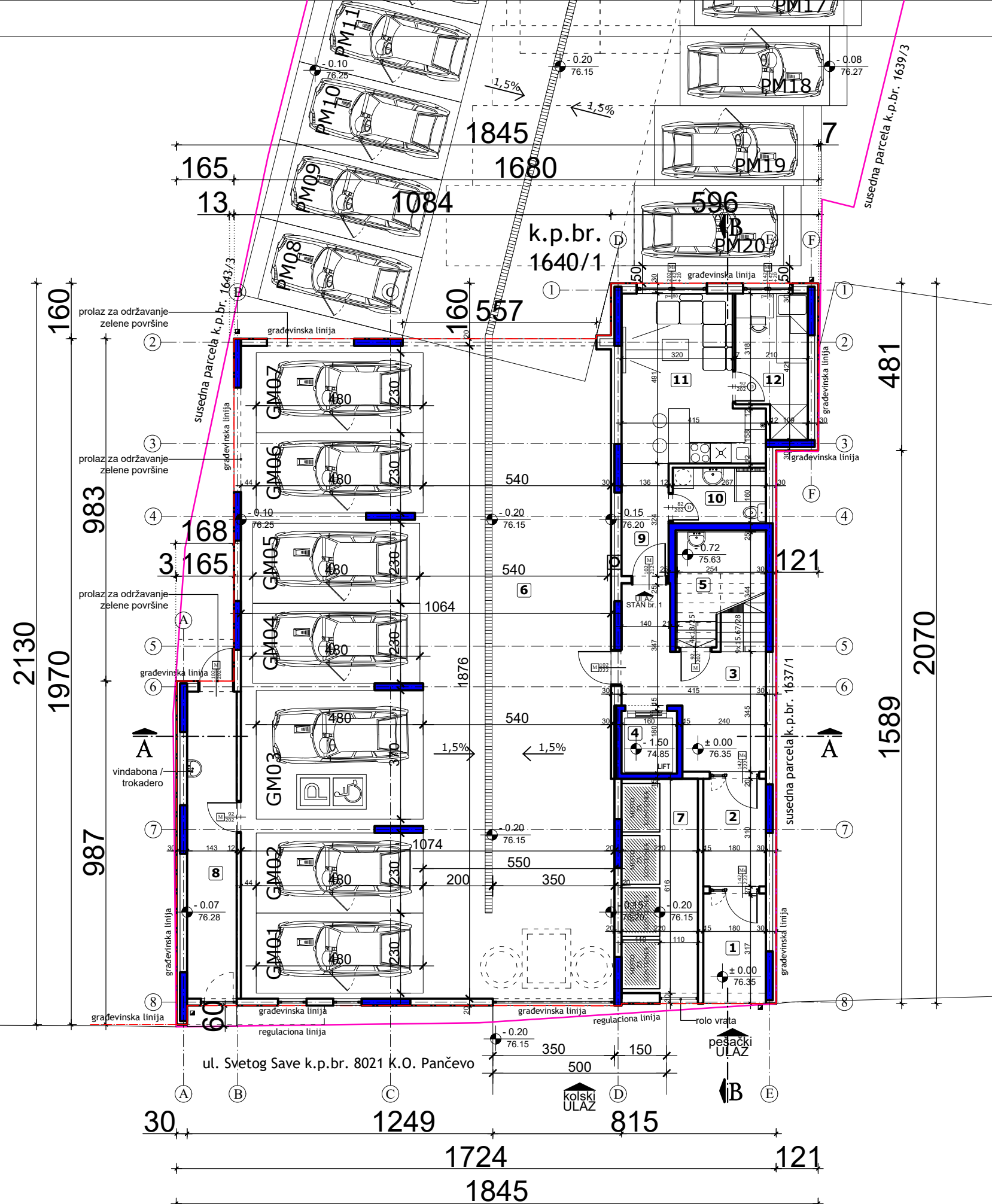
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
	Investitor:
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 27 - 06 / 2024	GS
	Datum:
	X 2024.
	Broj crteža:
	0.12.4.



--- građevinska linija
--- granica parcele

OSNOVA TEMELJA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHITEC AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Plošćina br. 34, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 030/431-04-26. E-mail: arhitekt@architec.rs	Investitor:
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 27 - 06 / 2024	GS
	Datum:
	X 2024.
	Broj crteža:
	0.12.5.



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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	5.52
2	vetrobran	ker. pločice	5.57
3	ulazni hodnik	ker. pločice	13.68
4	lift	beton	2.88
5	prostorija za hidrocil	beton	5.84
6	garaža	beton	200.19
7	prostorija za kontejnere	beton	13.56
8	prostorija za cistaciju	beton	12.59

Ukupno NETO:	259.83
Pk (Pz - 3%):	252.04

STAN br. 1 - jednosoban			
9	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.12
12	soba	ker. pločice	7.76

Ukupno NETO:	33.56
Pk (Pz - 3%):	32.55

PRIZEMLJE:	
Ukupno NETO:	284.59
Ukupno BRUTO:	327.00

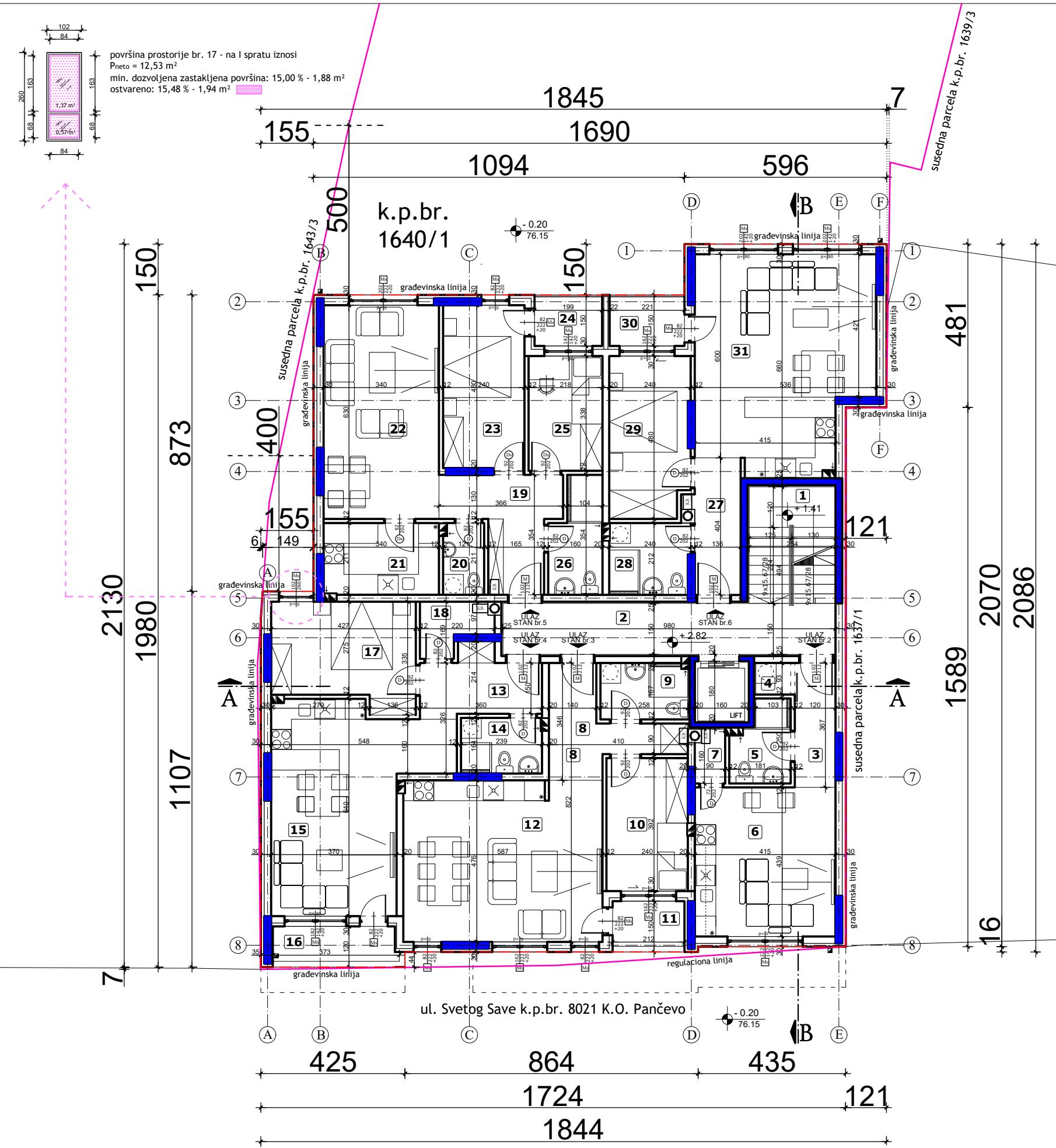
GM01 - garažno mesto 11,04 m²
GM02 - garažno mesto 11,04 m²
GM03 - garažno mesto 17,76 m²
GM04 - garažno mesto 11,04 m²
GM05 - garažno mesto 11,04 m²
GM06 - garažno mesto 11,04 m²
GM07 - garažno mesto 11,04 m²

PM08 - parking mesto 11,04 m²
PM09 - parking mesto 11,04 m²
PM10 - parking mesto 11,04 m²
PM11 - parking mesto 11,04 m²
PM12 - parking mesto 11,04 m²
PM13 - parking mesto 11,04 m²
PM14 - parking mesto 11,04 m²
PM15 - parking mesto 11,04 m²
PM16 - parking mesto 11,04 m²
PM17 - parking mesto 11,04 m²
PM18 - parking mesto 11,04 m²
PM19 - parking mesto 11,04 m²
PM20 - parking mesto 11,04 m²

--- građevinska linija
--- granica parcele

OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: GS
	Datum: X 2024.
	Broj crteža: 0.12.6.



površina prostorije br. 17 - na I spratu iznosi
Pneto = 12,53 m²
min. dozvoljena zastakljena površina: 15,00 % - 1,88 m²
ostvareno: 15,48 % - 1,94 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJE: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO:	23.49
Pk (Pz - 3%):	22.79

STAN br. 2 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	vešernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.47
6	dnevna soba i kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36

Ukupno NETO:	28.40
Pk (Pz - 3%):	27.55

STAN br. 3 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	ker. pločice	7.41
9	kupatilo	ker. pločice	4.26
10	soba	ker. pločice	9.39
11	terasa	ker. pločice	3.82
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.83

Ukupno NETO:	52.71
Pk (Pz - 3%):	51.13

STAN br. 4 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
14	kupatilo	ker. pločice	3.90
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.96
16	terasa	ker. pločice	3.75
17	soba	ker. pločice	12.53
18	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO:	55.18
Pk (Pz - 3%):	53.52

STAN br. 5 - dvoiposoban			
19	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
20	wc	ker. pločice	2.51
21	kuhinja	ker. pločice	7.17
22	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
23	soba	ker. pločice	11.59
24	terasa	ker. pločice	2.87
25	soba	ker. pločice	7.37
26	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO:	66.22
Pk (Pz - 3%):	64.23

STAN br. 6 - dvosoban			
27	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	soba	ker. pločice	11.06
30	terasa	ker. pločice	3.18
31	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48

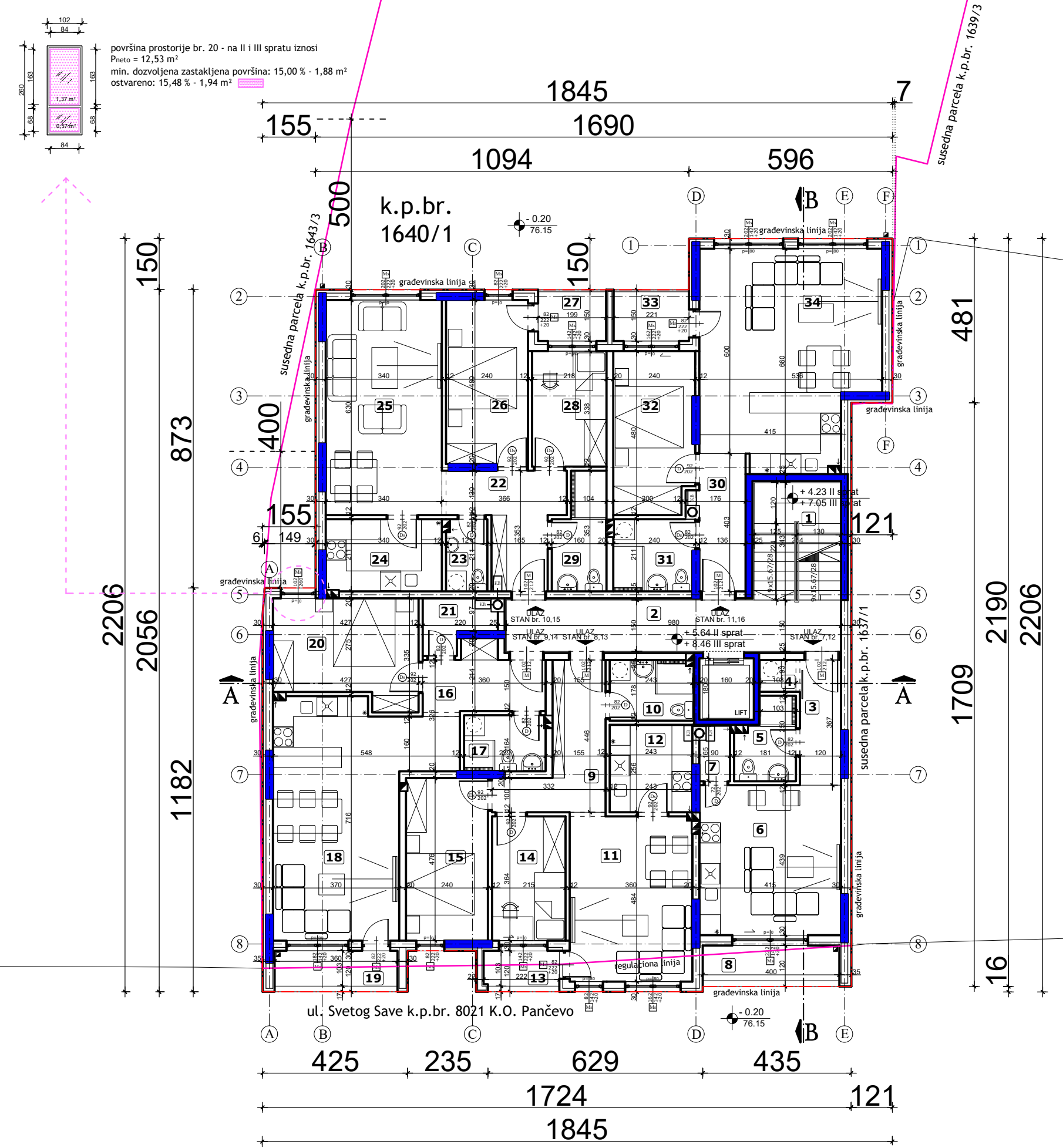
Ukupno NETO:	56.35
Pk (Pz - 3%):	54.66

I SPRAT			
Ukupno NETO:	273.88		
Ukupno BRUTO:	334.00		

--- građevinska linija
--- granica parcele

OSNOVA I SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
	Investitor:
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 27 - 06 / 2024	GS
	Datum:
	X 2024.
	Broj crteža:
	0.12.7.



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II i III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO:	23.49
Pk (Pz - 3%):	22.79

STAN br. 7, 12 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	vešernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.74
6	dnevna soba i trpezariја	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36
8	terasa	ker. pločice	4.12

Ukupno NETO:	32.79
Pk (Pz - 3%):	31.81

STAN br. 8, 13 - dvoiposoban			
9	ulazni hodnik	ker. pločice	8.69
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba i trpezariја	ker. pločice	17.38
12	kuhinја	ker. pločice	6.21
13	terasa	ker. pločice	2.28
14	soba	ker. pločice	7.82
15	soba	ker. pločice	11.41

Ukupno NETO:	58.07
Pk (Pz - 3%):	56.33

STAN br. 9, 14 - dvosoban			
16	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
17	kupatilo	ker. pločice	3.92
18	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	28.76
19	terasa	ker. pločice	3.71
20	soba	ker. pločice	12.53
21	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO:	57.96
Pk (Pz - 3%):	56.22

STAN br. 10, 15 - dvoiposoban			
22	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
23	wc	ker. pločice	2.51
24	kuhinја	ker. pločice	7.17
25	dnevna soba i trpezariја	ker. pločice	21.42
26	soba	ker. pločice	11.59
27	terasa	ker. pločice	2.87
28	soba	ker. pločice	7.37
29	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO:	66.22
Pk (Pz - 3%):	64.23

STAN br. 11, 16 - dvosoban			
29	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
30	kupatilo	ker. pločice	4.97
31	soba	ker. pločice	11.06
32	terasa	ker. pločice	3.18
33	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	31.48

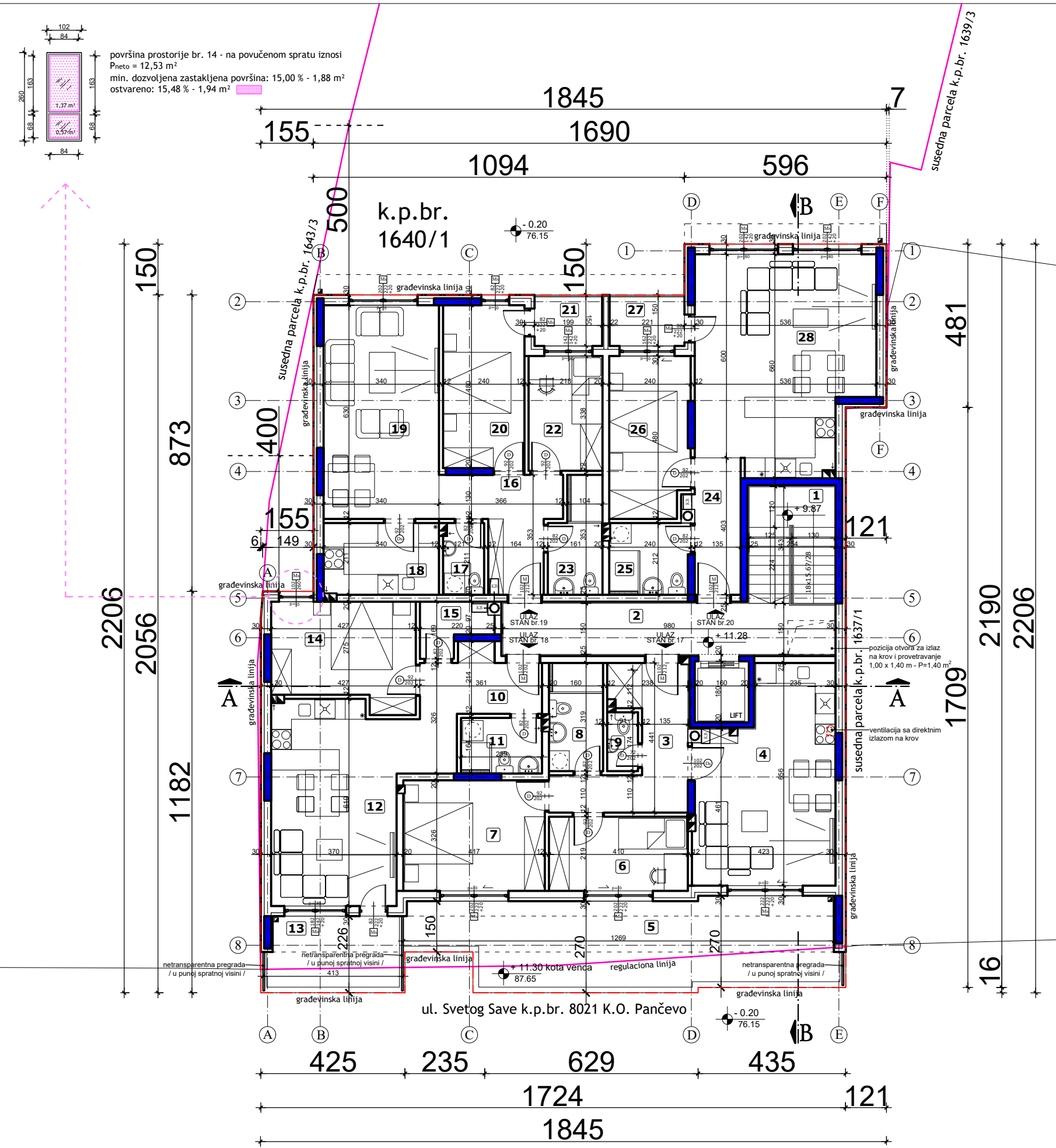
Ukupno NETO:	56.35
Pk (Pz - 3%):	54.66

II i III SPRAT			
Ukupno NETO:	286.03		
Ukupno BRUTO:	350.00		

--- građevinska linija
--- granica parcele

OSNOVA II i III SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
	Investitor:
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 27 - 06 / 2024	GS
	Datum:
	X 2024.
	Broj crteža:
	0.12.8.



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO:	23.49
Pk (Pz - 3%):	22.79

STAN br. 17 - trosoban			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	10.27
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.77
5	terasa	ker. pločice	29.52
6	soba	ker. pločice	8.96
7	soba	ker. pločice	13.57
8	kupatilo	ker. pločice	5.09
9	wc	ker. pločice	1.58

Ukupno NETO:	92.76
Pk (Pz - 3%):	89.98

STAN br. 18 - dvosoban			
10	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
11	kupatilo	ker. pločice	3.91
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.83
13	terasa	ker. pločice	7.98
14	soba	ker. pločice	12.53
15	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO:	58.29
Pk (Pz - 3%):	56.54

STAN br. 19 - dvoiposoban			
16	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
17	wc	ker. pločice	2.51
18	kuhinja	ker. pločice	7.17
19	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
20	soba	ker. pločice	11.59
21	terasa	ker. pločice	2.87
22	soba	ker. pločice	7.37
23	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO:	66.22
Pk (Pz - 3%):	64.23

STAN br. 20 - dvosoban			
24	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
25	kupatilo	ker. pločice	4.97
26	soba	ker. pločice	11.06
27	terasa	ker. pločice	3.18
28	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48

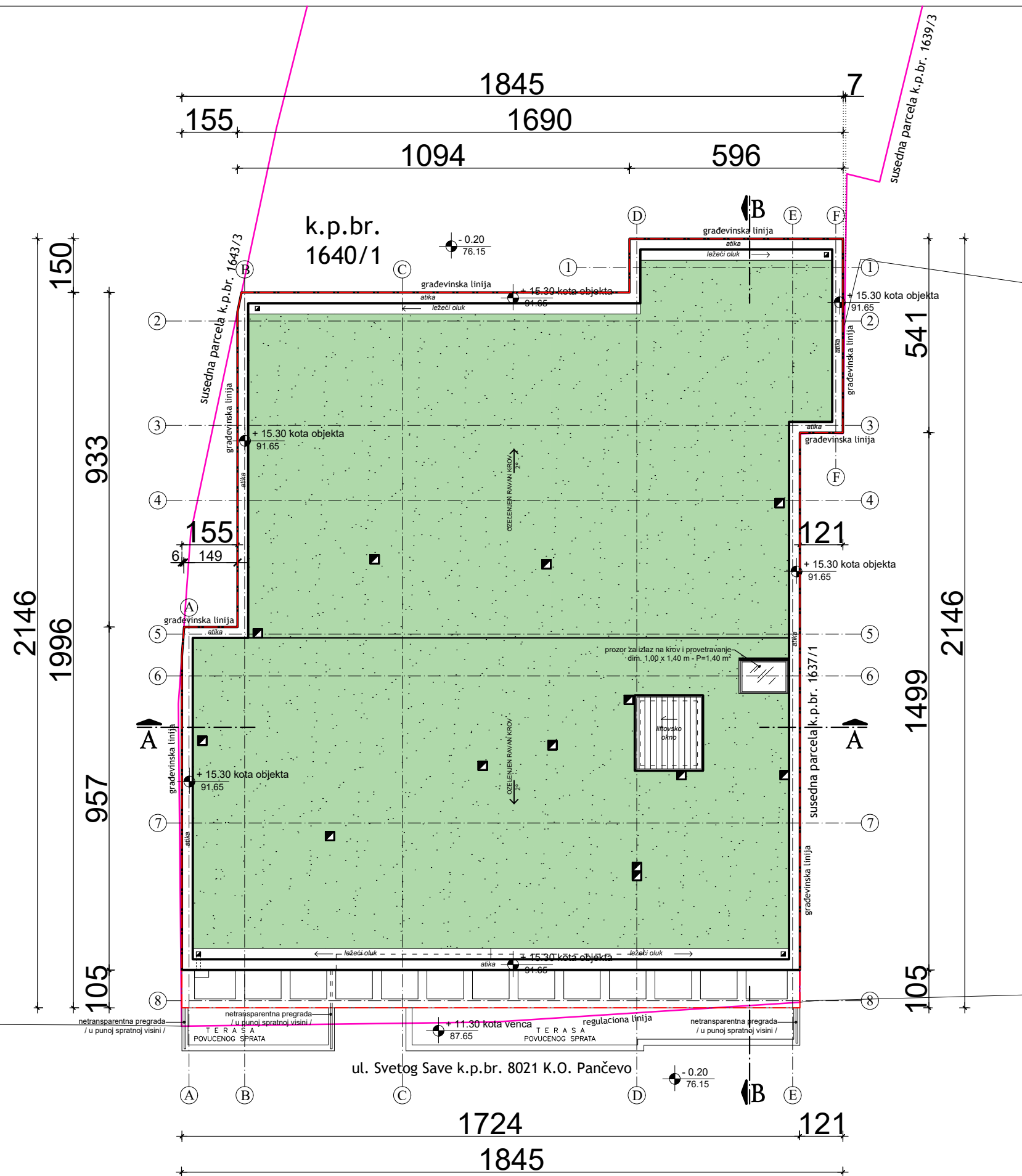
Ukupno NETO:	56.35
Pk (Pz - 3%):	54.66

POVUČENI SPRAT			
Ukupno NETO:	288.20		
Ukupno BRUTO:	350.00		

CEO OBJEKAT:			
Ukupno NETO:	1.418.73		
Ukupno BRUTO:	1.711.00		

OSNOVA POVUČENOG
SPRATA
R = 1 : 100

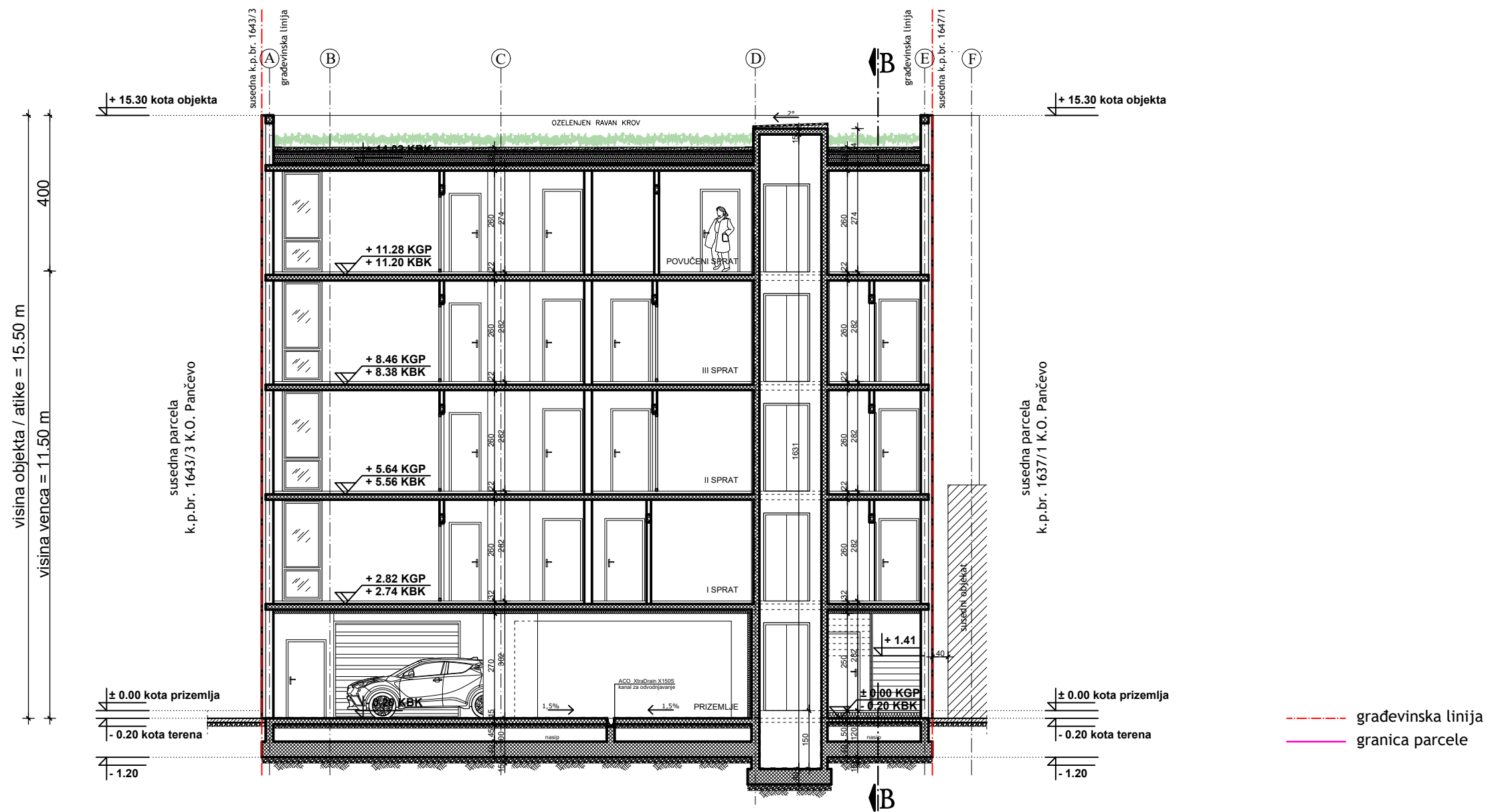
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: GS
	Datum: X 2024.
	Broj crteža: 0.12.9.



OSNOVA KROVA

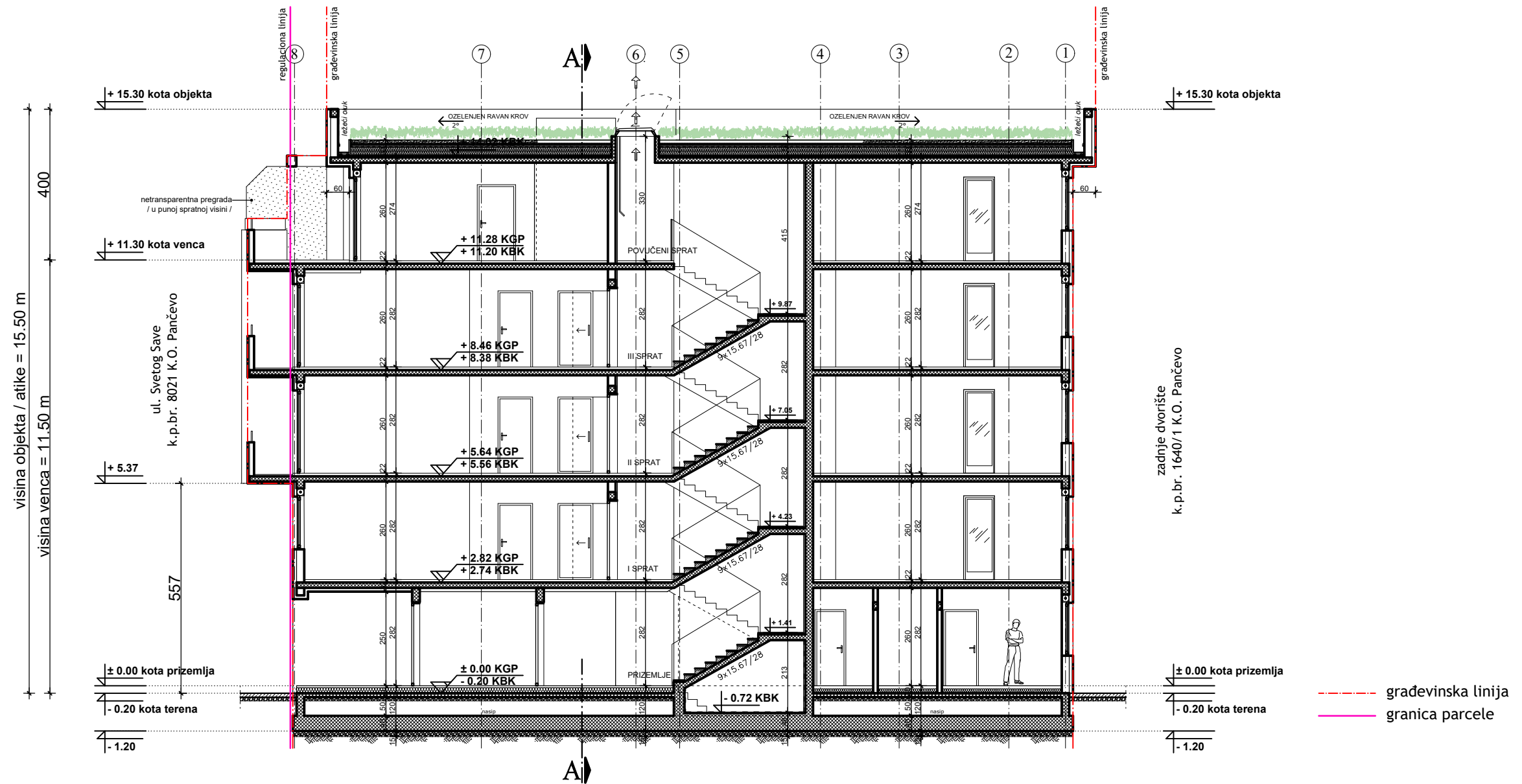
R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHITEC AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovica br. 34, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 030/133-00-26. E-mail: arhitekt@architec.rs	Investitor:
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
	Pančevo,
	ul. Jabučki put br. 345 - 347
Glavni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -
dipl.ing.arh.	P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
br. licence 300 K838 11	Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 27 - 06 / 2024	GS
	Datum:
	X 2024.
	Broj crteža:
	0.12.10.



PRESEK A - A R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
	Investitor:		
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347		
Glavni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 27 - 06 / 2024	GS	X 2024.	0.12.11.



PRESEK B - B

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovica br. 34, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 030/133-00 36. E-mail: arhitekt@architect.rs	Investitor:
Glavni projektant:	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat:
Broj projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
IDR - 27 - 06 / 2024	Znak:
	GS
	Datum:
	X 2024.
	Broj crteža:
	0.12.12.

1.1. NASLOVNA STRANA 1 – PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO**
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 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:



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

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



Broj dela projekta: IDR - 27 - 06 / 2024
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2024.

1.2. SADRŽAJ 1 - PROJEKTA 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 **VIŠEPORODIČNI OG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 u Pančevu, određuje se:

Srdan M. Kirić dipl.inž.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 - 27 - 06 / 2024

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2024.



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 novu gradnju **VIŠEPORODIČNI OG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 u Pančevu:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant IDR:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR - 27 - 06 / 2024

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2024.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, ul. Svetog Save br. 80, k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo.

Postojeći objekat na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo:

- **Objekat br. 6** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 108,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.

Novoprojektovani **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Pa** sa 20 stambenih jedinica postavljen je unutar granica k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, građevinska linija je od regulacione linije udaljena od 0,00 m do 0,60 m. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset (20) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je od regulacione linije udaljen od 0,00 m do 0,60 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Svetog Save br. 80. Udaljenje objekta od k.p.br. 1643/3 je od 0,13 m do 1,68 m, od k.p.br. 1637/1 udaljen je 0,00 m, od k.p.br. 1639/3 udaljen je 0,07 m, od k.p.br. 1642/2 udaljen je od 0,30 m do 20,71 m, od k.p.br. 1644/2 udaljen je 21,40 m. *Sve je detaljno iskotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save (k.p.br. 8021). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 133,99 m². Stacionirani saobraćaj je rešen na k.p.br. 1640/1 u okviru prizemlja objekta i na parceli van objekta. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih 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
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Površina parcele k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo iznosi 698,00m²

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,45**.

*Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti u zoni ŠIRI CENTAR po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi max. 70% (zona šireg centra).
ostvareno: **46,85%** (327,00m²)*

neto površina prizemlja:	284,59 m ²
neto površina I sprata:	273,88 m ²
neto površina II sprata:	286,03 m ²
neto površina III sprata:	286,03 m ²
neto površina povučenog sprata:	288,20 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA:	1.418,73 m²
------------------------------	-------------------------------

bruto površina prizemlja:	327,00 m ²
bruto površina I sprata:	334,00 m ²
bruto površina II sprata:	350,00 m ²
bruto površina III sprata:	350,00 m ²
bruto površina povučenog sprata:	350,00 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	1.711,00 m²
-------------------------------	-------------------------------

OBEZBEĐENO ZELENILA – UKUPNO 30,21%

1. zelenilo na parceli / tlu $P = 161,54 \text{ m}^2 = 23,14\%$
2. 10% površine zelenog krova objekta $P = 286,06 \text{ m}^2$ iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi $28,61 \text{ m}^2 = 4,10\%$
3. 10% se od raster ploča $P = 207,54 \text{ m}^2$ obračunava u sveukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi $20,75 \text{ m}^2 = 2,97\%$

UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. + 3. = 23,14 + 4,10 + 2,97 = 210,90 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,21%

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
pod OBJEKTOM	327,00	46,85
raster ploče	207,54	29,74
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	161,54	23,14
POVRŠINA PARCELE	698,00	100,00
zelenilo na parceli / tlu	161,54	23,14
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	28,61	4,10
+ 10 % od raster ploča	20,75	2,97
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min 30%)	= 210,90	= 30,21

U okviru prizemlja objekta u prostoriji za odlaganje otpada obezbeđeno je **4 (četiri) kontejnera zapremine V=1.100 lit.** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalazi se na čvrstoj podlozi površine 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi pešački ulaz, hodnik sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), 1 stan, prostorija za hidrotil, garaža i prostorija za odlaganje komunalnog otpada.

Na I, II, III predviđeno je po 5 stanova a povučenom spratu projektovana su 4 stana sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži **dvadeset (20)** stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je **15,50 m** što je u skladu sa Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je **11,50 m** što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Kota trotoara:	- 0,20 m	+ 76.15 m		
Kota prizemlja:	± 0.00 m	+ 76.35 m		
Kota objekta:	+ 15,30 m	+ 91.65 m	Visina objekta:	15,50 m
Kota venca:	+ 11,30 m	+ 87.65 m	Visina venca:	11,50 m

ISPUSTI NA FASADAMA:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima nad regulacijom je **40%** od površine ulične fasade iznad prizemlja.

Površina fasade nad regulacijom: P = 220,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (88,00 m²)

Ukupno ostvareno: **39,01% (58,83 m²)**

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

Površina fasade prema zadnjem dvorištu: P = 236,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (70,80 m²)

Ukupno ostvareno: **8,90% (21,00 m²)**

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Svetog save uvučen od 1,50 m do 2,70 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa. Na terasi povučenog sprata prema susednim k.p.br. 1643/3 i 1637/1 K.O. Pančevo, predviđena je **netransparentna pregrada u punoj spratnoj visini**.

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.

Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovodi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

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 55 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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 $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehnički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

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, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži 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.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su **četiri (4)** kontejnera zapremine 1.100 lit. – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim priložima br. 1.7.2. – *Situacija* i 1.7.3. – *Osnova prizemlja*. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

U svemu prema uslovima **JKP "Higijena" Pančevo**, broj **02-85-2/2024-0106** od 19.06.2024. godine.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

NOVI trofazni priključak.

- **20** brojila za 20 STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
/ predviđeno je da se pored svakog garažnog mesta unutar objekta i parking mesta nađe po jedna utičnica za punjenje električnih automobila. Utičnice će pojedinačno biti povezane sa svakim stanom, odnosno na pripadajuće brojilo stana. /
- **1** brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za PPZ - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

Ukupno: **23 (DVADESETTRI) BROJILA** snage 17,25kW, 25A

U svemu prema uslovima "**Elektro distribucije Srbije**" broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2** od 05.07.2024. godine

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas.

U svemu prema uslovima **JP "SRBIJAGAS" Novi Sad**, broj **05-02-4-14/1120-1** od 25.07.2024. godine.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija – UKUPNO: dvadeset (20) novih priključaka

U svemu prema uslovima "**Telekom Srbija**" broj **D209/273594/2-2024** od 17.06.2024. godine

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu - u ul. Svetog Save.
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju - u ul. Svetog Save.
Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

U svemu prema uslovima **JKP "Vodovod i kanalizacija"** broj **D-7436/1** od 26.07.2024. godine.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine 5,00 m i površine 133,99 m²

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7471842.8097	4970536.8711
2	7471865.4739	4970556.4468

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima **JP "Urbanizam" Pančevo** broj **03-436/2024-1/1** od 05.07.2024. godine

PARKIRANJE NA PARCELI:

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih 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
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCENJENI TROŠKOVI NOVE GRADNJE

Investitor:

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova:

Nova gradnja

UKUPNO:	90.084.150,00 RSD
----------------	--------------------------

ODGOVORNI PROJEKTANT



SRĐAN M. KIRIC dipl.inž.arh.

Licenca broj 300 K838 11



TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	ulaz	ker. pločice	5.52
2	vetrobran	ker. pločice	5.57
3	ulazni hodnik	ker. pločice	13.68
4	lift	beton	2.88
5	prostorija za hidrocil	beton	5.84
6	garaža	beton	200.19
7	prostorija za kontejnere	beton	13.56
8	prostorija za cistačicu	beton	12.59

Ukupno NETO: 259.83
Pk (Pz - 3%): 252.04

STAN br. 1 - jednosoban			
9	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.12
12	soba	ker. pločice	7.76

Ukupno NETO: 33.56
Pk (Pz - 3%): 32.55

PRIZEMLJE:
Ukupno NETO: 284.59
Ukupno BRUTO: 327.00

GM01 - garažno mesto 11,04 m²
GM02 - garažno mesto 11,04 m²
GM03 - garažno mesto 17,76 m²
GM04 - garažno mesto 11,04 m²
GM05 - garažno mesto 11,04 m²
GM06 - garažno mesto 11,04 m²
GM07 - garažno mesto 11,04 m²

PM08 - parking mesto 11,04 m²
PM09 - parking mesto 11,04 m²
PM10 - parking mesto 11,04 m²
PM11 - parking mesto 11,04 m²
PM12 - parking mesto 11,04 m²
PM13 - parking mesto 11,04 m²
PM14 - parking mesto 11,04 m²
PM15 - parking mesto 11,04 m²
PM16 - parking mesto 11,04 m²
PM17 - parking mesto 11,04 m²
PM18 - parking mesto 11,04 m²
PM19 - parking mesto 11,04 m²
PM20 - parking mesto 11,04 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO: 23.49
Pk (Pz - 3%): 22.79

STAN br. 2 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	vešernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.47
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36

Ukupno NETO: 28.40
Pk (Pz - 3%): 27.55

STAN br. 3 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	ker. pločice	7.41
9	kupatilo	ker. pločice	4.26
10	soba	ker. pločice	9.39
11	terasa	ker. pločice	3.82
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.83

Ukupno NETO: 52.71
Pk (Pz - 3%): 51.13

STAN br. 4 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
14	kupatilo	ker. pločice	3.90
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.96
16	terasa	ker. pločice	3.75
17	soba	ker. pločice	12.53
18	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO: 55.18
Pk (Pz - 3%): 53.52

STAN br. 5 - dvoiposoban			
19	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
20	wc	ker. pločice	2.51
21	kuhinja	ker. pločice	7.17
22	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
23	soba	ker. pločice	11.59
24	terasa	ker. pločice	2.87
25	soba	ker. pločice	7.37
26	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO: 66.22
Pk (Pz - 3%): 64.23

STAN br. 6 - dvosoban			
27	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	soba	ker. pločice	11.06
30	terasa	ker. pločice	3.18
31	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48

Ukupno NETO: 56.35
Pk (Pz - 3%): 54.66

I SPRAT
Ukupno NETO: 273.88
Ukupno BRUTO: 334.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: II i III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO: 23.49
Pk (Pz - 3%): 22.79

STAN br. 7, 12 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	vešernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.74
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36
8	terasa	ker. pločice	4.12

Ukupno NETO: 32.79
Pk (Pz - 3%): 31.81

STAN br. 8, 13 - dvoiposoban			
9	ulazni hodnik	ker. pločice	8.69
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.38
12	kuhinja	ker. pločice	6.21
13	terasa	ker. pločice	2.28
14	soba	ker. pločice	7.82
15	soba	ker. pločice	11.41

Ukupno NETO: 58.07
Pk (Pz - 3%): 56.33

STAN br. 9, 14 - dvosoban			
16	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
17	kupatilo	ker. pločice	3.92
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	28.76
19	terasa	ker. pločice	3.71
20	soba	ker. pločice	12.53
21	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO: 57.96
Pk (Pz - 3%): 56.22

STAN br. 10, 15 - dvoiposoban			
22	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
23	wc	ker. pločice	2.51
24	kuhinja	ker. pločice	7.17
25	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
26	soba	ker. pločice	11.59
27	terasa	ker. pločice	2.87
28	soba	ker. pločice	7.37
29	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO: 66.22
Pk (Pz - 3%): 64.23

STAN br. 11, 16 - dvosoban			
29	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
30	kupatilo	ker. pločice	4.97
31	soba	ker. pločice	11.06
32	terasa	ker. pločice	3.18
33	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48

Ukupno NETO: 56.35
Pk (Pz - 3%): 54.66

II i III SPRAT
Ukupno NETO: 286.03
Ukupno BRUTO: 350.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO: 23.49
Pk (Pz - 3%): 22.79

STAN br. 17 - trosoban			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	10.27
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.77
5	terasa	ker. pločice	29.52
6	soba	ker. pločice	8.96
7	soba	ker. pločice	13.57
8	kupatilo	ker. pločice	5.09
9	wc	ker. pločice	1.58

Ukupno NETO: 92.76
Pk (Pz - 3%): 89.98

STAN br. 18 - dvosoban			
10	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
11	kupatilo	ker. pločice	3.91
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.83
13	terasa	ker. pločice	7.98
14	soba	ker. pločice	12.53
15	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO: 58.29
Pk (Pz - 3%): 56.54

STAN br. 19 - dvoiposoban			
16	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
17	wc	ker. pločice	2.51
18	kuhinja	ker. pločice	7.17
19	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
20	soba	ker. pločice	11.59
21	terasa	ker. pločice	2.87
22	soba	ker. pločice	7.37
23	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO: 66.22
Pk (Pz - 3%): 64.23

STAN br. 20 - dvosoban			
24	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
25	kupatilo	ker. pločice	4.97
26	soba	ker. pločice	11.06
27	terasa	ker. pločice	3.18
28	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48

Ukupno NETO: 56.35
Pk (Pz - 3%): 54.66

POVUČENI SPRAT
Ukupno NETO: 288.20
Ukupno BRUTO: 350.00

CEO OBJEKAT:
Ukupno NETO: 1.418.73
Ukupno BRUTO: 1.711.00



REKAPITULACIJA
CELOG OBJEKTA:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	343.20
STAN BR. 1:	32.55
STAN BR. 2:	27.55
STAN BR. 3:	51.13
STAN BR. 4:	53.52
STAN BR. 5:	64.23
STAN BR. 6:	54.66
STAN BR. 7:	31.81
STAN BR. 8:	56.33
STAN BR. 9:	56.22
STAN BR. 10:	64.23
STAN BR. 11:	54.66
STAN BR. 12:	31.81
STAN BR. 13:	56.33
STAN BR. 14:	56.22
STAN BR. 15:	64.23
STAN BR. 16:	54.66
STAN BR. 17:	89.98
STAN BR. 18:	56.54
STAN BR. 19:	64.23
STAN BR. 20:	54.66

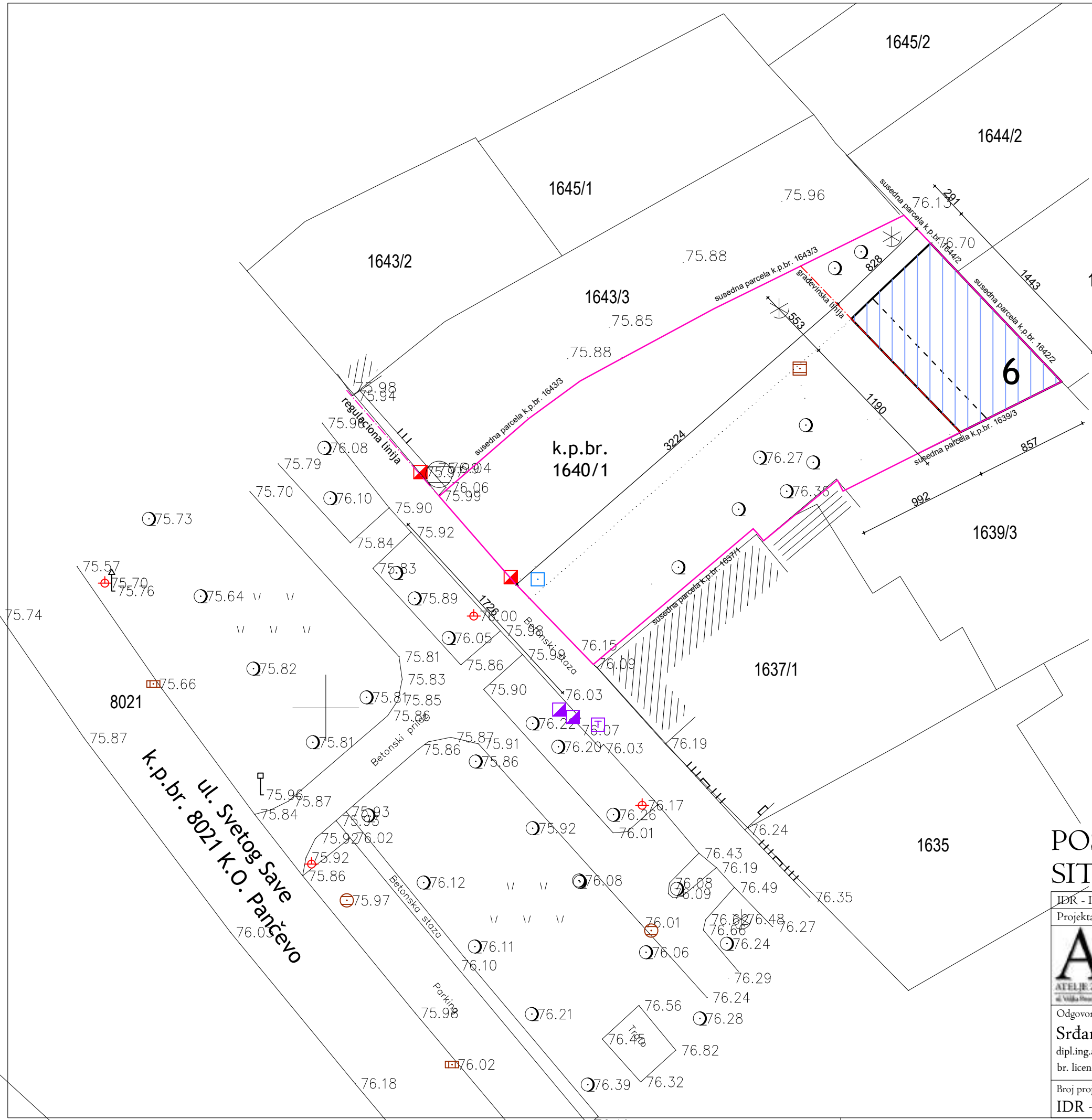
CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1.418.73
Ukupno BRUTO:	1.711,00



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	Situacija – postojeće stanje	R = 1 : 300
1.7.2.	Situacija – novoprojektovano stanje	R = 1 : 300
1.7.3.	Osnova temelja	R = 1 : 100
1.7.4.	Osnova prizemlja	R = 1 : 100
1.7.5.	Osnova I sprata	R = 1 : 100
1.7.6.	Osnova II i III sprata	R = 1 : 100
1.7.7.	Osnova povučenog sprata	R = 1 : 100
1.7.8.	Osnova krova	R = 1 : 100
1.7.9.	Presek A - A	R = 1 : 100
1.7.10.	Presek B - B	R = 1 : 100
1.7.11.	Prednja fasada	R = 1 : 100
1.7.12.	Desna bočna fasada	R = 1 : 100
1.7.13.	Zadnja fasada	R = 1 : 100
1.7.14.	Leva bočna fasada	R = 1 : 100



POSTOJEĆI OBJEKT NA PARCELI K.P.BR. 1640/1 K.O. Pančevo

- **Objekat br. 6** - POMOĆNI OBJEKT - P / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 108,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a

- LEGENDA:**
- POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKT - P
 - Granica parcele
 - Građevinska linija
 - Regulaciona linija

POSTOJEĆE STANJE SITUACIJA

R = I : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
 ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovica br. 34, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 066/133-04 26. E-mail: m.kiric@architekatarh.com	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG
	Datum: X 2024.
	Broj crteža: 1.7.1.

LEGENDA:

- VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
Zelenilo
Raster ploče
Popločane površine
Saobraćajni priključak
Granica parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
Prostor za kontejner
visoka vegetacija - ukupno 42,56 m²
(min. 10% od zelene površine)
ostvareno: 26,18 %
postojeća vodovodna mreža VPE 110
postojeća fekalna kanalizacija FPL 250
postojeća atmosferska kanalizacija APL 400
elektroinstalacije
distributivni gasovod
podzemni razvodni TK kablovi
podzemni optički kablovi
uslovljena PE cev
postojeća TK kanalizacija
izvodni ormani

REGULACIONA STANICA sa PPV-2 prirubničkim ventilom
Q=40m³/h pui=1-3bar; pizl=25mbar ormarić na fasadi

priključna slavin PE 100 ds32 ukopana sa produženim
vretenom i zelenim metalnim šantom i poklopcem

mesto priključenja na distributivni gasovod

ul. Svetog Save
k.p.br. 8021 K.O. Pančevo

NOVOPROJEKTOVANI
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

širina uličnog poprečnog profila = 53,58 m
širina staza 6,92 m

8021

APL 400

pešački prolaz za izlaz
na zelenu površinu

pešački prolaz za izlaz
na zelenu površinu

garažno mesto
za osobe sa invaliditetom
dim. 3,70 x 4,80 m

1645/1

1643/3

1643/2

1645/2

1644/2

1642/2

1639/3

1637/1

1636/1

1635



BRJ STAMBENIH
JEDINICA: 20 (dvadeset)

POVRŠINA
PARCELE: k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo - 698,00 m²

BRUTO POVRŠINA
PRIZEMLJA
OBJEKTA: 327,00 m²

INDEKS
ZAUZETOSTI: max. zauzeće 70%
ostvareno: 46,85% / 327,00 m² /

INDEKS
IZGRAĐENOSTI: definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene
spratnosti ostvareno: 2,45

ZELENILO: min. pod zelenim površinama 30%
ostvareno: 30,21% / 210,90 m² /

POPLOČANE
POVRŠINE: ostvareno popločanje: 0,27% / 1,92 m² /
ostvareno raster ploče: 29,74% / 207,54 m² /

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

Y (m) X (m)
1. 7471842.8097 4970536.8711
2. 7471865.4739 4970556.4468

Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m²

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:

- 6 GARAŽNIH 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
- 13 PARKING MESTA dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

BILANS POVRŠINA NA PARCELI

	m ²	%
Pod OBJEKTOM	327,00	46,85
raster ploče	207,54	29,74
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	161,54	23,14
Površina parcele	698,00	100,00

zelenilo na parceli / tlu	161,54	23,14
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	28,61	4,10
+ 10% od raster ploča	20,75	2,97
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%) = 210,90		= 30,21

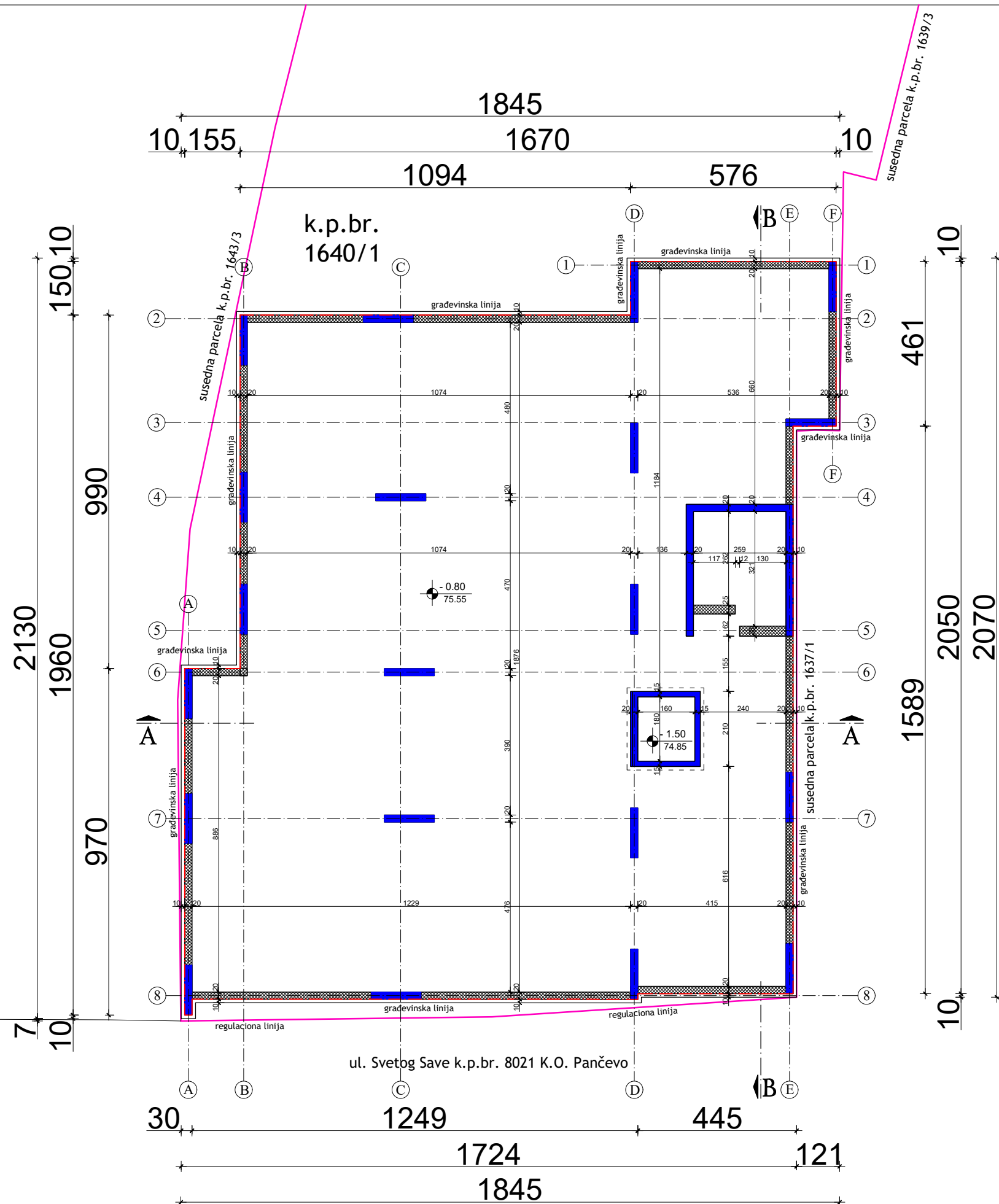
OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 30,21%

- zelenilo na parceli / tlu P = 161,54 m² = 23,14%
- 10% površine zelenog krova objekta P = 286,06 m² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 28,61 m² = 4,10%
- 10% se od raster ploča P = 207,54 m² obračunava u sve ukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi 20,75 m² = 2,97%

UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. =
23,14 + 4,10 + 2,97 =
210,90 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,21 %

NOVOPROJEKTOVANO STANJE
SITUACIJA R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
	Objekat: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG Datum: X 2024. Broj crteža: 1.7.2.

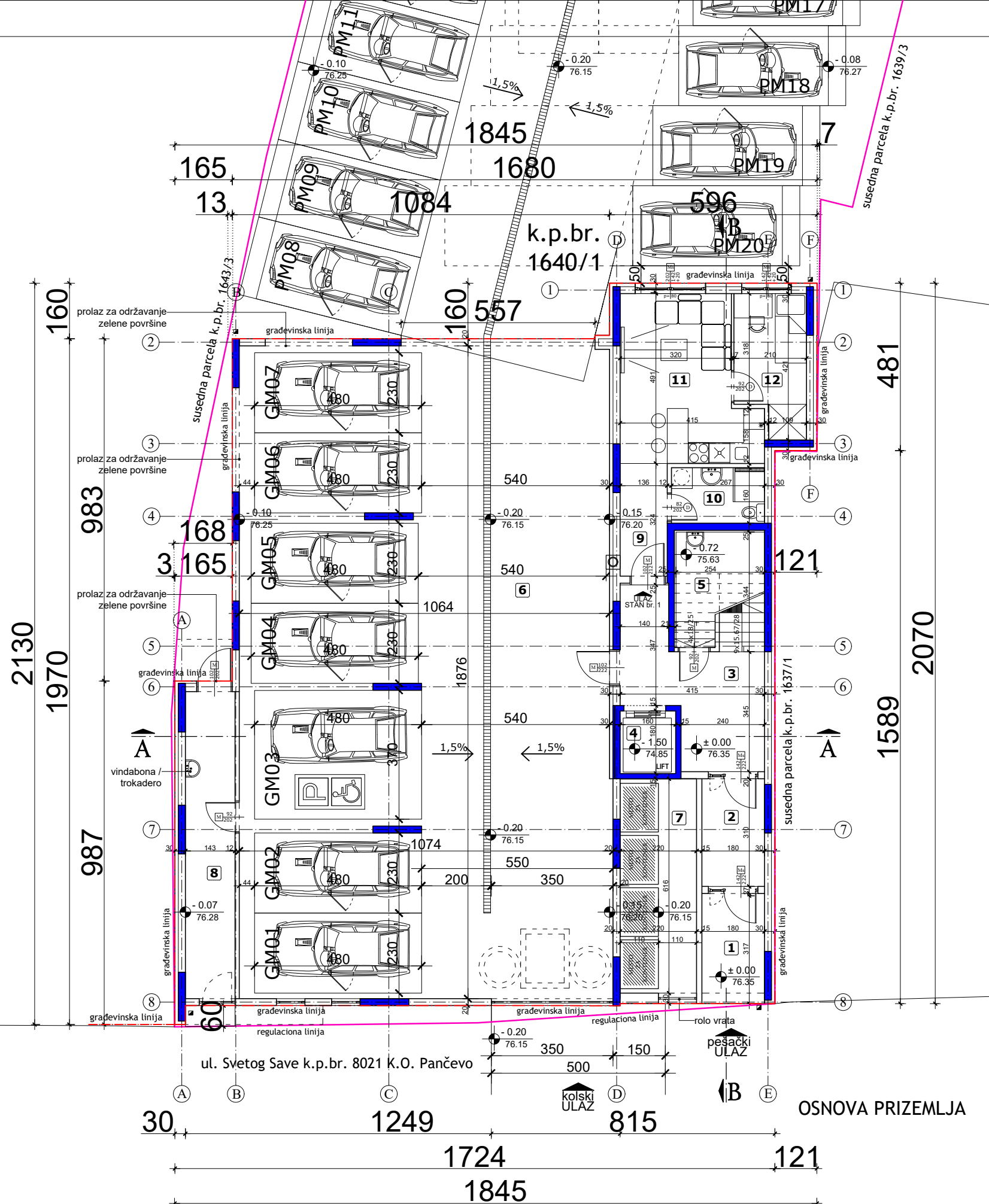


--- građevinska linija
--- granica parcele

OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG
	Datum: X 2024.
	Broj crteža: 1.7.3.



VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJE: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	ulaz	ker. pločice	5.52
2	vetrobran	ker. pločice	5.57
3	ulazni hodnik	ker. pločice	13.68
4	lift	beton	2.88
5	prostorija za hidrocil	beton	5.84
6	garaža	beton	200.19
7	prostorija za kontejnere	beton	13.56
8	prostorija za cistaciju	beton	12.59

Ukupno NETO: 259.83

Pk (Pz - 3%): 252.04

STAN br. 1 - jednosoban

9	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.12
12	soba	ker. pločice	7.76

Ukupno NETO: 33.56

Pk (Pz - 3%): 32.55

PRIZEMLJE:

Ukupno NETO: 284.59

Ukupno BRUTO: 327.00

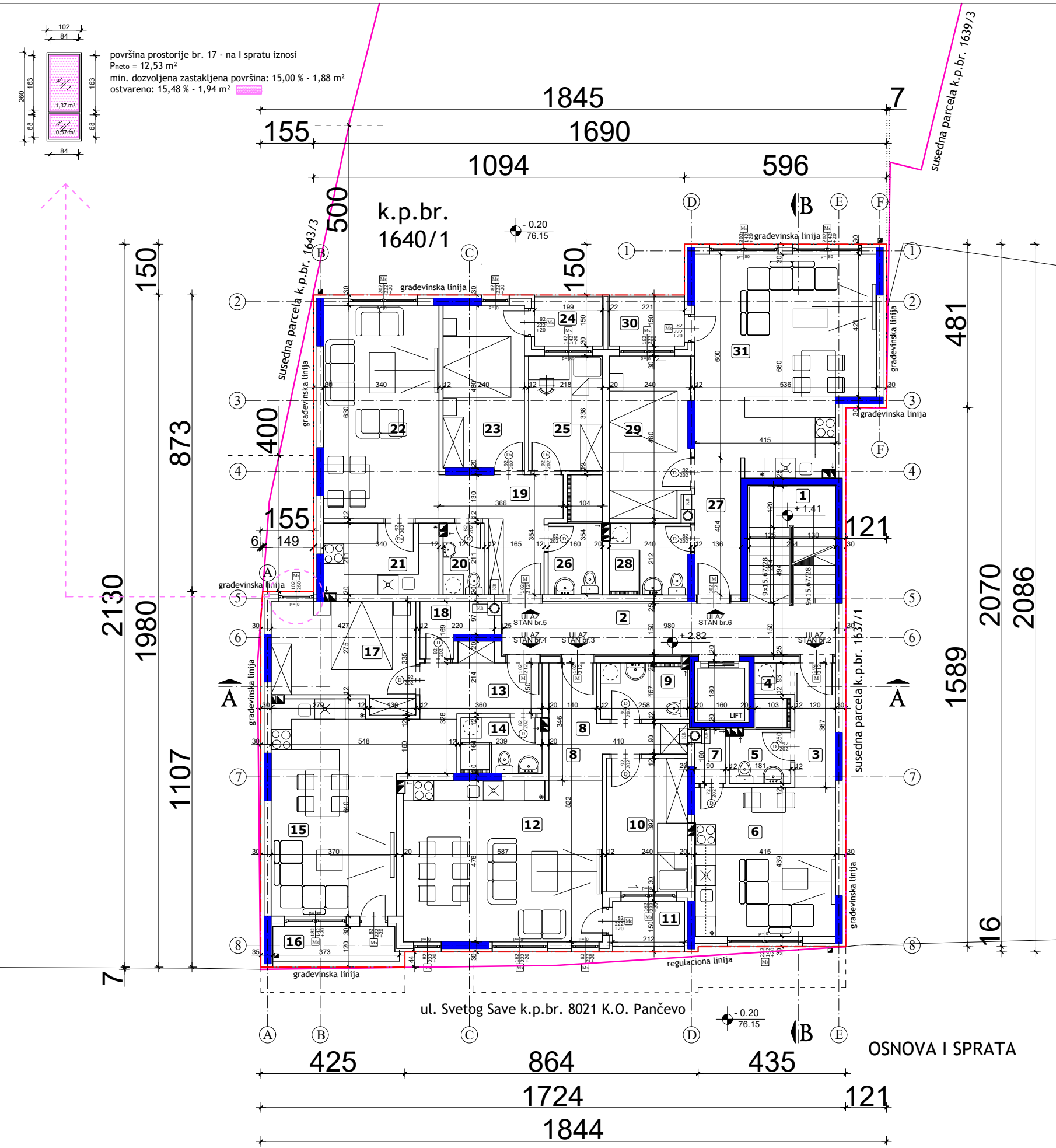
GM01 - garažno mesto 11,04 m²
GM02 - garažno mesto 11,04 m²
GM03 - garažno mesto 17,76 m²
GM04 - garažno mesto 11,04 m²
GM05 - garažno mesto 11,04 m²
GM06 - garažno mesto 11,04 m²
GM07 - garažno mesto 11,04 m²

PM08 - parking mesto 11,04 m²
PM09 - parking mesto 11,04 m²
PM10 - parking mesto 11,04 m²
PM11 - parking mesto 11,04 m²
PM12 - parking mesto 11,04 m²
PM13 - parking mesto 11,04 m²
PM14 - parking mesto 11,04 m²
PM15 - parking mesto 11,04 m²
PM16 - parking mesto 11,04 m²
PM17 - parking mesto 11,04 m²
PM18 - parking mesto 11,04 m²
PM19 - parking mesto 11,04 m²
PM20 - parking mesto 11,04 m²

--- građevinska linija
— granica parcele

OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
 Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG
	Datum: X 2024.
	Broj crteža: 1.7.4.



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO:	23.49
Pk (Pz - 3%):	22.79

STAN br. 2 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	vešernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.47
6	dnevna soba i kuhinja i trpezariја	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36

Ukupno NETO:	28.40
Pk (Pz - 3%):	27.55

STAN br. 3 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	ker. pločice	7.41
9	kupatilo	ker. pločice	4.26
10	soba	ker. pločice	9.39
11	terasa	ker. pločice	3.82
12	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	27.83

Ukupno NETO:	52.71
Pk (Pz - 3%):	51.13

STAN br. 4 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
14	kupatilo	ker. pločice	3.90
15	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	25.96
16	terasa	ker. pločice	3.75
17	soba	ker. pločice	12.53
18	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO:	55.18
Pk (Pz - 3%):	53.52

STAN br. 5 - dvoiposoban			
19	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
20	wc	ker. pločice	2.51
21	kuhinja	ker. pločice	7.17
22	dnevna soba i trpezariја	ker. pločice	21.42
23	soba	ker. pločice	11.59
24	terasa	ker. pločice	2.87
25	soba	ker. pločice	7.37
26	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO:	66.22
Pk (Pz - 3%):	64.23

STAN br. 6 - dvosoban			
27	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
28	kupatilo	ker. pločice	4.97
29	soba	ker. pločice	11.06
30	terasa	ker. pločice	3.18
31	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	31.48

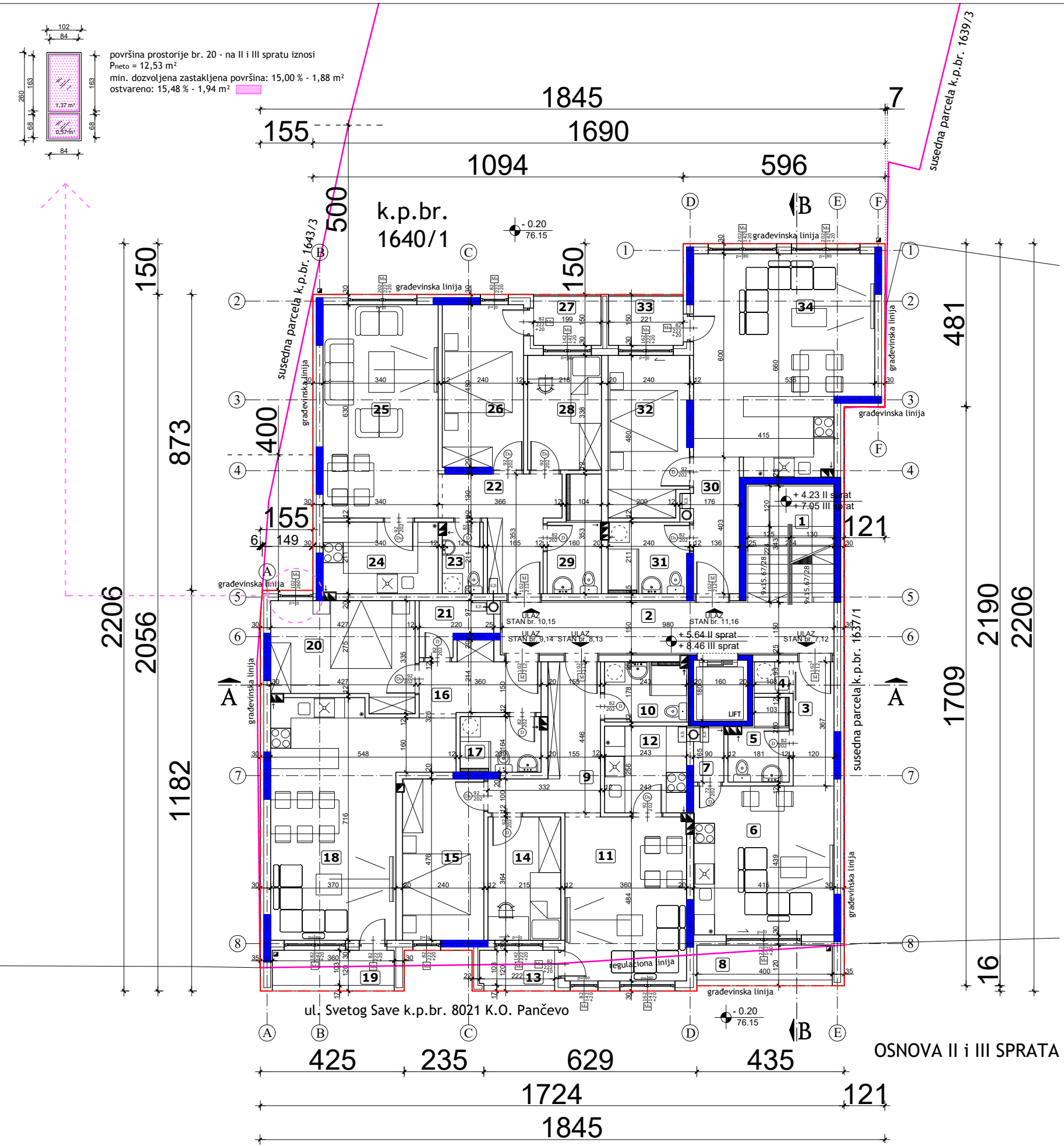
Ukupno NETO:	56.35
Pk (Pz - 3%):	54.66

I SPRAT			
Ukupno NETO:	273.88		
Ukupno BRUTO:	334.00		

--- građevinska linija
--- granica parcele

OSNOVA I SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Pločica br. 14, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 030/133-00-00. E-mail: arhitekt@architec.rs	Investitor:
Odgovorni projektant:	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat:
Broj projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
IDR - 27 - 06 / 2024	Znak:
	AG
	Datum:
	X 2024.
	Broj crteža:
	1.7.5.



površina prostorije br. 20 - na II i III spratu iznosi
Pneto = 12,53 m²
min. dozvoljena zastakljena površina: 15,00 % - 1,88 m²
ostvareno: 15,48 % - 1,94 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II i III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO: 23.49
Pk (Pz - 3%): 22.79

STAN br. 7, 12 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	4.40
4	vešernica	ker. pločice	0.96
5	kupatilo	ker. pločice	3.74
6	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.21
7	ostava	ker. pločice	1.36
8	terasa	ker. pločice	4.12

Ukupno NETO: 32.79
Pk (Pz - 3%): 31.81

STAN br. 8, 13 - dvoiposoban			
9	ulazni hodnik	ker. pločice	8.69
10	kupatilo	ker. pločice	4.28
11	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.38
12	kuhinja	ker. pločice	6.21
13	terasa	ker. pločice	2.28
14	soba	ker. pločice	7.82
15	soba	ker. pločice	11.41

Ukupno NETO: 58.07
Pk (Pz - 3%): 56.33

STAN br. 9, 14 - dvosoban			
16	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
17	kupatilo	ker. pločice	3.92
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	28.76
19	terasa	ker. pločice	3.71
20	soba	ker. pločice	12.53
21	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO: 57.96
Pk (Pz - 3%): 56.22

STAN br. 10, 15 - dvoiposoban			
22	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
23	wc	ker. pločice	2.51
24	kuhinja	ker. pločice	7.17
25	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
26	soba	ker. pločice	11.59
27	terasa	ker. pločice	2.87
28	soba	ker. pločice	7.37
29	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO: 66.22
Pk (Pz - 3%): 64.23

STAN br. 11, 16 - dvosoban			
29	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
30	kupatilo	ker. pločice	4.97
31	soba	ker. pločice	11.06
32	terasa	ker. pločice	3.18
33	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48

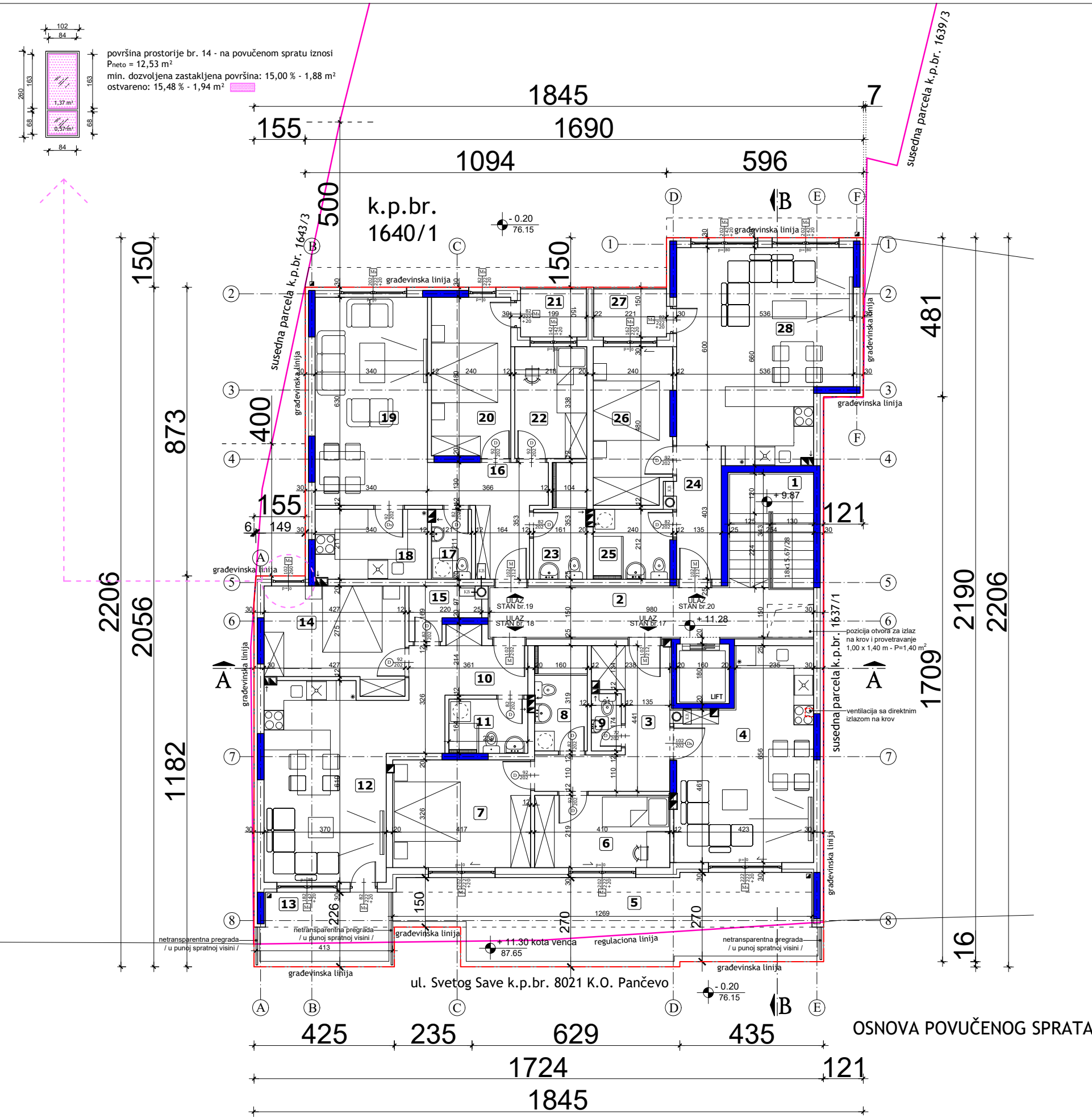
Ukupno NETO: 56.35
Pk (Pz - 3%): 54.66

II i III SPRAT			
Ukupno NETO:	286.03		
Ukupno BRUTO:	350.00		

--- građevinska linija
--- granica parcele

OSNOVA II i III SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG Datum: X 2024. Broj crteža: 1.7.6.



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriya	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	14.75

Ukupno NETO:	23.49
Pk (Pz - 3%):	22.79

STAN br. 17 - trosoban			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	10.27
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.77
5	terasa	ker. pločice	29.52
6	soba	ker. pločice	8.96
7	soba	ker. pločice	13.57
8	kupatilo	ker. pločice	5.09
9	wc	ker. pločice	1.58

Ukupno NETO:	92.76
Pk (Pz - 3%):	89.98

STAN br. 18 - dvosoban			
10	ulazni hodnik	ker. pločice	6.27
11	kupatilo	ker. pločice	3.91
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.83
13	terasa	ker. pločice	7.98
14	soba	ker. pločice	12.53
15	ostava	ker. pločice	2.77

Ukupno NETO:	58.29
Pk (Pz - 3%):	56.54

STAN br. 19 - dvoiposoban			
16	ulazni hodnik	ker. pločice	8.44
17	wc	ker. pločice	2.51
18	kuhinja	ker. pločice	7.17
19	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	21.42
20	soba	ker. pločice	11.59
21	terasa	ker. pločice	2.87
22	soba	ker. pločice	7.37
23	kupatilo	ker. pločice	4.85

Ukupno NETO:	66.22
Pk (Pz - 3%):	64.23

STAN br. 20 - dvosoban			
24	ulazni hodnik	ker. pločice	5.66
25	kupatilo	ker. pločice	4.97
26	soba	ker. pločice	11.06
27	terasa	ker. pločice	3.18
28	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.48

Ukupno NETO:	56.35
Pk (Pz - 3%):	54.66

POVUČENI SPRAT			
Ukupno NETO:	288.20		
Ukupno BRUTO:	350.00		

CEO OBJEKT:			
Ukupno NETO:	1.418.73		
Ukupno BRUTO:	1.711.00		

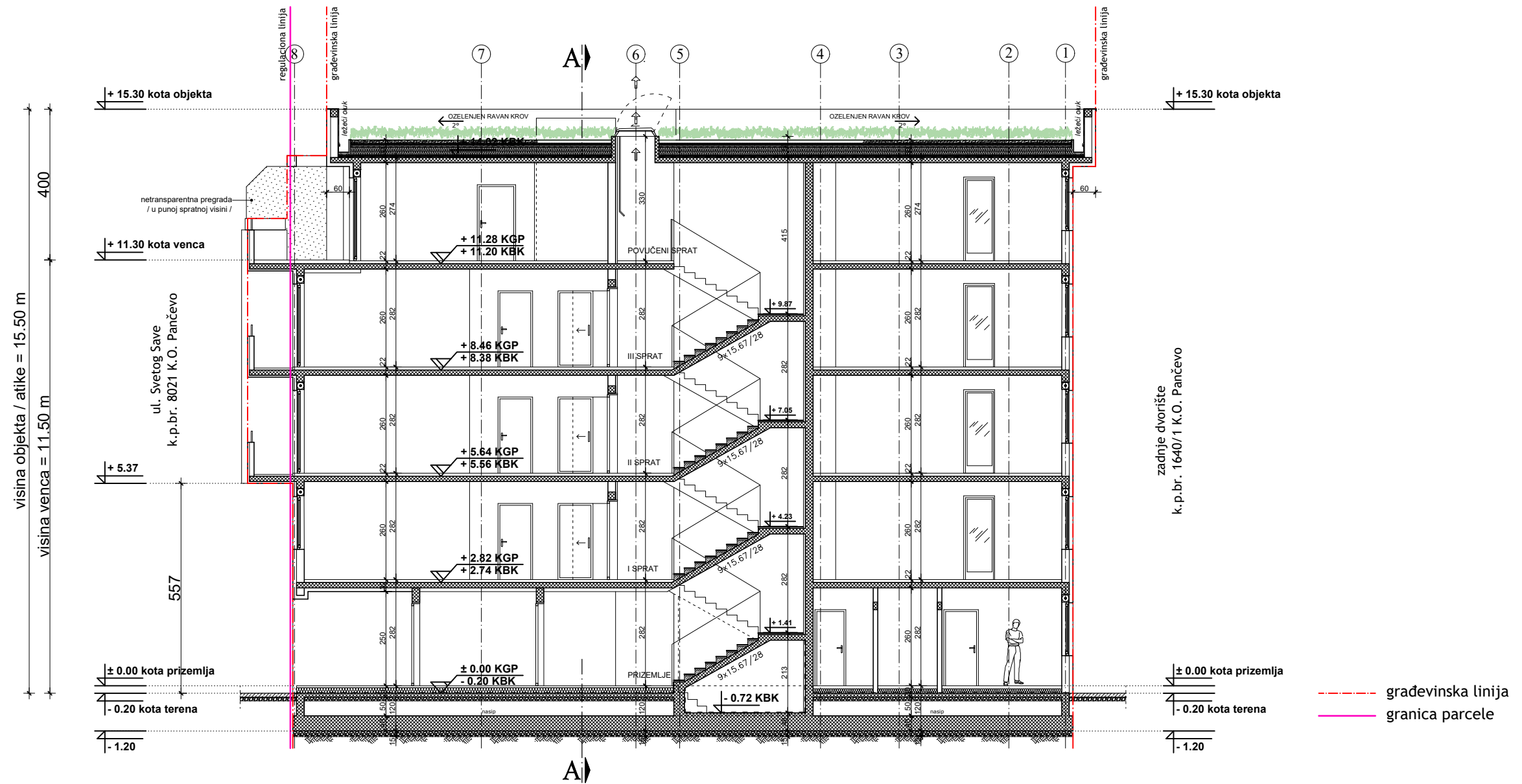
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
	Investitor:
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
	Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Odgovorni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT -
dipl.ing.arh.	P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
br. licence 300 K838 11	Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
	k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
	Znak:
	AG
Broj projekta:	Datum:
IDR - 27 - 06 / 2024	X 2024.
	Broj crteža:
	1.7.7.



IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 <p>ARHITEKTI ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</p> <p>ul. Viliha Hrenovica br. 3A, 30000 Pančevo, Srbija. Tel: 010/433-443-36. Email: info@archi-tec.com</p>		Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024		Znaka: AG	Datum: X 2024.
		Broj crteža: 1.7.8.	



PRESEK B - B

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovica br. 34, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 066/133-06-26. E-mail: arhitekt@architect.rs	Investitor:
Odgovorni projektant:	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat:
Broj projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG Datum: X 2024. Broj crteža: 1.7.10.



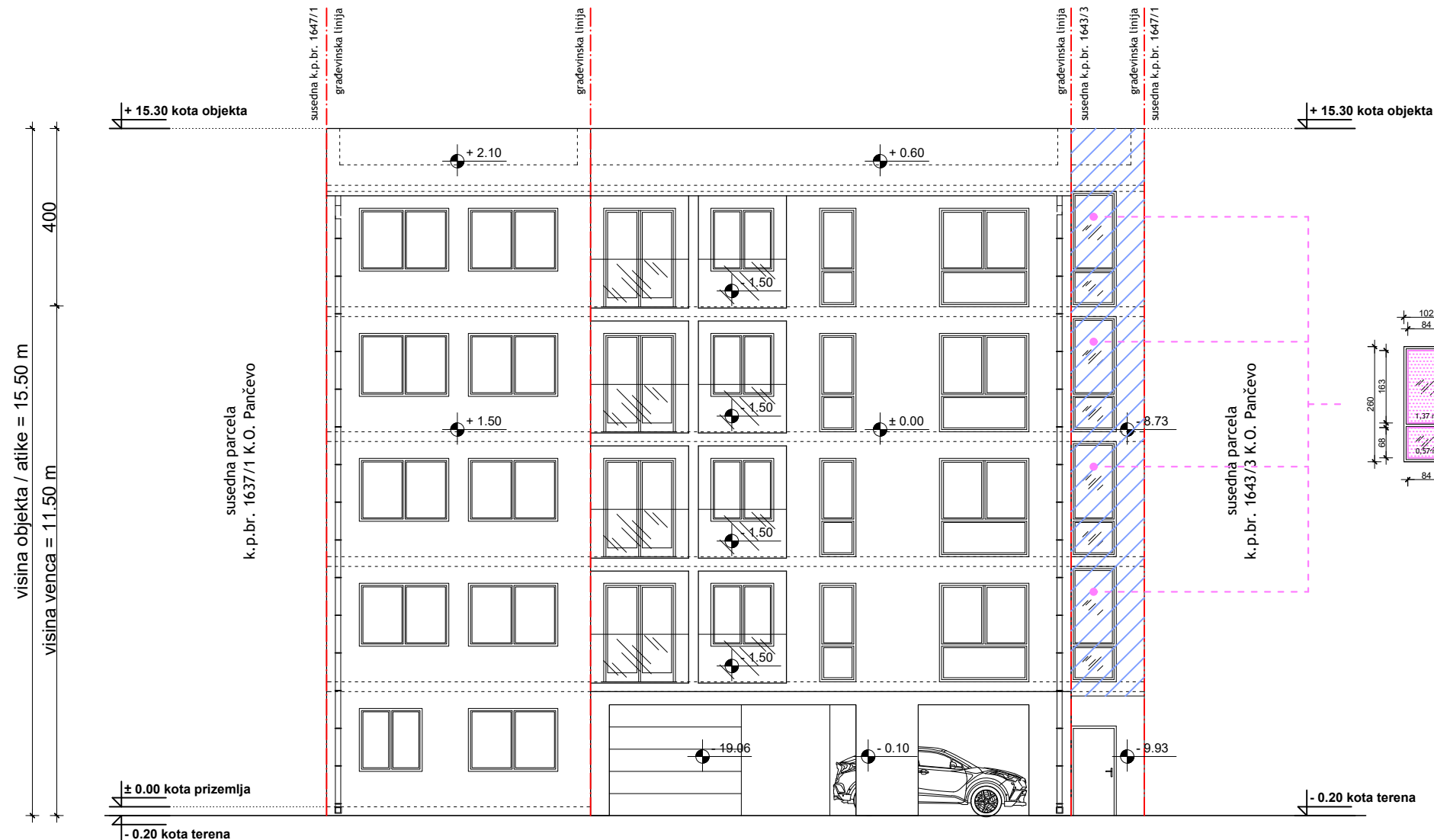
max. zauzeće pod erkerima nad regulacijom je 40% od ulične fasade iznad prizemlja
površina fasade: P = 220,00 m²
max. dozvoljeno: 40,00% - 88,00 m²
ostvareno: 39,01% - 85,83 m²


deo erkera koji nije nad regulacijom
i zato se nalazi u prizemlju objekta
(ne prelazi regulacionu liniju,
izbačen je za 60 cm od
osnovnog gabarita objekta)


PREDNJA FASADA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovica br. 34, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 030/133-00-26. E-mail: arhitektura@architec.rs	Investitor:
Odgovorni projektant:	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
Broj projekta:	Objekat:
IDR - 27 - 06 / 2024	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo
Znak:	Datum:
AG	X 2024.
Broj crteža:	
1.7.11.	



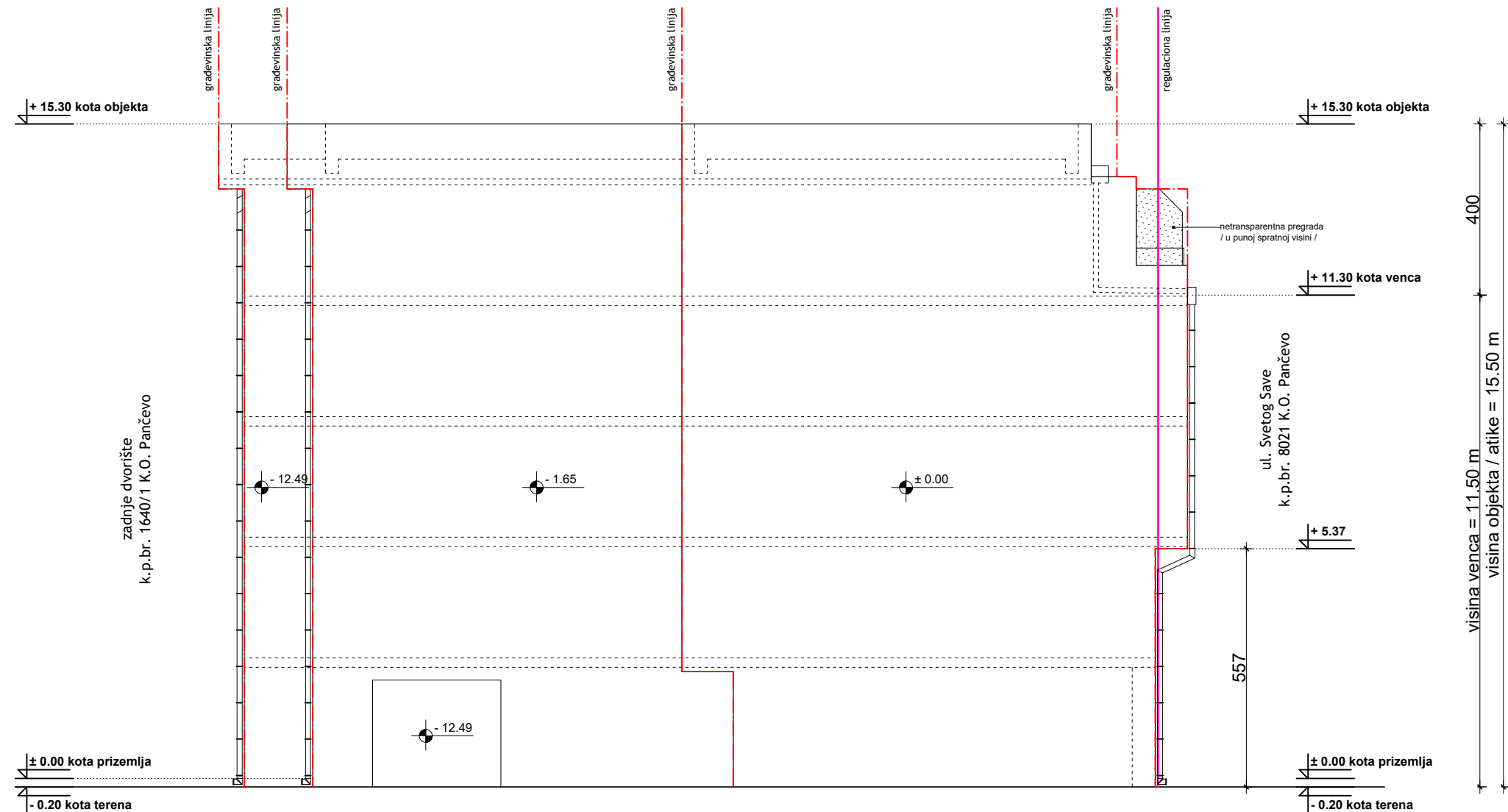
max. zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je 30% od zadnje fasade iznad prizemlja
površina fasade: P = 236,00 m²
max. dozvoljeno: 30,00% - 70,80 m²
ostvareno: 8,90% - 21,00 m² 

površina prostorija
17 - na I spratu, 20 - na II i III spratu, 14 - na povučenom spratu
iznosi P_{neto} = 12,53 m²
min. dozvoljena zastakljena površina: 15,00 % - 1,88 m²
ostvareno: 15,48 % - 1,94 m² 

ZADNJA FASADA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347		
 AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovica br. 14, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 066/ 133-04 26. E-mail: arhitekti@architekti-tec.com		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11 			
Broj projekta: IDR - 27 - 06 / 2024	Znak: AG	Datum: X 2024.	Broj crteža: 1.7.13.



LEVA BOČNA FASADA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Vukova Streeta br. 14, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 030/133-00 26. E-mail: arhitec@architec.rs</div>		<div>Investitor:</div> <div>UDARNIK GRADNJA 2024 DOO</div> <div>Pančevo,</div> <div>ul. Jabučki put br. 345 - 347</div>		
<div>Odgovorni projektant:</div> <div>Srđan M. Kirić</div> <div>dipl.ing.arh.</div> <div>br. licence 300 K838 11</div>		<div>REPUBLIKA SRBIJA</div> <div>Ministarstvo građevinarstva, prostora i infrastrukture</div> <div>Opština M. Kapuš</div> <div>11000, BEOGRAD, SRB.</div> <div>300 K838 11</div> <div>OPŠTINSKI PROJEKTOVANJE</div> <div>MP</div>	<div>Objekat:</div> <div>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -</div> <div>P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica</div> <div>Pančevo, ul. Svetog Save br. 80</div> <div>k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo</div>	
<div>Broj projekta:</div> <div>IDR - 27 - 06 / 2024</div>			<div>Znak:</div> <div>AG</div>	<div>Datum:</div> <div>X 2024.</div>