

28.3.2023.
[Signature]

Studio 3

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost P+2+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
br.kat.parcele 2670 K.O. Pančevo

investitor :

KOPE BAU doo

Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br.15



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

br. objekta :

419

br. tehničkog dnevnika :

24 / 2023

datum :

februar 2023

[Signature]
Studio 3
o arhitektonski atelje o

Потврђује се урбанистички пројекат
бр. V-15-350-133/2023 од 15.05.2025.год.

Секретар

[Signature]
Јасминка Павловић, дипл.правник





Studio 3

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost P+2+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
br.kat.parcele 2670 K.O. Pančevo

investitor :

KOPE BAU doo

Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br.15



URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU

VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA

br. objekta :

419

br. tehničkog dnevnika :

24 / 2023

datum :

februar 2023



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2670 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
u Pančevu , ul. Milke Marković broj 23b
spratnost P+2+Ps ; sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

Investitor: KOPE - BAU DOO
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost P+2+Ps ;
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
Kat.parcela top.br.2670 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT



Broj tehničke dokumentacije: UP - 24/2023
Mesto i datum: Pančevo, februar 2023

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

1. Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo R 1: 2500
2. Prikaz postojećeg stanja situacije sa granicama parcele R 1: 500

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE



3. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje R 1: 500
4. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina R 1: 500

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

5. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu R 1: 500

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

		ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Републичка Српска Агенција за приватизацију и регистар
---	---	---	--	---

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



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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2670 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+2+Ps,u ul. Milke Marković broj 23b, Pančevo

INVESTITOR: KOPE - BAU DOO
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

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

DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 24/2023
Mesto i datum: Pančevo, februar 2023

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19, 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 2670 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2670 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+2+Ps, u ul. Milke Marković broj 23b, Pančevo

INVESTITOR: KOPE - BAU DOO
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2023



Број: 02-12/2024-31969
Београд, 12.12.2024. 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 Маја М. Беговић-Радеч, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1246 10

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2670 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+2+Ps, u ul. Milke Marković broj 23b Pančevo

INVESTITOR: KOPE - BAU DOO
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 2670 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps u Ulici Milke Marković broj 23b.

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

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 101 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je P+2+Ps (prizemlje + dva sprata + povučeni sprat). Tavanski prostor iznad povučenog sprata se ne koristi za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 9 mesta za parkiranje (1pm/1 stan). Kolski pristup organizovanom parkiranju u prizemlju objekta i dvorištu ostvariti kroz ajnfort prolaz.

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



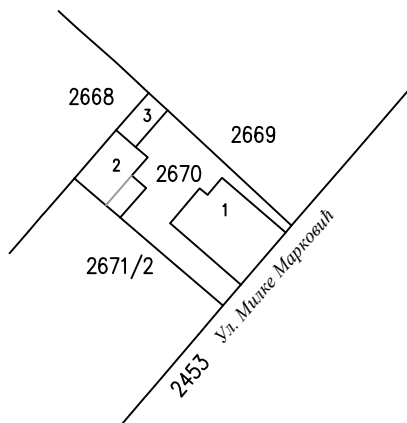
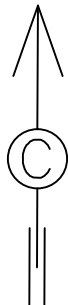
KOPE - BAU DOO Pančevo

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-22572/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...2670.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 06.12.2022..... година

Овлашћено лице

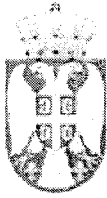
.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Á

Á

Á

Á



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4075

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.12.2022. 11:55:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a11da641-d783-4890-988b-9853d3017c7b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.12.2022. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Број парцеле:	2670
Површина m ² :	373
Број листа непокретности:	4075

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	109

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОРЕ ВАУ D.O.O. PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15
Матични број лица:	0000021636282
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	109
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

KOPE BAU D.O.O. PANCEVO

Адреса:

ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15

Матични број лица:

0000021636282

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

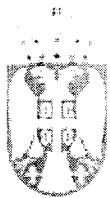
Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4075

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.12.2022. 11:55:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	773b5b95-1360-437d-9a7f-7d4ba0812ad6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.12.2022. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Број парцеле:	2670
Површина m ² :	373
Број листа непокретности:	4075

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	59

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОРЕ ВАУ D.O.O. PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15
Матични број лица:	0000021636282
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

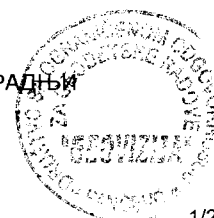
*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	59
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	



Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

KOPЕ BAU D.O.O. PANCEVO

Адреса:

ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15

Матични број лица:

0000021636282

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

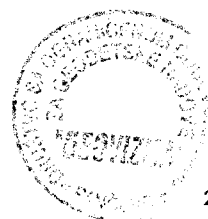
*** Нема терета ***

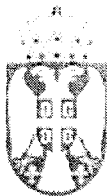
Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4075

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.12.2022. 11:55:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c55315b9-f33a-4ecd-8421-1d0808c289fb
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.12.2022. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Број парцеле:	2670
Површина m ² :	373
Број листа непокретности:	4075

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОРЕ ВАУ D.O.O. PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15
Матични број лица:	0000021636282
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	22
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



број етажа над земљом:

број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	KOPE BAU D.O.O. PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15
Матични број лица:	0000021636282
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

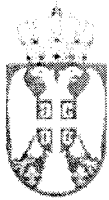
Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4075

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.12.2022. 11:55:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	39a2f164-58bd-4c62-89f0-7047ea1efa74
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.12.2022. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛКЕ МАРКОВИЋ
Број парцеле:	2670
Површина m ² :	373
Број листа непокретности:	4075

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	183

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОРЕ ВАУ D.O.O. PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15
Матични број лица:	0000021636282
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

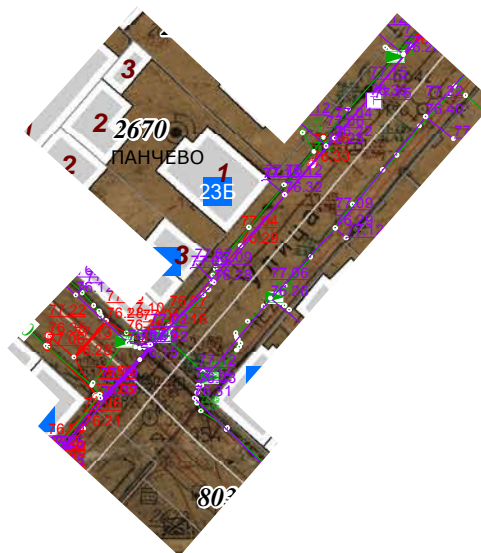
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-28564/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

05.12.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-382619-22

KOPE - BAU DOO

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 15

Панчево, 05.09.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име КОРЕ - BAU DOO, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 15, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 10 станова, 1 ГАРАЖА, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, МИЛКЕ МАРКОВИЋ 23Б парцела број 2670, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади будућег предметног објекта, извод 01: КПО преко пута од ТС за М.Марковић непарна, из ТС Агрожив.

Опис прикључка до мерног места:

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

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

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту, један МОММ -9 и један МОММ -6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-6						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	14				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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.-167478-25

Панчево, 25.04.2025

КОПЕ - БАУ ДОО

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 15

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 23.04.2025. године, поднетог у име КОПЕ - БАУ ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 15 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, класе 112212, бруто површина објекта 990м², ПАНЧЕВО, МИЛКЕ МАРКОВИЋ бр. 23Б парцела број 2670, К.О. ПАНЧЕВО, површина парцеле 370м².

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-94/2023 од 03.2023, 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 предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95mm².

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70mm².

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

Уколико је потребна демонтажа постојећег КПК Странка је у обавези да се јави у просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истог.

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

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

Услови постављања инсталације у објекту 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 четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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 - Г32

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: КПК НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА, НН ИЗВОД КПО ПРЕКО ПУТА ЗА М.МАРКОВИЋ ИЗ ТС АГРПЖИВ

Опис прикључка до мерног места: постојећи нн вод који пролази испред парцеле 2670 КО Панчево и по принципу улаз-излаз увући у нов КПК, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

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

Уколико има потребе за померање-измештање постојећег кпк ,Странка је у обавези да поднесе писани захтев у ЕД Панчево ради регулисања померања-измештања еео.

Опис мерног места: На приступачном месту у улазу предметног објекта , за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		13				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: 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 kA.

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:	726.594,44 РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	313.490,29 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.040.084,73 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 одобрено, 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 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 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
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.

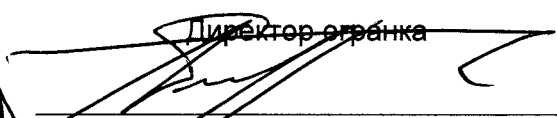
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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,
маст.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

25.04.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-167478-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски - Г32**

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Групни типски прикључак тип Г32 трофазни до 43,5 kW по мерном уређају за прикључење са подземног вода за максимум 16 потрошача.	ком	13,00	55.891,88	726.594,44	0,00	
УКУПНО					726.594,44	0,00	
ПДВ 20%					145.318,89	0,00	
ИЗНОС					871.913,33	0,00	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
				ЗБИР:	0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	станови (Широка потрошња)	kW	155,25	1.397,95	217.031,74	0,00	
2	ХИДРОЦИЛ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
5	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
ЗБИР:					313.490,29	0,00	
УКУПНО					313.490,29	0,00	
ПДВ 20%					62.698,06	0,00	
ИЗНОС					376.188,35	0,00	
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	1.040.084,73	0,00
					ПДВ 20%	208.016,95	0,00
					ИЗНОС	1.248.101,68	0,00

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-518/1
Панчево, 25.1. 2023. год.

Инвеститор: „КОРЕ ВАУ“, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, Панчево
Пројектант: „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх
Место градње: Улица Милке Марковић бр.236, кат. парцела 2670 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс са 9 стамбених јединица у Панчеву, у улици Милке Марковић бр.236, кат. парцела 2670 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 23.12.2022. године и заведеног под бр. Д-11801 и допуне захтева број Д-518 од 24.01.2023. године, који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс са 9 стамбених јединица у Панчеву, у улици Милке Марковић бр.236, кат. парцела 2670 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева достављен је технички опис (хидротехнички пројекат), хидраулички прорачун са аксонометријом и ситуација са положајем прикључних шахтова у оквиру колског улаза у објекат, урађен од стране „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Јанец Мирослав.
- Парцела инвеститора нема изграђен прикључак на градски водовод, прикључена је на градски водовод преко суседне парцеле. На парцели 2670 к.о. Панчево постоји регистровани прикључак на фекалну канализацију који је заједнички за предметну и суседну парцелу.
- Увидом у постојећу документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено је да се постојећи фекални канализациони прикључак налази на парцели Инвеститора, односно заједнички је за две парцеле, парцелу инвеститора (Милке Марковић бр. 236 – 2670 к.о. Панчево) и суседну парцелу (Милке Марковић 2669 ко Панчево -регистровани корисник Ћириковачки)
- **Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди одвођење отпадних вода (прикључак на фекалну канализацију) осим за објекат који гради и за објекат који се налази на парцели 2669 к.о. Панчево.**
- **Ово значи да је Инвеститор дужан да изгради нов канализациони прикључак за парцелу 2669 к.о. Панчево као и да мора извршити сво неопходно превезивање постојећих унутрашњих инсталација са новоизграђеним прикључком.**
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључка за суседну парцелу који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је око 150.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Милке Марковић. У достављеној документацији приказан је положај водомерног шахта са главним водомером који ће се налазити у планираном колском улазу у објекат.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани пречник водоводног прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка;
- Водомер са припадајућим вентилима за објекат је главни водомер, од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер за објекат мора у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.
- Појединачне водомере за станове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Милке Марковић. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Милке Марковић. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску 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.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN150.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

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 600.000,00 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 наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Уколико дође до смањене висине надслоја прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:



- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, док је количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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

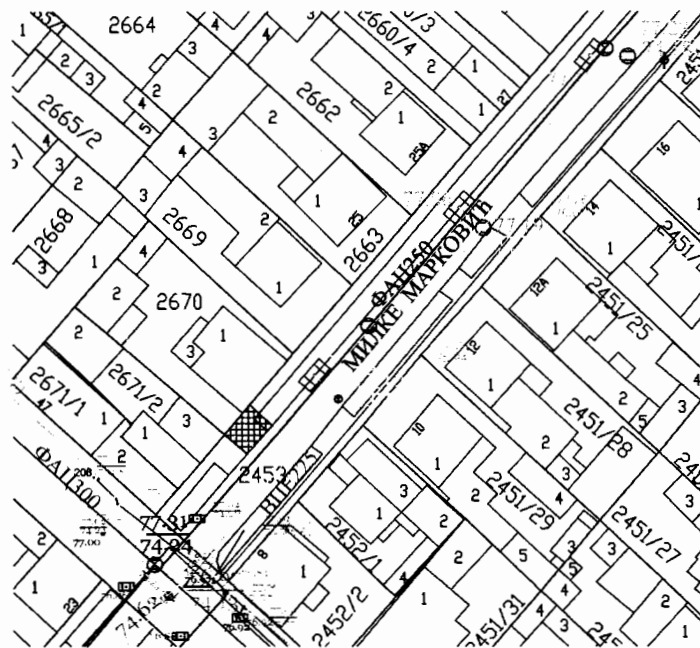
НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс са 9 стамбених јединица у Панчеву, у улици Милке Марковић бр.236, кат. парцела 2670 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА 
Александар Радуловић, дипл. 

СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	09.01.2023.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



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-4886/1
Панчево, 23.4. 2025. год.

Инвеститор: „КОРЕ ВАУ“ , Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, Панчево
Пројектант: „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх
Место градње: Улица Милке Марковић бр.23б, кат. парцела 2670 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс са 9 стамбених јединица у Панчеву, у улици Милке Марковић бр.23б, кат. парцела 2670 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 23.4.2025. године (Д-4886) који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс са 9 стамбених јединица у Панчеву, у улици Милке Марковић бр.23б, кат. парцела 2670 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева достављен је технички опис (хидротехнички пројекат), хидраулички прорачун са аксонометријом и ситуација са положајем прикључних шахтова у оквиру колског улаза у објекат, урађен од стране „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 43б, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је „КОРЕ ВАУ“ , Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, Панчево.
- Парцела инвеститора нема изграђен прикључак на градски водовод, прикључена је на градски водовод преко суседне парцеле. На парцели постоји регистровани прикључак на фекалну канализацију.
- Захтевани пречници прикључака на градски водовод је 6/4 ", на фекалну канализацију PE OD 160, на атмосферску канализацију PE OD 160.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Милке Марковић. У достављеној документацији приказан је положај водомерног шахта са главним водомером који ће се налазити у планираном колском улазу у објекат.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани пречник водоводног прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка;
- Водомер са припадајућим вентилима за објекат је главни водомер, од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер за објекат мора у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.

- Појединачне водомере за станове, у делу стамбеног дела објекта, поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Милке Марковић. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је PE OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од PE OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Милке Марковић. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску 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.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је PE OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од PE OD 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- **Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.**
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.**
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о

чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА 1: 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 објеката.

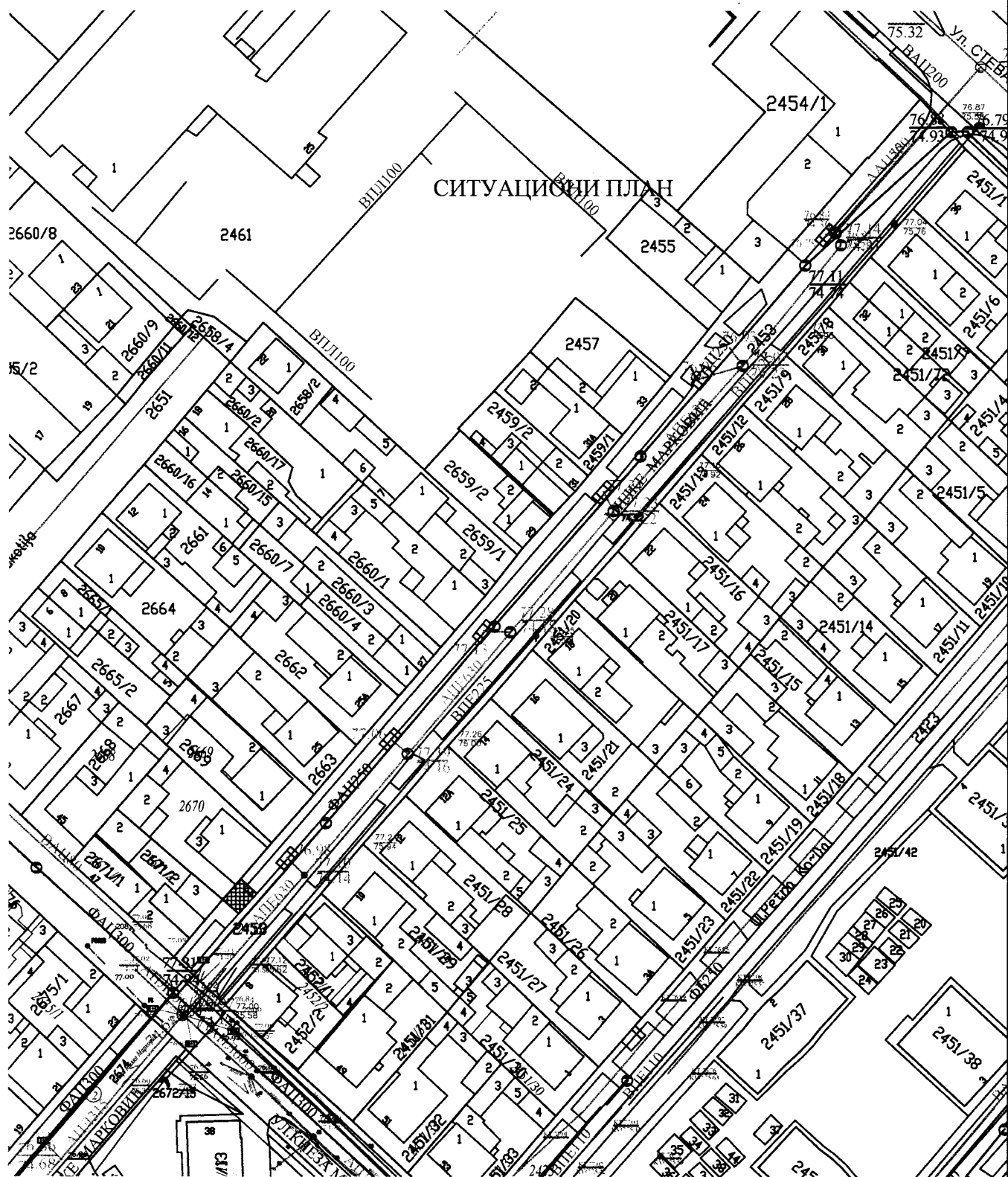
НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс са 9 стамбених јединица у Панчеву, у улици Милке Марковић бр.236, кат. парцела 2670 к.о. Панчево је 0,00 динара (без ПДВ-а).

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

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

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	14.03.2025.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„КОРЕ ВАУ“ Д.О.О.

ул. Војводе Радомира Путника 15
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/335-1

Наш број:

Датум:

06.03.2023.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Милке Марковић бр. 23Б на кат. парц. бр. 2670 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога, наш број 05-02-4-14/335 од 03.03.2023.год. за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Милке Марковић бр. 23Б на кат. парц. бр. 2670 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 40$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са парне и непарне стране улице Милке Марковић са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње прикључне саобраћајнице на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са

Дејвијевој мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Милке Марковић бр. 23Б на кат. парц. бр. 2670 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

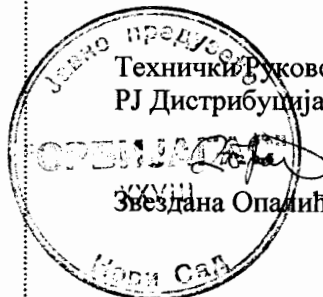
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету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

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radic 2

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

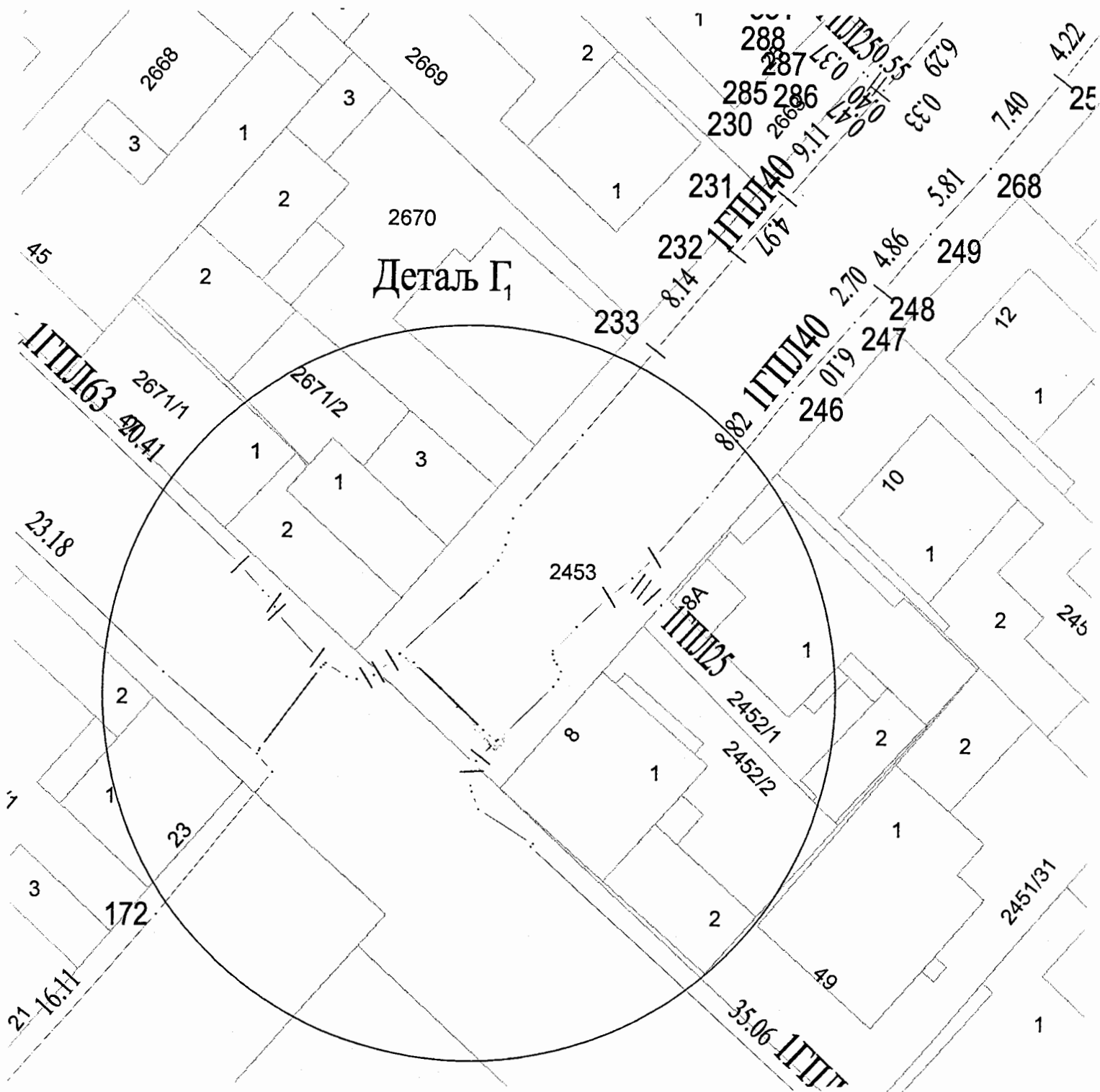
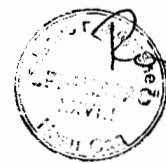


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

ТЕН. УСЛОВИ 05-02-4-14/335-1 ОД 06.03.2023.





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-958/2022
Панчево, 30-01-2023

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Коре Вау“ Д.О.О. 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 и 52/2021), доноси:

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2670 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Милке Марковић у Панчеву, на кат.парцели 2453 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Студио 3“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Милке Марковић, 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. Милке Марковић на кат.парцели бр. 2453 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 и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Милке Марковић.

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објекта 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 објекта.

V. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а које се налази на траси планираног саобраћајног прикључка.

VI. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за измештање саобраћајне сигнализације која се налази на траси саобраћајног прикључка, од стране Одељења за саобраћај, Градске управе града Панчева. Измештање се врши о трошку инвеститора, а путем извођача радова на редовном одржавању путева и улица на територији града Панчева, уз стручни надзор ЈП „Урбанизам“ Панчево.

VII. 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.

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

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

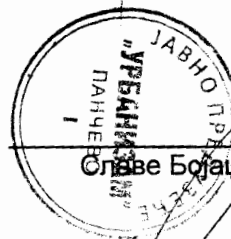
Решавајући по захтеву инвеститора Коре Вау" Д.О.О. Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о 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 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2



Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-958/2025-1/2
Панчево 24.04.2025. год.

Д.О.О. „Коре Вау“
Војводе Радомира Путника 15
Панчево

Предмет: захтев за потврђивање Решења о условима бр.03-958/2022 од 30.01.2023. године.

Поводом Вашег Захтева за потврђивање Решења о условима бр.03-958/2022 од 30.01.2023. године за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатог од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево, обавештавамо да услови ЈП „Урбанизам“ Панчево нису временски орочени.

Уколико постоји потреба за измену услова за изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, можете нам се обратити захтевом за издавање истих.

Руководилац службе за управљање и безбедност саобраћаја
на јавним и некатегорисаним путевима: Дамир Јовановић дипл.инж.саобр.

Координатор у области урбанизма,
управљања путевима и одржавању објеката: Јован Станковић дипл. инж. саобраћаја

Директор



Славе Бојановски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Одељење за саобраћај
БРОЈ V-17-344-469/2023
ПАНЧЕВО, 06.03.2023. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30 88 30

Одељење за саобраћај Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева, на основу одредби чланова 157. и 158. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Сл. лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20), члана 15. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17), чланова 90., 136. и 141. ЗУП-а („Службени лист РС“ бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

I У насељеном месту Панчево у улици Милке Марковић, у зони кућног броја 23Б на траси будућег саобраћајног прикључка дефинисаног у Ситуацији са основом приземља, урађеном од стране Бојана Грубанова, дипл.инж.арх., одређује се укидање 1 (једног) паркинг места, ради изградње саобраћајног прикључка на јавни пут.

II У насељеном месту Панчево у улици Милке Марковић, у зони кућног броја 23Б, одређује се измештање саобраћајне сигнализације која се налази на траси саобраћајног прикључака, у циљу несметаног приступа возилима са јавне површине. Изметање се врши о трошку инвеститора, а путем извођача радова на редовном одржавању путева и улица на територији града Панчева, уз стручни надзор ЈП „Урбанизам“ Панчево.

III Саобраћајни прикључак пројектовати и изградити у складу са Решењем о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр.: 03-958/2022 од 30.01.2023. године издатим од стране ЈП „Урбанизам“, Панчево.

IV Налаже се ЈП „Урбанизам“ Панчево, да:

- изврши измештање саобраћајне сигнализације, у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији
- постављену сигнализацију пута унесе у Катастар саобраћајне сигнализације, а уклоњену саобраћајну сигнализацију (ознаке на путу) избрише из Катастра саобраћајне сигнализације.

V Рок за извршење овог решења је 05.06.2023. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева“.


Образложење

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон), прописано је да техничко регулисање саобраћаја на општинским путевима и улицама у насељима обавља орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја. Чланом 34. став 2. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 8/19, 34/19 и 67/20), прописано је да техничко регулисање саобраћаја и одређивање привремених и трајних режима саобраћаја врши Секретаријат, у складу са законом. У ставу 5. истог члана споменуте Одлуке, прописано је да техничко регулисање саобраћаја реализује управљач пута.

Странка је уз захтев доставила: Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр.: 03-958/2022 од 30.01.2023. издатим од стране ЈП „Урбанизам“, Панчево, Ситуацију са основом приземља-Приказана траса прикључка, као и доказ о уплати градске административне таксе у износу од 2169,00 динара у складу са Одлуком о градским административним таксама („Сл. лист града Панчева“ број 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17, 34/18, 41/19, 70/20 и 36/23) по тарифном броју 1. тачка 1. и тарифном броју 12. тачка 3.

На основу поднетог захтева инвеститора, „КОРЕ ВАУ“ ДОО из Панчева, за укидање паркинг места на траси новопроектваног прикључка на јавни пут, измештање саобраћајне сигнализације која се налази на траси саобраћајног прикључка у циљу несметаног приступа возилима са јавне површине и приложене документације, приступило се издавању решења у складу са захтевом и условима ЈП „Урбанизам“ Панчево

У складу са изложеним, одлучено је као у диспозитиву.

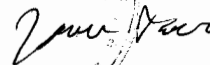
Обрађивач: Недељковић Јелена, дипл.инж.саоб. 

ДОСТАВИТИ:

1. ЈП „Урбанизам“, Панчево (управљач пута)
2. Секретаријат за инспекцијске послове
3. ПУ Панчево
4. Инвеститор „КОРЕ ВАУ“ ДОО, Панчево
5. Архива

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. прав.



Наш број: 352 – 2252 – 2 / 2022 – 0103
Панчево, 22.12. 2022.год

„КОРЕ ВАУ“ ДОО
Ул. Војводе Радомира Путника бр. 15
Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Милке Марковић број 23, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 2670 КО Панчево

Површина катастарске парцеле: $P = 373,00 \text{ m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто}} = 980,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог вишепородичног стамбеног објекта са 8 стамбених јединица, паркинг простор у приземљу са 4 ПМ, паркиралиштем на парцели са 4 ПМ, сепаратором и саобраћајним прикључком на главну саобраћајницу

Предвиђено је да се сви постојећи објекти (стамбени и помоћни) на парцели, сруше.

Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пс

1. Вишепородични стамбени објекат са 9 стамбених јединица

1.1 Стамбени део објекта; Б- 112212 - Стамбене зграде са три или више станова до 2000 m^2

1.2 Паркинг простор у приземљу са 4 ПМ, 124210 –В –Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Паркиралиште на парцели са 4 ПМ, 124210 –В –Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода

4. Саобраћајни прикључак на улици Милке Марковић ширине 3,50m, Г-211201-Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „КОРЕ ВАУ“ ДОО, ул. Војводе Радомира Путника бр. 15, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 8 стамбених јединица, паркинг простором у приземљу са 4 ПМ, паркиралиштем на парцели са 4 ПМ и саобраћајним прикључком на главну саобраћајницу у Улици Милке Марковић број 23 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10

- 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

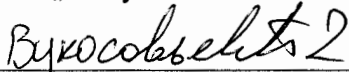
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1). - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни вишепородични стамбени објект са 8 стамбених јединица, паркиралиштем у приземљу са 4 ПМ, паркингом на парцели са 4 ПМ и саобраћајним приључком, законска обавеза инвеститора је да набави 2 (два) контејнера запремине $V=1100$ lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА.

За ЈКП „Хигијена“ Панчево



Драган Вукосављевић инг.маш



Заменик директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

Милош Марковић, дипл. инг. орг. наука

Наш број: 02-51-1/2025-0106
23.04. 2025.год
Панчево

КОРЕ ВАУ ДОО
ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 15
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 објекта: Милке Марковић 236, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 2670 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 373,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 980,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Коре Вау d.o.o, Војводе Радомира Путника 15 Панчево, за потребе добијања урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс(М) са 9 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 7 ГМ, паркингом на парцели са 2 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.

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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 Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 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 $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\,000 - 3\,000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\,000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.


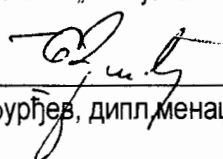
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 2 (два) контејнера запремине $V=1,1 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж. маш

З.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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: 85

Дана: 19.01.2023.

П а н ч е в о

Ї /НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 1468 од 21.12.2022. године, подноциоца „КОПЕ БАУ“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 15, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Милке Марковић бр. 23 б, спратности П+2+Пс (М), са осам стамбених јединица, на кат. парцели 2670 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Милке Марковић бр. 23 б, спратности П+2+Пс (М), са осам стамбених јединица, на кат. парцели 2670 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког обиласка и надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен

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

- У данашњем насељу „Тесла“ лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;

- Улица Лава Толстоја, приликом копања темеља за стамбену зграду 1949. године, нађен је део огрлице од бронзе и кружна тордирана жица;
- Од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско – провинцијског периода;
- Улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III – IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка Улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано- средњовековни културни слојеви.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду изградње фарме за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Милке Марковић бр. 23 б, спратности П+2+Пс (М), са осам стамбених јединица, на кат. парцели 2670 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду изградње фарме за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Милке Марковић бр. 23 б, спратности П+2+Пс (М), са осам стамбених јединица, на кат. парцели 2670 КО Панчево, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков
Гроздана Милењков





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: 85/3

Дана: 28.03.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 85/2 од 09.3.2023. године, подносиоца захтева Бојана Грубанова ПР архитектонски атеље „СТУДИО 3“ Панчево, Владимира Жестића 43б, у име инвеститора „КОПЕ БАУ“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 15, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Милке Марковић бр. 23 б, спратности П+2+Пс, са девет стамбених јединица и седам гаражних места, на кат. парцели бр. 2670 КО Панчево

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

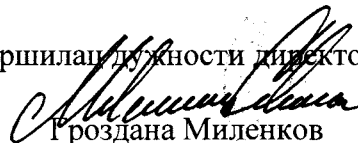
Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Милке Марковић бр. 23 б, спратности П+2+Пс, са девет стамбених јединица и седам гаражних места, на кат. парцели бр. 2670 КО Панчево, који је израдио Бојан Грубанов ПР архитектонски атеље „СТУДИО 3“ Панчево, Владимира Жестића 43б, одговорни урбаниста Маја Б. Беговић Радеч, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1246 10,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Милке Марковић бр. 23 б, спратности П+2+Пс, са девет стамбених јединица и седам гаражних места, на кат. парцели бр. 2670 КО Панчево, утврђено је да је обрађивач у нацрт плана уградио услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 85 од 19.01.2023. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом разматрања и усвајања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у ул. Милке Марковић бр. 23 б, спратности П+2+Пс, са девет стамбених јединица и седам гаражних места, на кат. парцели бр. 2670 КО Панчево.

Вршилац дужности директора


Гроздана Миленков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-1004/23-1
Датум : 25.01.2023. године.
ЗРЕЊАНИН
/БЈ/

„КОРЕ ВАУ“ Панчево,
ул. Војводе Радомира Путника, бр. 15.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс(М) са 9 (девет) стамбених јединица у Панчеву, ул. Милке Марковић бр.236 на кат. парцели бр. 2670 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 24.01.2023. године, поднет од стране „КОРЕ ВАУ“ Панчево, ул. Војводе Радомира Путника, бр. 15, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.01.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс(М) са 9 (девет) стамбених јединица у Панчеву, ул. Милке Марковић бр.236 на кат. парцели бр. 2670 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 24.01.2023. године, поднетог од стране „КОРЕ ВАУ“ Панчево, ул. Војводе Радомира Путника, бр. 15, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.01.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пс(М) са 9 (девет) стамбених јединица у Панчеву, ул. Милке Марковић бр.236 на кат. парцели бр. 2670 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Јуковник полиције

Горан Маријановић





Koordinate tačka

Br	Y	X
1	7473599.05	4970038.08
2	7473601.43	4970040.87
3	7473607.34	4970047.77
4	7473608.11	4970048.68
5	7473591.70	4970063.91
6	7473589.20	4970066.22
7	7473587.27	4970064.00
8	7473584.92	4970061.29
9	7473579.38	4970054.92
10	7473583.56	4970051.35
11	7473585.46	4970049.72
12	7473593.00	4970043.27
13	7473585.81	4970049.42
14	7473593.26	4970043.04

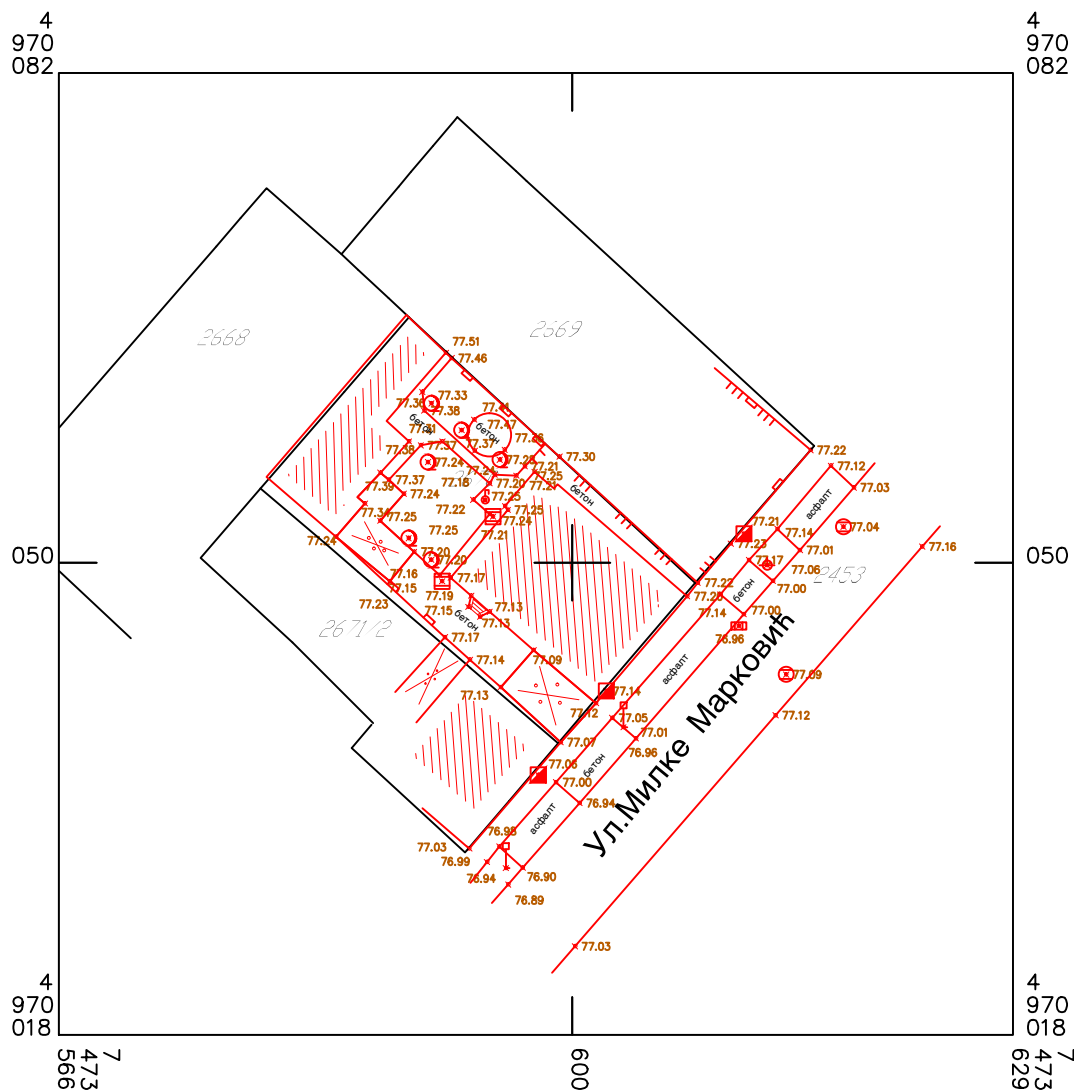
Snimljeno dana:13.09..... 2022 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.

Катастарско–топографски план

парцела број 2670



— Катастарско стање
— Фактичко стање

Снимљено дана: 13.09. 2022. год.

Директор.

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20, 52/21), Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Prema kopiji plana zavedenog pod br. 953-111-22572/2022 od 06.12.2022.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-28564/2022 god i prepisu lista nepokretnosti br. 4075 K.O.Pančevo od 19.12.2022.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 2670
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: KOPE BAU DOO Pančevo, obim udela 1/1

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

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene I dopune). Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top. br.2670 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.101 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 2670 KO Pančevo se sa svoje zadnje severo zapadne strane graniči sa kat.par.top. br. 2668 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo zapadne strane se graniči sa k.p.top. br. 2671/2 KO Pančevo, a sa bočne severo istočne strane se graniči sa k.p. br.2669 KO Pančevo. Sa ulične odnosno jugo istočne strane se graniči sa ulicom Milke Marković tj.kat.parc.br.2453 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela top.br. 2670 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 14, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Br	Koordinate tacaka	
	Y	X
1	7473599.05	4970038.08
2	7473601.43	4970040.87
3	7473607.34	4970047.77
4	7473608.11	4970048.68
5	7473591.70	4970063.91
6	7473589.20	4970066.22
7	7473587.27	4970064.00
8	7473584.92	4970061.29
9	7473579.38	4970054.92
10	7473583.56	4970051.35
11	7473585.46	4970049.72
12	7473593.00	4970043.27
13	7473585.81	4970049.42
14	7473593.26	4970043.04

Površina katastarske parcele br. 2670 k.o.Pančevo iznosi 373,00m²= 3,73a

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.2453- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Milke Marković, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1-14, 15,16 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 509,00 m².

Br	Koordinate tacaka				
	Y	X			
1	7473599.05	4970038.08	11	7473585.46	4970049.72
2	7473601.43	4970040.87	12	7473593.00	4970043.27
3	7473607.34	4970047.77	13	7473585.81	4970049.42
4	7473608.11	4970048.68	14	7473593.26	4970043.04
5	7473591.70	4970063.91			
6	7473589.20	4970066.22			
7	7473587.27	4970064.00	15	7473554.19	4969966.37
8	7473584.92	4970061.29	16	7473547.32	4969958.44
9	7473579.38	4970054.92			
10	7473583.56	4970051.35			

širi obuhvat

3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (zona šireg centra) u Pančevu u daljem tekstu »Planom«.
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

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

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 4075 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 3 objekta (stambeni I pomoćni) od koji je stambeni objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, jedan pomoćni objekat je izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji, a drugi pomoćni je izgrađen bez odobrenja za izgradnju. Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.2670 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps sa 9 stambenih jedinica i 7 garažna mesta u prizemlju objekta.

Predmetna kat.parc. ispunjava uslove za građevinsku parcelu po svim parametrima.

Površina predmetne parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 373,00m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Milke Marković iznosi 13,94m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 14,97m.

Sa bočne jugo zapadne strane susedni objekat sa kat.parc. 2671/2 k.o.Pančevo, prelaze granicu predmetne parcele 2670 k.o.Pančevo u prizemnoj etaži celom dužinom od 10,24m , u širini od 0,16m kod regulacione linje do 0,45m i čine zauzeće od 3,00m², tako da je obračunska kvadratura predmetnih parcela
$$373,00m^2 - 3,00m^2 = 370,00m^2.$$

Parcela je pravougaonog oblika (trapezasta), orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 2670 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parc. 2671/2 ko Pančevo i 2669 K.O.Pančevo. v.Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, građevinska linija prema susednoj kat.parc. 2671/2 k.o.Pančevo je odaljena od katastarske linije parcele od 0,16m - 0,45m (za zauzeće) u dužini od 10,24m I onda se nastavlja uz granicu parcele u dužini od 6,76m. Dubina objekta između dve građevinske linije je 17,00m.

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

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

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2671/2; 2669 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (13,94m) sa zauzećem ulični front objekta je 13,76m (ostavljeno je 2,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 14,62m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 17,00m(10,24m+6,76m) i severoistočna bočna fasada je 17,00m i postavljene su na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 78,70 m². Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na uličnoj fasadi iznosi 11,50 m², što je oko 14,61 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 82,35 m². Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na dvorišnoj fasadi iznosi 10,75 m², što je 13,05 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

Kota ajnfort prolaza I ulaznog podesta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m; +0,06m. Poslednja etaža stambenog objekta je projektovana kao povučeni sprat čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini. Povučeni sprat je tako koncipiran da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-958/2022 od 30.01.2023.god. i potvrdom da uslovi nisu vremenski oročeni izdatom pod brojem 03-958/2025-1/2 od 24.04.2025 god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Milke Marković-javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«. Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2453 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektom (Iz) = 64,86 % površine parcele + parkinzi 4,86 % = 69,69 % ; max 70% po Planu.

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

Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 101 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+1+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 12,50m, a venca 8,50m.

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 12,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 8,45 m, kota poda terase 8,50m.

U višeporodičnom stambenom objektu P+2+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 9 stambenih jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u objektu I dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 9 mesta za parkiranje (1pm/1 stan), od čega je 2 parking mesta isprojektovanih u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005; SRPS U.S4.234/2020 , parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m, a u prizemlju stambenog objekta projektovano je 7 (sedam) garažnih mesta dim min 2,50m x 5,50m(4,80) i 2,00m (2,70) x 4,50m (4,80) i manipulativnim prostorom od min 5,40m,.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 9 (devet) stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa "Planom".

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

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama 250,00m² , površina predmetne parcele iznosi 373,00m²- 3,00m² (zauzeće) = obračunska kvadratura 370,00m²
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m , predmetna parcela je širine 13,94 m- zauzeće 0,16m-0,02m dilatacija = 13,76m

4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata P+1+Pot (Ps,M) važi samo kao orijentacioni parametar, maksimalna visina slemena 12,50m, a venca 8,50m

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+2+Ps,

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 12,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 8,45 m, kota poda terase 8,50m.

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 70%

(sa svim manipulativnim površinama)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 64,86 % +

parking prostor 19,80 m² x 90% (17,82= 4,83%)= **69,69 %** (max dozvoljeni je 70%)

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 30 %

ZELENA POVRŠINA planirano

110,20 m² nezastirte (od čega je oko 15,00m²visoko rastinje)

+ 1,98 m² (10% od 19,80 m² raster površina)

što iznosi = 112,18 m²= 30,31 % (min dozvoljeno 30%)

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 9 mesta za parkiranje, za planiranih 9 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je 2 parking mesta + 7 garažnih mesta u prizemlju objekta.

6. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Analiza površina sa specifikacijom stanova u viš.stambeni objekat spratnosti P + 2 + Ps na k.p.br.2670 k.o.Pancevo u ul. Milke Markovic br.23b								
	STAMBENI PROSTOR	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostorije neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					123,21	85,34	208,55	240,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	46.37	44,37	2.00				
	STAN br.2 dvoiposoban	71.91	63,91	8.00				
	STAN br.3 dvoiposoban	62.93	59,93	3.00	17,96		199,17	250,00
II SPRAT	STAN br.4 jednoiposoban	46.77	44,37	2.40				
	STAN br.5 dvoiposoban	72.31	63,91	8.40				
	STAN br.6 dvoiposoban	63.33	59,93	3.40	17,96		200,37	250,00
POVUCENOG SPRAT	STAN br.7 jednoiposoban	46.77	44,37	2.40				
	STAN br.8 dvoiposoban	72.64	62,74	9.90				
	STAN br.9 jednoiposoban	69.27	54,27	15.00	14,37		203,05	250,00
	UKUPNO:	552.30	497.80	54.50	173.50	85.34	811.14	990.00

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 15,00 m²).

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

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

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

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-958/2022 od 30.01.2023.god., i potvrdom da uslovi vremenski nisu oročeni izdati pod brojem 03-958/2025-1/2 od 24.04.2025 god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Milke Marković -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

U uslovima JP „Urbanizma“ tražena je saglasnost Odeljenja za saobraćaj gradske uprave Pančevo za ukidanje parking mesta ispred predmetne parcele i izmeštanje saobraćajne vertikalne signalizacije koja se nalazi na trasi saobraćajnog priključka.

Investitor je pribavio rešenje odeljenja za saobraćaj zavedenim pod br.V-17-344-469/2023 od 06.03.2023 god., i isto je priloženo uz prikupljene uslove javnih preduzeća.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2453 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2670 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.2453 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

1	7 473 606,84	4 970 036,88
2	7 473 601,77	4 970 041,27

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

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

NAPOMENA:

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

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj UP 5.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta, izvod 01: KPO preko puta od TS Milke Marković neparna, iz TS Agroživ.

Opis priključka do mernog mesta:

Na fasadi predmetnog objekta, ugraditi KPKEV-2P. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis prostora i položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, i ulazu objekta ili ajnforta , za ugradnju jednog mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormara mernog mesta (OMM) modula sa 6 brojila, Strankaje u obavezi da obezbedi prostor širine 1500mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu (delu fasadepredmetnog objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, jedan (1) MOMM-9 i jedan (1) MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-382619-22; datum: 05.09.2022 god i ponovljenim izdatim uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-167478-25 od 25.04.2025.

Planirano: 9 brojila od 25A za stanove
1 brojila od 25A za zaj.potrošnju
1 brojila od 25A za lift
1 brojila od 25A za hidrocil
1 brojila od 25A za garažu

UKUPNO 13 kom, mernih i zaštitnih uređaja (brojila).
(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 5)

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U ulici Milke Marković postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN225, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø250 i atmosferska kanalizacija APL DN630 .

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-518/1; datum: 25.01.2023.god. i ponovljenim uslovima br. D-4886/1 od 23.04.2025.god.

Planirano : 9 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

- Parcela investitora nema izgrađen priključak na gradski vodovod, to jest priključena je na gradski vodovod preko susedne parcele. Igradiće se novi vodovodni priključak za predmetnu parcelu 2670 k.o. Pančevo i novi objekat.
- Na parceli 2670 k.o. Pančevo postoji registrovani priključak na fekalnu kanalizaciju koji je zajednički za predmetnu i susednu parcelu.

- Uvidom u postojeću dokumentaciju JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo i uvidom na terenu utvrđeno je da se postojeći fekalni kanalizacioni priključak nalazi na parceli Investitora. odnosno zajednički je za dve parcele. parcelu investitora (Milke Marković br. 236 - 2670 k.o. Pančevo) i susednu parcelu (Milke Marković 2669 ko Pančevo - registrovani korisnik Ćirikovački)
- Investitor dužan će pre bilo kakvih radova na izgradnji objekata obezbedi odvođenje otpadnih voda (poseban priključak na Fekalnu kanalizaciju) za objekat koji se nalazi na susednoj parceli 2669 k.o. Pančevo.
- Ovo znači da će Investitor da izgradi nov kanalizacioni priključak za parcelu 2669 k.o. Pančevo kao i da će izvršiti svo neophodno prevezivanje postojećih unutrašnjih instalacija na toj parceli sa novoizgrađenim priključkom.
- Priključci od vodomernog i revizionih šahtova do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka od HDPE SRPS-EN 12201 cevi, za pritisak od 10 bara 6/4" (Ø40) sa glavnim vodomernom Ø32 za sanitarnu vodu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.". U vodomernom šahtu će biti samo jedan glavni vodomernik.

U okviru objekta u prizemlju je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u mreži sanitarne vode. Vodomernik u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vode razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Pojedinačni vodomernici će biti postavljeni po etažama u vodomernim ormanima neposredno uz zajedničke vertikale.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 - 3% prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju u Ul. Milke Marković. Revizioni šaht je lociran u kolskom prilazu na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi otvorenu reviziju Ø150 (kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju Ø150 sa padom 1% što zadovoljava projektovani oticaj i ulični slivnik (odvod Ø150), prihvataju se kišne vode sa parkinga u prizemlju objekta, to jest sa saobraćajnih i manipulativnih površina. U objektu u prizemlju postaviće se celom dužinom plitka betonska kanaleta (30cmx10cm) sa čeličnom rešetkom koja će se izlivati u slivnik ispred samog separatora ulja. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u okviru kolskog prolaza. Šahtove postaviti između temeljnih traka.

Prikaz planiranih priključaka (šahtovi) je prikazano u graf.prilogu UP 5)

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Grejanje

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

PREGLED IZABRANIH GREJNIH TELA

Prostorija	t un	Q gub	Tip grejnog tela	Qgr (topl.snaga)	Pel (el. snaga)	Max Angažovana snaga
-	C	W	-	W	W	
Stan neto grejne površine 40 m ²	20	2400	Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM25N/RXM25R	1410	380	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM20N/RXM20R	1260	340	<u>0,72kW</u>
Stan neto grejne površine Oko 60 m ²	20	3600	Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM25N/RXM25R	1410	380	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM20N/RXM20R	1260	340	
			Inverter klima uređaj "Daikin" tip FTXM20N/RXM20R	1260	340	<u>1,06kW</u>

Napomene:

1. Toplotne snage inverter klima uređaja date su za spoljnu projektnu temperaturu - 12°S
2. Usvojeni toplotni gubici za stanove iznose 60W7m2

Pretpostavljene potrebne maksimalne snage potrošnje električne energije sa grejanjem na inverter klime su:

- za stan do 40m2: 11.027kW,
- za stan do 60m2: 12.635kW,

tako da su limiteri od 25A, tj. 17.25 kW odgovarajući.



Komunalni otpad

Za 9 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) u prizemlju objekta u ulaznom prolazu. Prostori za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

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

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 352-2252-2/2022-0103; datum: 22.12.2022.god. i ponovljenim izdatim uslovima br. 02-51-1/2025-0106 od 23.04.2025.god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

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

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

Seizmička zaštita

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

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09-dr.zakon,43/11- US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na električnu energiju. Primljeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

Termička zaštita

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 85, od 19.01.2023god., da je investitor dužan da :

- obezbedi sretstva za vršenje stalnog arheološkog obilaska i nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova
- izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora.
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- dostavi nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps, u ul.Milke Marković br.23b u Pančevu, na kat.parc.br.2670 k.o.Pančevo, na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, u skladu sa članom 107.stav 4.Zakona o kulturnim dobrima, i da to mišljenje priloži prilikom odbrane urbanističkog projekta.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi u zoni arheoloških lokaliteta:

- U današnjem naselju »Tesla« locirana je nekropola iz VI-IX veka, koja se širi ka jugu;
- Ulica Lava Tolstoja prilikom kopanja temelja za stambenu zgradu 1949 godine, nadjen je deo ogrlice od bronzе i kržna tordirana žica;
- Od kraja naselja »Tesla« ka Sterijinoj ilici Konstantovani su ostaci naselja rimsko-provincijskog perioda;
- Ulica Miloša Obrenovića pruža se preko sarmatske nekropole III - IV veka, konstatovane od Ulice Pere Segedinca ka Ulici Miloša Trebinjca, a prilikom arheološkog zaštitnog iskopavanja 1986.godine konstatovani su rimsko-provincijski i rano-srednjovekovni kulturni slojevi.

Na osnovu iznetog, dati su uslovi iz tačke I.

Ovi uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu izgradnje Višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu, u ul.Milke Marković br.23b; na katastarskoj parceli 2670 k.o.Pančevo u skladu sa članom 107.stav1.Zakona o kulturnim dobrima.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i na član 110.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za

čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

Mere zaštite prirodnih dobara

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

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - P+2+Ps; Pbruto = 990,00 m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

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

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

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

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

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+Ps

(prizemlje + dva sprata + **povučeni sprat**) sa 9 (devet)stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 7 (sedam) garažnih mesta u prizemlju objekta.

Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 13,94 m(14,62m) x 17,00m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.2670 k.o.Pančevo, u ulici Milke Marković br.23b, u Pančevu. Investitor je KOPE - BAU doo iz Pančeva.

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.2670 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 109,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 109,00m².
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 59,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 59,00m².
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, izgrađen bez odobrenja za izgradnji koji se uklanja. Izgrađen u produžetku pom.obj.2.
P pod objektom= 22,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 22,00m².

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 2670 k.o.Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

NAPOMENA:

Sa bočne jugo zapadne strane susedni objekat sa kat.parcela 2671/2 k.o.Pančevo, prelaze granicu predmetne parcele 2670 k.o.Pančevo u prizemnoj etaži + tavanski prostor,krov dužinom od 10,24m , u širini od 0,16m kod regulacione linje do 0,45m i čine zauzeće od 3,00m², tako da je obračunska kvadratura predmetne parcele $373,00m^2 - 3,00m^2 = 370,00m^2$.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

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

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 9 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

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

Kota ajnfort prolaza I ulaznog podesta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m; +0,06m. U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije koje se sastoje od ulaznog podesta, predprostora-hodnika iz kog se pristupa stepenišnom prostoru, mašinskoj prostoriji za hidrocil koja je smeštena ispod

stepeništa, liftu i prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) i pomoćne prostorije - sedam (7) garažnih mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m.

Na I, II spratu su predviđena po tri stambene jedinice različitih struktura (jednoiposoban i dva dvoiposobna). Dva stana su jednostrana i jedan je dvostrano orijentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predoblje, kupatilo (veći stan ima i toalet), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su tri stambene jedinice različitih struktura (dva jednoiposobna i jedan dvoiposoban). Dva stana su jednostrana i jedan veći stan je dvostrano orijentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predoblje, kupatilo (veći stan ima i toalet), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,70m.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 7°, sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprata je 8,45m, kota poda terase povučenog sprata je 8,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 8,50m dozvoljeno.

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

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2671/2 i 2669 k.o. Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (13,94m) sa zauzećem ulični front objekta je 13,76m (ostavljeno je 2,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 14,62m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 17,00m (10,24m+6,76m) i severoistočna bočna fasada je 17,00m i postavljene su na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 78,70 m². Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na uličnoj fasadi iznosi 11,50 m², što je oko 14,61 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 82,35 m².
Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na dvorišnoj fasadi iznosi 10,75 m²,
što je 13,05 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m ,
max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

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

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA P+2+Ps

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,55m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,4 - jednoiposoban

Stan br. 2,5 - dvoiposoban

Stan br. 3,6 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata

Stan br. 7 - jednoiposoban

Stan br. 8 - dvoiposoban

Stan br. 9 - jednoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,70m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Ukupno: 373,00m²

Zauzeće postojećih prizemnih objekata sa susedne parcele iznosi 3,00m²

Obračunska kvadratura parcela je 373,00m²- 3,00m²= 370,00m²

POD OBJEKTOM oko 240,00 m²(43,00%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 0,00 m²

PARKING prostor pod rasterom $\frac{19,80 \text{ m}^2}{19,80 \text{ m}^2}$

ZELENA POVRŠINA planirano

$110,20 \text{ m}^2$ nezastrote (od čega je oko $15,00 \text{ m}^2$ visoko rastinje)
+ $1,98 \text{ m}^2$ (10% od $19,80 \text{ m}^2$ raster površina)
što iznosi = $112,18 \text{ m}^2 = 30,31 \%$ (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 64,86 % + parking prostor $19,80 \text{ m}^2 \times 90\%$ (4,83%) = 69,69% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,67

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 9 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 2 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim $2,30 \text{ m} \times 4,30 \text{ m}$ I 7 garažnih mesta u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica).

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+1+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+2+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 12,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 8,45 m, kota poda terase 8,50m.

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm.Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan sa padom krovnih ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama i komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
 - U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm i ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju i sa saobraćajnih površina u garažnom prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata .

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

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović – Radeč dipl.ing.arh.

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. P+2+Ps, sa 9 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Milke Marković br.23b, na kat.parceli 2670 K.O.Pančevo

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	brzina u cevi m/s	ukupan otpor mvs
stan "9" - C	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,411	1,92
C - B	11,25	0,866	5/4"	3,00	0,05	0,997	0,15
B - A	22,50	1,225	6/4"	3,00	0,04	1,000	0,12
A - hidrocil	33,75	1,458	6/4"	10,00	0,05	1,120	0,50
hidrocil - gl. vodomera	33,75	1,458	6/4"	12,00	0,05	1,120	0,60
vertikala							3,29
gl. vodomer-priključak	33,75	1,458	6/4"	10,00	0,05	1,120	0,50
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)							2,27
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu							5,00
gubitak na kontrolnom vodomoru							8,00
gubitak na glavnom vodomoru							4,50
gubitak na geodetskoj visini							<u>14,00</u>
gubitak ukupno							33,77
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar							25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)							-8,77
Potreban proticaj Q (lit/sek)							1,50

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sek

Priključak 6/4"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
PIKOLO	0	0,5	0	0,5	0	0,00
WC (sa vodokotlićem)	9	0,25	2,25	2,5	22,5	2,37
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	9	1	9	1	9	1,50
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	9	0,5	4,5	1	9	1,50
SUDOMAŠINA	9	0,5	4,5	2	18	2,12
SUDOPERA	9	1	9	1	9	1,50
			33,75			10,05

Usvaja se postojeći kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 3%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od $Q=10,6 \text{ lit/sek}$ sa brzinom $v=1,20 \text{ m/sek}$

Visina punjenja je 0,5D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

15. FOTODOKUMENTACIJA

Predmetna parcela 2670 k.o.Pancevo



Susedna parcela
2671/2 k.o.Pancevo

Predmetna parcela
2670 k.o.Pancevo

Susedna parcela
2669 k.o.Pančevo



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 2670 k.o.Pančevo iz ulice Milke Marković prema Stevana Šupljikca

Susedna parcela
2687/1 k.o.Pancevo

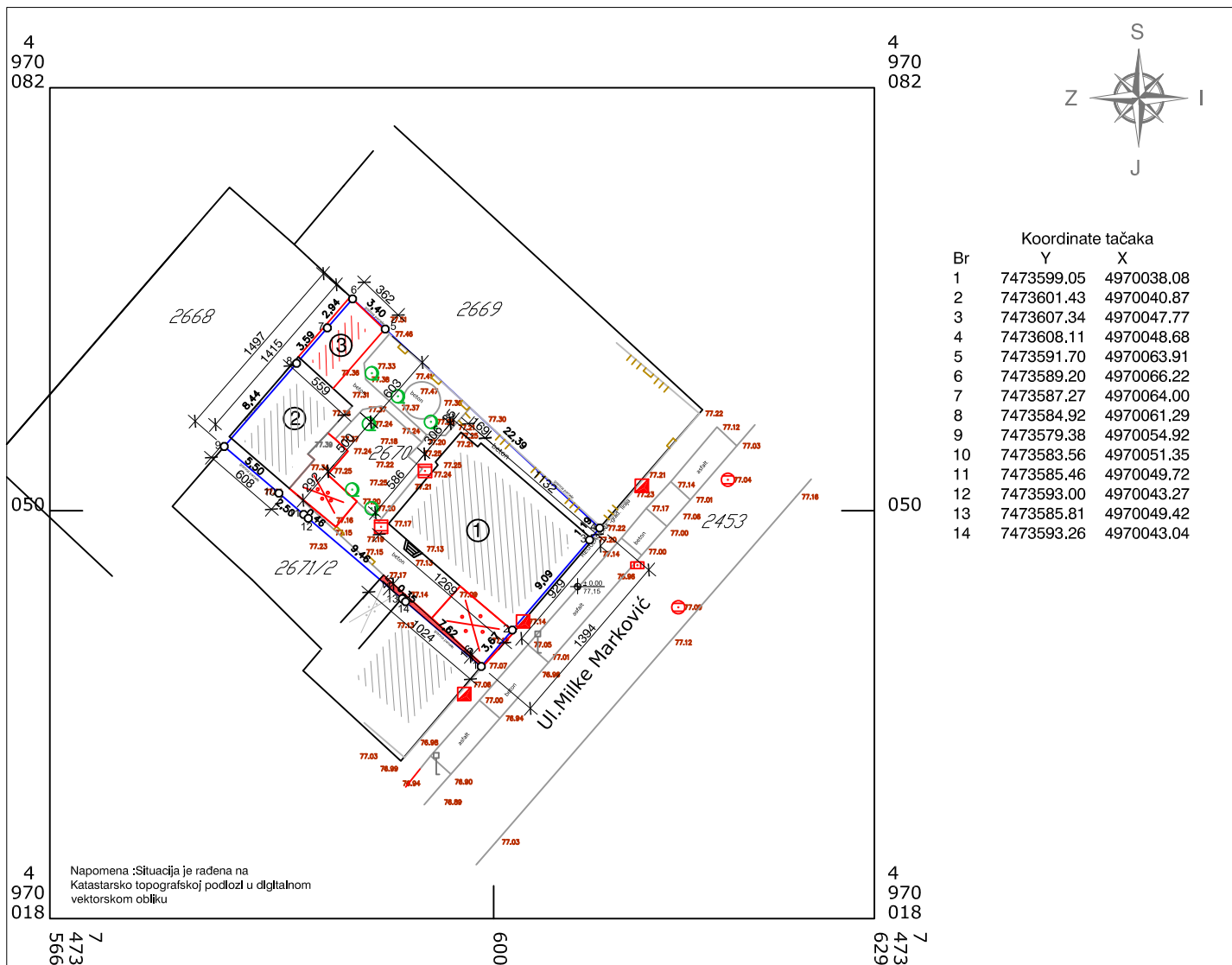
Predmetna parcela 2686;
2670 k.o.Pancevo

Susedna parcela
2669 k.o.Pančevo



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 2670 k.o.Pančevo iz ulice Milke Marković prema Kneza Mihajla Obrenovića

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



P parcele = 373.00 m²

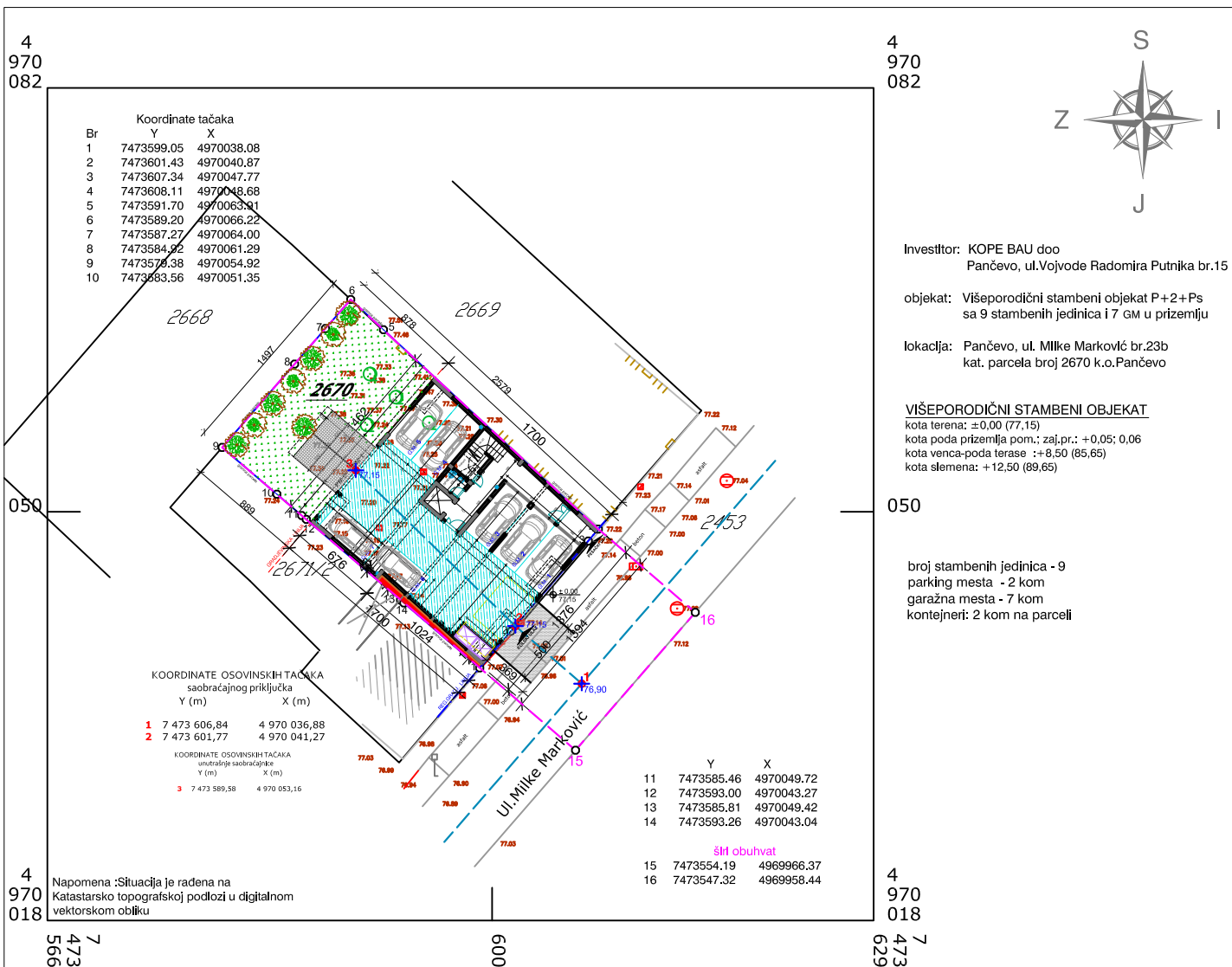
NAPOMENA:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige
P pod objektom = 109,00m²
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
P pod objektom = 59,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 22,00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

- NE LEGALAN POMOĆNI OBJEKAT koji egzistira na terenu - koji će biti uklonjen
- ZAUZEĆE KATASTRARSKE PARCELE sa susednim objektom u dužini od 10,24m u širini od 0,16m - 0,45m
P zauzeća = 3,00 m²

			naziv crteža :	
			PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE	
o arhitektonski atelje o		objekat :		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost P+2+Ps
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856		lokacija :		Pančevo, ul. Mike Marković br.23b br.kat.parcele 2670 K.O. Pančevo
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br.200 1246 10		razmera :		R 1:500
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		investitor :		
datum :		KOPE BAU doo Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br.15		
br.tehn.dn. :		urbanistički projekat		
br.objekta :		list br. :		
vrsta teh.dok. :		2		
feb. 2023				
24 / 2023				
419				
UP				



LEGENDA:

- 1 - 14 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 15 - 16 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176,90 osovinske tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 509,00 m²
- stambeni objekat 240,00 m²
- unutrašnja saobraćajnica
- parking 19,80 m²
- zelene površine niska vegetacija 110,20 m²
- visoko rastinje
- planirani kolski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P_{parcela}= kat.parcela 2670 k.o.Pančevo = 373,00m²

ZAUZEĆE KATASTARSKE PARCELE sa susednim
objektom u dužini od 10,24m u širini od 0,16m -
0,45m

P_{zauzeća} = 3,00 m²
P_{parcela} = 373,00m² - zauzeće 3,00 m² = 370,00 m²

zelene površine=110,20+1,98 (10% od 19,80)=112,18m²=30,31 % (min 30%)

indeks izgrađenosti= (990,00 : 370,00) = 2,67

indeks zauzetosti pod objektom
= (240,00 : 370,00 x 100,00)= 64,86 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 240,00(pod objektom) +19,80 x 90%(raster ploče)
= 257,82 m² =69,69 % (max 70%)

Studio 3

o arhitektonski atelje o

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

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

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

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
feb. 2023	24 / 2023	419	UP

M.P.



[Signature]

naziv crteža :
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

objekat :
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost P+2+Ps

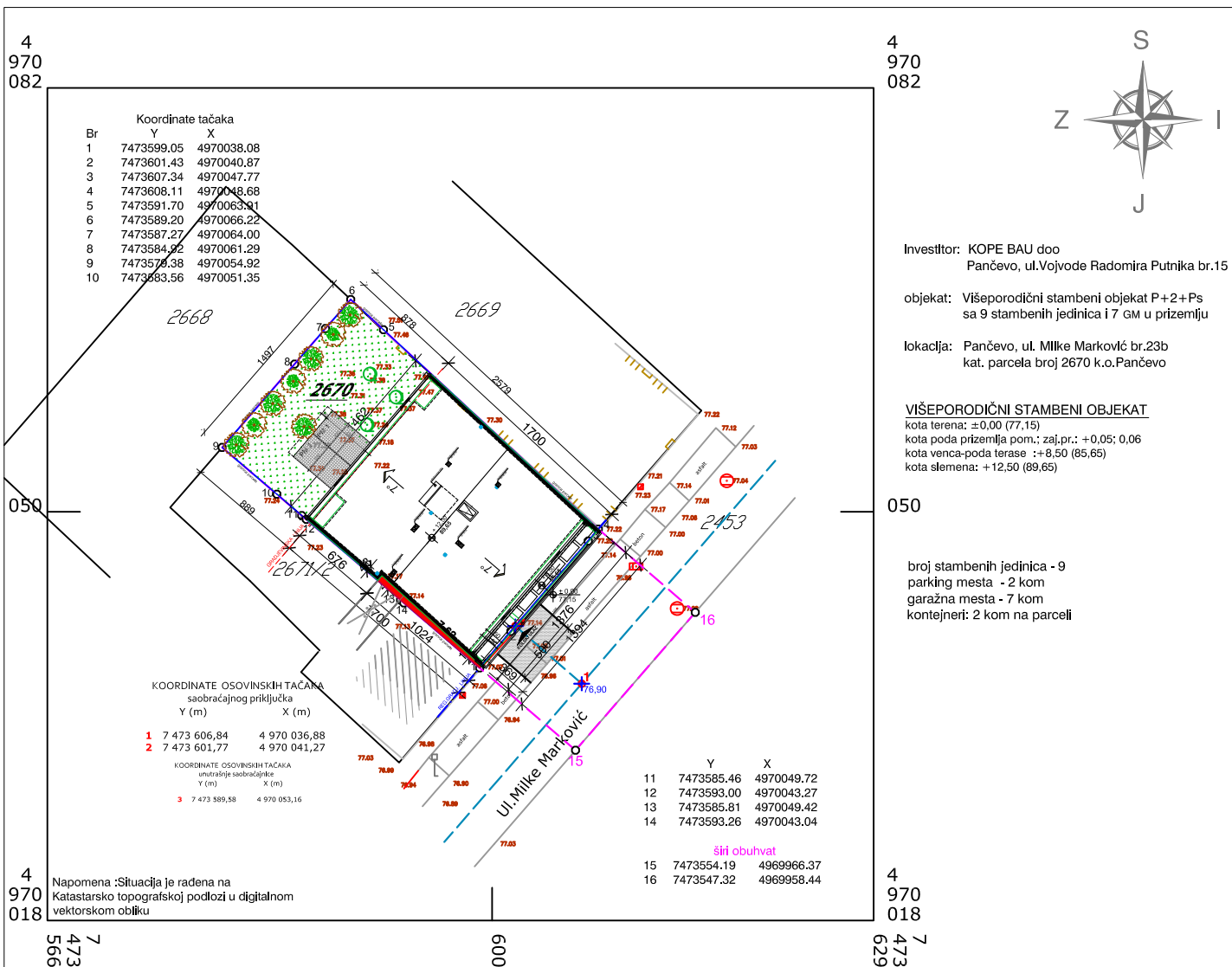
lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.23b
br.kat.parcele 2670 K.O. Pančevo

razmera :
R 1:500

investitor :
KOPE BAU doo
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

urbanistički projekat

list br. :
3



LEGENDA:

- 1 - 14 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 15 - 16 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176,90 osovinske tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 509,00 m2
- visoko rastinje
- planirani kolski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m ²
	ukupna površina pod objektom	240,00 m2
	bruto razvijena građ.površina	990,00 m2
	bruto razvijena građ.povr.nadzemno	990,00 m2
	zelene površine	110,20 m2
	parking (raster ploče)	19,80 m2
	površina parcela iz katastra	373,00 m2
	ZAUZEĆE KATASTARSKE PARCELE P zauzeća = 3,00 m ²	
	površina parcela za obračun	370,00 m2

zelene površine=110,20+1,98 (10% od 19,80) =112,18m²=30,31 % (min 30%)

indeks izgrađenosti= (990,00 : 370,00) = 2,67

indeks zauzetosti pod objektom
= (240,00 : 370,00 x 100,00)= 64,86 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 240,00(pod objektom) +19,80 x 90%(raster ploče)
= 257,82 m2 =69,69 % (max 70%)

Studio 3

o arhitektonski atelje o

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

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

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

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
feb. 2023	24 / 2023	419	UP

M.P.



naziv crteža : PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA	
objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost P+2+Ps	
lokacija : Pančevo, ul.Milke Marković br.23b br.kat.parcele 2670 K.O. Pančevo	razmera : R 1:500
investitor : KOPE BAU doo Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15	
urbanistički projekat	
list br. : 4	

IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **KOPE - BAU DOO**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost P+2+Ps ;
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
Kat.parcela top.br.2670 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 419
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 94/2023
Mesto i datum: Pančevo, februar 2023

O - GLAVNA SVESKA

Investitor: **KOPE - BAU DOO**
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost P+2+Ps ;
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
Kat.parcela top.br.2670 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

Pečat atelje-a: Potpis:



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

Lični pečat: Potpis:



Broj objekta: 419
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 94/2023
Mesto i datum: Pančevo, februar 2023

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 94/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 94/2023

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

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

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1, širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19, 52/21, 23/22-izmene I dopuna)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:	Kat.par.top.br. 2670 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 2670 K.O.Pančevo Kat.par.top.br. 2453 K.O. Pančevo Ul.Milke Marković, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 2453 K.O. Pančevo Ul.Milke Marković, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta, izvod 01: KPO preko puta od TS Milke Marković neparna, iz TS Agroživ	
Ukupan kapacitet	Planirano 13 novih trofaznih brojila 13 x 17,25kw	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, inverter klime	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovano: 9 brojila od 17,25kw za stanove	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrociil 1 brojila od 17,25kW za garažu	

Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)		
Netipični potrošači		/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije		/
Druga infrastruktura		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka. Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacije. Priključenje na gradsku atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka . Planirano 9 novih vodomera za stanove	
Priključak na termoenergetika	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (2453 K.O.Pančevo ul. Milke Marković) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: D-518/1 datum:25.01.2023
	Ponovljeni uslovi JKP Vodovoda i kanalizacija	Br: D-4886/1 datum:23.04.2025
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-958/2022 datum:30.01.2023
	Potvrda da uslovi nisu vremenski ograničeni JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-958/2025-1/2 datum:24.04.2025
	JP » SRBIJAGAS« Novi Sad	br:05-02-4-14/335-1 datum:06.03.2023
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-382619-22 datum:05.09.2022
	Ponovljeni uslovi EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-167478-25 datum:25.04.2025
	JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 352-2252-2/2022-0103 datum:22.12.2022
	Ponovljeni uslovi JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 02-51-1/2025-0106 datum:23.04.2025
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 85 datum: 19.01.2023
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-1004/23-1 datum:25.01.2023

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Mišljenje zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 85/3 datum:28.03.2023
	Odeljenje za saobraćaj Gradska uprava grada Pančevo	br:V-17-344-469/2023 datum: 06.03.2023

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	Kat. parc.2670 k.o.Pan.= 373,00m ² predmetna parcela 2670 ima zauzeće susednih objekata od ukupno 3,00 m ² OBRAČUNSKA površina 370,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat 990,00 m ²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeni objekat 990,00 m ²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr. 173,50 m ² Pomoćni pr. 85,34 m ² Stambeni pr. 552,30 m ² 811,14 m²
	Površina prizemlja:	Stambeni objekat 240,00 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	240,00 m²/ ~64,86 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 110,20 m ² Raster slobodne (parking) 19,80 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 8,50m - visina slemena: + 12,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (77,15) -kota prizemlja : + 0,20 -kota I sprata: + 2,75 (79,90) -kota venca, terase: + 8,50 (85,65) -kota slemena: +12,50 (89,65)
	Spratna visina:	Stambeni prostor 2,65 (2,60m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	9 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	2 parking mesta 7 garažnih mesta u prizemlju objekta UKUPNO 9 mesta za parkiranje
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom SZ
	Nagib krova:	7 °
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 110,20m ² +1,98m ² (10% raster)= 112,18 m ² Planirano 30,31 %

Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	64,86 % pod objektom 4,83 % saobr.parkinzi (19,80 m2 x 90%) Planirano 69,69%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano 2,67
Predračunska vrednost objekta:	oko 45 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

KOPE - BAU DOO

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.15
MB 21636282; PIB 112254827

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost P+2+Ps ;
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

Lokacija:

Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
Kat.parcela top.br.2670 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



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

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



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

Broj objekta:

419

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 94/2023

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2023

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. P+2+Ps, sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Milke Marković br.23b, na kat.parceli 2670 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj objekta:

419

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 94/2023

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2023

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izvođenje višeporodičnog stambenog objekta spr. P+2+Ps, sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Milke Marković br.23b, na kat.parceli 2670 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M

1. Da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22-izmene i dopune).
2. Da je Idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da je idejno rešenje u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijima.

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



Broj objekta: 419

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 94/2023

Mesto i datum: Pančevo, februar 2023

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 2670 k.o. Pančevo, u ulici Milke Marković br. 23b, u Pančevu. Investitor je KOPE - BAU doo iz Pančeva.

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br. 2670 k.o. Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 109,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 109,00m².
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji koji se ruši. Izgrađen kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom= 59,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 59,00m².
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, izgrađen bez odobrenja za izgradnju koji se uklanja. Izgrađen u produžetku pom. obj. 2.
P pod objektom= 22,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 22,00m².

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 2670 k.o. Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

NAPOMENA:

Sa bočne jugo zapadne strane susedni objekat sa kat. parcela 2671/2 k.o. Pančevo, prelaze granicu predmetne parcele 2670 k.o. Pančevo u prizemnoj etaži + tavanski prostor, krov dužinom od 10,24m , u širini od 0,16m kod regulacione linje do 0,45m i čine zauzeće od 3,00m², tako da je obračunska kvadratura predmetne parcele
$$373,00m^2 - 3,00m^2 = 370,00m^2.$$

Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+Ps

(prizemlje + dva sprata + **povućeni sprat**) sa 9 (devet) stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 7 (sedam) garažnih mesta u prizemlju objekta.

Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 13,94 m (14,62m) x 17,00m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

§	Prizemlje	240,00 m ²
§	I Sprat	250,00 m ²
§	II Sprat	250,00 m ²
§	Povučenog sprata	250,00 m ²
	<i>Ukupno:</i>	<i>990,00 m²</i>

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

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

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

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 9 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

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

Kota ajnfort prolaza I ulaznog podesta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m; +0,06m. U prizemlju objekta su predviđene zajedničke prostorije koje se sastoje od ulaznog podesta, predprostora-hodnika iz kog se pristupa stepenišnom prostoru, mašinskoj prostoriji za hidrocil koja je smeštena ispod stepeništa, liftu I prostoriji za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) I pomoćne prostorije - sedam (7) garažnih mesta. Čista visina u zajedničkim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m.

Na I, II spratu su predviđena po tri stambene jedinice različitih struktura (jednoiposoban I dva dvoiposobna). Dva stana su jednostrana I jedan je dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I toalet), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su tri stambene jedinice različitih struktura (dva jednoiposobna I jedan dvoiposoban). Dva stana su jednostrana I jedan veći stan je dvostrano orjentisan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I toalet), jednu ili dve spavaće sobe, kuhinju sa

trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,70m.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 7° , sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprata je 8,45m, kota poda terase povučenog sprata je 8,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 8,50m dozvoljeno.

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

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2671/2 i 2669 k.o. Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Ulični front prema regulaciji jugoistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (13,94m) sa zauzećem ulični front objekta je 13,76m (ostavljeno je 2,00m za dilataciju), na zadnjoj dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 14,62m, bočna jugozapadna fasada-dubina objekta je 17,00m (10,24m+6,76m) i severoistočna bočna fasada je 17,00m i postavljene su na regulacionu liniju.

Ukupna površina ulične jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 78,70 m². Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na uličnoj fasadi iznosi 11,50 m², što je oko 14,61 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 82,35 m². Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na dvorišnoj fasadi iznosi 10,75 m², što je 13,05 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m, max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

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

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA P+2+Ps

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,55m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,4 - jednoiposoban

Stan br. 2,5 - dvoiposoban

Stan br. 3,6 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata

Stan br. 7 - jednoiposoban

Stan br. 8 - dvoiposoban

Stan br. 9 - jednoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,70m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Ukupno: **373,00m²**

Zauzeće postojećih prizemnih objekata sa susedne parcele iznosi 3,00m²

Obračunska kvadratura parcela je $373,00\text{m}^2 - 3,00\text{m}^2 = 370,00\text{m}^2$

POD OBJEKTOM **240,00 m² (43,00%)**

SAOBRAĆNICE pod rasterom **0,00 m²**

PARKING prostor pod rasterom **19,80 m²**
19,80 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

110,20 m² nezastrote (od čega je oko 15,00m² visoko rastinje)
+ 1,98 m² (10% od 19,80 m² raster površina)
što iznosi = 112,18 m² = 30,31 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom 64,86 % + parking prostor 19,80m² x 90% (4,83%) = 69,69% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je 2,67

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 9 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 2 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m I 7 garažnih mesta u okviru prizemlja stambenog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz (unutrašnja saobraćajnica).

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+1+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+2+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 12,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 8,45 m, kota poda terase 8,50m.

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je puna AB ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,0 cm. Zidovi između stanova su aku blokovi d=20,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan sa padom krovni ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+8+4+8+4mm, sa roletnama I komarnicima;.
-ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;

- ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom termički izolovana
- unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora;
- U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovska okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, inverter klime. Planirana ugradnja 8 inverter klima, bez unutrašnjih mašinskih instalacija.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju I sa saobraćajnih površina u garažnom prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata .

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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



1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU (INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

novougrađeni KPK na fasadi budućeg predmetnog objekta, izvod 01: KPO preko puta od TS Milke Marković neparna, iz TS Agroživ.

Opis priključka do mernog mesta:

Na fasadi predmetnog objekta, ugraditi KPKEV-2P. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis prostora I položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, I ulazu objekta ili ajnforta, za ugradnju jednog mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila I jednog ormara mernog mesta (OMM) modula sa 6 brojila, Strankaje u obavezi da obezbedi prostor širine 1500mm, visine 2000mm I dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu (delu fasade predmetnog objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu, jedan (1) MOMM-9 I jedan (1) MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-382619-22; datum: 05.09.2022 god i ponovljenim izdatim uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-167478-25 od 25.04.2025.

Planirano:

- 9 brojila od 25A za stanove
- 1 brojila od 25A za zaj.potrošnju
- 1 brojila od 25A za lift
- 1 brojila od 25A za hidrotil
- 1 brojila od 25A za garažu

UKUPNO 13 kom, mernih I zaštitnih uređaja (brojila).
(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 5)

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

U ulici Milke Marković postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN225, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø250 I atmosferska kanalizacija APL DN630.

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju priključenje objekta na vodovod i kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-518/1;
datum: 25.01.2023.god. i ponovljenim uslovima br. D-4886/1 od 23.04.2025.god.

Planirano : 9 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+2+Ps (prizemlje + dva sprata + povučeni sprat) sa 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

- Parcela investitora nema izgrađen priključak na gradski vodovod, to jest priključena je na gradski vodovod preko susedne parcele. Igradiće se novi vodovodni priključak za predmetnu parcelu 2670 k.o. Pančevo i novi objekat.
- Na parceli 2670 k.o. Pančevo postoji registrovani priključak na fekalnu kanalizaciju koji je zajednički za predmetnu i susednu parcelu.
- Uvidom u postojeću dokumentaciju JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo i uvidom na terenu utvrđeno je da se postojeći fekalni kanalizacioni priključak nalazi na parceli Investitora, odnosno zajednički je za dve parcele, parcelu investitora (Milke Marković br. 236 - 2670 k.o. Pančevo) i susednu parcelu (Milke Marković 2669 ko Pančevo - registrovani korisnik Ćirikovački)
- Investitor dužan će pre bilo kakvih radova na izgradnji objekata obezbedi odvođenje otpadnih voda (poseban priključak na Fekalnu kanalizaciju) za objekat koji se nalazi na susednoj parceli 2669 k.o. Pančevo.
- Ovo znači da će Investitor da izgradi nov kanalizacioni priključak za parcelu 2669 k.o. Pančevo kao i da će izvršiti svo neophodno prevezivanje postojećih unutrašnjih instalacija na toj parceli sa novoizgrađenim priključkom.
- Priključci od vodomernog i revizionih šahtova do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka $\varnothing 150 - 3\%$ prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju u Ul. Milke Marković. Revizioni šaht je lociran u kolskom prilazu na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi otvorenu reviziju $\varnothing 150$ (kineta).

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom $\varnothing 150$ koji se vodi ispod podne ploče prizemlja. Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu

vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su sve wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

U objektu i to u prostoriji za smeštaj „hidrocila“ u prizemlju potrebno je izvesti podni slivnik sa priključkom na odvod fekalne kanalizacije.

ATMOSFERSKOM KANALIZACIJOM Ø150 sa padom 1% što zadovoljava projektovani oticaj i ulični slivnik (odvod Ø150), prihvataju se kišne vode sa parkinga u prizemlju objekta, to jest sa svih saobraćajnih i manipulativnih površina. U objektu u prizemlju postaviće se celom dužinom plitka betonska kanaleta (30cmx10cm) sa čeličnom rešetkom koja će se izlivati u slivnik ispred samog separatora ulja. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u okviru kolskog prolaza. Šahtove postaviti između temeljnih traka. Sam kapacitet i tip separatora biće definisani kroz izradu dalje tehničke dokumentacije (PGD i PZI)

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od HDPE SRPS-EN 12201 cevi, za pritisak od 10 bara 6/4" (Ø40) sa glavnim vodomernom Ø32 za sanitarnu vodu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.". U vodomernom šahtu će biti samo jedan glavni vodomerni.

U okviru objekta u prizemlju je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u mreži sanitarne vode. Ulični pritisak za koji garantuje nadležno JKP je 2,5bara. Postaviti u stepenišnom prostoru glavnu sanitarnu vertikalnu (6/4"-5/4"). Na sanitarnu vertikalnu priključiti kontrolne vodomere (1/2") za svaki stan. Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše po etažima, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) ili ispod podne ploče do određenog mokrog čvora. Horizontalni razvod u mokrim čvorovima voditi u zidu na visini od jednog metra. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode u objektu raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točecih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točecog mesta gde se ugrađuje zidna baterija i holender za veš mašinu. Vodokotliće, protočne bojlerne i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera i obavezno ostaviti bajpas (6/4") oko njega. Poželjno je obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja. Potreban napor postrojenja je H=10m, a minimalno potreban proticaj Q=1,5l/sec.

SANITARNI OBJEKTI

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

Snabdevanje toplom vodom vršiće se iz gasnih bojlera. Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

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

Komunalni otpad

Za 9 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (2 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (2 komada) u prizemlju objekta u ulaznom prolazu. Prostori za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

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

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 352-2252-2/2022-0103; datum: 22.12.2022.god. i ponovljenim izdatim uslovima br. 02-51-1/2025-0106 od 23.04.2025.god.

Grejanje

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

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2670 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.2453 K.O.Pančevo ulica Milke Marković.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-958/2022 od 30.01.2023. *i potvrdom da uslovi vremenski nisu oročeni izdati pod brojem 03-958/2025-1/2 od 24.04.2025 god.* (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2453 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka
Y (m) X (m)

1	7 473 606,84	4 970 036,88
2	7 473 601,77	4 970 041,27

U uslovima JP „Urbanizma“ tražena je saglasnost Odeljenja za saobraćaj gradske uprave Pančevo za ukidanje parking mesta ispred predmetne parcele i izmeštanje saobraćajne vertikalne signalizacije koja se nalazi na trasi saobraćajnog priključka.

Investitor je pribavio rešenje odeljenja za saobraćaj zavedenim pod br. V-17-344-469/2023 od 06.03.2023 god., i isto je priloženo uz prikupljene uslove javnih preduzeća.

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru.

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

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

Da pribavi saglasnost Odeljenja za saobraćaj gradske uprave Pančevo za ukidanje parking mesta ispred predmetne parcele i izmeštanje saobraćajne vertikalne signalizacije koja se nalazi na trasi saobraćajnog priključka.

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br. 2670 k.o. Pančevo, u ulici Milke Marković br. 23b u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **P+2+Ps (prizemlje + dva sprata + povučeni sprat)** sa 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i 7 (sedam) garažna mesta u prizemlju objekta.

U sklopu parcele organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta (6 kom) i garažna mesta (2kom).



ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

Uslovi JP "SRBIJAGAS" -a su pribavljeni samo zato što postoje gasne instalacije u predmetnoj ulici Milke Marković,investitor ne želi priključenje objekta na gasne instalacije.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u viš.stambeni objekat spratnosti P+2+Ps na k.p.br.2670 k.o.Pancevo u ul. Milke Markovic br.23b								
	STAMBENI PROSTOR	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostorije neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					123,21	85,34	208,55	240,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	46.37	44,37	2.00				
	STAN br.2 dvoiposoban	71.91	63,91	8.00				
	STAN br.3 dvoiposoban	62.93	59,93	3.00	17,96		199,17	250,00
II SPRAT	STAN br.4 jednoiposoban	46.77	44,37	2.40				
	STAN br.5 dvoiposoban	72.31	63,91	8.40				
	STAN br.6 dvoiposoban	63.33	59,93	3.40	17,96		200,37	250,00
POVUCENOG SPRAT	STAN br.7 jednoiposoban	46.77	44,37	2.40				
	STAN br.8 dvoiposoban	72.64	62,74	9.90				
	STAN br.9 jednoiposoban	69.27	54,27	15.00	14,37		203,05	250,00
	UKUPNO:	552.30	497.80	54.50	173.50	85.34	811.14	990.00

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

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 497,80 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:

$$P_{\text{neto}} = 54,50 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 552,30 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 173,50 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 85,34 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 811,14 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 990,00 \text{ m}^2$$

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAŽNI PODEST	3,71	7,90	ker.plocice
II	PREDPROSTOR	8,34	13,20	ker.plocice
III	STEPENIŠNI PODEST	11,60	17,96	ker.plocice
IV	LIFT	4,22	8,30	beton
V	SPREMIŠTE	2,70	6,60	ker.plocice
VI	MAŠ.PROSTORIJA hidrocil	2,86	6,78	ker.plocice
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAČAJNICE	90,06	49,36	fero beton
VIII	PROSTOR ZA KONTEJNERE	3,54	8,24	fero beton
UKUPNO:		127,03		

$$S = 127,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 123,21 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 123,21 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	11,98		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	11,69		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	11,93		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	13,83		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	14,11		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	9,00		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,80		fero beton
UKUPNO:		85,34		

$$\text{Sneto «pom.pr»} = 85,34 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 240,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 123,21 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 85,34 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto prizemlja} = 208,55 \text{ m}^2$$

OSNOVA I SPRATA

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	13,00	ker.plocice
2	KUPATILO	4,50	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,68	16,58	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	13,96	15,00	parket
5	SPAVACA SOBA	9,87	12,80	parket
UKUPNO:		45,75		

$$S = 45,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA	2,00		ker.plocice
UKUPNO:		2,00		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 46,37 \text{ m}^2$$

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,38	17,90	ker.plocice
2	TOALET	2,12	7,00	ker.plocice
3	KUPATILO	5,25	10,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	13,42	15,90	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,27	16,14	ker.plocice
6	SPAVACA SOBA	10,94	13,60	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	8,51	12,00	parket
UKUPNO:		65,89		

$$S = 65,89 \text{ m}^2 - 3 \% = 63,91 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,00		ker.plocice
9	LODJA	3,00		ker.plocice
UKUPNO:		8,00		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 71,91 \text{ m}^2$$

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,40	12,40	ker.plocice
2	TOALET	2,37	6,30	ker.plocice
3	KUPATILO	3,41	7,80	ker.plocice
4	KUHINJA	9,41	12,58	ker.plocice
5	DN. BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,44	18,08	ker.plocice
6	SPAVACA SOBA	10,06	13,09	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	11,70	15,00	parket
UKUPNO:		61,79		

$$S = 61,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,93 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,00		ker.plocice
UKUPNO:		3,00		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 62,93 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	11,28	18,45	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,24	14,10	ker.plocice
UKUPNO:		18,52		

$$S = 18,52 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 17,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 250,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 168,21 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 13,00 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 181,21 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 199,17 \text{ m}^2$$

OSNOVA II SPRATA

STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	13,00	ker.plocice
2	KUPATILO	4,50	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,68	16,58	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	13,96	15,00	parket
5	SPAVACA SOBA	9,87	12,80	parket
UKUPNO:		45,75		

$$S = 45,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA	2,40		ker.plocice
UKUPNO:		2,40		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 46,77 \text{ m}^2$$

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,38	17,90	ker.plocice
2	TOALET	2,12	7,00	ker.plocice
3	KUPATILO	5,25	10,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	13,42	15,90	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	16,27	16,14	ker.plocice
6	SPAVACA SOBA	10,94	13,60	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	8,51	12,00	parket
UKUPNO:		65,89		

$$S = 65,89 \text{ m}^2 - 3 \% = 63,91 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30		ker.plocice
9	LODJA	3,10		ker.plocice
UKUPNO:		8,40		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 72,31 \text{ m}^2$$

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,40	12,40	ker.plocice
2	TOALET	2,37	6,30	ker.plocice
3	KUPATILO	3,41	7,80	ker.plocice
4	KUHINJA	9,41	12,58	ker.plocice
5	DN. BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,44	18,08	ker.plocice
6	SPAVACA SOBA	10,06	13,09	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	11,70	15,00	parket
UKUPNO:		61,79		

$$S = 61,79 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,93 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,40		ker.plocice
UKUPNO:		3,40		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 63,33 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	11,28	18,45	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,24	14,10	ker.plocice
UKUPNO:		18,52		

$$S = 18,52 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 17,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 250,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 168,21 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 14,20 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 182,41 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 200,37 \text{ m}^2$$

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

STAN br.7 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,74	13,00	ker.plocice
2	KUPATILO	4,50	8,50	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,68	16,58	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	13,96	15,00	parket
5	SPAVACA SOBA	9,87	12,80	parket
UKUPNO:		45,75		

$$S = 45,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,37 \text{ m}^2$$

6	LODJA	2,40		ker.plocice
UKUPNO:		2,40		

$$\text{Sneto «stan 7»} = 54,43 \text{ m}^2$$

STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,38	17,90	ker.plocice
2	TOALET	2,12	7,00	ker.plocice
3	KUPATILO	5,25	10,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,07	14,67	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	17,42	16,72	parket
6	SPAVACA SOBA	10,94	13,60	parket
7	SPAVACA SOBA	8,51	12,00	parket
UKUPNO:		64,69		

$$S = 64,69 \text{ m}^2 - 3 \% = 62,74 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,80		ker.plocice
9	LODJA	3,10		ker.plocice
UKUPNO:		9,90		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 72,64 \text{ m}^2$$

STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,10	14,60	ker.plocice
2	TOALET	2,37	6,30	ker.plocice
3	KUPATILO	3,41	7,80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	19,21	22,90	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	11,44	13,57	parket
6	SPAVACA SOBA	10,42	13,00	parket
UKUPNO:		55,95		

$$S = 55,95 \text{ m}^2 - 3 \% = 54,27 \text{ m}^2$$

7	LODJA	15,00		ker.plocice
UKUPNO:		15,00		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 69,27 \text{ m}^2$$

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,44	12,90	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,38	14,31	ker.plocice
UKUPNO:		14,82		

$$S = 14,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 14,37 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 14,37 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto povucenog sprata} = 250,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 14,37 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 161,38 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 27,30 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 188,68 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto povucenog sprata} = 203,05 \text{ m}^2$$

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Viš.stambeni objekat, spr. P+2+Ps, sa 9 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Milke Marković br.23b, na kat.par. 2670 K.O.Pančevo.

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	brzina u cevi m/s	ukupan otpor mvs
stan "9" - C	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,411	1,92
C - B	11,25	0,866	5/4"	3,00	0,05	0,997	0,15
B - A	22,50	1,225	6/4"	3,00	0,04	1,000	0,12
A - hidrocil	33,75	1,458	6/4"	10,00	0,05	1,120	0,50
hidrocil - gl. vodomera	33,75	1,458	6/4"	12,00	0,05	1,120	0,60
vertikala							3,29
gl. vodomera-priključak	33,75	1,458	6/4"	10,00	0,05	1,120	0,50

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) 2,27

potreban nadpritisak na posl. toč. mestu 5,00

gubitak na kontrolnom vodomoru 8,00

gubitak na glavnom vodomoru 4,50

gubitak na geodetskoj visini 14,00

gubitak ukupno 33,77

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar 25,00

Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m) -8,77

Potreban proticaj Q (lit/sek) 1,50

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sek

Priključak 6/4"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
PIKOLO	0	0,5	0	0,5	0	0,00
WC (sa vodikotličem)	9	0,25	2,25	2,5	22,5	2,37
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	9	1	9	1	9	1,50
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	9	0,5	4,5	1	9	1,50
SUDOMAŠINA	9	0,5	4,5	2	18	2,12
SUDOPERA	9	1	9	1	9	1,50
			33,75			10,05

Usvaja se postojeći kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 3%
Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od $Q=10,6 \text{ lit/sek}$ sa brzinom $v=1,20 \text{ m/sek}$
Visina punjenja je 0,5D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

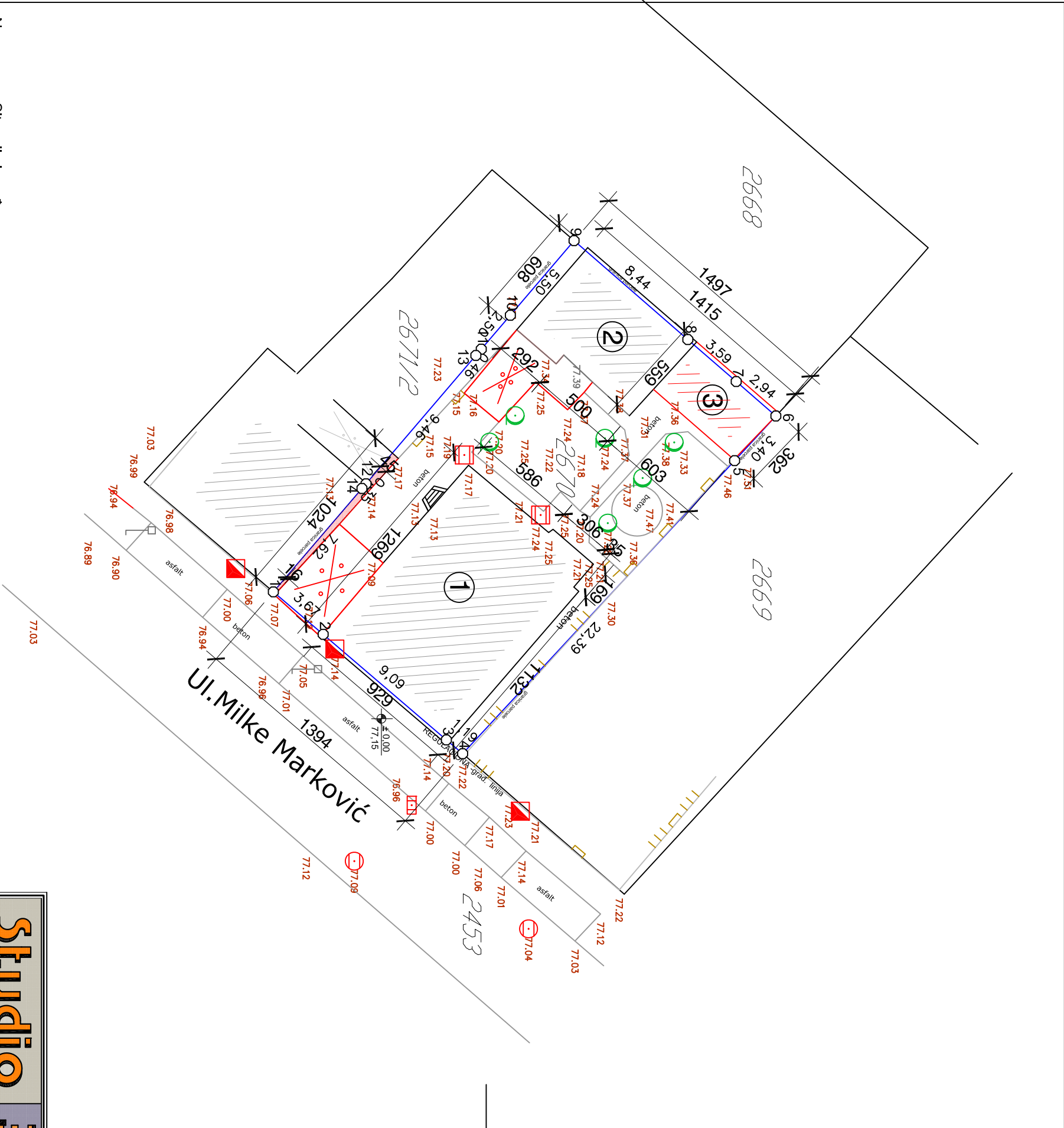
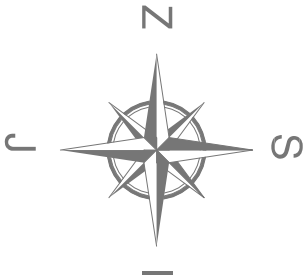
- | | | |
|--------|----------------------------------|-------|
| 1.7.1. | Situacioni plan postojeće stanje | 1:250 |
| 1.7.2. | Situacioni plan sa osnovom prize | 1:250 |
| 1.7.3. | Situacioni plan sa osnovom krova | 1:250 |

stambeni objekat

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

4
970
082

4
970
082



050
P parcele = 373.00 m²

NAPOMENA:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige
P pod objektom = 109,00m²
2. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji
P pod objektom = 59,00m²
3. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
P pod objektom = 22,00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

- NE LEGALAN POMOĆNI OBJEKAT koji egzistira na terenu - koji će biti uklonjen
- ZAUZEĆE KATASTARSKE PARCELE sa susednim objektom u duži od 10,24m u širini od 0,16m - 0,45m
P zauzeća = 3,00 m²

4
970
018
566
473
7

600

Študio 3

arhitektonski atelje

Projekat: arh. Ivanica ŠULJAGIĆ
Br. teh. dn. : Br. objekta : vrsta teh. dok. :
feb. 2023 94 / 2023 419 IDR

M.P.

naziv crteža :
SITUACIJA postojeće stanje

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost: P+2+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
br.kat.parcele 2670 K.O., Pančevo

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

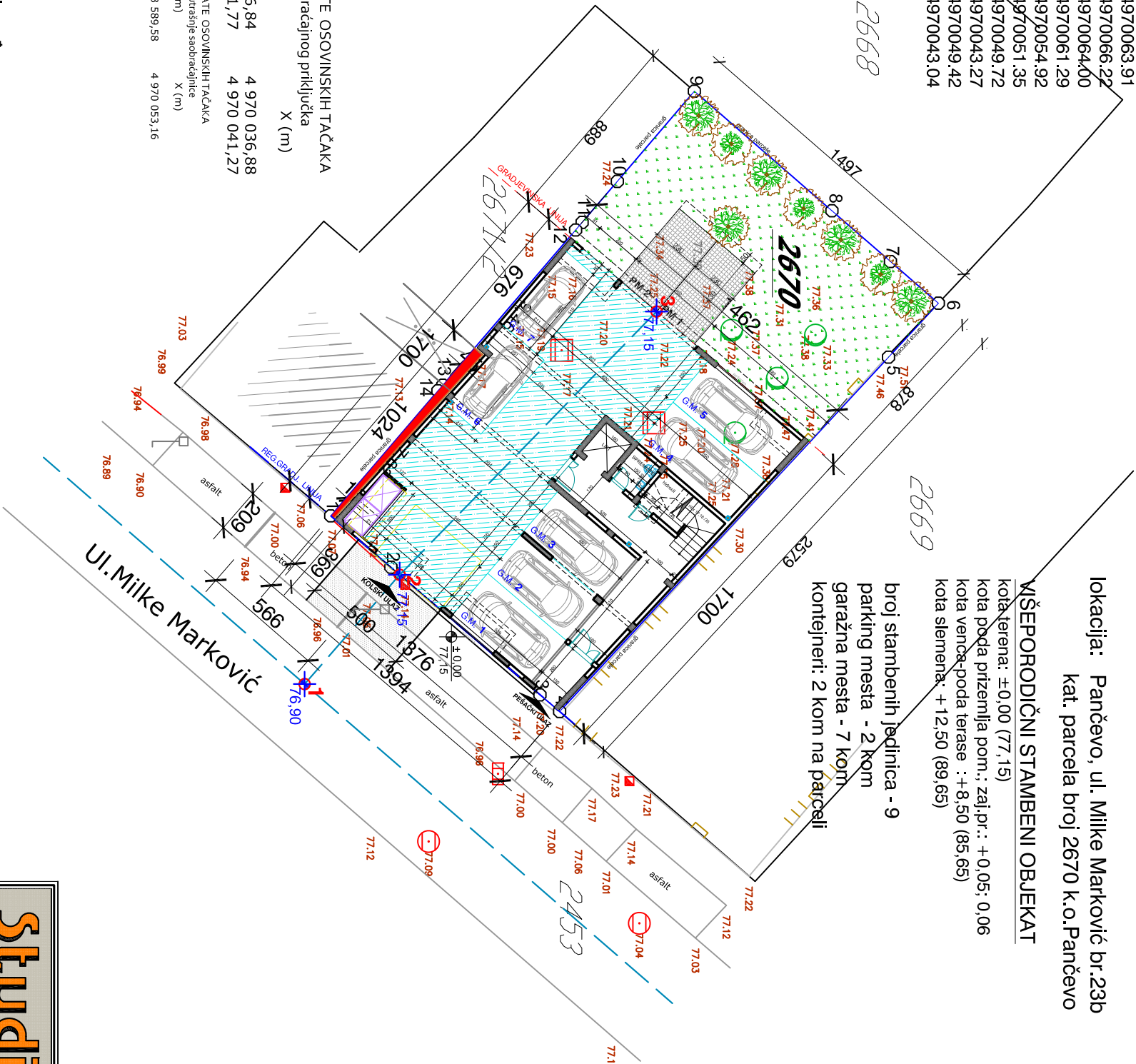
razmera: R 1:250

1 - Projekat arhitekture

lsg br.: 1.7.1

4
970
082

Koordinate tačaka		
Br	Y	X
1	7473599.05	4970038.08
2	7473601.43	4970040.87
3	7473607.34	4970047.77
4	7473608.11	4970048.68
5	7473591.70	4970063.91
6	7473589.20	4970066.22
7	7473587.27	4970064.00
8	7473584.92	4970061.29
9	7473579.38	4970054.92
10	7473583.56	4970051.35
11	7473585.46	4970049.72
12	7473593.00	4970043.27
13	7473585.61	4970049.42
14	7473593.26	4970043.04



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka			
Y (m)	X (m)	Y (m)	X (m)
1 7 473 606,84	4 970 036,88	2 7 473 601,77	4 970 041,27
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA unutrašnje saobraćajnice			
3 7 473 589,58	4 970 053,16		

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
sa 9 stambenih jedinica i 7 GM u prizemlju

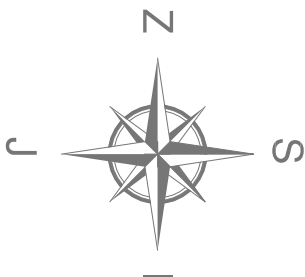
lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
kat. parcela broj 2670 k.o.Pančevo

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (77,15)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: +0,05; 0,06
kota venča-poda terase -: +8,50 (85,65)
kota stema: +12,50 (89,65)

broj stambenih jedinica - 9
parking mesta - 2 kom
garažna mesta - 7 kom
kontejneri: 2 kom na parceli

4
970
082



LEGENDA:

- 1 - 14 koordinate parcele
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela
- 176,90 osovinske tačke sa nivelacijom
- stambeni objekat 240,00 m2
- unutrašnja saobraćajnica
- parking 19,80 m2
- zelene površine niska vegetacija 110,20 m2
- visoko rastlinje
- planirani kolski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

P.parcela = kat.parcela 2670 k.o.Pančevo = 373,00m²

ZAUZEĆE KATASTARSKÉ PARCELE sa
susednim objektom u duži od 10,24m u širini
od 0,16m - 0,45m
P zauzeća = 3,00 m²

P.parcela = 373,00m² - zauzeće 3,00 m² = 370,00 m²

zelene površine=110,20+1,98 (10% od 19,80) =112,18m²=30,31 % (min 30%)
indeks izgrađenosti= (990,00 : 370,00) = 2,67
indeks zauzetosti pod objektom
= (240,00 : 370,00 x 100,00)- 64,86 %
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 240,00(pod objektom) +19,80 x 90%(traster ploče)
= 257,82 m2 =69,69 % (max 70%)

4
970
018

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

566
473
7

600

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. BOJAN GRUBANOV lic.br.300354003

arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: 94 / 2023

br.objekta: 419

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost: P+2+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Milke Marković br.23b
br.kat.parcele 2670 k.o. Pančevo

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br-15

razmera: R 1:250

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.2

Koordinate tačaka		
Br	Y	X
1	7473599.05	4970038.08
2	7473601.43	4970040.87
3	7473607.34	4970047.77
4	7473608.11	4970048.68
5	7473591.70	4970063.91
6	7473589.20	4970066.22
7	7473587.27	4970064.00
8	7473584.92	4970061.29
9	7473579.38	4970054.92
10	7473583.56	4970051.35
11	7473585.46	4970049.72
12	7473593.00	4970043.27
13	7473585.81	4970049.42
14	7473593.26	4970043.04

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

objekat: Višeporodični stambeni objekat P+2+Ps
sa 9 stambenih jedinica i 7 gsm u prizemlju

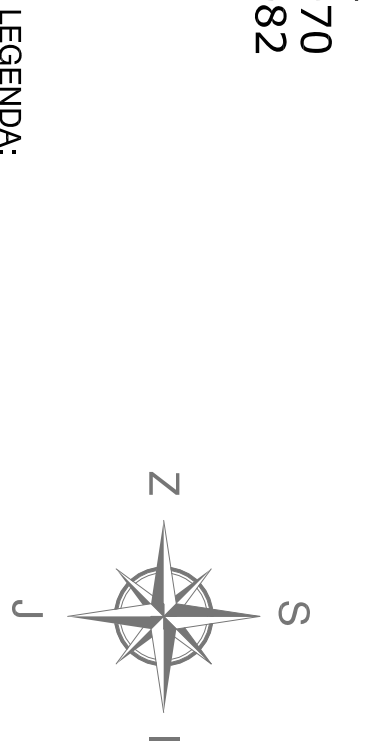
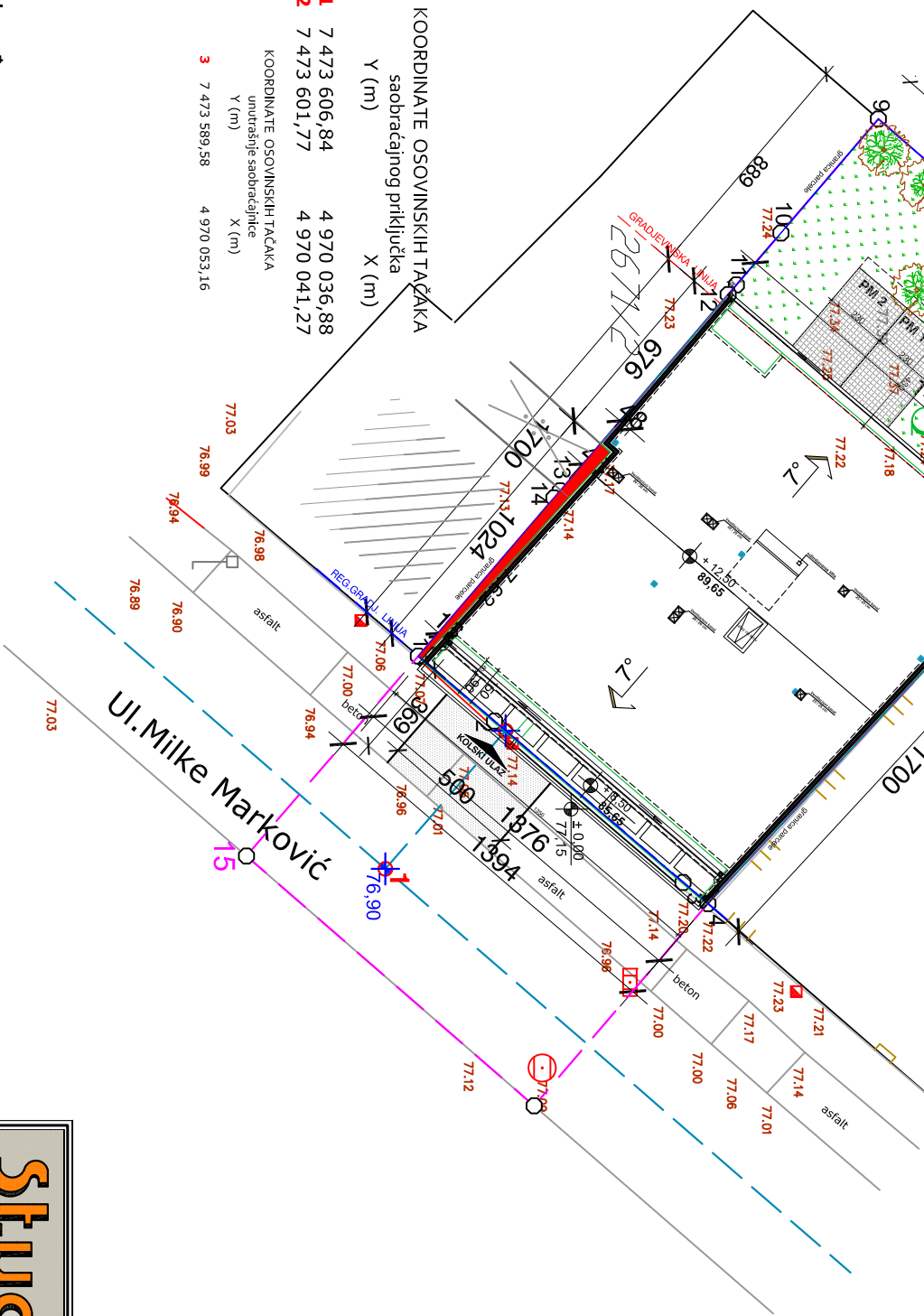
lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
kat. parcela broj 2670 k.o.Pančevo

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0.00 (77,15)
kota poda prizemlja pom.; zaj.pr.: +0.05; 0,06
kota vencia-poda terase : +8,50 (85,65)
kota stemena: +12,50 (89,65)

broj stambenih jedinica - 9
parking mesta - 2 kom
garažna mesta - 7 kom
kontejneri: 2 kom na parceli

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka			
Y (m)	X (m)	Y (m)	X (m)
1 7 473 606,84	4 970 036,88	2 7 473 601,77	4 970 041,27
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA unutrašnje saobraćajnice			
Y (m)	X (m)	Y (m)	X (m)
3 7 473 589,58	4 970 053,16		



LEGENDA:

- 1 - 14 koordinate parcele
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- visoko rastinje
- planirani kolski priključak 5,0m
- planiran kontejner 2 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	ukupna površina pod objektom	240,00 m2
	bruto razvijena grad.površina	990,00 m2
	bruto razvijena grad.povr.nadzemno	990,00 m2
	zelene površine	110,20 m2
	parking (raster ploče)	19,80 m2
	površina parcela iz katastra	373,00 m2
	ZAUZEĆE KATASTARSKÉ PARCELE	
	P zauzeća = 3,00 m²	
	površina parcela za obračun	370,00 m2

zelene površine=110,20+1,98 (10% od 19,80) =112,18m²=30,31 % (min 30%)
indeks izgrađenosti=(990,00 : 370,00) = 2,67
indeks zauzetosti pod objektom
= (240,00 : 370,00 x 100,00)= 64,86 %
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 240,00(pod objektom) +19,80 x 90%(raster ploče)
= 257,82 m2 =69,9 % (max 70%)

Studio 3

arhitektonski atelje

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

odg. projektant: arh. ing. Bojan Stokanović licenca 35903

sarađnik: arh. teh. Ivaika ŠULJAGIĆ
datum: br. teh. dn.: br. objekta: vrsta teh. dok.:
feb. 2023 94 / 2023 419 IDR

M.P.

SITUACIJA sa osnovom krova

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost: P+2+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
br.kat.parcle 2670 k.o. Pančevo

investitor: KOPE BAU doo
Pančevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15

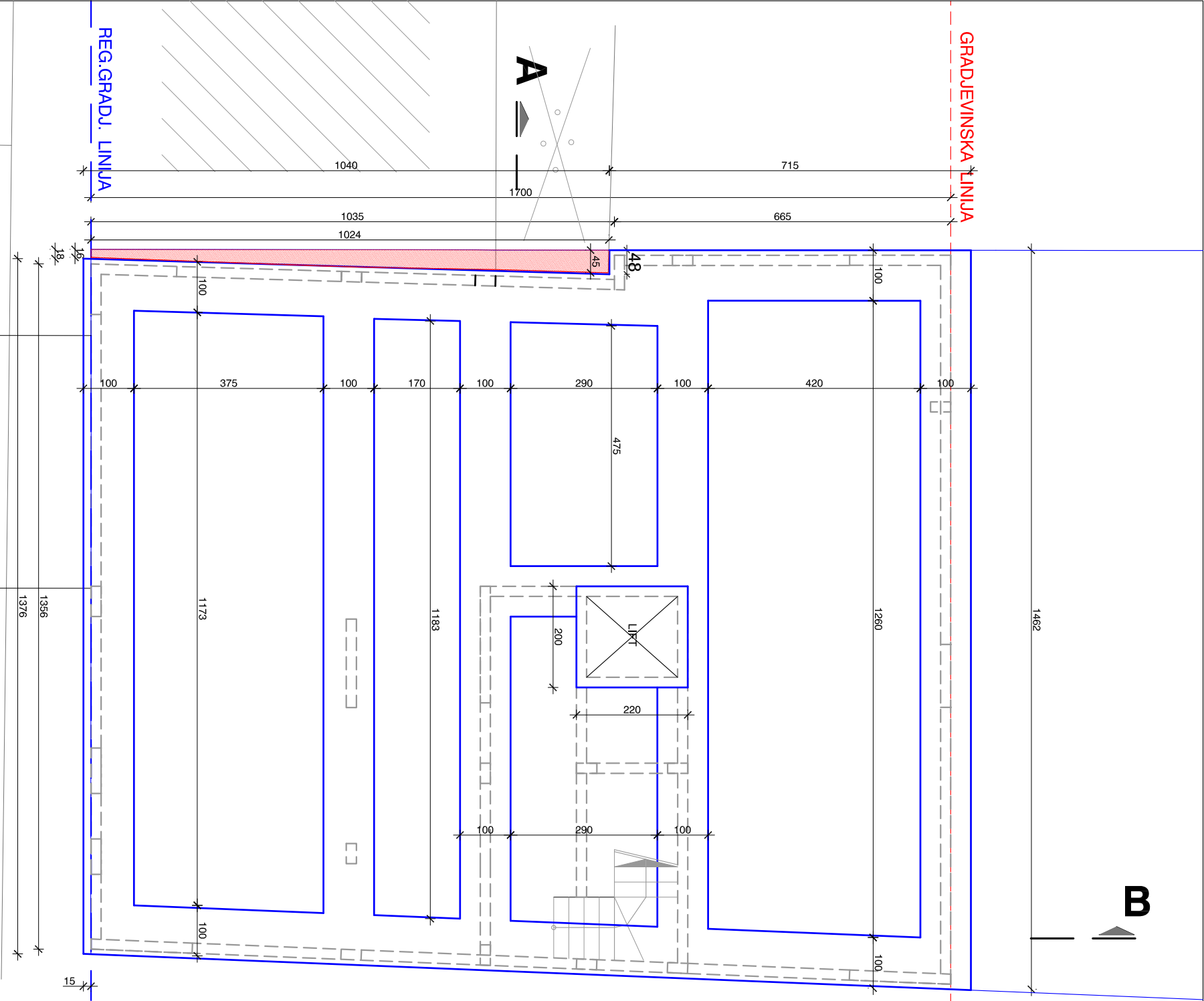
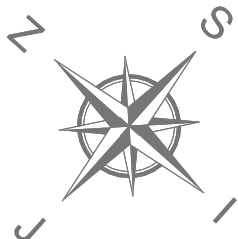
1- Projekat arhitekture list br.: 1.7.3

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

4
970
082
566
473
7

000

050



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

- zauzeće građ.parcle
- građevinska linija
- REG. GRAD. linija
- granica parcele

Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856

odg.projektant: dipl.inž.ing. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Vanka ŠILJAGIĆ

datum: feb.2023 br.tehn.dn.: 94 / 2023 br.projekta: 419 vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: OSNOVA TEMELJA

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost P+2+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Milke Marković br.23b br.kat.parcle 2670 k.O. Pančevo

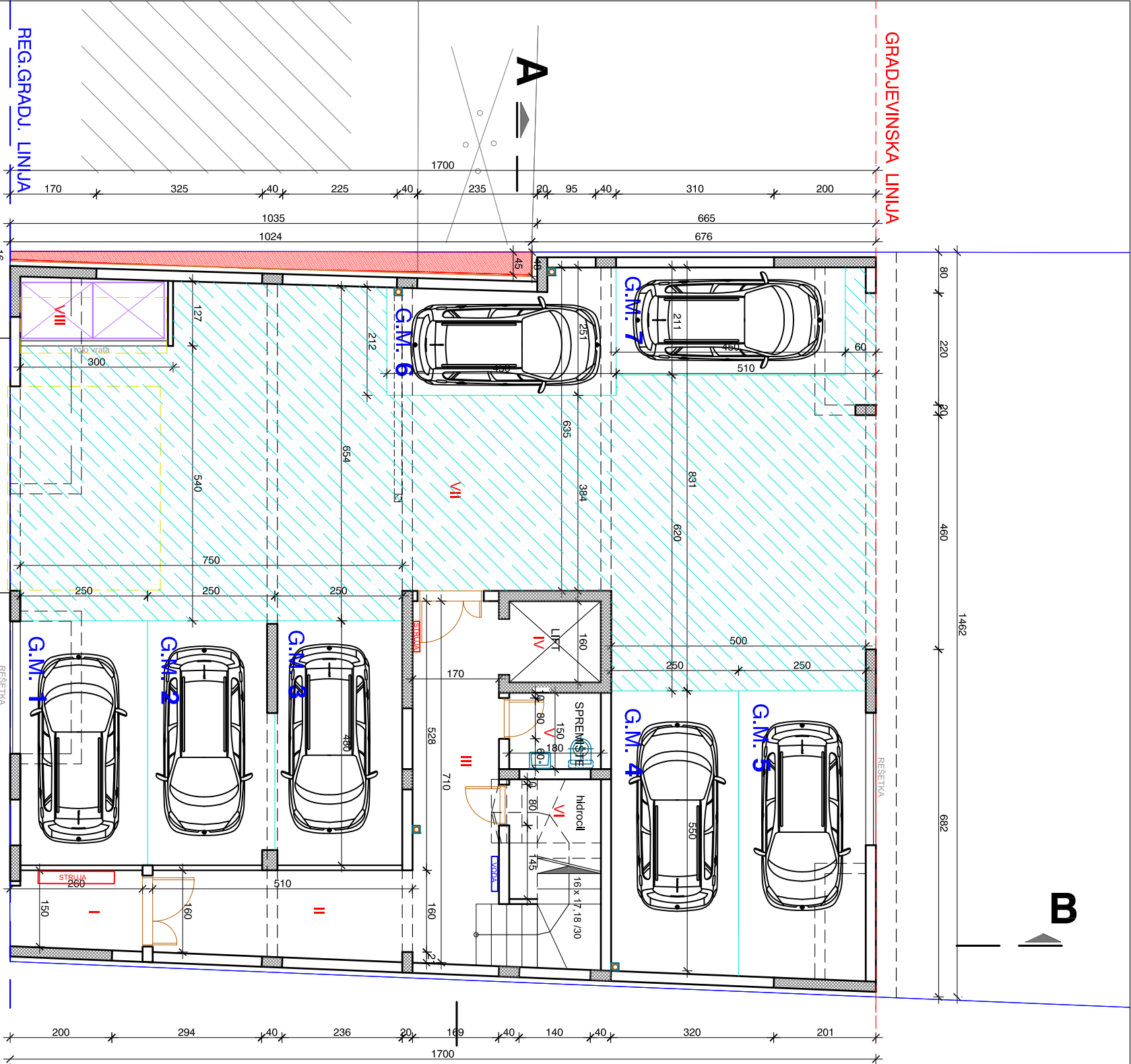
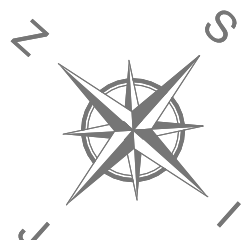
investitor: KOPE BAU doo Pančevo, ul. Vojvode Radomira Punića br.15

razmera: R.1:100

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.4

ul. Milke Marković



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	ULAZNI PODEST	3,71	7,90
II	PREDPROSTOR	8,34	13,20
III	STEPENIŠNI PODEST	11,60	17,96
IV	LIFT	4,22	8,30
V	SPREMIŠTE	2,70	6,60
VI	MAŠ PROSTORIJA hidroci	2,86	6,78
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	90,06	49,36
VIII	PROSTOR ZA KONTEJNERE	3,54	8,24
UKUPNO:		127,03	

$\Sigma = 127,03 \text{ m}^2 - 3\% = 123,21 \text{ m}^2$
 Σ neto «zaj.pr» = 123,21 m²

POMOĆNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
GM1	GARAŽNO MESTO 1	11,98	fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	11,69	fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	11,93	fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	13,83	fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	14,11	fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	9,00	fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,80	fero beton
UKUPNO:		85,34	

Σ neto «pom.pr» = 85,34 m²

Σbruto prizemlja = 240,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 123,21 m²
Σneto «pomoćne pr.» = 85,34 m²
Σneto prizemlja = 208,55 m²

- unutrašnja saobraćajnica
- zauzeće građ.parcle
- građevinska linija
- REG.GRAD. linija
- granica parcele

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pantevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.ih. Bojan GRUBANOV lic.bv.300 3540 03

saradnik: arh.ih. Ivanka ŠILJAGIĆ

datum: feb.2023

br.tehn.dn.: 94 / 2023

br.objekta: 419

vrsta teh.dok.: IDR

OSNOVA PRIZEMLJA

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost P+2+Ps

lokacija: Pantevo, ul. Milke Marković br.23b br.kat.parcle 2670 k.c.o. Pantevo

investitor: KOPE BAU doo

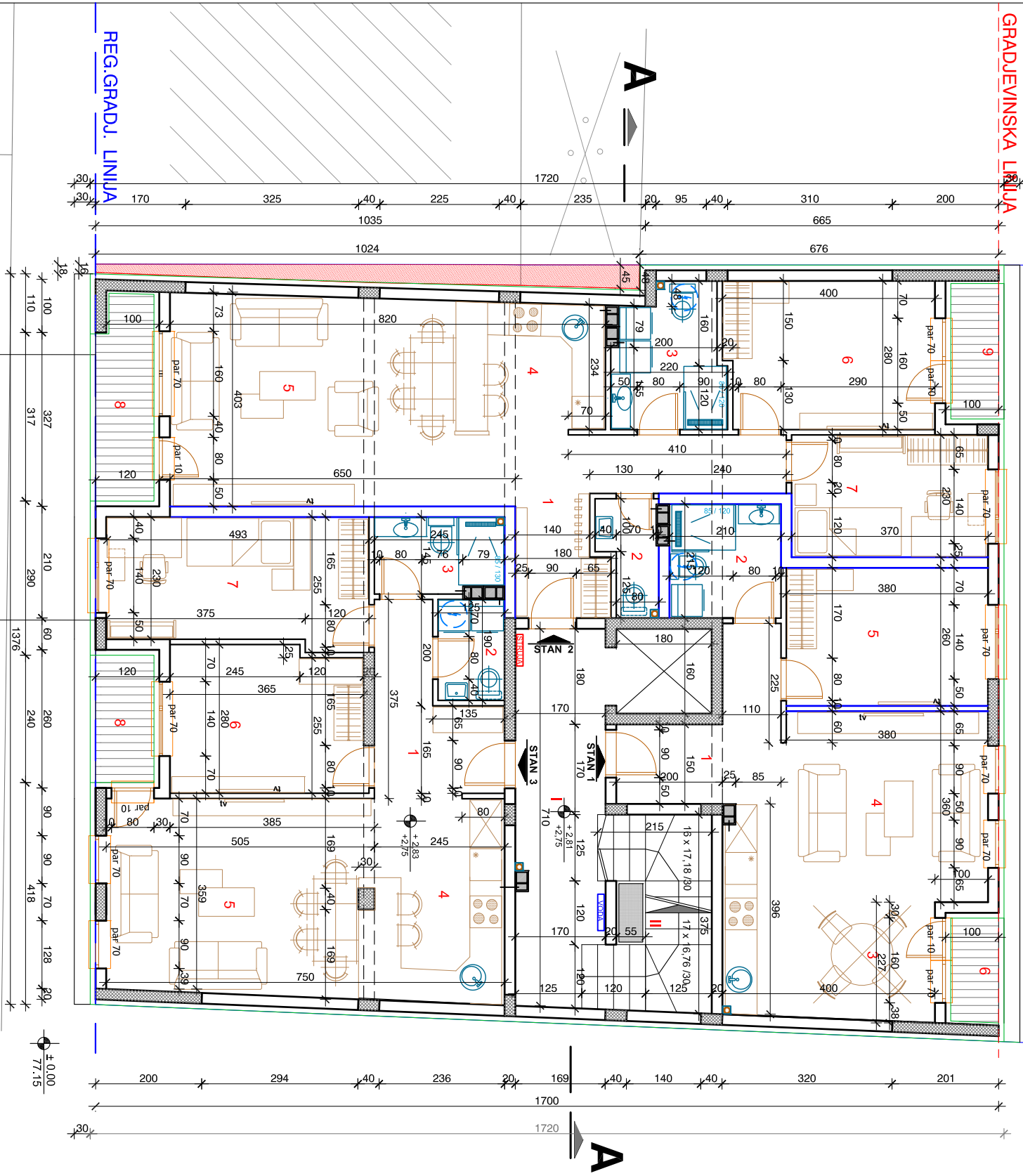
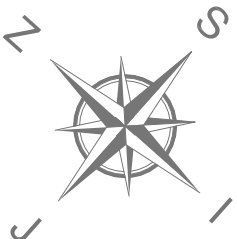
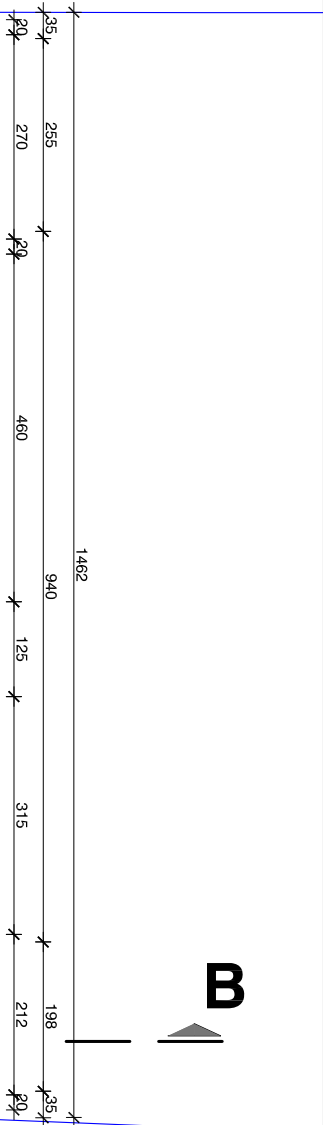
razmera: R 1:100

1- Projekat arhitekture

1:7.5

Ulični front prema regulaciji: južnostočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (13,94m) sa zauzetim ulični front objekta je 13,76m (ostavljeno je 2,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvoršnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 14,62m, bočna južnostočna fasada dubina objekta je 17,00m(10,24m+6,76m) i severostočna bočna fasada je 17,00m i postavljene su na regulacionu liniju.

ul. Milke Marković



STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	6,74	13,00
2	KUPATILO	4,50	8,50
3	KUHINJA sa TREZARILOM	10,68	16,58
4	DNEVNI BORAVAK	13,96	15,00
5	SPAVAČA SOBA	9,87	12,80
UKUPNO:		45,75	

Σ = 45,75 m² - 3 % = 44,37 m²

6	LODJA	2,00	
UKUPNO:		2,00	

Σneto «stan 1» = 46,37 m²

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	9,38	17,90
2	TOALET	2,12	7,00
3	KUPATILO	5,25	10,00
4	KUHINJA sa TREZARILOM	13,42	15,90
5	DNEVNI BORAVAK	16,27	16,14
6	SPAVAČA SOBA	10,94	13,60
7	SPAVAČA SOBA	8,51	12,00
UKUPNO:		65,89	

Σ = 65,89 m² - 3 % = 63,91 m²

8	LODJA	5,00	
9	LODJA	3,00	
UKUPNO:		8,00	

Σneto «stan 2» = 71,91 m²

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	6,40	12,40
2	TOALET	2,37	6,30
3	KUPATILO	3,41	7,80
4	KUHINJA	9,41	12,58
5	DN. BORAVAK sa TREZARILOM	18,44	18,08
6	SPAVAČA SOBA	10,06	13,09
7	SPAVAČA SOBA	11,70	15,00
UKUPNO:		61,79	

Σ = 61,79 m² - 3 % = 59,93 m²

8	LODJA	3,00	
UKUPNO:		3,00	

Σneto «stan 3» = 62,93 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
I	STEREŠNJI PROSTOR	11,28	18,45
II	STEREŠNJI PODEST	7,24	14,10
UKUPNO:		18,52	

Σ = 18,52 m² - 3 % = 17,96 m²

Σneto «zaj.pr» = 17,96 m²

Σbruto I sprata = 250,00 m²	
Σneto «zajedničke pr.» = 17,96 m²	
Σneto grejne površine = 168,21 m²	
Iode , terase = 13,00 m²	
«stambeni pr.» = 181,21 m²	
Σneto I sprata = 199,17 m²	

Studio 3

arhitektonski atelje o

Projekat arhitekture

1- Projekat arhitekture

OSNOVA I SPRATA

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta

spratnost P+2+P+5

investitor : KOPE BAU doo

razmera : R 1:100

lokacija : Pančevo, ul. Milke Marković br. 23b

br.kat.parcle 2670 K.O. Pančevo

datum : feb.2023

94 / 2023

419

IDR

arhitekt: Vanka ŠULJAGIĆ

anotirani: Vanka ŠULJAGIĆ

projekat: dipl.inž. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

odgovor: dipl.inž. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

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

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

izradio: M.P.

objekat: 1- Projekat arhitekture

razmera: R 1:100

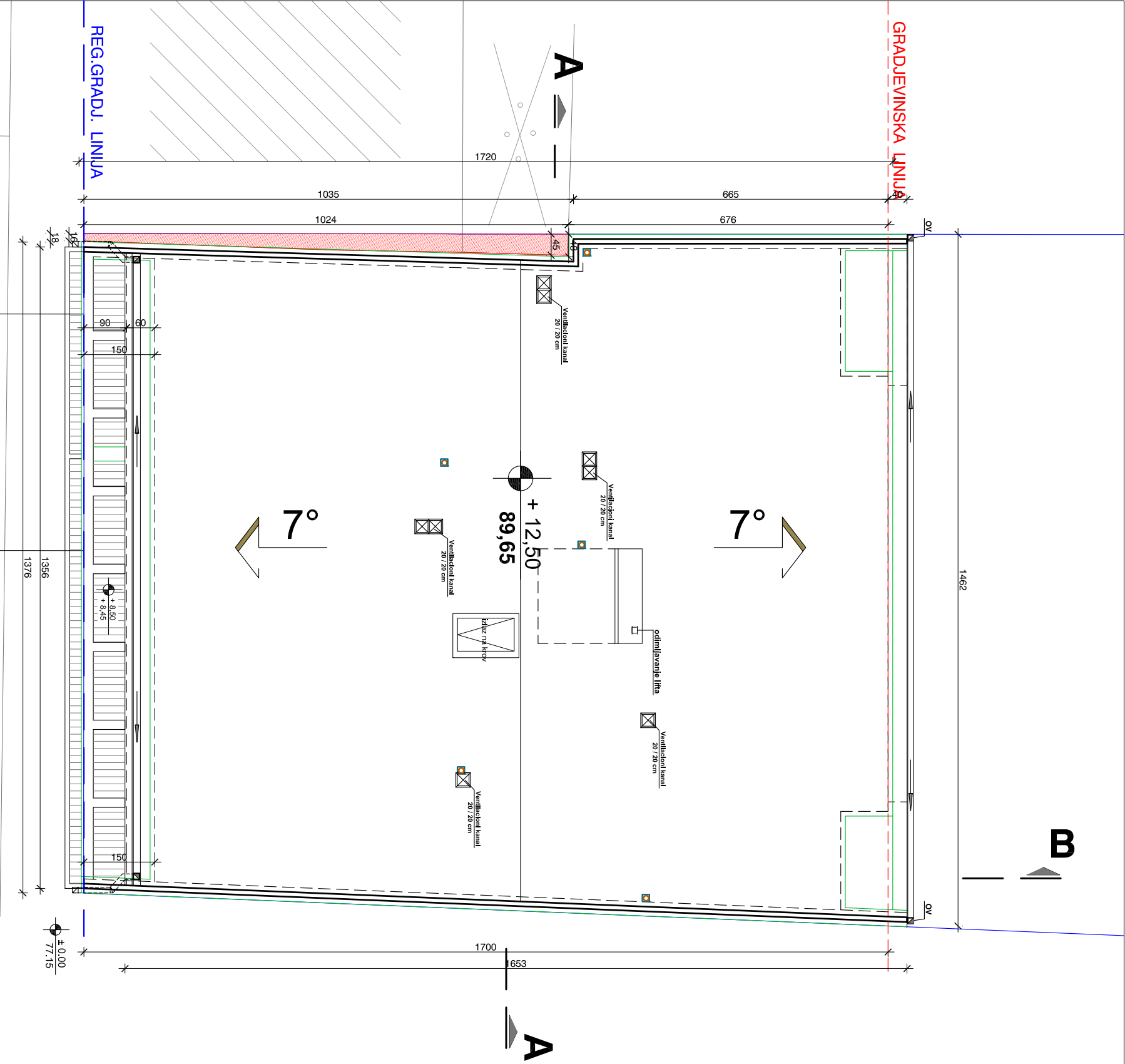
sig.br.: 1.7.6

Ulični front prema regulaciji južistočna fasada prema ulici Milke Marković je širine parcele preko 10,00m (13,94m) sa zauzećem ulični front objekta je 13,76m (ostavljeno je 2,00cm za dilataciju), na zadnjoj dvoršnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 14,62m, bočna južozapadna fasada dubina objekta je 17,00m(10,24m+6,76m) i severistočna bočna fasada je 17,00m i postavljen su na regulacionu liniju.

zauzeće građ.parcle
građevinska linija
REG.GRAD. linija
graničnica parcele

ul. Milke Marković

B



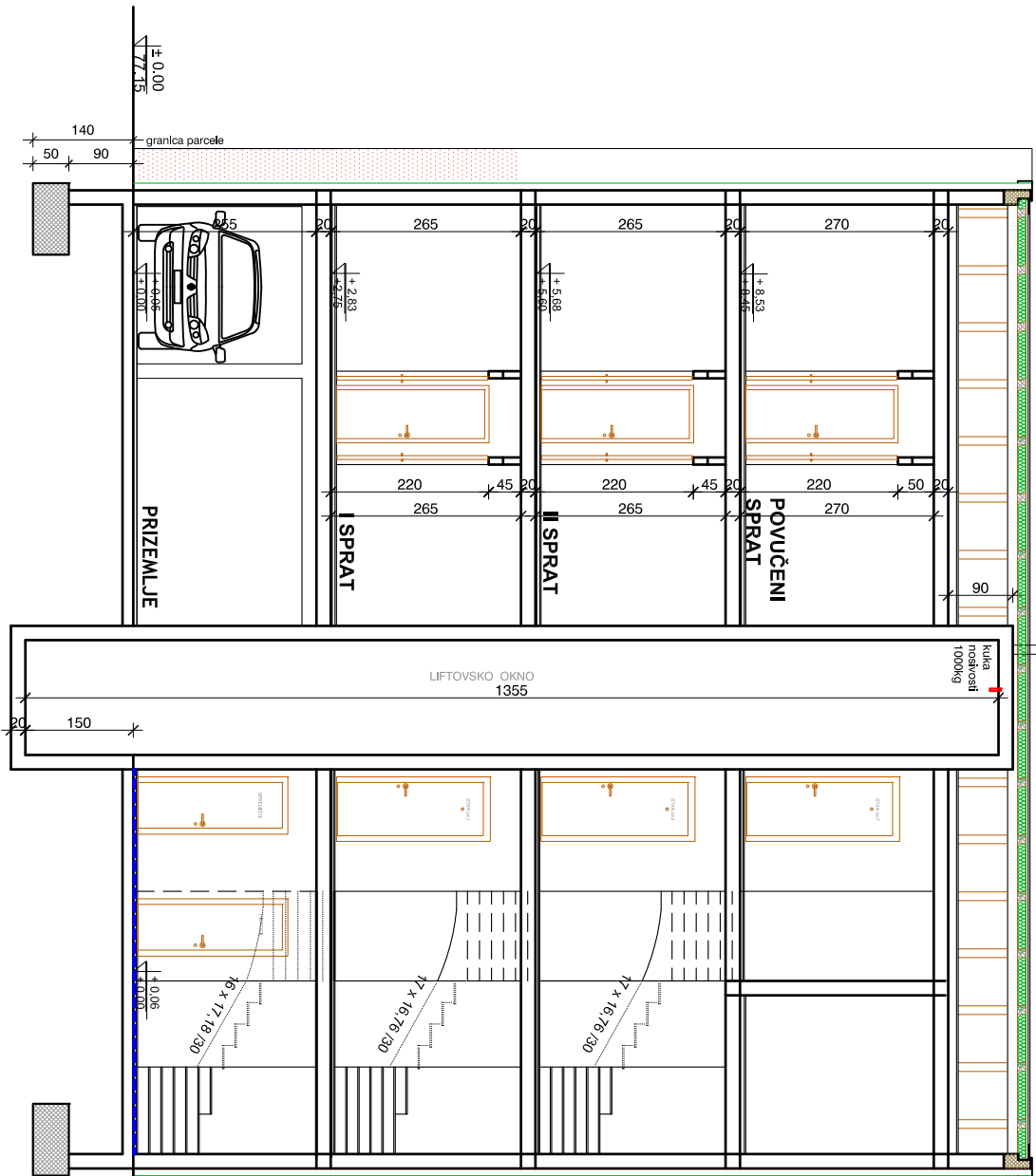
Krov je projektovan kao dvododni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplanom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 7°, sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota stema je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote stema oko 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprata je 8,45m, kota poda terase povučenog sprata je 8,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 8,50m dozvoljeno.

Ph = 222.00 m²
krovni pokrivač :
POCINKOVANI-PLASTIFICIRANI LIM

Studio 3				M.P.	
arhitektonski atelje o				naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856				OSNOVA KROVNIH RAVNI	
odg.projektant: dipl.ing.ih. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03				objekat :	
saradnik: arhitek. Ivanka ŠULJAGIĆ				VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
datum: feb.2023				sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta	
br.tehn.dn.: 94 / 2023				spratnost P+2+Ps	
vrsta teh.dok.: 419				lokacija :	
IDR				Pančevo, ul. Milke Marković br.23b	
				investitor :	
				KOPE BAU doo	
				Pančevo, ul. Vojvode Radomira Punića br.15	
				razmera :	
				R 1:100	
				1- Projekat arhitekture	
				lsg br.:	
				1.7.9	

otvor za provetravanje i odnamljivanje
vozniot okna dlm 300x500 mm u skladu
sa lltovskim i PP-projektima



+12.50
85.65

+8.45
85.60
POVUČENI SPRAT

+5.60
82.75
II SPRAT

+2.75
79.90
I SPRAT

+0.00
77.15
PRIZEMLJE

- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
 - nač, beton
 - stinač
 - klina blok
 - betonski blok
 - AKU blok
 - opisla
 - termozid
 - H.L.

zauzeće grad parcele

građevinska linija

REG.GRAD. linija

granica parcele

Studio 3

M.P.

PRESEK A-A

objekat :

VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost P+2+P+P

lokacija :

Pančevo, ul. Milke Marković br.23b
br.kat.parcele 2670 K.O. Pančevo

investitor :

KOPE BAU doo
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br.15

razmera :

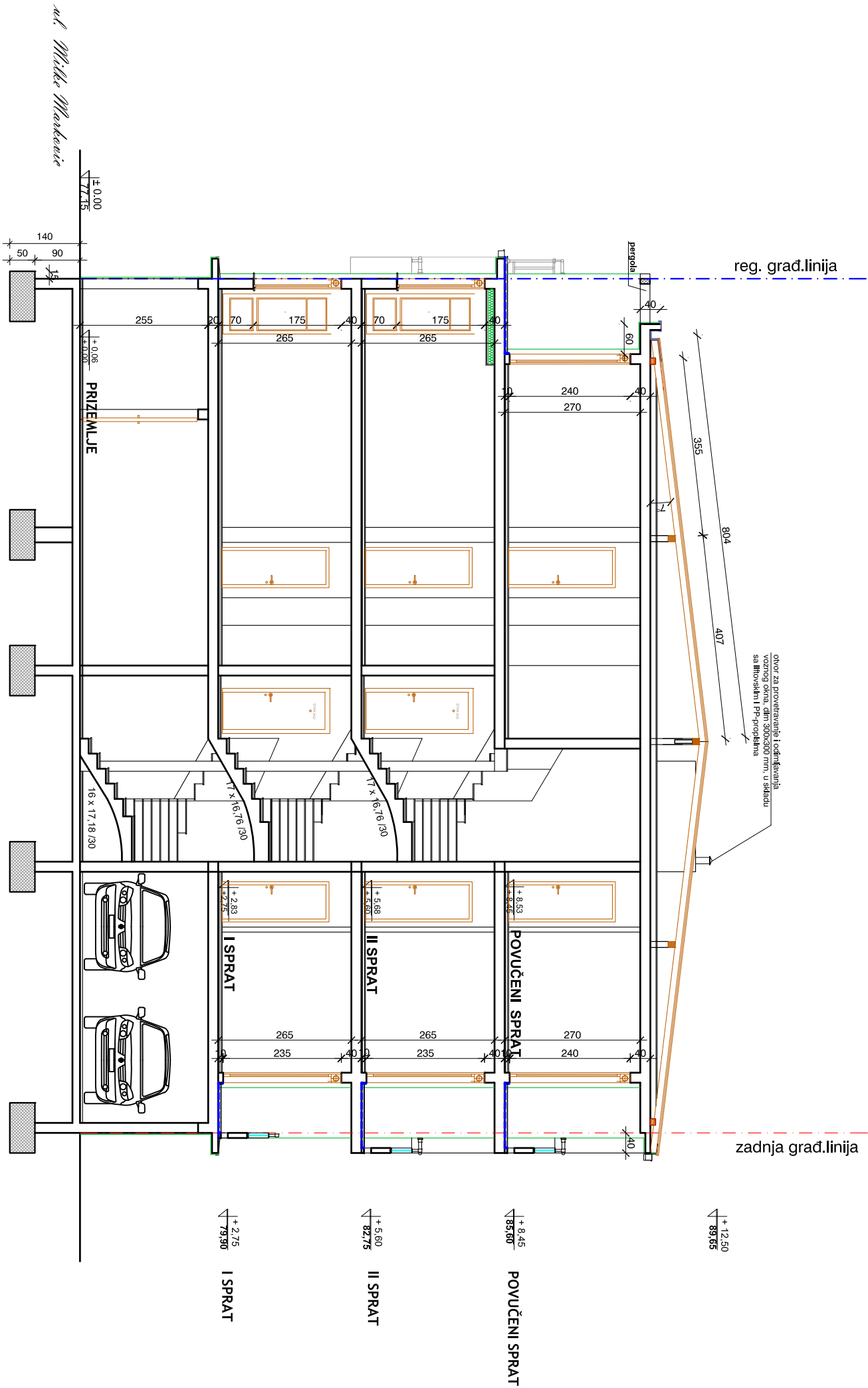
R.1:100

1- Projekat arhitekture

1.7.10

objekat :	arhitektonski atelje o
Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b	tel. 013 - 346-856
odg.projektant:	dipl.inžnir. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik:	arhitek. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum :	br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :
feb.2023	94 / 2023 419 IDR



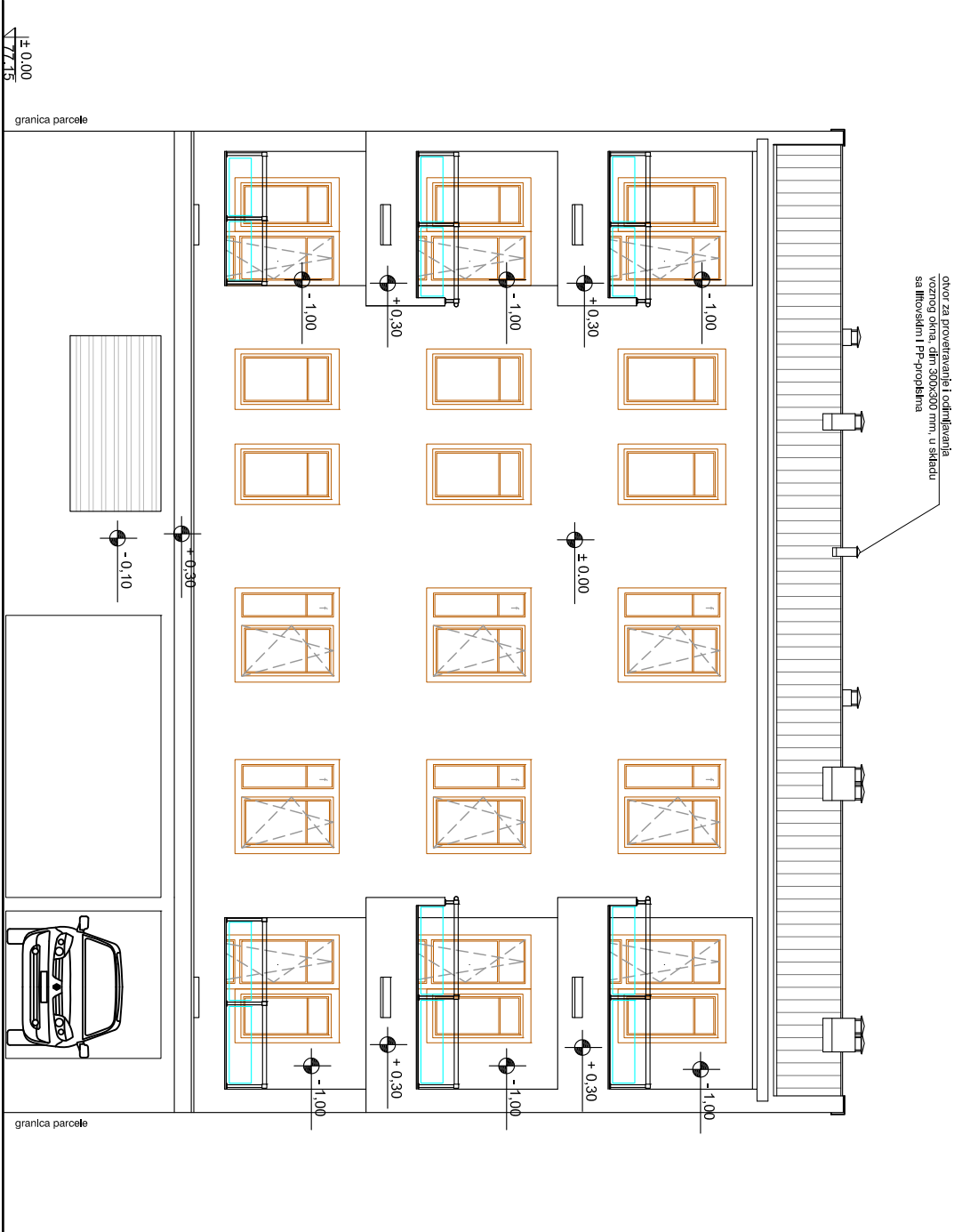


- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
 - tab, beton
 - šljunak
 - črna blok
 - betonski blok
 - AKU blok
 - opisla
 - termozid
 - H.L.
- zauzeće grad.parcele
- građevinska linija
- REG.GRAD. linija
- granica parcele

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplanom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 7°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprata je 8,45m, kota poda terase povučenog sprata je 8,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 8,50m dozvoljeno.

Studio 3		M.P.	
O a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		naziv crteža : PRESEK B - B	
Pancevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856		objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
odg.projektant: dipl.inž. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03		sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta	
saradnik: arhitek. Ivanka ŠULJAGIĆ		spratnost P+2+Ps	
datum : feb.2023		investitor : KOPE BAU doo	
br.tehn.dn. : 94 / 2023		Pancevo, ul. Mилke Marković br.23b	
419		br.kat.parcele 2670 K.O. Pancevo	
IDR		razmera : R 1:100	
		1- Projekat arhitekture	
		1.7.11	



Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2671/2 i 2669 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj visini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Ukupna površina dvorišne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 82,35 m². Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,40m na dvorišnoj fasadi iznosi 10,75 m², što je 13,05 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

- zauzeće grad.parcele

gradevinska linija

REG.GRAD. linija

granica parcele
- - - - -

· · · · ·

—————

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.ih. Bojan GRUBANOV lic.bv.300 3540 03

saradnik: arh.ih. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: feb.2023 br.tehn.dn.: 94 / 2023 br.objekta: 419 vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: DVORIŠNA FASADA

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta spratnost: P+2+Ps

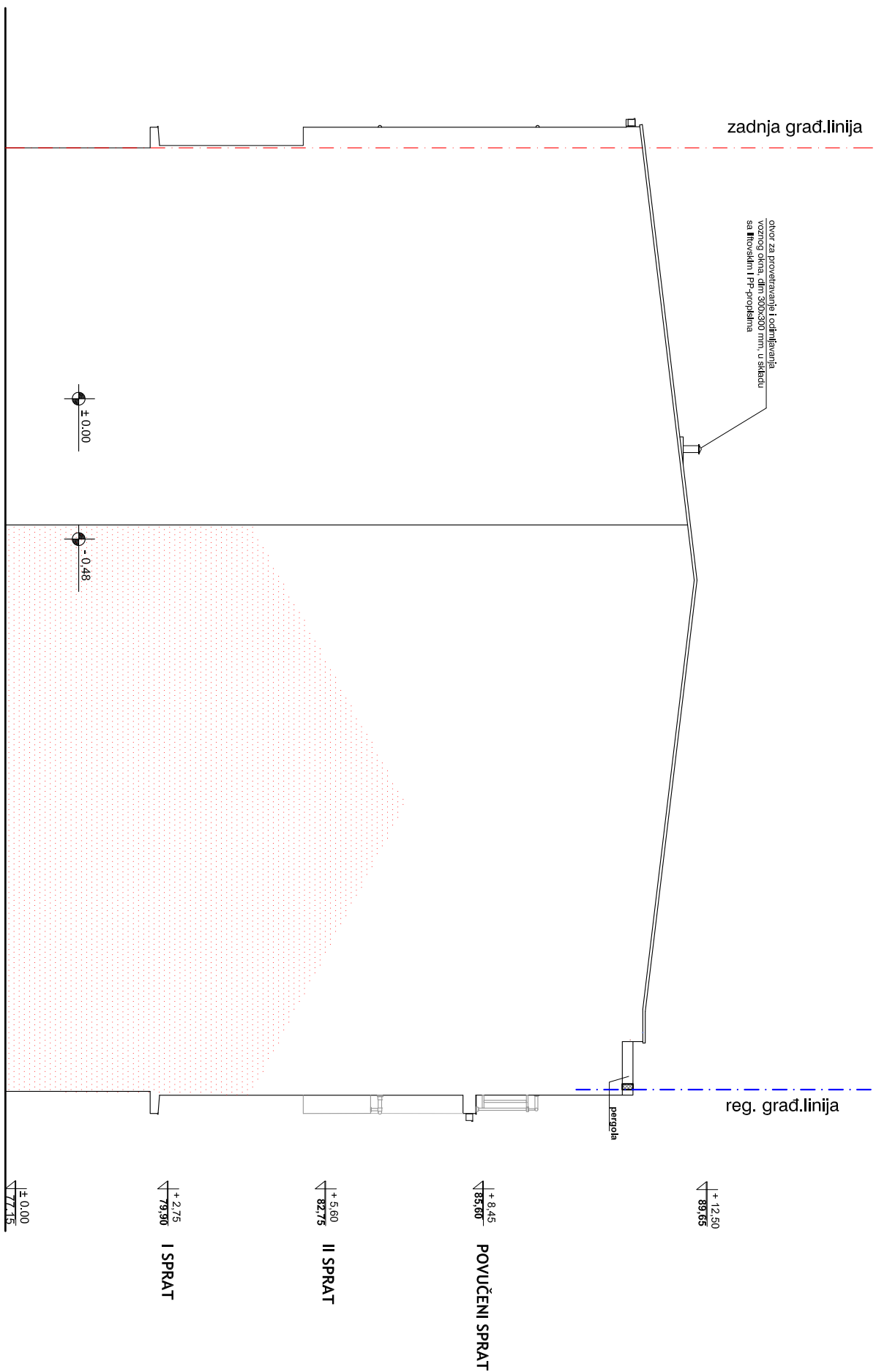
lokacija: Pančevo, ul.Milke Marković br.23b br.kat.parcele 2670 k.O. Pančevo

investitor: KOPE BAU doo Pančevo,ul.Vojvode Radomira Putnika br.15


razmera: R.1:100

1- Projekat arhitekture

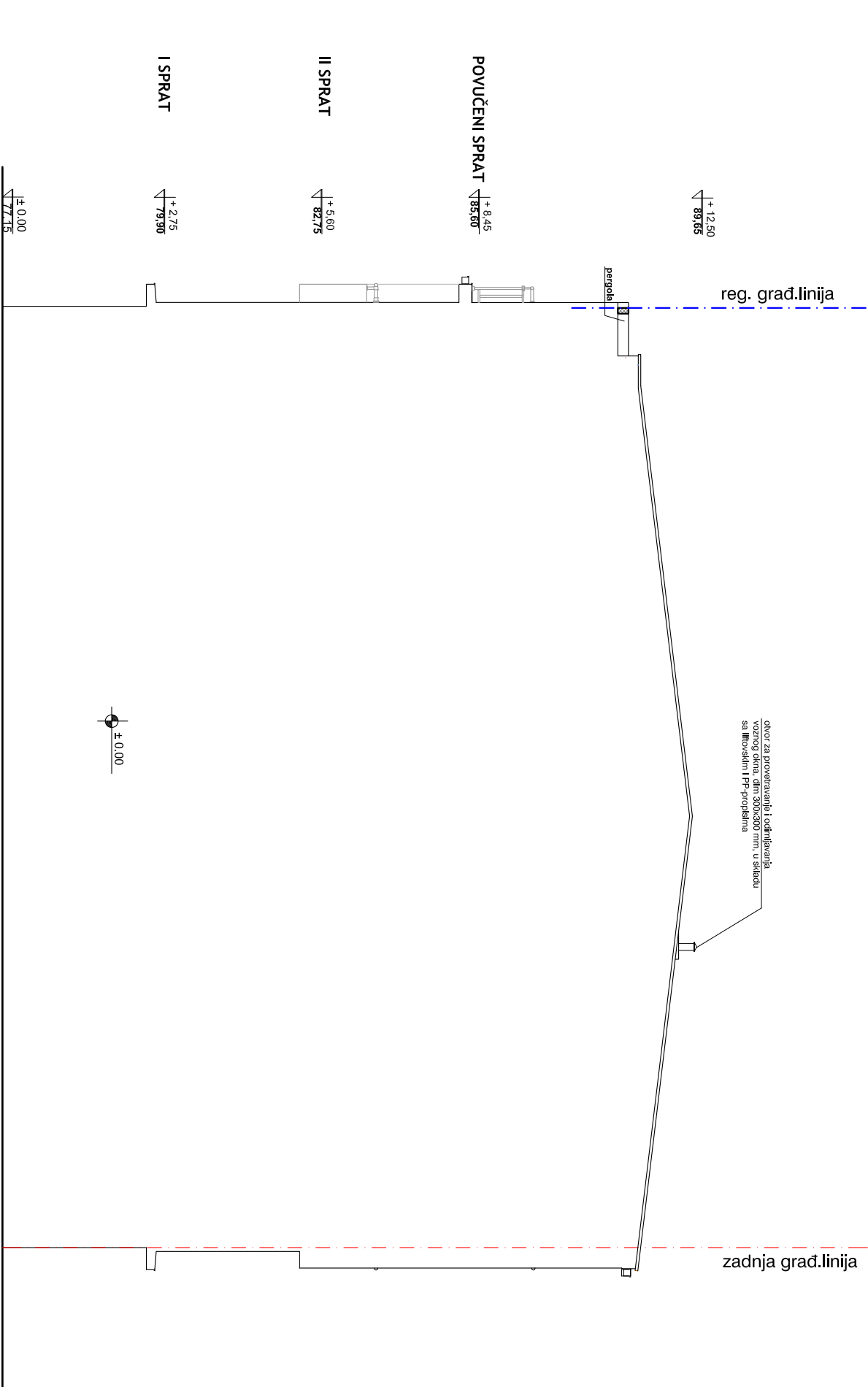
fig.br.: 1.7.13



arhitektonski atejeeo	
Pantevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-556	
odg. projektant: dipl.ing.ing. Bojan GRUBANOV lic.bir. 300 350 03	
sadržnik: arh.ves. Ivana ŠULJGIĆ	
datum: br. teh. crč. : br. objekta :	vrsta teh. dok. :
feb. 2023 94 / 2023 419	IDR

M.P.	
	

naziv crteža : BOČNA FASADA	
objekat : VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 9 stambenih jedinica i 17 garažnih mesta spratnost: P+2+Ps	
lokalizacija : Pantevo, ul. Milika Marković br.23b br.kat.prijava: 2670 K.O. Pantevo	razmera : R 1:100
investitor : KOPE BAU doo Pantevo, ul.Vojvode Radomira Putnika br.15	list br. : 1.7.14
1- Projekat arhitekture	



ul. Milke Marković

- zauzeće građ.parcele
- građevinska linija
- REG.GRAĐ.linija
- granica parcele

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera, planirane su lođe na uličnoj i dvorišnoj fasadi u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2671/2 i 2669 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori. Lođe uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama u celoj spratnoj višini, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Studio 3

M.P.

objekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost P+2+Ps

lokacija :
Pančevo, ul.Milke Marković br.23b

investitor :
KOPÉ BAU doo

razmera :
R.1:100

1 - Projekat arhitekture

1:7.15

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 3 46-856

odg.projektant: dipl.ing.inž. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300 3540 03

arhitek. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :
feb.2023

br.tehn.dn. :
94 / 2023

br.objekta :
419

vrsta teh.dok. :
IDR

naziv crteža :
BOČNA FASADA

objekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 9 stambenih jedinica i 7 garažnih mesta
spratnost P+2+Ps

lokacija :
Pančevo, ul.Milke Marković br.23b

investitor :
KOPÉ BAU doo

razmera :
R.1:100

1 - Projekat arhitekture

1:7.15

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Број: V-15-350-133/2023

Панчево, 15.05.2025. године

Трг краља Петра I бр. 2-4

телефон 013/308-905

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за потврђивање урбанистичког пројекта, који је поднет од стране „Коре Вау“ доо, Панчево, дана 10.04.2023.године, израђен од стране атељеа „Студио 3“ Панчево, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 88. став 1, Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 62/23), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 21.03.2025.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 483. седнице одржане 02.04.2025.год., на основу члана 30., 33. и 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17) издаје се:

ПОТВРДА

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парц.бр. 2670 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 9 стамбених јединица и 7 гаражних места у Панчеву, ул.Милке Марковић бр.236, израђен од стране архитектонског атељеа „Студио 3“ Панчево, за инвеститора „Коре Вау“ доо, Панчево, није у супротности са:

- Планом генералне регулације Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14-измене и допуне, 19/18-измене и допуне, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне)

Одговорни урбаниста је Маја Беговић Радеч, дипл.инж.арх. лиценца бр.200 1246 11, одговорни пројектант Идејног решења је Бојан Грубанов, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3540 03.

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчево, је организовао јавну презентацију урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона, у згради Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I, број 2-4 у Панчеву, у просторијама секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од 21.03.2025. године.

Урбанистички пројекат је разматран на 483. седници, која је одржана 02.04.2025. године, када је Комисија донела закључак да се урбанистички пројекат, након корекције према извештају са стручне контроле и провере у секретаријату, може прихватити, а мишљење Комисије је, у складу са чланом 63. став 6. Закона о планирању и изградњи, обавезујуће за надлежни орган.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 483.седнице Комисије одржане 02.04.2025.године и коригованог урбанистичког пројекта достављеног 17.12.2024.год., овај Секретаријат, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 88.став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 62/23), издаје Потврду да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парц.бр. 2670 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс са 9 стамбених јединица и 7 гаражних места у Панчеву, ул.Милке Марковић бр.236, израђен од стране архитектонског атељеа „Студио 3“ Панчево, за инвеститора „Коре Вау“ доо, Панчево, урађен у складу са важећом планском документацијом.

Секретар
Јасминка Павловић, дипл.правник

