

Za: Sekretarijat za urbanizam, građevinske,
stambeno-komunalne poslove i saobraćaj
Komisija za planove
Grad Pančevo
Gradska Uprava

Predmet: Dopis prema Izveštaju komisije za planove o stručnoj kontroli URBANISTIČKOG PROJEKTA KAO URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, na kat. top. parceli br. 6328/2 i 6329/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica, Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, izrađen od strane agencije „Archi House“, Pančevo, za investitora JOKER ART DOO, Ul. Svetog Nikole br.158/I/16, Beograd.

Veza sa predmetom broj: 59787 2025, V-15-350-108/2024 od 15.08.2025.

Prema izveštaju komisije od 15.08.2025. godine, broj: 59787 2025, V-15-350-108/2024 dostavljam korigovanu verziju Urbanističkog projekta u svemu prema stavovima i primedbama komisije, i to:

- ***Primедба: „Širina ulaza u garažni prostor mora iznositi minimalno 3,5m. Kotirati širinu ulaza.“***

Korekcija: Podeoni zid između kolskog prolaza u prizemlju i prostora za kontejnere smanjen na debljinu d=10cm tako da nova širina ulaza u garažni prostor, tj. kolski prolaz iznosi 3,5m. Širina iskotirana na Osnovi prizemlja i Situaciono-nivelacionom planu sa saobraćajnim priključkom.

- ***Primедба: „Mesto za invalide mora imati pristup objektu od asfalta“***

Korekcija: Projektovan je asfaltirani pristup objektu od invalidskog parking mesta do ulaza u garažu objekta u širini od 1,80m.

Ova izmena dovela je i do manje izmene u odnosima zauzetosti:

PRETHODNA ZAUZETOST:

druge karakteristike objekta:	- zelene površine – 225,41m ² /30,30%
	- pod objektom - 192,13m ² /25,82%
	- manipulativne površine – 326,47m ² /43,88%
	UKUPNO: 744m² / 100,00%
	POVRŠINA PARCELE: 744m²

NOVA ZAUZETOST:

druge karakteristike objekta:	- zelene površine – 224,77m ² /30,21%
	- pod objektom - 192,13m ² /25,82%
	- manipulativne površine – 327,10m ² /43,97%
	UKUPNO: 744m² / 100,00%
	POVRŠINA PARCELE: 744m²

- **Primedba:** „Garažnom mestu u prizemlju objekta G01 otvoriti prostor između stubova za nesmetan izlazak prilikom parkiranja“

Korekcija: Uklonjen je zid između stepenišnog prostora i stuba u garažnom prostoru kako bi se omogućio komotniji izlaz iz garažnog boksa. Širina prolaza iznosi 1,18m. Dimenzije boksa ostaju nepromenjene.

- Navedene izmene dovele su i do izmena u neto površini objekta:

PRETHODNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:

ukupna NETO površina:	918,72m²
-----------------------	----------------------------

NOVA NETO POVRŠINA OBJEKTA:

ukupna NETO površina:	920,02m²
-----------------------	----------------------------

Uz dopis zahteva dostavljamo Vam:

- Korigovan Urbanistički projekat u štampanom i elektronskom (CD) obliku za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 6328/2 i 6329/2 KO Pančevo, za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica, Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO
(Urbanistički projekat, Idejno rešenje i sva prateća dokumentacija)
- Kopiju izveštaja komisije

Nosilac izrade Urbanističkog projekta i idejnog rešenja je ARCHI HOUSE, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 7, Pančevo

Kontant osoba: Vladimir Đorđević, dipl. inž. arh., telefon 0644486869,
e-mail: archihouse3d@gmail.com

U Pančevu

datum 21.08.2025.godine

Nosilac izrade

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
„ARCHI HOUSE“ VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR. PANČEVO:



БРОЈ: 01-03/24-UP урбанистички пројекат
БРОЈ: 01-03/24-IDR идејно решење

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
за урбанистички пројекат
ЈОКЕР АРТ ДОО
Ул. Светог Николе бр. 158/І/16, Београд

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

катастарске парцеле бр: 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево,
Ул. Максима Горког бр.119, ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс
са 14 стамбених јединица



„ARCHI HOUSE“
Август 2025.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарских парцела бр: 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14 стамбених јединица



ЛОКАЦИЈА:

Ул. Максима Горког бр.119, ПАНЧЕВО

кат. парцела број: 6328/2 и 6329/2 КО ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР:

ЈОКЕР АРТ ДОО, Ул. Светог Николе бр. 158/1/16, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“

ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР, ПАНЧЕВО

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____



За „ARCHI HOUSE“

Ђорђевић Владимир дипл. инж. арх



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.

бр. лиценце 200 1489 15

НАРУЧИЛАЦ	ЈОКЕР АРТ ДОО, Ул. Светог Николе бр. 158/1/16, Београд
ИНВЕСТИТОР	ЈОКЕР АРТ ДОО, Ул. Светог Николе бр. 158/1/16, Београд
ОБРАЂИВАЧ	<i>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево <i>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх бр. лиценце 300 Е032 06
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	Јелица Живуљ, маст. инж. урб Елена Јеђини, маст. инж. арх Анђела Првулов, маст. инж. арх

САДРЖАЈ :

1.	ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	1.1 Извод из уписа у судски регистар
	1.2 Решење о именовању одговорног урбанисте
	1.3 Изјава одговорног урбанисте
	1.4 Лиценца одговорног урбанисте
	1.5 Решење о промени седишта и осталих заступника фирме JOKER ART ДОО
2.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА И УСЛОВИ
	2.1 Копија плана катастарске парцеле
	2.2 Копија катастарског плана водова
	2.3 Препис листа непокретности
	2.4 Катастарско-топографски план
	2.5 Информација о локацији
	2.6 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	2.7 Технички услови ЈП „Урбанизам“
	2.8 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	2.9 Технички услови ЈКП „Хигијена“
	2.10 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације
	2.11 Технички услови „Телеком Србије“
	2.12 Технички услови Завода за заштиту споменика
	2.13 Технички услови „Србије гас“
	2.14 Технички услови ЈКП „Грејање“
3.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
	3.1 Правни и плански основ
	3.2 Обухват урбанистичког пројекта
	3.3 Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	3.4 Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	3.5 Начин уређења слободних и зелених површина
	3.6 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	3.7 Инжењерскогеолошки услови
	3.8 Мере заштите животне средине
	3.9 Мере за одлагање чврстог отпада
	3.10 Мере противпожарне заштите
	3.11 Услови за несметано кретање лица са инвалидитетом, деце и старих особа
	3.12 Мере заштите непокретних културних и природних добара (споменика културе)
	3.13 Технички опис објекта и по потреби фазност изградње
	3.14 Услови и сагласности надлежних предузећа
	3.15 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

4.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	4.1 Диспозиција простора у односу на град
	4.2 Граница обухвата урбанистичког пројекта- КТП са постојећим стањем
	4.3 Ситуационо решење са наменом површина
	4.4 Регулационо-нивелационо решење локације
	4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре
	4.6 Приказ комуналне инфраструктуре
	4.7 Нивелационо решење са основом кровних равни
5.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	5.1 Главна свеска
	5.2 Пројекат архитектуре
6.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
	0.12.1. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
	0.12.2. СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
	0.12.3. СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ
	0.12.4. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА СИНХРОН ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈА
	0.12.5. ОСНОВА ТЕМЕЉА
	0.12.6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
	0.12.7. ОСНОВА I СПРАТА
	0.12.8. ОСНОВА II СПРАТА
	0.12.9. ОСНОВА III СПРАТА
	0.12.10. ОСНОВА IV СПРАТА
	0.12.11. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
	0.12.12. ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ
	0.12.13. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
	0.12.14. ПРЕСЕЦИ
	0.12.15. ИЗГЛЕДИ
	1.7.1. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ
	1.7.2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
	1.7.3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА
	1.7.4. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И НОВОПРОЈЕКТОВАНИМ РЕШЕЊЕМ
	1.7.5. ОСНОВА ТЕМЕЉА
	1.7.6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
	1.7.7. ОСНОВА I СПРАТА
	1.7.8. ОСНОВА II СПРАТА
	1.7.9. ОСНОВА III СПРАТА
	1.7.10. ОСНОВА IV СПРАТА
	1.7.11. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
	1.7.12. ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ
	1.7.13. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
	1.7.14. ПРЕСЕЦИ 1-1 И 2-2
	1.7.15. ПРЕСЕК 3-3
	1.7.16. ИЗГЛЕД 1 И 2 (УЛИЧНА И ДВОРИШНА ФАСАДА)
	1.7.17. ИЗГЛЕД 3 (БОЧНА ФАСАДА)
	1.7.18. ИЗГЛЕД 4 (БОЧНА ФАСАДА)

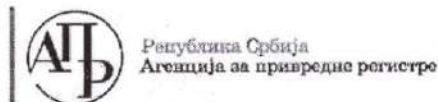
1. ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс
са 14 стамбених јединица**

1.1 Извод из уписа у судски регистар



АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 205267/2007

Датум 14.12.2007 године
Београд

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

оснивача

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **предузетник**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетничке радње:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11**

Облик радње: Самостална
Радња се оснива на: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.01.2008 године

Оснивач:
Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Матични број: **61003053**
Назив: **ARCHI HOUSE**
Име оснивача као део пословног имена: **VLADIMIR ĐORĐEVIĆ**

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Страна 1 од 2

Контакт подаци:

Телефон1: +381 (0)13 348698

Телефон2: +381 (0)64 4486869

Предузетник може да отпочне са обављањем делатности када обезбеди одговарајући простор, опрему и кадрове, односно, дужан је да пре почетка обављања делатности прибави акт надлежног органа о испуњености прописаних услова у погледу простора, опреме и кадрова, уколико је то предвиђено посебним прописом.

Предузетник је дужан да о свакој промени регистрованих података писмено обавести регистрациони орган најкасније даном настанка промене.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 11.12.2007 поднео је пријаву за регистрацију предузетника AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11, с подацима који су ближе наведени у диспозитиву решења.

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

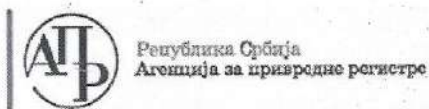
Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР
Миладин Мачић



Регистар привредних субјеката



5000018104351

Број БП 73879/2009

Датум 08.06.2009
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр.55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију промене података који је поднет од стране:

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструју се промене података о предузетнику:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Матични број: 61003053

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Уписује се:

Седиште: Војводе Радомира Путника 27, Панчево, Србија

- Промена пуног пословног имена:

Брише се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Уписује се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, VOJVODE RADOMIRA PUTNIKA 27

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.06.2009 регистрациону пријаву за регистрацију промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

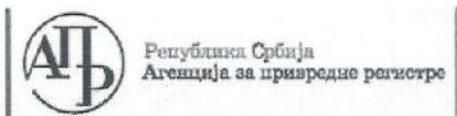
Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом прописани услови, Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 300,00 динара одређена је у складу са чланом 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката



5000199988771

БП 45421/2022

Дана, 21.04.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕНЈЕРИНГ ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61003053, коју је поднео:

Име и презиме: Vladimir Đorđević

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕНЈЕРИНГ ARCHI HOUSE
VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO**

Регистарски/матични број: **61003053**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**

Уписује се:

Адреса: ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 7, ПАНЧЕВО, Србија
Број поште: 26000 Панчево
Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.04.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 45421/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.


Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

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

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	61003053
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Vladimir Đorđević
ЈМБГ	0905976960001
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	
Улица и број:	ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	01.01.2008
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61003053
ПИБ:	105351337
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	340-0000010010256-71 и 340-0000011411609-89
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)13 348698
Телефон 2:	+381 (0)64 4486869
ИЗДВОЈЕНА МЕСТА	
Делатност:	7111 - Архитектонска делатност
Адреса	
Место:	ПАНЧЕВО
Улица и број:	ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 7

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 27.04.2022. године у 12:51:27 часова

Страна 1 од 2

1.2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: август 2025. године

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 01-03/24-UP

ПРОЈЕКАТ : УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кат. парцела број:
6328/2 и 6329/2 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14
стамбених јединица

ИНВЕСТИТОР: **ЈОКЕР АРТ ДОО**
Ул. Светог Николе бр. 158/1/16, Београд

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019 и 47/2025) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Одговорни
урбаниста

Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх
бр. лиценце 200 1489 15

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23).

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“
ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР,
ПАНЧЕВО:



1.3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: август 2025. године.

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 01-03/24-UP

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
6328/2 и 6329/2 КО Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14 стамбених
јединица**

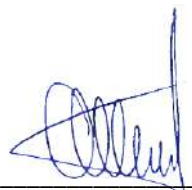
ИНВЕСТИТОР: **ЈОКЕР АРТ ДОО**
Ул. Светог Николе бр. 158/1/16, Београд

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019 и 47/2025) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом – ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО (Сл. Лист града Панчево бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022 измене и допуне), и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија"доо, на катастарским парцелама: 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15

1.4. Лиценца одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА


ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Стојан Б. Тасић
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01077067262
одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1489 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
12. фебруара 2015. године

Број: 02-12/2024-32295
Београд, 16.12.2024. 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 Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1489 15

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом 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 20.12.2025.
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.

1.5. Решење о промени седишта и осталих заступника фирме JOKER ART ДОО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000232304704

Регистар привредних субјеката
Број: 000027074 2025 59005 000 000 300 055
БД 693/2025

Дана, 14.01.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ДРУШТВО ЗА ИНЖЕНЈЕРИНГ ПРОЈЕКТОВАЊЕ I KONSALTING JOKER ART DOO БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ, матични број: 20909021, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александра Радошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ДРУШТВО ЗА ИНЖЕНЈЕРИНГ ПРОЈЕКТОВАЊЕ I KONSALTING JOKER ART DOO
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ

Регистарски/матични број: 20909021

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

ДРУШТВО ЗА ИНЖЕНЈЕРИНГ ПРОЈЕКТОВАЊЕ I KONSALTING JOKER ART DOO
БЕОГРАД-ВОЖДОВАЦ

Уписује се:

ДРУШТВО ЗА ИНЖЕНЈЕРИНГ ПРОЈЕКТОВАЊЕ I KONSALTING JOKER ART DOO
БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: КАЛНИЧКА 11 а , БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЖДОВАЦ , Србија

Уписује се:

Адреса: СВЕТОГ НИКОЛЕ 158А , спрат 1, стан 16 , БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА ,
11000 БЕОГРАД , Србија

Страна 1 од 2

Промена осталих заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Јована Радовановић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2702994715285
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.01.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 693/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

2. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА И УСЛОВИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс
са 14 стамбених јединица**

2.1 Копија плана катастарске парцеле



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-1849/2024

КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

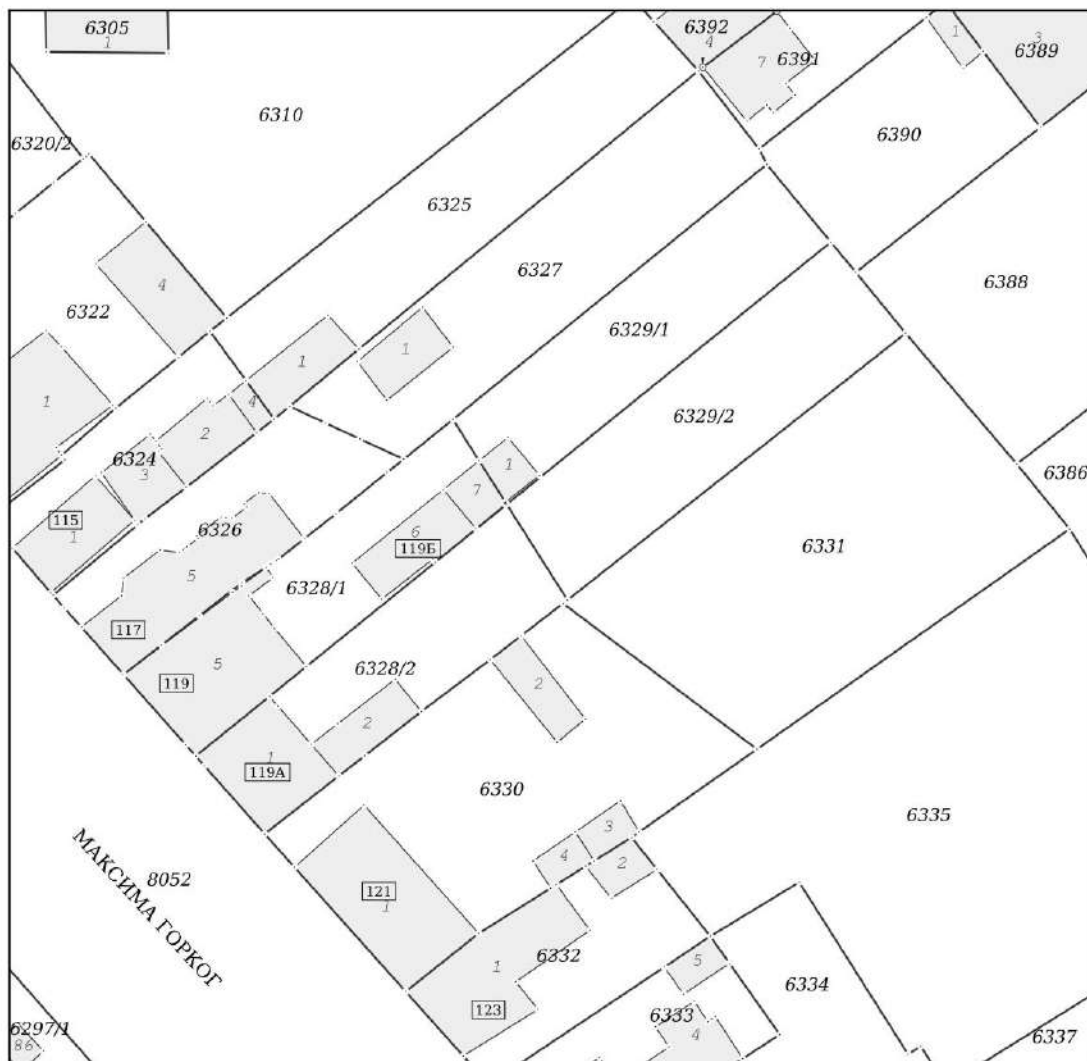
Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 1/22/2024 1:43:00 PM

Катастарска парцела број:
6329/2, 6328/2



Датум и време издавања:

22.01.2024 године у 10:47

М.П.

Ivana Urošević
22/01/2024 13:42:34

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2.2 Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-1014/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

19.01.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Vanja Zaharović Stojanović

19.01.2024. 14:54:17

2.3 Препис листа непокретности

22.7.25. 14:27

eКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.7.2025. 14:27:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7ed5f636-9dae-449f-8810-13d73ca882cf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2025. 14:39
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	6328/2
Површина m²:	345
Број извода (*):	9988
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	81
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БЕГОЊА (ЖИВАН) СНЕЖАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ЈОКЕР АРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	119
Кућни подброј:	А
Површина m²:	81
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=K0vCGUQR/H41PdW6CvR8YQ==>

1/2

22.7.25. 14:27

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: БЕГОЊА (ЖИВАН) СНЕЖАНА
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 8/10
Назив: JOKER ART DOO
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 2/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

22.7.25. 14:27

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.7.2025. 14:27:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7aeb1be1-128a-4291-b59b-b35f6c858849
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2025. 14:39
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	6328/2
Површина m²:	345
Број извода (*):	9988

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БЕГОЊА (ЖИВАН) СНЕЖАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ЈОКЕР АРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	36
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=117uqQwfrXw1PdWwCvR9YQ==>

1/2

22.7.25. 14:27

eКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДОГРАЂЕНИ ДЕО
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: БЕГОЊА (ЖИВАН) СНЕЖАНА
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 8/10
Назив: JOKER ART DOO
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 2/10

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 1.1.1901.
Трајање терета:
Опис терета: *

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

22.7.25. 14:27

eКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.7.2025. 14:27:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6f7b1e6c-372c-4696-af9d-4adceccc9634
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2025. 14:39
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	6328/2
Површина m²:	345
Број извода (*):	9988
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	228
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БЕГОЊА (ЖИВАН) СНЕЖАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ЈОКЕР АРТ ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=P+feF8mgUlk1PdWeCvR9YQ==>

1/1

22.7.25. 14:28

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.7.2025. 14:28:19

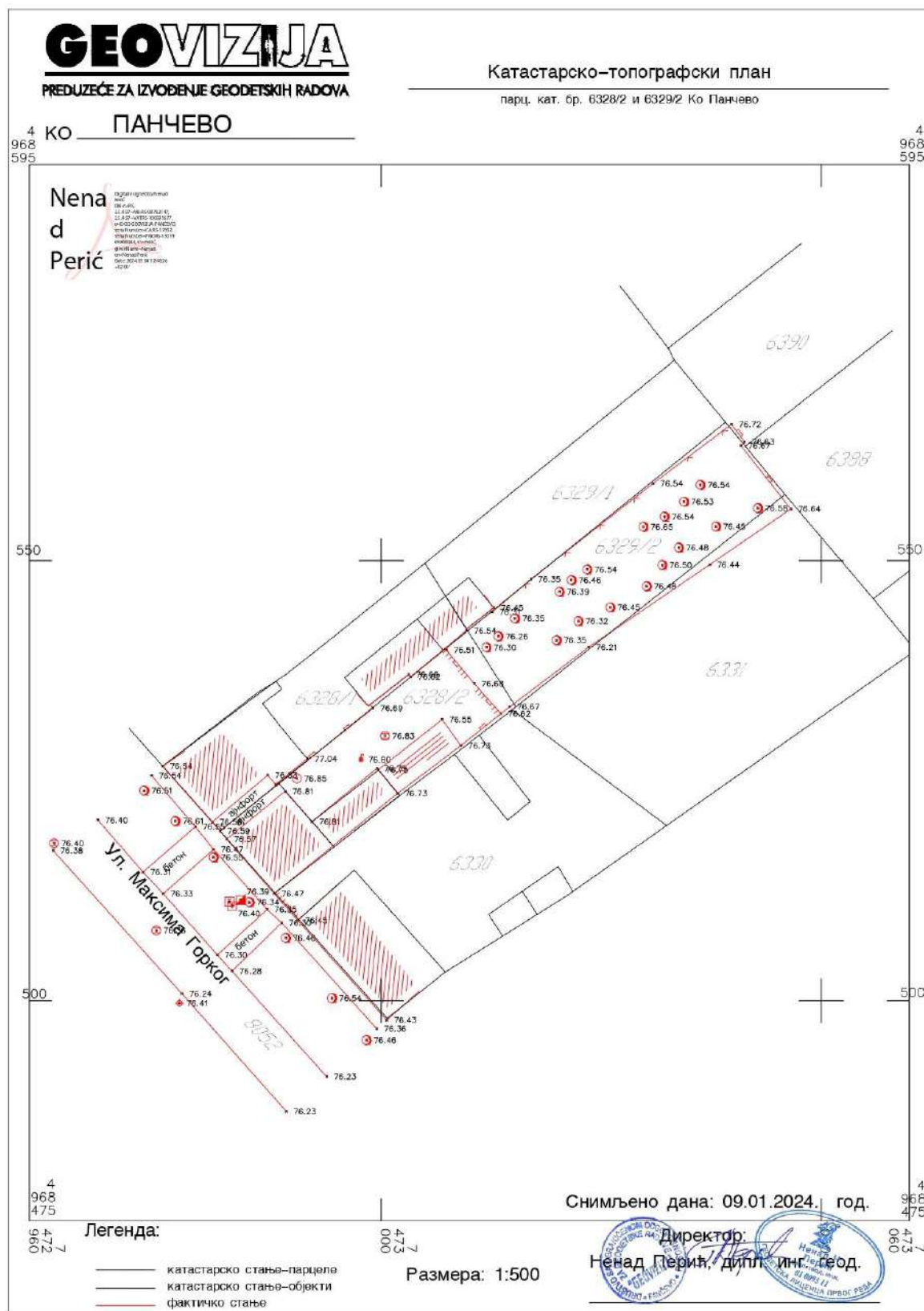
ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b9f29e40-cf52-499f-a6f2-efb7b948f532
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2025. 14:39
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	6329/2
Површина m²:	399
Број извода (*):	9988
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	399
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БЕГОЊА (ЖИВАН) СНЕЖАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ЈОКЕР ART DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=1dXIH-zTt4U1PdWeCvR9YQ==>

1/1

2.4 Катастарско-топографски план



2.5 Информација о локацији

- 1 -

V-15-353-263/2023

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-353-263/2023
Датум : 31.01.2024. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву -Радовановић Дејана- на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	Дејан Радовановић, ул. Калничка бр.11а, Београд
МБ/ПИБ	/
на локацији :	
Место : Панчево	Улица и број: Максима Горког бр.119, Панчево
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела: 6328/2, 6329/2
Површина кат. парцеле: /	/

• НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ:

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне) (у даљем тексту План).

• ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:

2.1. Кат. парцеле бр. 6328/2, 6329/2 КО Панчево налазе се у градском блоку бр.165 планиране су за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

- Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
- Регулационо план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
- План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

3.1. ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА

– СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Врста и намена објеката у зони

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних

град Панчево

делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

3.2. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор: на приземљу и првој етажи. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групаације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну-функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

- регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

- спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

град Панчево

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажне) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

5.3.2. Темељи:

-За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

град Панчево

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

Висина надзидка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС" бр. 22/15) висина надзидка поткровне етаже није ограничена,ограничава се само висина венца објекта.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

град Панчево

- Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- Слеме - највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- Висина објекта: је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15), „Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном овим правилником.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

- Габарит изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- Породични објекат је објекат са највише две функционалне јединице.- породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана
- Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену
- Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
- Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
- Помоћни објекат - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“).

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина
- За објекте јавне намене може бити 10% од укупне површине под зеленим кровом који се обрачунава као зелена површина.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

град Панчево

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин. 2/3 висине вишег објекта.

Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

5.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент-бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код нових објеката није дозвољено формирање степенешног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дења игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће

град Панчево

испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слеме, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар.

Код објекта са повученим спратом, као ката венца рачуна се ката пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слеме, венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине слеме 12.5 м (оријентациони број етажа износи (П+1+Пк)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дугом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објекта П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објекта на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.)

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код постојећих објекта и објекта који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се

град Панчево

може извршити паркирање на јавној површини за једну-функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежачева (у зависности од кат.)
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,5м / 3,7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укупана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор-пројектант мора придржавати.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну-функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: /

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 21. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/2023), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

Услов из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП"Урбанизам").

Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

град Панчево

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијасгас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м² бруто површине, неопходна је израда УП-а

8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у тексту.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објект=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампима и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу

град Панчево

објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

град Панчево

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

Чл. 64. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/2018, 34/2018, 2/2021).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

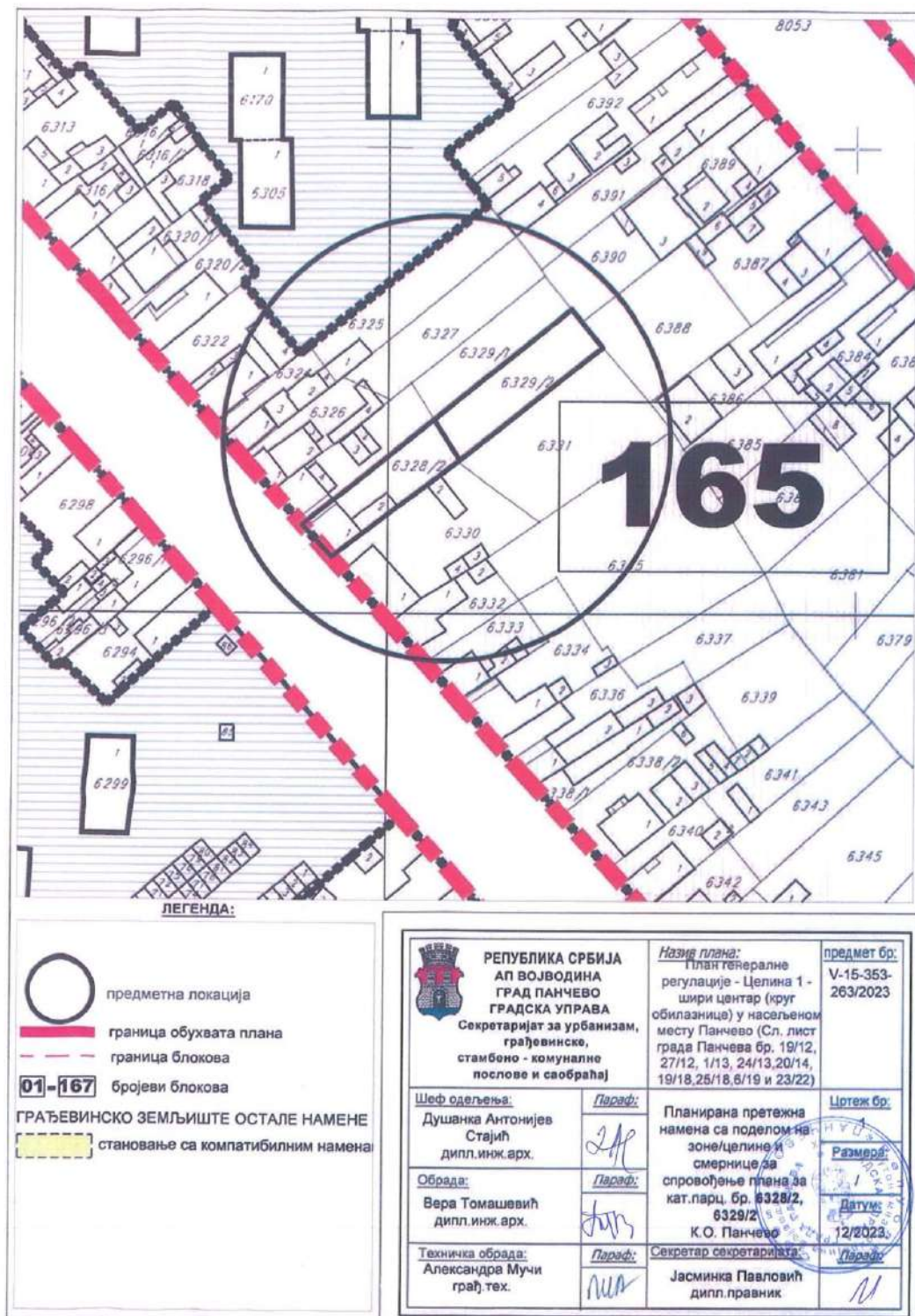
НАПОМЕНА: ПОДАЦИ ПРЕУЗЕТИ СА ПОРТАЛА „ГЕОСРБИЈА“.

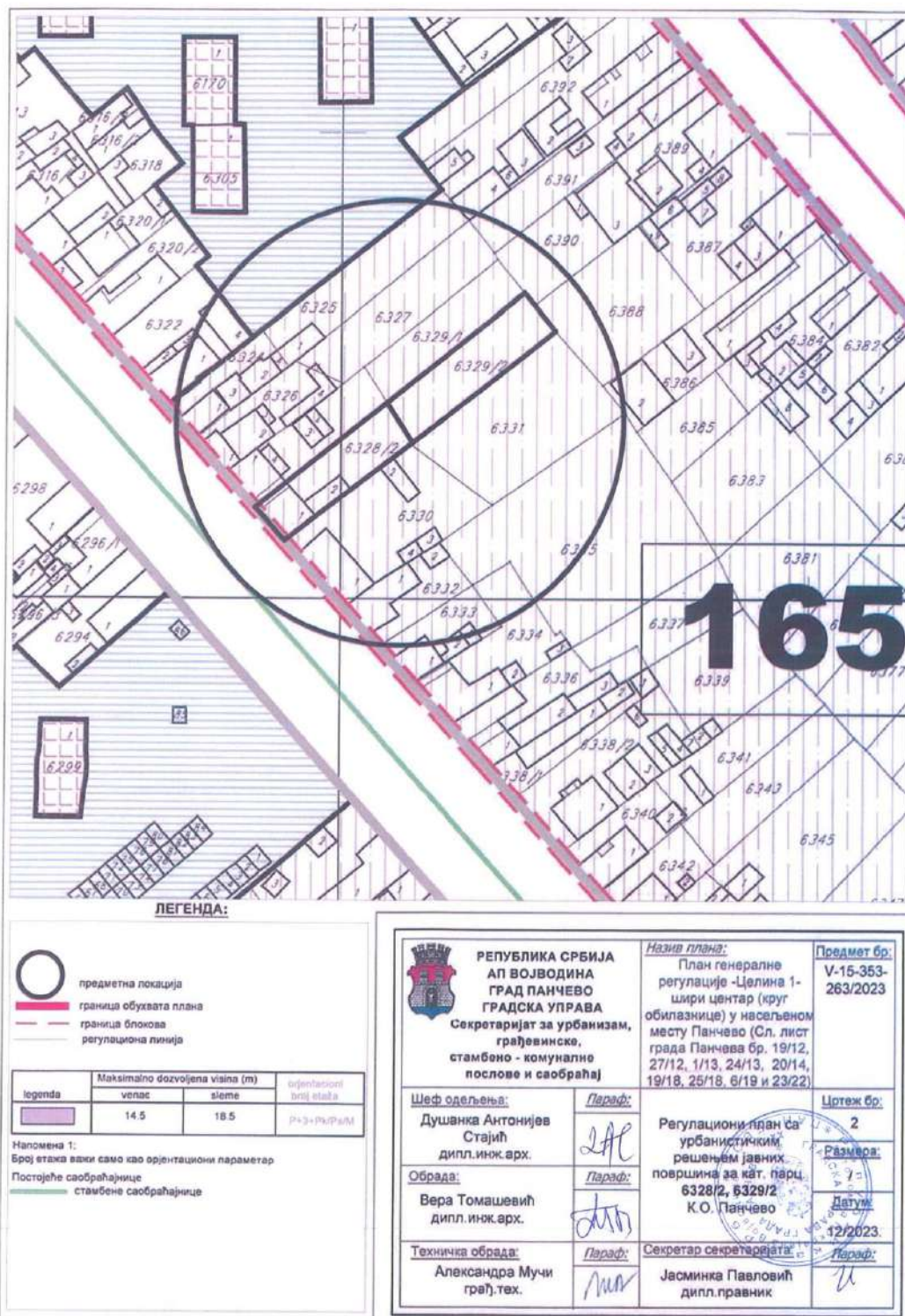


СЕКРЕТАР

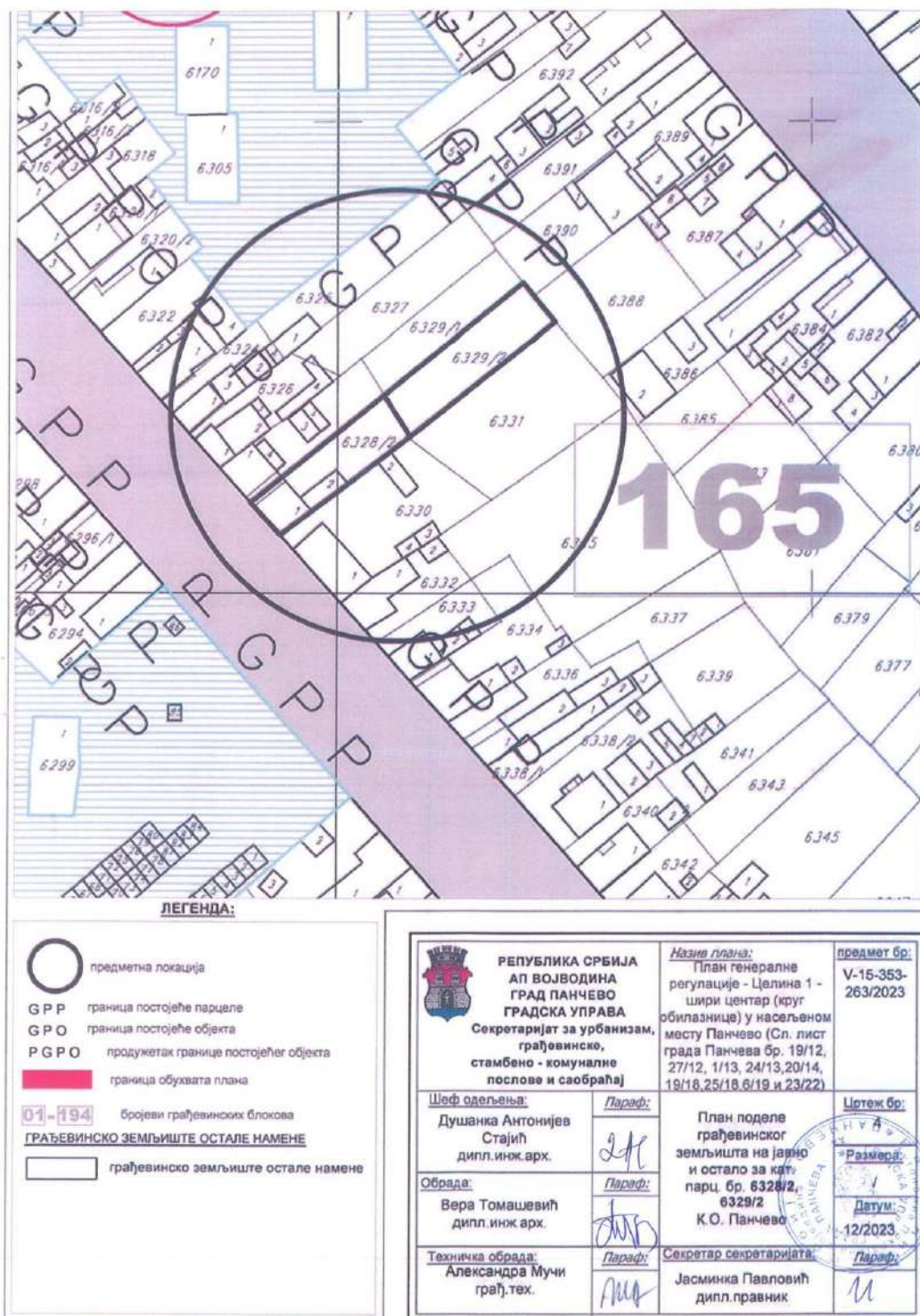
Јасминка Павловић, дипл. правник

град Панчево









2.6 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Број: Д-904/1 од 26.02.2024.



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-904/1
Панчево, 26.02. 2024. год.

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

Инвеститор: JOKER ART DOO, Панчево, ул. Калничка бр. 11А, 11000 Београд(Вождовац)
Пројектант: ARCHI HOUSE, Владимир Ђорђевић Пр, ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево
Место изградње: Панчево, Улица Максима Горког бр.119, КП 6328/2 и 6329/2 КО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119, КП 6328/2 и 6329/2 КО.

На основу вашег захтева заведеног у пословне књиге ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 02.02.2024. године под бројем Д-904, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119, КП 6328/2 и 6329/2 КО, извештавамо вас следеће:

На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: Извод из Идејног решења, урађеног од стране ARCHI HOUSE, ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево, из фебруара 2024. који садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.

Водовод:

- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на катастарској парцели број 6328/2 КО Панчево постоји водоводни прикључак, који је заједнички за стамбене објекте на парцелама број 6328/2 КО Панчево (стамбени објекат у улици Максима Горког 119А) и 6328/1 КО Панчево (стамбени објекат у улици Максима Горког 119)
- Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ су Бегоња Томо и Недељковић Милена
- Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом свих корисника на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево који користе предметни прикључак, изградњом новог прикључка за наведену парцелу у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Сви активности на изради пројектно техничке документације и изградња новог прикључка, инвеститор је дужан да заврши пре отпочињања активности на изградњи планираног објекта.
- У складу са захтевом, прикључење планираног објекта извести на градски водовод ВПЕ 110 који се налази у улици Максима Горког. На основу приложеног хидрауличног прорачуна захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника Ø65 са којег ће се снабдевати планирани објекат.
- Максимални дозвољени пречник прикључка на постојећу водоводну мрежу OD 110, у улици Максима Горког је OD 75
- Прикључење планираних објеката на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (пречника Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

Фекална канализација:

- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево постоји прикључак на градску фекалну канализацију, који је заједнички за стамбене објекте на парцелама број 6328/2 КО Панчево (стамбени објекат у улици Максима Горког 119А) и 6328/1 (стамбени објекат у улици Максима Горког 119).
- Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ су Бегоња Томо и Недељковић Милена.
- Инвеститор је дужан да обезбеди уредно одвођење санитарних отпадних вода свих корисника на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево који користе предметни прикључак.
- Пре отпочињања активности на изградњи планираног објекта инвеститор је дужан да утврди да ли постоји могућност да се постојећи прикључак задржи за одвођење санитарних отпадних вода из објеката изграђених на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево. Уколико се установи да је ово могуће, неопходно је у ЈКП Водовод и канализација извршити прегистрацију постојећег прикључка, на тај начин што ће се као корисници постојећег прикључка регистровати корисници објеката изграђених на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево.

- уколико се утврди да не постоје услови да се постојећи прикључак задржи за одвођење санитарних отпадних вода из објеката изграђених на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево (постојећи прикључак прелази преко парцеле број 6328/2 КО Панчево), Инвеститор је дужан да обезбеди уредно одвођење санитарних отпадних вода, изградњом новог прикључка за наведену парцелу у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Сви активности на изradi пројектно техничке документације и изградња новог прикључка, инвеститор је дужан да заврши пре отпочињања активности на изградњи планираног објекта.
- Прикључење планираног објекта предвидети на фекалну канализацију пречника Ø300 (ФАЦ 300) у улици Максима Горког. Прикључни шахт је лоциран на улазу/колекторном пролазу, на око 1,5 метара изa регулационе линије. На основу приложеног хидрауличног прорачуна захтеван је прикључак на градску фекалну канализацију пречника OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од 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 објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Идејним решењем предвиђено је да се пројектовани објекат прикључи на градску атмосферску канализацију OD 400 (АПЛ 400) која се налази у улици Максима Горког.
- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу

хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од 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 отпадних вода са подова гараже, већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора лаких нафтних деривата.
- У канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Процењена вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат унутрашњих инсталација водовода и канализације мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, одговорни извођач 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 како током изградње тако и након завшетка свих радова на изградњи планираног објекта.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119, КП 6328/2 и 6329/2 КО. је 10.986,00 дин. (без ПДВ-а).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радловић, дипл. инж. грађ.
2025



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	Љубица Марић

2.7 Технички услови ЈП „Урбанизам“ Број: 03-65/2024-1/1 од 13.03.2024.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-65/2024-1/1
Панчево, 13.03.2024.

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

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 6328/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Максима Горког у Панчеву, на кат. парцели 8052 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House“ 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. Максима Горког, 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. Максима Горког, 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 бициклистичкој стази и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Максима Горког.
- 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.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051305, 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



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

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



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

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Joker Art“ Д.О.О., Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради 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 чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИ/Б 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



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:

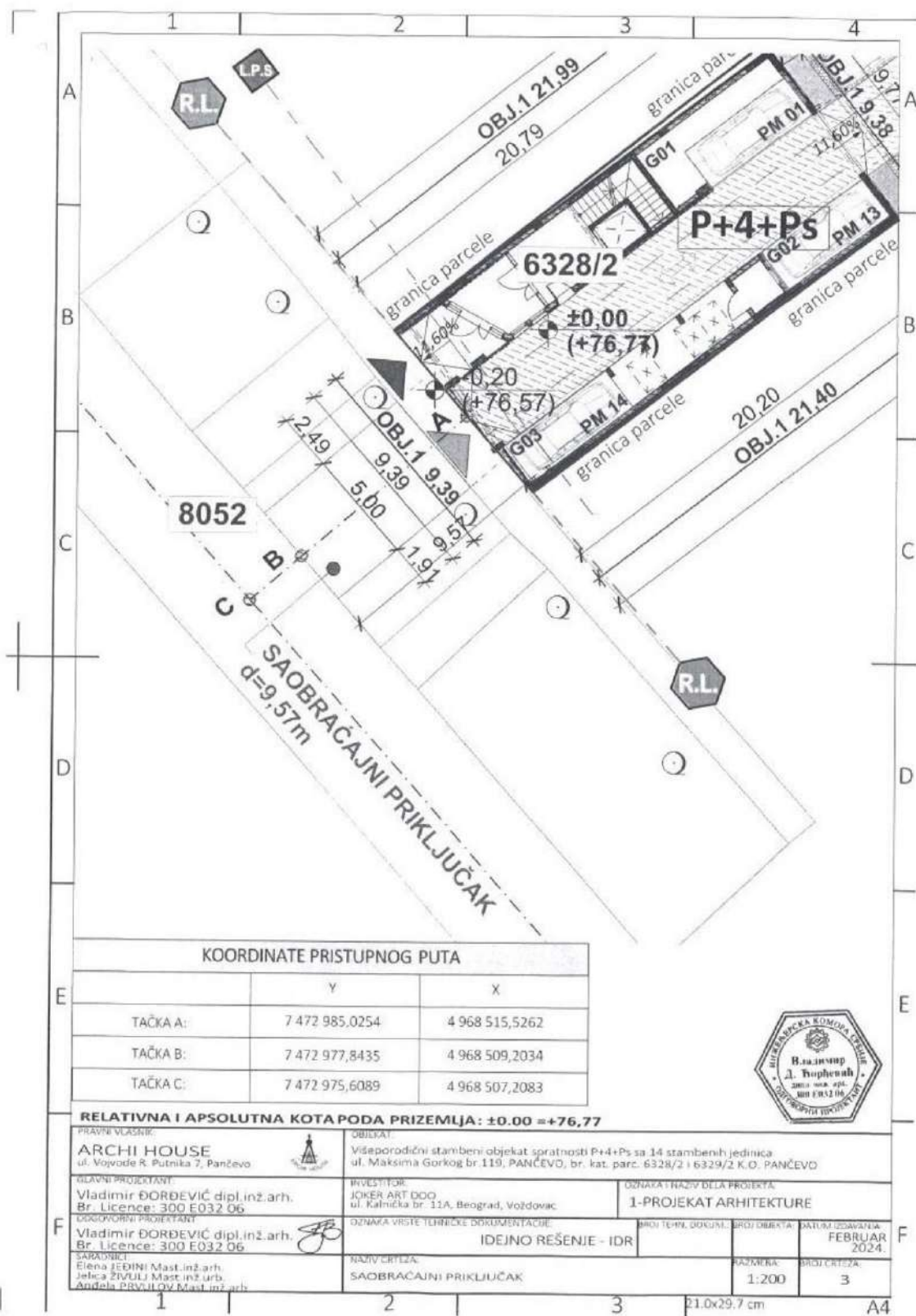
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојачић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централ: (+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



2.8 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о
Број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-166801-24/2 од 22.04.2024.



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE9742394334810

95
ПР-ЕНГ-01.78/02

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.-166801-24/2

Панчево, 22.04.2024

JOKER ART DOO

КАЛНИЧКА 11А

11000 БЕОГРАД

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 09.04.2024. године, поднетог у име ЈОКЕР АРТ ДОО, БЕОГРАД, КАЛНИЧКА бр. 11А 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: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, бруто површина објекта 1132,88м², , ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ бр. 119 парцела број 6328/2 и 6329/2, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 01-03/24-IDR од 04.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови .

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

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

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

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

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

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску 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).

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

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 0,5A 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 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

новоуграђени КПК на фасади предметног објекта који се везује на постојећу нн мрежу испред објекта по принципу улаз-излаз у улици М.Горког из ТС Зеленогора извод М.Горког 121

Опис прикључка до мерног места:

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

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм².

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

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

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

Распоред мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	18				

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"

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:	706.550,77	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	416.700,94	РСД.
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	1.180.189,71	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 ДСЕС закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕС се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕС

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

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

Прикључење објекта на ДСЕС се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕС, 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.

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

22.04.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-166801-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г52

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 64 бројила	ком	17,00	41.561,81	706.550,77	0,00
					УКУПНО	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	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	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
2	станови (Широка потрошња)	kW	241,50	1.397,95	337.604,92	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	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
ЗБИР:					416.700,94	0,00
					УКУПНО	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	0,00
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
					УКУПНО	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	0,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

2.9 Технички услови ЈКП „Хигијена“ Број: 02-65-2/2025-0106 од 24.07.2025.



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број текућег рачуна: 106-10328-63
Матични број: 6487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
Примљено:	24.07.2025
Број:	Прилог:
02-65-2	2025-0106

Наш број: 02-65-2/2025-0106
24.07.2025.год
Панчево

JOKER ART DOO
УЛИЦА КАЛНИЧКА бр.11а
БЕОГРАД

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: Максима Горког бр.119, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 6328/2, 6329/2 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{6328/2} = 345,00m^2$, $P_{6329/2} = 399,00m^2$, $P_{укупно} = 744,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 1132,62m^2$

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: JOKER ART doo, улица Калничка бр.11а, Београд за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс, са 14 стамбених јединица и 3 гаражна места у приземљу, паркингом на парцели са 11 паркинг места, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИПАЗНИ 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; међусовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.П. 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, 38/2016 и 29/2017) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

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

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


ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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


За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине $V=1100 \text{ lit}$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић инг. маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Бобан Турђејев, дипл. менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

2.10 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације
Број: 07.22.1 број: 217-1141/24 од 19.02.2024.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-1141/24
Датум : 19.02.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Joker Art“ д.о.о.
ул. Калничка, бр.11А,
град Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у ул. Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. Кат. Парц 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 08.02.2024. године, поднет од стране „Joker Art“ д.о.о. ул. Калничка, бр.11А, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.02.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у ул. Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. Кат. Парц 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 08.02.2024. године, поднет од стране „Joker Art“ д.о.о. ул. Калничка, бр.11А, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.02.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у ул. Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. Кат. Парц 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Мишош Ђекић


2.11 Технички услови „Телеком Србије“

Број: Д209/52307/2-2024 од 06.02.2024. ;

Потврда о обнови услова: Д209/3141072-2025 од 16.07.2025.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/52307/2-2024

ДАТУМ: 06.02.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

JOKER ART DOO

Калничка бр. 11А
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Максима Горког 119 у Панчеву, на к.п. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево.

Веза број: 52307/1 од 02.02.2024

Поштовани,

У вези са захтевом, које је у Ваше име поднео ARCHI HOUSE из Панчева, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс у улици Максима Горког 119 у Панчеву, на к.п. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објект постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
 - Постојећи подземни разводни тк каблови
 - Постојећа тк канализација
 - Подземни оптички каблови
 - Кабловско окно

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана на дубини од око 0,7 -1,0 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или напнечења у времену извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Уколико се постојеће тк окно нађе у коловозу, приликом изградње саобраћајног прикључка, потребно га је реконструисати, односно урадити као окно у коловозу које може да поднесе саобраћајно оптерећење

Трошкове заштите постојећих тк објеката, као и евентуалне реконструкције окна сноси инвеститор који гради предметни објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\Phi 40\text{ mm}$ од регулационе линије до улаза у објекат.

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

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

○ Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

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

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

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. еп.

Dejan
Grujić
200028130
Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2024.02.06
12:57:06 +0100

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/3141072-2025
ДАТУМ: 16.07.2025
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Београд
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

JOKER ART DOO

Калничка бр. 11А
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Обнова услова Д209/52307/2-2024 од 06.02.2024.

Веза број: 314107/1-2025 од 14.07.2025.г.

Поштовани,

У вези вашег захтева од 14.07.2025. за израду техничких услова односно потврду о продужетку важења издатих услова бр. Д209/52307/2-2024 од 06.02.2024. за потребе израде Урбанистичког пројекта за Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс, у улици Максима Горког 119 у Панчеву, на КП 6328/2 и 6329/2 КО Панчево - потврђујемо обнову услова без промена.

Обновљени услови важе **годину дана**. После тог рока инвеститор је у обавези да поново тражи обнову важности услова.

Контакт особа: Душица Бокић, телефон 331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

Dejan
Grujić

200028130

Digitally signed

by Dejan Grujić

200028130

Date: 2025.07.16

13:20:33 +02'00'

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Дејан Грујић, сплец. инж. ел.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

2.12 Технички услови Завода за заштиту споменика
Број: 129/2 од 19.02.2024.



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: 129/2
Дана: 19.02.2024.
Панчево
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 129 од 02.02.2024. године, подносиоца захтева Владимира Ђорђевића ПР Агенције за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“ Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметни простор налази се у зони следећих археолошких локалитета (добро које уживај претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Спорско стрелиште 1813** – Стрелиште спорског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта

1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.

- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



Мишљење Завода за заштиту споменика
Број: 129/4 од 12.06.2024.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 129/4
Дана: 12.06.2024.
П а н ч е в о
ЈЈ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. Закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 129/3 од 27.05.2024. године подносиоца захтева "JOKER ART" ДОО из Београда, Ул. Калничка бр. 11, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраде локације на кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраде локације на кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву, који је израдила Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр, ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево, а одговорни урбаниста Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх, бр. лиценце 200 1489 15.

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраде локације на кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву, констатовано је да су у поглављу

3.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА (споменика културе)

наведени сви археолошки услови утврђени актом Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраде локације на кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14

стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву, који је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву донео дана 19.02.2024. године под бр. 129/2.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраде локације на кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милеић



2.13 Технички услови „Србија гас“
Број: 24-02-4-14/141-1 од 24.07.2025.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ЈОКЕР АРТ“ ДОО

ул. Калничка 11А
Београд

Број број:

24-07-4-14/141-1

Наш број:

Датум:

24.07.2025.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Максима Горког 119 на кат. парц. бр. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога, наш број 24-07-4-14/141 од 24.07.2025. год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Максима Горког 119 на кат. парц. бр. 6328/2 и 6329/2 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 Ø90 и Ø110 у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трассе 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 трепирати као стечену обавезу у простору и у складу са:

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

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

21000 Нови Сад, Народни Фронта 12/VII
Факс: 021/481-4305
Тел: 021/481-2703
21440 Нови Сад, Народни Фронта 12/VII

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 бар

- 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 16бар ("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
Високоталонски и нискоталонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надскоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надскоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надскоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- 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 Дејвијевог 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
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

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

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

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радиог притиска до 4 бар:

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Максима Горког 119 на кат. парц. бр. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује 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 два вишепородична стамбена објекта.

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на

гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radić Z.

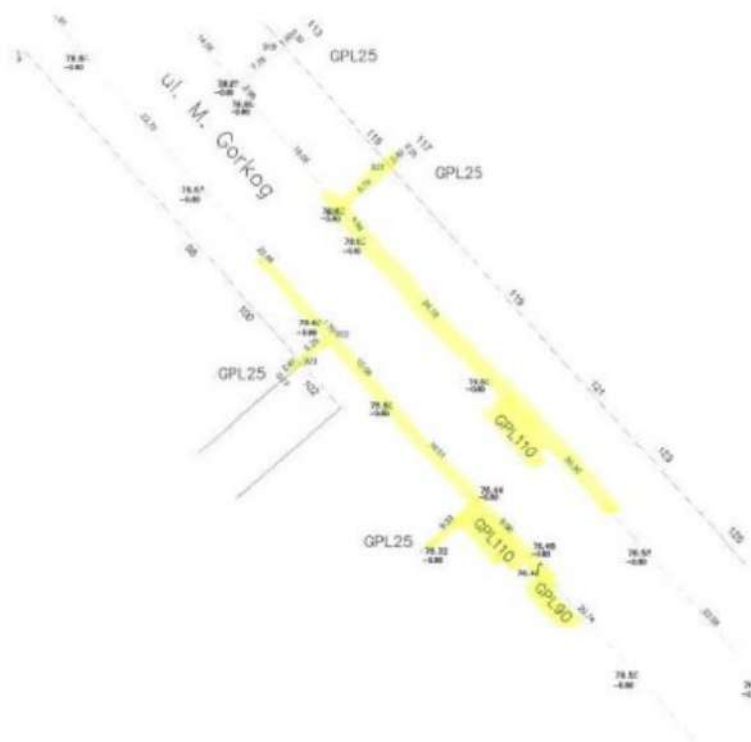
Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Настоју
2.Служби ДП
3.Архиви

TEH. USLOVI 24-07-4.14/141-A OD 24.07.2025



Radice

2.14 Технички услови ЈКП „Грејање“
Број: 4/38; ТР/УО-2401 од 23.02.2024. године



Наш број: ТР/УО-2401
Панчево, 23.02.2024.

JOKER ART d.o.o
Калничка бр. 11А, Београд

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

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, на кат. парцелама бр.6328/2 и 6329/2 к.о. Панчево, ул. Максима Горког бр. 119, обавештавамо вас о следећем:

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

3.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс
са 14 стамбених јединица**

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **JOKER ART ДОО Ул. Светог Николе бр. 158/1/16, Београд**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 6328/2 и 6329/2 КО Панчево, за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14 стамбених јединица

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и на основу одредаба чл. 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019 и 47/2025), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације - Целина 1 Шири Центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл. Лист града Панчева бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18,25/18-исправка И 6/19-исправка, 23/2022-измене и допуне) у градском блоку **165**, планиран је као ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, зона ШИРЕГ ЦЕНТРА, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за планирану изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14 стамбених јединица, чију је неопходну документацију израдио **"ARCHI HOUSE" Агенција за пројектовање и инжењеринг**, регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката.

На овереном катастарском - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила **ГЕОВИЗИЈА ДОО**, регистрована за геодетске радове и остале стручне, научне и техничке делатности, урађен је: **Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за планирану изградњу:**

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14 стамбених јединица

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	JOKER ART доо
Место и адреса :	Ул. Светог Николе бр. 158/1/16, Београд
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул. Максима Горког бр.119
Број парцеле:	6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14 стамбених јединица

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево, имају статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:1000, оверен од стране директора ГЕОВИЗИЈА ДОО, привредног друштва за геодетске радове, Ненада Перића.

Увидом у копију плана бр. 953-111-1849/2024 од 22.01.2024. год и у препис листа непокретности број: 9988 од 22.07.2025. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља.

Земљиште је приватна својина, имаоци права на земљишту предметних парцела су дати у наредној табели. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у улици Максима Горког бр. 119 у Панчеву. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана Генералне Регулације-Целина 1 Шири Центар (круг обилазнице). Површина предметних катастарских парцела су приказани у следећој табели.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Имаоци права	Облик својине	Забележба
6328/2	Панчево	9988	градско грађевинско земљиште	За 45m ² (345m ²)	Својина	Бегоња (Живан) Снежана, удео 8/10	приватна	/
					Својина	JOKER ART ДОО, удео 2/10	приватна	
6329/2	Панчево	9988	градско грађевинско земљиште	За 99m ² (399m ²)	Својина	Бегоња (Живан) Снежана, удео 8/10	приватна	/
					Својина	JOKER ART ДОО, удео 2/10	приватна	
УКУПНА ПОВРШИНА				7а 44m ² (744m ²)				

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План Генералне Регулације-Целина 1 Шири Центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл. Лист града Панчева бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18,25/18-исправка и 6/19-исправка, 23/2022-измене и допуне)

3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарске парцеле број 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 6328/2 К.О. Панчево има директан приступ саобраћајници КП 8052 тј. улици Максима Горког.

Са северо-источне стране парцела 6329/2 К.О. Панчево се граничи са катастарским парцелама 6388 и 6390 К.О. Панчево, са југо-источне стране граничи се са катастарском парцелом 6331 К.О. Панчево, док се са северо-западне стране граничи са парцелом 6329/1 К.О. Панчево. Са њене југо-западне стране налази се катастарска парцела 6328 К.О. Панчево, која је такође предмет овог пројекта.

Парцела 6328/2 К.О. ПАНЧЕВО се са своје источне и северо-источне стране граничи са катастарском парцелом 6330 К.О. ПАНЧЕВО, док се са своје западне и северо-западне стране граничи са катастарском парцелом 6328/1 К.О. ПАНЧЕВО. Са југо-западне стране предметна парцела се граничи

са парцелом у јавној својини 8052 К.О. ПАНЧЕВО тј. Улицом Максима Горког. На њиховој међи налази се регулациона линија уз коју је планирано постављање новопроектваног вишепородичног стамбеног објекта.

Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица се налази у непрекинутом низу са фасадом на којој се налазе отвори стамбених просторија. Планом је допуштено пројектовање испуста на уличној фасади максималне дубине 1,20м, али изглед фасаде је условио формирање лођа које не прелазе регулациону линију, те на уличној фасади званично не постоје испусти тј. еркери. Са дворишне стране је такође допуштено формирање испуста дубине 1,20м што је и остварено пројектом. Еркери на дворишној фасади су формиран на нивоу од првог па све до повученог спрата. Висинско растојање од интерне саобраћајнице до доње коте еркера на дворишној фасади износи 2,30м.

На бочним фасадама не постоје отвори. Због нефункционалности стамбеног простора у средишту објекта испројектован је светларник, како би се омогућило природно осветљење и проветравање просторија. Светларник у средишту објекта у основи има површину од 9,27м², што је више од минимално дозвољене површине које одговара половини висине објекта (18,30м x 0,5 = 9,15м²) мерено од коте терена. Унутар светларника су постављени прозори помоћних просторија попут кухиња, купатила, тоалета и вешерница, са парепетом висине 1,60м.

Израдом урбанистичког пројекта предметне катастарске парцеле 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО не мењају своју површину, али **пре издавања употребне дозволе биће спроведено БРИСАЊЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ**, између КП 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО ПРЕКО ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА и претварање предметних парцела у јединствену парцелу, приликом чега ће након спајања 2 поменуте парцеле у једну а које су предмет урбанистичког пројекта износити укупно **744 м²**.

Укупна површина парцела:	КП 6328/2=345 м ² КП 6329/2=399 м ² УКУПНО: 744м²
Пре издавања употребне дозволе предвиђено брисање граница парцеле и претварање предметних парцела (КП 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево) у једну преко елабората геодетских радова	

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама од I-XVI чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта и предметних парцела

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа			КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	Y	X	НАЗИВ	Y	X
I	7472981,70	4968519,27	I	7472981,70	4968519,27
II	7472988,37	4968524,66	II	7472988,37	4968524,66
III	7473009,80	4968542,01	III	7473009,80	4968542,01
IV	7473039,10	4968565,71	IV	7473039,10	4968565,71
V	7473041,36	4968562,98	V	7473041,36	4968562,98
VI	7473045,86	4968557,48	VI	7473045,86	4968557,48
VII	7473015,29	4968533,36	VII	7473015,29	4968533,36
VIII	7473014,90	4968533,06	VIII	7473014,90	4968533,06
IX	7473011,11	4968530,14	IX	7473011,11	4968530,14
X	7473008,32	4968527,98	X	7473008,32	4968527,98
XI	7473002,10	4968523,30	XI	7473002,10	4968523,30
XII	7472996,97	4968519,30	XII	7472996,97	4968519,30
XIII	7472994,62	4968517,47	XIII	7472994,62	4968517,47
XIV	7472987,92	4968512,24	XIV	7472987,92	4968512,24
XV	7472976,31	4968501,95			
XVI	7472970,02	4968508,92			

3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у улици Максима Горког, у обухвату Плана у зони становања са компатибилним наменама, чија је планирана намена **вишепородично становање**.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу:

- ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14 стамбених јединица

Предметна локација објекта је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Максима Горког бр. 119. Планирани објекат је објекат у низу.

За потребе новопланираног вишепородичног објекта обезбеђено је УКУПНО 14 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од којих је 1 смештено у приземљу објекта, док је на отвореном пројектовано 13 паркинг места. Обезбеђено је једно паркинг место за особе са инвалидитетом.

Планом је одређено да на сваку стамбену јединицу треба остварити по 1 паркинг место; стога је за потребе 14 станова било неопходно остварити 14 паркинг места, док је за потребе особа са инвалидитетом било потребно издвојити 5% од укупног броја паркинг места, што износи 1 паркинг место.

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 1 – ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14 стамбених јединица износи 920,02 м², док укупна БРУТО површина износи 1133,45 м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На парцели бр.кат.парц. 6328/2 К.О. Панчево су евидентирани постојећи објекти:

- објекат бр. 1 - стамбени објекат, бруто површине 81 м², чији је правни статус да је објекат преузет из земљишне књиге
- објекат 2 - стамбени објекат, бруто површине 36 м², чији је правни статус да је објекат изграђен без одобрења за градњу
- објекат 3 - помоћна зграда, бруто површине 32 м², чији је правни статус да је објекат изграђен без одобрења за градњу.

Постојећи објекат који је легалан и уписан на предметној парцели под бр.1 ће бити обрађен кроз посебан пројекат - 10.0-Пројекат припремних радова - Пројекат рушења, остали објекти на предметној парцели нису легални и неће бити тиме обрађени кроз пројектну документацију.

На парцели бр.кат.парц. 6329/2 К.О. Панчево нису евидентирани постојећи објекти.

Сви постојећи инфраструктурни прикључци ће бити демонтирани пре приступања рушењу објекта.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА					
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ ОБЈЕКТА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА И НАЗИВ	СПРАТНОСТ	БРУТО ПОВРШИНА	ПРАВНИ СТАТУС
КП 6328/2	1	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат се руши/уклања	П	81 м²	објекат преузет из земљишне књиге
КП 6328/2	2	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат се руши/уклања	П	36 м²	објекат изграђен без одобрења за градњу
КП 6328/2	3	ПОМОЋНА ЗГРАДА ****објекат се руши/уклања	П	32 м²	објекат изграђен без одобрења за градњу

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	165,27 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	192,13 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	159,81 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	195,68 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	150,65 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	186,41 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА	150,54 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА	186,41 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА IV СПРАТА	150,65 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА IV СПРАТА	186,41 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	143,10 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	186,41 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	920,02 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	1133,45 m ²

Планирани објект на парцели мора да задовољи одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих правилника за ову област изградње. Потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Удаљеност објекта у односу на суседне парцеле износи: од границе парцеле са југо-источне стране од 0 – 0,04м; од граднице парцеле са северо-источне стране од 51,85 - 52,11м; од границе парцеле са северо-западне стране од 0 – 0,36м; док не постоји растојања између објекта и регулационе линије на југо-западној страни. Растојања су дата у односу на границе две предметне парцеле 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО са околним парцелама које нису предмет пројекта.

Објект је обострано уграђен, са отворима на уличној и дворишној фасади и без отвора на бочним фасадама, ка суседним парцелама, поштујући параметре Плана.

Нивелационе коте

Кота приземља је подигнута за 20цм (± 0.00 (76,77 мнв)) у односу на коту уличног тротоара ($-0,20$ (76,57 мнв)), а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објект мора бити пројектован применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Кров је испројектован као раван непроходан кров са завршном облогом од ПВЦ мембране и нагибом од 2%. Конструкција крова има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. Кровне равни су постављене тако да се вода са крова одводи у два правца (дводовни кров) и слива у хоризонталне олучне канале. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци од профилисаног поцинкованог лима.

Вертикални олуци пречника 10цм постављају се са спољне стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале. Даље одводњавање атмосферске воде се спроводи до ревизионог шахта атмосферске канализације. Одводњавање воде са интерне саобраћајнице и паркинг места вршиће се спровођењем воде у сепаратор уља и масти преко подних сливника и даље према градској мрежи атмосферске канализације.

Димензионисање развода и сепаратора извршиће се у следећим фазама израде пројектно-техничке документације.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На предметним парцелама није предвиђена изградња других надземних и подземних објеката.

Ограђивање парцеле

На предметним парцелама није предвиђено ограђивање парцеле.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планирану изградњу објекта на кат. пар. 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује директну везу са улицом Максима Горког, која се налази на парцели 8052 КО Панчево. Улица Максима Горког остварује брзу саобраћајну комуникацију са центром града Панчева али и брзо укључење у европски пут класе А – Е70, те омогућава и брзо укључење и искључење из града.

Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-65/2024-1/1 од 13.03.2024.)** приступ кат. парцели топ. бр. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево се остварује преко планираног саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински, путем координата осовинских тачака, са кат. парцеле топ. бр. 8052 К.О. Панчево – улице Максима Горког, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Парцели се приступа преко саобраћајног прикључка који се наставља на ајнфорт (колски пролаз у приземљу објекта) и завршава се интерном саобраћајницом унутар предметних парцела. Пешачки улаз у објекат је постављен директно из правца улице.

Двосмерни улазно-излазни приступ - саобраћајни прикључак ширине 5м извести управно у односу на постојећи коловоз у Ул. Максима Горког у Панчеву.

Услед минималне ширине парцеле, успостављена је ширина интерне саобраћајнице од 3,50м што условљава пролаз само једног возила једновремено. Ради лакшег маневрисања возилом и избегавања вожње у рикверц, уведено је проширење интерне саобраћајнице на 5,50м у северо-источном делу парцеле 6329/2 што омогућава окретање возила.

Саобраћајне прикључке извести у свему према достављеном ситуационом решењу, поштујући предметне осовинске координате.

Димензионисање носивности коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем. Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази и на месту прикључка на коловоз Ул.Максима Горког, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА		
	Y	X
ТАЧКА А:	7 472 985,0254	4 968 515,5262
ТАЧКА В:	7 472 977,8435	4 968 509,2034
ТАЧКА С:	7 472 975,6089	4 968 507,2083

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Максима Горког омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти, пешаци, особе са инвалидитетом).

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, за потребе новопланираног ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 14 стамбених јединица обезбеђено је **УКУПНО 14 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чега је 1 гаражно место и 13 паркинг места на отвореном (од укупних 14 места за паркирање, 1 место је предвиђено за особе са инвалидитетом).**

Објект је подељен на две функционалне целине: становање као примарна функција објекта, и паркирање возила као пратећа. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице), док је паркирање возила у функцији становања.

Приступ отвореној надземној малој гаражи у приземљу објекта се остварује преко саобраћајног прикључка, а потом преко рампе нагиба од 11,60%. Унутар приземља објекта позиционирано је 1 гаражно место. Након излаза из ајнфорта даље се **интерном саобраћајнициом** стиже до 13 паркинг места на отвореном, од чега је једно намењено особама са инвалидитетом. Гаражно место обележено је ознаком Г01 (1 гаражно место) тј. ПМ01, док су паркинг места на отвореном означена ознакама од ПМ02 – ПМ14 (13 паркинг места).

Надземна отворена гаража спада у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400м² (површина гаражних места је 22,73м² + површине под саобраћајнициом су 74,86м² + површине намењене комуникацији су 24,08м² = 121,67м²) те ове гараже не морају имати прилаз за вартогасна возила и могу имати један улаз са једном возном траком, што је пројектом и остварено.

Надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање.

Према корисној површини мале гараже су оне са корисном површином до 400м². Мале гараже не морају имати прилаз за ватрогасна кола ширине 3,5м за једносмерну и 5,5м за двосмерну улицу. Мале гараже могу имати један улаз, односно излаз и рампу са једном возном траком, уколико се паркирање врши на више нивоа. Степен отпорности према пожару надземне гараже мора бити ИИ у складу са ЈУС У.И 1.24.

Сва гаражна и паркинг места су у складу са прописима за подужно паркирање минималних димензија 5,50 x 2,00 м, док место за подужно паркирање возила особа са инвалидитетом износи 550 x 200цм, са проширењима за маневрисање инвалидским колицима ширине 150цм са леве стране, тј. ширине 180цм са задње стране паркинг места. Укупна димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 730 x 350цм. Димензија гаражног места – бокса износи 733 x 326цм.

Услед минималне ширине парцеле, успостављена је ширина интерне саобраћајнице од 3,50м што условљава пролаз само једног возила једновремено. Ради лакшег маневрисања возилом и избегавања војње у рикверц, уведено је проширење интерне саобраћајнице на 5,50м у северо-источном делу парцеле 6329/2 што омогућава окретање возила. **Обзиром да је парцела индивидуалног карактера и саобраћај није јавни и нема константне фреквенције аутомобила, ширина овог двосмерног приступа објекту задовољава ширину за потребе саобраћаја.**

На предметној парцели је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (број: 02-65-2/2025-0106 од 24.07.2025. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметну локацију из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да **набави 3 (три) контејнера V=1100м³** за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката. Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање

3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)

- **ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ** - Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m², док у предметном пројекту збирна површина предметних катастарских парцела **6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО** је **744 м²**. (Површина парцеле 6328/2 износи 345m²; површина парцеле 6329/2 иноси 399m²)
- **ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ** – Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији износи 9м. **Ширина парцеле 6328/2 према регулацији износи 9,39м**. Ширина парцеле 6329/2 са њене северо-источне стране износи 10,65 м.

Напомена: Израдом урбанистичког пројекта предметне катастарске парцеле 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО не мењају своју површину, али пре издавања употребне дозволе биће спроведено БРИСАЊЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ, између КП 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО ПРЕКО ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА и претварање предметних парцела у јединствену парцелу, приликом чега ће након спајања 2 поменуте парцеле у једну а које су предмет урбанистичког пројекта износити укупно 744 m².

- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА** - Оријентациона спратност објеката у зони је П+3+Пк/Пс/Ман. Планирани вишепородични стамбени објекат је у оквирима максимално дозвољених висина (погледати одељак «Висина венца и висина слемена»), остварене спратности **П+4+Пс**
- **ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА** - Идејним решењем објекат има раван непроходан кров са малим нагибом од 2%. Кровна раван има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. **У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене висине објекта)**, висина објекта од коте терена до назитка објекта износи 18,30м тј. 94,87мнв (кота слемена), док висина венца мерена од коте терена до коте пода повученог спрата износи 14,50м тј. 91,07мнв (кота венца).

	Према важећем Плану	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	П+3+Пс/Пк/Ман износи +14,50m	+14,50 м (91,07мнв)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	П+3+Пс/Пк/Ман износи +18,50m	+18,30 м (94,87 мнв)

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

• **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ** – Максимално дозвољен **индекс заузетости** износи $520,80\text{m}^2$ (70%), у предметном УП-у износи **$519,23\text{m}^2$ (69,79%)** - под објектима $192,13\text{m}^2$ (25,82%); манипулативне површине $327,10\text{m}^2$ (43,97%) (под растер коцкама $295,25\text{m}^2$ (39,68%) (90% од $328,06\text{m}^2$), површина која није под растер коцкама – инвалидско паркинг место: $25,55\text{m}^2$ (3,43%) и тротоар: $6,30\text{m}^2$ (0,85%)). Минималан **проценат под зеленим** површинама је $223,20\text{m}^2$ (30%), у предметном УП-у износи **$224,77\text{m}^2$ (30,21%)** (зелене површине на парцели $191,96\text{m}^2$ (25,80%) + 10% од површине под растер коцкама $32,81\text{m}^2$ (4,41%) (10% од $328,06\text{m}^2$)).

• **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ** - Индекс изграђености износи **1,52** (БРГП / Површина парцеле = $1133,45\text{m}^2/744\text{m}^2$)

• ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДАМА

За уличне фасаде:

- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка улици Максима Горког - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 0m^2 (0%) - Планом максимално дозвољено заузеће еркерима износи 40% површине фасаде

За дворишне фасаде:

- Дворишна фасада ка задњем дворишту - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи $49,36\text{m}^2$ (30%) - Планом максимално дозвољено заузеће еркерима износи 30% површине задње фасаде изнад приземља

На бочним фасадама не постоје еркери.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ 1		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka ulici	163,89 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=65,56 m ²	ostvareno projektom: 0%=0 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	164,54 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=49,36 m ²	ostvareno projektom: 30%=49,36 m ²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри
Параметри из Плана		
Површина парцела КО Панчево		кат.парц.6328/2 = 345 м ² кат.парц.6329/2 = 399 м ² Укупно: 744 м²
НЕТО површина планираног објекта		920,02 м²
БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		1133,45 м²
Површина хоризонталне пројекције објекта		195,68м²
Спратност објекта	П+3+Пк/Пс/Ман Број етажа важи као оријентациони параметар!	П+4+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	Вишепородични стамбени објекат: $192,13\text{m}^2$ (25,82%)

		<p>манипулативне површине без растер коцки:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ инвалидско паркинг место: 25,55 м² (3,43%) ○ тротоар: 6,30 м² (0,85%) <p>растер коцке (90% од 328,06м²): 295,25 м² (39,68%)</p> <p>УКУПНО: 519,23 м² (69,79%)</p>
Индекс изграђености	/	1,52 (БРГП/Површина парцеле = 1133,45 м ² /744 м ²)
Укупно остварених стамбених јединица		14 стамбених јединица
Укупна површина планираних саобраћајница		<p>327,10 м² (43,97%)</p> <p>манипулативне површине без растер коцки:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ инвалидско паркинг место: 25,55 м² (3,43%) ○ тротоар: 6,30 м² (0,85%) <p>растер коцке (90% од 328,06м²): 295,25 м² (39,68%)</p>
Укупна површина зеленила на парцели	мин. 30%	<p>224,77 м² (30,21%)</p> <p>зелене површине на парцели: 191,96 м² (25,80%)</p> <p>растер коцке: 32,81 м² (4,41%)</p> <p>(10% од укупне површине под растер коцкама – 10% од 328,06 м²)</p>
Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
П бруто под објектом	192,13 м ²	25,82%
П бруто под манипулативним површинама	327,10 м ²	43,97%
П бруто под зеленилом у партеру	224,77 м ²	30,21%
Укупно	744 м²	100,00%

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

За потребе новопланираног објекта обезбеђено је **УКУПНО 14 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА**, од чега је 1 гаражно место и 13 паркинг места на отвореном (од укупних 14 места за паркирање, 1 место је предвиђено за особе са инвалидитетом).

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. Планом је предвиђено да се обезбеди минимум 30% зеленила од

укупне површине парцеле, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем, дрвећем. Паркинг просторе у оквиру парцеле је потребно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Зелене површине уз предметни објект планирају се као цветни и травнати партер (остварено: **30,21% - 224,77м²**, од чега на парцели: 191,96м² – 25,80%, растер коцке: 32,81м² – 4,41% (10% од површине под растер коцкама 328,06м²)). Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

Пројектује се садња 5 листопадних стабла, од којих су 4 постављена уз паркинг места у дворишту, док је једно планирано у травнатој површини према суседима ка северо-источној страни, у свему према графичком прилогу. Број стабала је установљен тако да једно стабло одговара броју од 3 паркинг места, што у овом случају од укупно 13 паркинг места у дворишту износи 4,3, тј. усвојених 5 садница. Обезбеђено је довољно високог растиња у свему према важећем Плану.

3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

• САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Технички услови ЈП „Урбанизам“ Панчево бр. 03-65/2024-1/1 од 13.03.2024. године

Радови на изградњи предметног вишепородичног објекта на КП бр. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево, са становишта заштите јавног пута се изводе према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно на постојећи коловоз улице Максима Горког у Панчеву, на кат. парцели 8052 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести диспозиционо како је приказано на ситуационим решењима ове пројектне документације. Траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказни саобраћајни прикључак чини саставни део Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Максима Горког, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључака извести у ширини од 5 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз улице Максима Горког, на КП 8052 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, бициклистичком стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези 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 у складу са начином регулisaња саобраћаја у улици Максима Горког.

• **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-904/1 од 26.02.2024. године

Планирана прикључења се могу извести на постојећи градски водовод ВПЕ 110, постојећу градску фекалну канализацију пречника Ø300 (ФАЦ 300) и постојећу атмосферску канализацију ОД 400 (АПЛ 400). Сви водови пролазе кроз Улицу Максима Горког у Панчеву.

Водовод:

На катастарској парцели 6328/2 КП Панчево већ постоји водоводни прикључак који је заједнички за стамбене објекте на парцелама број 6328/2 (стамбени објекат у Улици Максима Горког 119А) и 6328/1 (стамбени објекат у Улици Максима Горког 119).

Планирана је изградња новог водоводног прикључка за објекат на парцели 6328/2 КО Панчево.

Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом свих корисника на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево који користе предметни прикључак, изградњом новог прикључка за наведену парцелу у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Све активности на изради пројектно техничке документације и изградња новог прикључка, инвеститор је дужан да заврши пре отпочињања активности на изградњи планираног објекта.

У складу са захтевом, прикључење планираног објекта извести на градски водовод ВПЕ 110 који се налази у Улици Максима Горког. На основу приложеног хидрауличног прорачуна захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника Ø65 са којег ће се снабдевати планирани објекат. Максимални дозвољени пречник прикључка на постојећу водоводну мрежу ОД 110 у Улици Максима Горког је ОД 75. За прикључење на водовод предвидети цеви од ХДПЕ СРПС-ЕН 12201, за притисак од 10 бара. У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде за планирани објекат.

Фекална канализација:

Према евиденцији предузећа „Водовод и канализација“ Панчево утврђено је да на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево постоји прикључак на градску фекалну канализацију, који је заједнички за стамбене објекте на парцелама број 6328/2 (стамбени објекат у Улици Максима Горког 119А) и 6328/1 (стамбени објекат у Улици Максима Горког 119).

Планирана је изградња новог канализационог прикључка за објекат на парцели 6328/2 КО Панчево.

Инвеститор је дужан да обезбеди уредно одвођење санитарних отпадних вода свих корисника на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево.

Прикључење планираног објекта предвидети на фекалну канализацију пречника Ø300 (ФАЦ 300) у Улици Максима Горког. На основу приложеног хидрауличног прорачуна захтеван је прикључак на градску фекалну канализацију пречника ОД 160. Није дозвољена изградња и прикључивање путем цевне ревизије. На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода и воде из других система.

Атмосферска канализација:

Идејним решењем предвиђено је да се пројектовани објекат прикључи на градску атмосферску канализацију ОД 400 (АПЛ 400) која се налази у Улици Максима Горког преко новог прикључка Ø160.

Ревизиони шахт урадити на 1,5м од регулационе линије. Није дозвољена изградња и прикључивање путем цевне ревизије. Минимални пречник канализационог прикључка је ОД 160, уколико се хидрауличким прорачуном у ПЗИ не покаже да је потребан пречник већи од ОД 160.

Планирано је да се атмосферске падавине са кровних површина објекта преко система хоризонталних и вертикалних олука одводњавају до ревизионог шахта и даље до уличне атмосферске канализације. Атмосфералије са колских површина (паркинга и гаража) се путем подних ригола спроводе до сепаратора нафтних деривата, а потом се пречишћене испуштају у уличну мрежу атмосферске канализације. Сепаратора уља и масти биће обрађен кроз даљу пројектну документацију.

Сепаратор нафтних деривата функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Запрљане/зауљене атмосферске воде са колског пролаза и гаража пречишћавају се на уређају за предtretман зарад издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

- **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0.-D.07.15-166801-24/2 од 22.04.2024.

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

Намена објекта: Становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја за смештај прикључка и мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфору, за уградњу два ормана мерног места модула са 9 бројила, обезбедити простор ширине 2000мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На приступачном месту на фасади објекта за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант пумпу) потребно је обезбедити простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант – противпожарни прикључак) потребно је обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска КПКЕВ-1П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 сата 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 ф90мм. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70мм².

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштитна 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 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.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код просторије за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена). Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Технички опис прикључка:

Врста прикључка: типски прикључак – Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади предметног објекта који се везује на постојећу нн мрежу испред објекта по принципу улаз-излаз у улици М.Горког из ТС Зеленгора извод М.Горког 121

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4x95mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа ПП00 4x10mm².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа ПП00-А 4x16mm².

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

Опис мерног места:

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

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	18				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3.Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења:

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

За елиминисање пролазног земњостоја примењује се:

- Земљостојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5с

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.

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Технички услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија бр. (број: бр. Д209/52307/2-2024 од 06.02.2024. године; Потврда о обнови услова: Д209/3141072-2025 од 16.07.2025. године)

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

У улици Максима Горког постоје следећи тк објекти: постојећи подземни разводни тк каблови, постојећа тк канализација, подземни оптички каблови и кабловско окно.

Технички услови:

- Утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице. Уколико се постојеће тк окно нађе у коловозу, приликом изградње саобраћајног прикључка, потребно га је реконструисати, односно урадити као окно у коловозу које може да поднесе саобраћајно оптерећење
- Трошкове заштите постојећих тк објеката, као и евентуалне реконструкције окна сноси инвеститор који гради предметни објекат.

Технички услови прикључења:

- Препорука „Телеком Србија“ ад. је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.
- Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.
- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у објекат.
- Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Технички услови ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ Панчево

(број: 4/38; ТР/УО-2401 од 23.02.2024. године)

Увидом у послату документацију, ЈКП ГРЕЈАЊЕ Панчево доставило је обавештење о непостојању изведене топловодне инфраструктуре у делу Улице Максима Горког број 119, те да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.

• ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектима предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

На предметним парцелама је и предвиђена је изградња објекта са 14 стамбених јединица. Такође, на предметним парцелама предвиђено је и постављање сепаратора нафтних деривата. Све атмосфералије које заврше у гаражама и паркинзима се путем подних решетки и ригола, одводе до сепаратора нафтних деривата капацитета, а онда се пречишћена вода одговарајуће категорије даље испуштају у градску атмосферску канализацију.

Сепаратор и одабир одговарајуће опреме ће бити дати у наредним фазама пројектне документације. Сепаратор нафтних деривата функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Запрљане/зауљене атмосферске воде са колског пролаза и гараже пречишћавају се на уређају за предtretман зарад издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

3.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: 02-65-2/2025-0106 од 24.07.2025. године, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1,1 м³.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера запремине 1,1 м³, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Потребно је три (3) контејнера за одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023).

3.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (**07.22.1 број: 217-1141/24 од 19.02.2024.**) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, Ул. Максима Горког бр.119, Панчево, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова. .

Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара.

3.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Несметано кретање свим лицима биће омогућено у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015). Пројектован је приступ објекту без коришћења степеница, већ искључиво коришћењем рампи кратких растојања нагиба 11,60%. Најдуже растојање рампе овог нагиба износи 1,7м и савладава висинску разлику од 20цм. Испред улаза и испред лифта пројектован је простор од минимум 1,5м за маневрисање инвалидским колицима.

Предвиђено је 1 паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом основних димензија за подужно паркирање од 550 x 200цм, са проширењима за маневрисање инвалидским колицима ширине 150цм са леве стране, тј. ширине 180цм са задње стране паркинг места. Укупне димензије паркинг места за особе са инвалидитетом износи 730 x 350цм. Паркинг место за особе са инвалидитетом је постављено уз објекат како би се скратила путања кретања до улаза у објекат.

3.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (број: 129/2 од 19.02.2024.године)

Са становишта заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица), Ул. Максима Горког бр.119, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавња и истраживања добара материјалне културе откривених прилоком археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикавање и излагање;

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Предметна локација се налази у зони археолошких локалитета: „Спортско стрелиште 1813“ – стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. год. клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури; и локалитета „Стаклара“ – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. год. пронађен је средњовековни материјал.

- **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао је позитивно мишљење (број 129/4, дана: 12.06.2024) на достављену документацију тј. Урбанистички пројекат.**

3.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

• ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектом није предвиђена фазност изградње.

• ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметним катастарским парцелама 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево, на којима је планирана нова изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица постоје евидентирани објекти.

На катастарској парцели 6328/2 КО Панчево, постоје 3 евидентирани објекта кроз приложени КТП. Предметни објекти су: постојеће породичне стамбене зграде (објекат бр. 1 и објекат бр.2) и постојећа помоћна зграда (објекат бр. 3), које се налазе у улици Максима Горког бр. 119 у Панчеву. Сви објекти су приземни и планирани су за уклањање/рушење. Осим постојеће породичне стамбене зграде (објекат бр. 1) која представља објекат преузет из земљишне књиге, остали објекти имају статус објеката изграђених без одобрења за изградњу (објекат бр.2 и бр.3).

Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда, ће због свог правног статуса, чија површина износи 81м² бити обрађена кроз посебан пројекат - 10.0 - Пројекат припремних радова - Пројекат рушења, за потребе израде грађевинске дозволе.

Сви постојећи инфраструктурни прикључци ће бити демонтрани пре приступања рушењу објеката.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА И ПАРАМЕТРИ

Предметне парцеле (К.П. 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО) су позициониране у југо-западном делу града, близу саобраћајнице Е70, што чини да становници новопроектваног објекта имају потенцијал брзог укључења и искључења из града. Парцела 6328/2 излази на улицу Максима Горког и стога има директан приступ комуналној инфраструктури, док се парцела 6329/2 налази иза парцеле 6328/2 (по дубини, са дворишне стране).

Обе парцеле су приближно правоугаоног облика са колским и пешачким приступом из Улице Максима Горког. Терен је у релативно раван, са просечном денивелаацијом од око 0.5м. Локација је добро саобраћајно повезана.

Изградња планираног објекта обухваћена је 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, 19/18,25/18-исправка И 6/19-исправка техничке грешке,

23/2022-измене и допуне). Припада зони грађевинског земљишта остале намене - становање са компатибилним наменама. Планирана намена објекта је вишепородично становање.

Укупна површина предметних парцела КП 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево износи 744 м²

Укупна површина парцела:	КП 6328/2=345 м ² КП 6329/2=399 м ² УКУПНО: 744м²
Пре издавања употребне дозволе предвиђено брисање граница парцеле и претварање предметних парцела (КП 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево) у једну преко елабората геодетских радова	

Планирани новопројектовани ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+4+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, у улици Максима Горког бр.119, у ПАНЧЕВУ, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО, представља стамбени објекат обострано уграђен између суседних објеката, те представља објекат у низу.

Ка улици Максима Горког, грађевинска и регулациона линија објекта се поклапају. Унутар парцела не постоји други планирани подземни и надземни објекти. Бочне фасаде оба објекта су без отвора поштујући параметре Плана.

Удаљеност објекта у односу на суседне парцеле износи: од границе парцеле са југо-источне стране од 0 – 0,04м; од граднице парцеле са северо-источне стране од 51,85 - 52,11м; од границе парцеле са северо-западне стране од 0 – 0,36м; док не постоји растојања између објекта и регулационе линије на југо-западној страни. Растојања су дата у односу на границе две предметне парцеле 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО са околним парцелама које нису предмет пројекта.

У погледу урбанистичких параметара, објекат са својим манипулативним и саобраћајним површинама (брuto површина објекта = 192,13м² (25,82%); манипулативне површине = 327,10м² (43,97%)) поштује дозвољени индекс заузетости према Плану, који износи максимално 70% за дату зону, приликом чега је пројектом остварено 519,23м² (69,79%).

У погледу оствареног зеленила на парцели оно износи 224,77м² (30,21%), од чега су зелене површине на парцели = 191,96м² (25,80%) и растер коцке (10% од 328,06м²) што износи 32,81м² (4,41%). Планом је дефинисана минимална заузетост зеленим површинама 30%, што је овим пројектом и остварено.

Према Плану, неопходна је садња високог растиња - дрвећа, приликом чега је наведено да паркинг просторе треба засенчити садницама тако да на свако 3. паркинг место засади по 1 дрво. Пројектом је предвиђена садња 5 стабла и то 4 дуж паркинг места, и једно уз интерну саобраћајницу, близу граница са суседним парцелама са северо-источне стране. Број стабала је приказан на ситуационом решењу и поштује задати пропис.

Објекат има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну равну на регулационој линији за 1,50 м. Простор између габарита фасадне равни на регулационој линији и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

Вертикална регулација је испоштована до њених максималних могућности, те је венац ново-пројектованог објекта, којег представља под повученог спрата, постављен на висини од 14,50м од коте терена, док је слеме постављено на нивоу назитка објекта на висини од 18,30м мерено од коте терена.

Грађевински елементи на фасадама исказани у графичким прилозима и износе:

За уличне фасаде:

- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка улици Максима Горког - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 0м² (0%) - Планом максимално дозвољено заузеће еркерима износи 40% површине фасаде

За дворишне фасаде:

- Дворишна фасада ка задњем дворишту - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи $49,36\text{m}^2$ (30%) - Планом максимално дозвољено заузеће еркерима износи 30% површине задње фасаде изнад приземља

На бочним фасадама не постоје еркери.

Парцели се приступа преко саобраћајног прикључка који се наставља на ајнфорт (колски пролаз у приземљу објекта) и завршава се интерном саобраћајницом унутар предметних парцела. Пешачки улаз у објект је постављен директно из правца улице.

Услед минималне ширине парцеле, успостављена је ширина интерне саобраћајнице од 3,50м што условљава пролаз само једног возила једновременно. Ради лакшег маневрисања возилом и избегавања вожње у рикверц, уведено је проширење интерне саобраћајнице на 5,50м у северо-источном делу парцеле 6329/2 што омогућава окретање возила. Обзиром да је парцела индивидуалног карактера и саобраћај није јавни и нема константне фреквенције аутомобила, ширина овог двосмерног приступа објекту задовољава ширину за потребе саобраћаја.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Објект у основи заузима приближно правоугаони облик, димензија 9,39 x 21,40м.

Објект је подељен на две функционалне целине: становање као примарна функција објекта, и паркирање возила као друга функција. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице различитих структура станова), док је паркирање возила у функцији становања.

У приземљу су позиционирана надземна гаража, помоћне просторије и улазна зона у стамбени део објекта, док су све остале надземне етажe намењене стамбеним јединицама и заједничким просторијама.

Због нефункционалности стамбеног простора у средишту објекта испројектован је светларник, како би се омогућило природно осветљење и проветравање просторија.

Објект има раван непроходан кров са завршном облогом од ПВЦ мембране и нагибом од 2%.

Објекту се приступа преко саобраћајног прикључака је из Ул. Максима Горког ширине 5,00 м који преко рампе нагиба 11,60% се наставља у ајнфорт. Након излаза из ајнфорта интерна саобраћајница се даље наставља ка паркинзима на отвореном.

ОПИС ГАРАЖЕ И ПАРКИНГА

За потребе новопланираног вишепородичног објекта обезбеђено је УКУПНО 14 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од којих је 1 смештено у приземљу објекта, док је на отвореном пројектовано 13 паркинг места. Обезбеђено је једно паркинг место за особе са инвалидитетом.

Гаражно место обележено је ознаком Г01 (1 гаражно место) тј. ПМ01, док су паркинг места на отвореном означена ознакама од ПМ02 – ПМ14 (13 паркинг места).

Надземна отворена гаража спада у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400m^2 (површина гаражног места је $22,73\text{m}^2$ + површине под саобраћајницом су $74,86\text{m}^2$ + површине намењене комуникацији су $24,08\text{m}^2$ = $121,67\text{m}^2$) те ове гараже не морају имати прилаз за вартогасна возила и могу имати један улаз са једном возном траком, што је пројектом и остварено.

Сва гаражна и паркинг места су у складу са прописима за подужно паркирање минималних димензија 5,50 x 2,00 м, док место за подужно паркирање возила особа са инвалидитетом износи 550 x 200цм, са проширењима за маневрисање инвалидским колицима ширине 150цм са леве стране, тј. ширине 180цм са задње стране паркинг места. Укупна димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 730 x 350цм. Димензија гаражног места – бокса износи 733 x 326цм.

Број паркинг места поштује План, тако да је за сваку стамбену јединицу-стан, предвиђено 1 паркинг место. Исто тако, од укупног броја паркинг места, 5% је предвиђено за особе са инвалидитетом.

ПРОСТОРНА СТРУКТУРА

У вертикалном правцу је подељен на максимално 6 просторних целина (приземље, I спрат, II спрат, III спрат, IV спрат, повучени спрат). Паркирање је структурирано у нивоу приземља на коти ±0,00 (+76,77мнв), док је становање формирано у преосталих 5 нивоа, тј. на нивоу I спрата (+2,70 м), II спрата (+5,60м), III спрата (+8,50м), IV спрата (+11,40м) и на повученом спрату (+14,30м).

Објект има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну раван на регулационој линији за 1,50 м. Простор између габарита фасадне равни на регулационој линији и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене висине објекта), висина објекта од коте терена до назитка објекта износи 18,30м тј. 94,87мнв (кота слемена), док висина венца мерена од коте терена до коте пода повученог спрата износи 14,50м тј. 91,07мнв (кота венца).

Висина планираног објекта са дефинисаним котама слемена и венца су у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар. (слика доле)

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

ПРИЗЕМЉЕ

Објект се у нивоу приземља надовезује на приступну саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже са 1 гаражним местом, а потом до интерне саобраћајнице и 13 паркинг места на отвореном. Површина саобраћајнице у приземљу објекта (колског пролаза) и гаражних места у приземљу објекта износи 121,67м². Овим се предметна надземна гаража класификује као мала гаража са површином до 400м².

I СПРАТ - II СПРАТ - III СПРАТ - IV СПРАТ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Од I – IV спрата пројектовано је по 3 стана од којих један трособан, један једноипособан и једна гарсоњера, док се на повученом спрату налазе два трособна стана.

Станови, према структури, имају следеће просторије:

Стан бр. 1- трособан стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, дечија соба, ходник, купатило, тоалет са вешерницом и тераса

Стан бр. 2- једноипособни стан: улазна зона, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило и лођа

Стан бр. 3- гарсоњера: улазна зона, вишенаменска просторија, купатило и лођа

На спратовима постоји укупно 14 стамбених јединица са неопходним заједничким просторијама у виду комуникација (ходници, степениште, лифт). Изузетак је I спрат на којем постоји додатни заједнички простор у виду заједничке терасе – пода светларника изнад приземља. Поред стамбених јединица које добијају осветљење сервисних просторија преко светларника, и заједнички степенишни простор добија природно осветљење путем истог.

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објект спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица износи 920,02 м², док укупна БРУТО површина износи 1133,45 м².

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су зидови армираног бетона, армирано-бетонски стубови и плоче који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу. Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру 1:2:6. При бетонирању се мора постићи МБ 40, а за арматуру се захтева ГА 240/360, РА400/МА500.

Објект се фундаира на темељној плочи. На основу елабората о геомеханичким истраживањима терена за изградњу објекта прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови објекта састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=20 цм
- армирано-бетонска зидна платна д=20 цм
- камена вуна д=10 цм

Преградни зидови се састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=25цм на местима где прима линијско оптерећење и између станова
- сендвич зид д=25цм између станова и заједничких просторија
- преградни блок д=10 цм на местима где има искључиво улогу преграде простора

Зидови су завршно обрађени малтерисањем, глетовањем и кречењем полудисперзијом, осим у просторијама које захтевају облагање керамичким плочицама. Предвиђа се да део фасаде буде обложен фундермаксом са текстуром дрвета.

ПОДОВИ И МЕЋУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу се под на тлу се састоји од следећих слојева:

- мршав бетон
- армирано-бетонска подна плоча
- хидроизолација
- фербетон

На етажама I-IV спрата и повученог спрата, међуспратна конструкција састоји од следећих слојева:

- армирана бетонска плоча
- термоизолација
- цем. кошуљица 4-5цм
- паркет на лепку/ керамика на лепку 2цм

Завршни слојеви међуспратних конструкција се разликују у зависности од намене и захтева просторија. Међуспратна конструкција је пуна армирано-бетонска плоча са малтерисањем, глетовањем и полудисперзијом са плафонске стране, док у делу изнад приземља и у делу ка крову се налази термоизолациони слој у виду тврде камене вуне у свему према енергетској ефикасности. Међуспратна плоча изнад отвореног приземља такође је обложена термоизолационим слојем али је и додатно обрађена молерским радовима.

КРОВ

Кровна облога се састоји од слојева парне бране, термоизолације, слоја за пад и ПВЦ хидроизолационе мембране као завршне облоге. Слој за пад се израђује у нагибу од 2%. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Ширина хоризонталних олука износи 30цм, док су вертикалне олучне цеви пречника 10цм.

БРАВАРИЈА, СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА

Позиције спољашњих врата и прозора су од кутијастих челичних профила који се облажу слојем ПВЦ материјала и у којима је уграђено седмокоморно термопан стакло.

Све унутрашње позиције врата се разликују у зависности намене простора, па тако постоје позиције у дрвету, алуминијуму и металу.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

(Водовод, фекална канализација, атмосферска канализација)

1. ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Објекат ће се прикључити преко **новог водоводног прикључка Ø65** и водомерног шахта у коме ће бити смештен комбиновани водомер са минималним читавањем од 0,5лит. Водомерно окно предвидети у ајнфурту на 1,5м од регулационе линије. У оквиру објекта превиђени су по један хидроцил за повећање притиска за санитарну мрежу и један хидроцил за повећање притиска у ПП мрежи. У објекту поставити две главне вертикале: противпожарну (Ø65-Ø50) и санитарну (Ø50-Ø40). На санитарну вертикалу у објекту прикључити контролне водомере за сваки стан по етажама. Контролне водомере поставити у металним ормарима, а развод до станова (Ø20) радити у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора. Уз водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити свако купатило понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлексом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника, док се хидрантски развод ради од челично-поцинкованих цеви.

2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Објекат је спратности П+4+Пс. Објекат прикључити на уличну градску канализацију **преко новог прикључка Ø160** са падом 2% што задовољава пројектовани отицај. За објекат је неопходно изградити главни ревизиони шахт у ајнфурту на 1,5м од регулационе линије. Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале се прихватају хоризонталним разводом Ø160 са падом 2%. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Вертикале у објекту се завршавају на крову у одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм. Постављање одводне канализационе цеви: цев се полаже у ров ширине 80цм и на дубини од 0,80м. Цев се полаже на слој песка тако да се лакше изводи нагиб, дренажа терена и равномерно преношење притисака осталих належућих слојева. Преко песка иде слој земље од 50цм, опрезно се набија ручним набијачима, додаје се још 20цм слоја земље која се такође набија.

3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Парцелу прикључити на уличну мрежу атмосферске канализације **преко новог прикључка Ø160**, ревизиони шахт атмосферске канализације предвидети у ајнфурту на 1,5м од регулационе линије. Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације. Положај сливних решетки је условљен геометријом терена, а размак и димензије сливника су димензионисани за интензитет падавина од 140 лит/сек за период трајања од 5 минута. Испред ревизионог шахта атмосферске канализације предвиђен је сепаратор уља и масти из којег ће се пречишћене воде одводити према ревизионом силазу атмосферске канализације и даље ка градској мрежи атмосферске канализације.

4. УНУТРАШЊА ПП МРЕЖА:

У објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 5л/сек. Потребан притисак у ПП мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска. Прикључак хидроцила извести иза главног водомера. Постројење монтирати у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом Л=15м и угаони прикључни вентил Ø 52).

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН МРЕЖЕ

По Хазен-Вилијамсу за галванизовање нове цеви

ВЕРТИКАЛА САНИТАРНЕ ВОДЕ

деонице	Ј.О.	q (l/sec)	пречник (Ø)	дужина трасе (m)	отпор у цеви (mvs/m)	укупан (отпор mvs)
9-8	0,5	0,177	Ø20	1,10	0,04	0,04
8-7	3,00	0,433	Ø20	2,45	0,29	0,71
7-6	4,50	0,530	Ø20	2,30	0,44	1,01
6-5	6,00	0,612	Ø20	1,50	0,58	0,87
5-4	13,00	0,901	Ø40	2,90	0,03	0,08
4-3	26,00	1,275	Ø50	2,90	0,01	0,02
3-2	39,00	1,581	Ø50	2,90	0,03	0,08
2-1	52,00	1,854	Ø50	2,90	0,03	0,08
1-хидроцил	65,00	2,016	Ø50	14,00	0,04	0,56
хидроцил-водомер	65,00	2,016	Ø65	13,25	0,01	0,13
водомер-прикључак	65	2,016	Ø65	10,00	0,01	0,1

губитак на верт. и прикљ. (за пластику кор.фактор 0,6) **3,68**

Потребан притисак на последњем тачећем месту **5,00**

Губитак на контролном водомеру **3,50**

Губитак на главном водомеру **2,00**

Губитак на геодетској висини **15.50**

Губитак укупно **29,68**

Притисак на уличној мрежи износи око 2,5 bar **25.00**

Слободан надпритисак на највишњем тачећем месту Н (m) **4,68**

ПРОТИВПОЖАРНА (ХИДРАНТСКА) ВЕРТИКАЛА

истовремени рад два хидранта

Челично-поцинковане цеви	J.O.	q (l/sec)	пречник (")	дужина трасе m	отпор у цеви mvs/m	укупан отпор mvs
Губитак на вертикали	400.00	5.000	Ø50	32,00	0.07	2,24
Потребан надпритисак на последњем хидранту						25.00
Губитак на геодетској висини						2,50
Губитак на водомеру			пластика			16,80
Губитак хидроцил-прикључак	400.00	5.000	Ø65	15,85	0.11	1,74
Губитак укупно						48,28
Притисак у уличној мрежи износи око 2,5 bar						25.00
Потребан напор постројења H (m)						-23,28
Потребан протицај Q (l/sec)						5.00

Тип уређаја за повећање притиска у ПП мрежи биће накнадно одређен

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ P+4+Ps

ПРОРАЧУН ОТПАДНИХ ВОДА ОД САНИТАРНИХ ОБЈЕКТА ПО ПРОФЕСОРУ САМГИНУ

$$Q=n \times r \times q / 100$$

Назив санитарног објекта	Број објекта	Еквивалентни фактор	Еквивалентни број	Проценат употребе	Јединични излив	Укупни излив
	N (комада)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
лавабо	20	0.50	10	11.00	0.17	0,37
wc шоља	20	3.60	72	12.00	1.20	2,88
судопера	14	2.00	28	13.00	0.67	1,21
када	14	0.70	9,8	13.00	0.22	0.40
машина за веш и судове	28	0.50	14	12.00	0.22	0,73
					укупно	5,59

Укупна количина воде
од санитарних објекта 5,59 lit/sec

Усваја се пречник хоризонталног одводног канала **Ø160** према прописима
За висину пуњења од 0.6D и паду од 2% d

Прикључак Ø160 задовољава.

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

За објекат П+4+Пс

Рк-површина крова објекта

фк-коефицијент отицања $\phi_k=0,9$

q- количина излива $q=140 \text{ l/s}$

$Q_k=(P_k \times \phi_k \times q)/10\,000$

$Q_k=(189 \times 0,9 \times 140)/10\,000$

$Q_{k1}=2,38 \text{ l/s}$

Рр- површина поплочавања

фр- коефицијент отицања $\phi_r=0,9$

$Q_r=(P_r \times \phi_r \times q) / 10\,000= \text{ l/s}$

$Q_r=(205 \times 0,9 \times 140)/10\,000$

$Q_r=2,58 \text{ l/s}$

$Q=2,38+2,58=4,96 \text{ l/s}$ $v=0,58$

Потребан прикључак $\varnothing 160$



ТТ ПРИВОД

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 14 стана (2 прикључка по стану). Утврђено је да постојећи ТК објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице. Напомењено је да је распон постојеће ТК канализације (цеви) између окана на дубини од око 0,7 -1,0 м, због чега је потребно предузети мере заштите ТК канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка.

ЕЛЕКТРОДИСТИРИБУТИВНА И ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Предвиђа се нови трајни прикључак за потребе:

- 14 прикључака за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило
- 1 прикључак за лифт 17,25kW (3x25A) - трофазно бројило
- 1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило
- 1 прикључак за хидрант са хидроцилом 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило
- 1 прикључак за пуњач за електрични аутомобил 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило

УКУПНО: 18 нових прикључака – бројила

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (Грејање, хлађење и проветравање)

1. ГРЕЈАЊЕ, ХЛАЂЕЊЕ

Грејање и хлађење објекта се остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода, максималне електричне снаге 4kW, односно топлотне снаге 8kW, за сваки стан (14 станова) омогућена по једна јединица - укупно 14 моноблока.

2. ПРОВЕТРАВАЊЕ

Проветравање објекта је природно путем отвора на фасади и принудно путем вентилације, где није могућа природна вентилација.

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

За новопланирани објекат на КП 6328/2 и 6329/2 КО Панчево предвиђена је изградња приступног пута ширине 5м са парцеле 8052 КО Панчеву, односно Улице Максима Горког. Положај и димензије саобраћајног прикључка су дате у графичком прилогу ситуационог плана.

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА		
	Y	X
ТАЧКА А:	7 472 985,0254	4 968 515,5262
ТАЧКА В:	7 472 977,8435	4 968 509,2034
ТАЧКА С:	7 472 975,6089	4 968 507,2083

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА - заштита објекта и надземне гараже

Планирани објекат ће у бити израђен у складу са Правилником о противпожарној заштити објеката.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Планирани објекат ће у бити израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА

Одлагање комуналног и чврстог отпада ће бити у свему спроведено према техничким условима за прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада издатим од ЈКП Хигијена Панчево. Предвиђено смештање 3 контејнера димензије 1,4x1,1м за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада, при чему је обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа са предметне парцеле.

3.14 УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Ред.бр.	Назив установе-Имаоци јавних овлашћења	Назив документа	Датум	Број
1.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	26.02.2024. год	бр.Д-904/1
2.	ЈП „Урбанизам“ Панчево	Решење о условима за пројектовање и изградњу	13.03.2024. год	бр. 03-65/2024
3.	„Електродистрибуција Србије доо Београд“ Огранак Електродистрибуције Панчево	Услови за израду техничке документације	22.04.2024.год	бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-166801-24/2
4.	ЈКП „Хигијена“ Панчево	Технички услови за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног отпада	24.07.2025.год	бр. 02-65-2/2025-0106
5.	Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Зрењанин	Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара	19.02.2024. год.	бр. 07.22.1 број: 217-1141/24
6.	„Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	06.02.2024.год.	бр. Д209/52307/2-2024
		Потврда о обнови услова бр. Д209/52307/2-2024	16.07.2025. год	бр. Д209/3141072-2025
7.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара под претходном заштитом	19.02.2024.год.	бр. 129/2
		Мишљење на нацрт урбанистичког пројекта	12.06.2024. год	бр. 129/4
8.	ЈП „Србијас“ РЈ	Технички услови за	24.07.2025. год	бр. 24-02-4-14/141-1

	Дистрибуција Панчево	потребе израде Урбанистичког пројекта		
9.	ЈКП „Грејање“	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	23.02.2024. год	бр.4/38; ТР/УО-2401
10.	Служба за катастар непокретности Панчево	Копија катастарског плана	22.01.2024. год	бр.953-111-1849/2024
11.	Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево	Копија катастарског плана водова	19.01.2024.год	бр.956-303-1014/2024
12.	Републички геодетски завод, Геодетско- катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	21.07.2025. год	број листа непокретности 9988
13.	Геоид доо, предузеће за извођење геодетских радова	Катастарско- топографски план	09.01.2024. год	број кат.парц. 6328/2 и 6329/2
14.	Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај	Информација о локацији	31.01.2024.год	V-15-353-263/2023

3.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 и 52/21)* уз коју прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15

4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс
са 14 стамбених јединица**

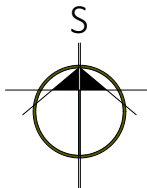
4.1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ Р 1:15000

4.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА -КТП са постојећим стањем Р 1:500

4.3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:500

4.4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ Р 1:500

- **4.5. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.7. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни Р 1:500**

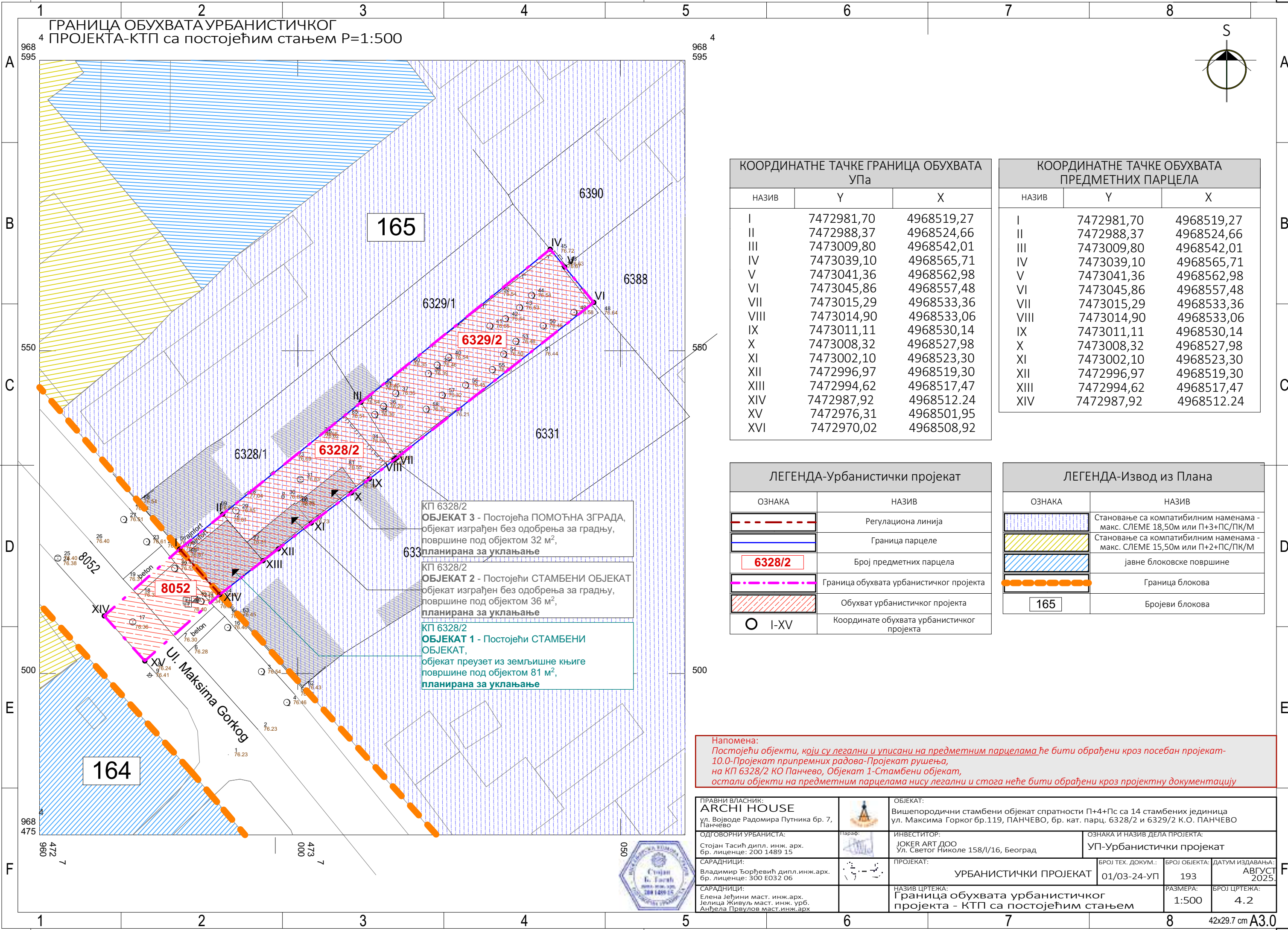


УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	КП 6328/2=345 m², КП 6329/2=399 m² УКУПНО 744 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	B-112222
БГРП ОБЈЕКТА	1133,45 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	920,02 m²
СПРАТНОСТ	П+4+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 14,50 m од кт, СЛЕМЕ 18,30 m од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 69,79%- 519,23 m² под објектом 192,13 m² (25,82%) манулативне површине без растер мошти - инвалидно паркинг место 25,55 m² (3,43%) протоар 6,30 m² (0,85%) растер мошти 90% од 328,06 m² = 295,25 m² (39,68%)
ИНДЕКС ИЗГРАБЕНОСТИ	1,52 (БГРП/Површина парцеле=1133,45 m²/744 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,21% - 224,77 m² зелене површине на парцели 191,96 m² (25,80%) растер коцке 10% од 328,06 m²= 32,81 m² (4,41%)
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 14 места за паркирање (1 гм+12 пм+1 пм за особе са инвалидитетом) 1 гаражно место у приземљу - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА 13 паркинг места у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	14 станова
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер/fundermax
НАГИБ КРОВА	2%
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	Раван непроходан кров - ПВЦ мембрана

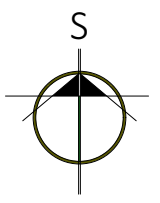
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Предметне парцеле
	Простор локације

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево				ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица ул. Максима Горког бр.119, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15				ИНВЕСТИТОР: JOKER ART ДОО Ул. Светог Николе 158/1/16, Београд	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06				ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх				ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-24-УП
				НАЗИВ ЦРТЕЖА: Диспозиција у односу на град	БРОЈ ОБЈЕКТА: 193
					РАЗМЕРА: 1:15000
					ДАТУМ ИЗДАВАЊА: АВГУСТ 2025.
					БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.1





ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА-КТП са постојећим стањем Р=1:500



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	Y	X
I	7472981,70	4968519,27
II	7472988,37	4968524,66
III	7473009,80	4968542,01
IV	7473039,10	4968565,71
V	7473041,36	4968562,98
VI	7473045,86	4968557,48
VII	7473015,29	4968533,36
VIII	7473014,90	4968533,06
IX	7473011,11	4968530,14
X	7473008,32	4968527,98
XI	7473002,10	4968523,30
XII	7472996,97	4968519,30
XIII	7472994,62	4968517,47
XIV	7472987,92	4968512,24
XV	7472976,31	4968501,95
XVI	7472970,02	4968508,92

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	Y	X
I	7472981,70	4968519,27
II	7472988,37	4968524,66
III	7473009,80	4968542,01
IV	7473039,10	4968565,71
V	7473041,36	4968562,98
VI	7473045,86	4968557,48
VII	7473015,29	4968533,36
VIII	7473014,90	4968533,06
IX	7473011,11	4968530,14
X	7473008,32	4968527,98
XI	7473002,10	4968523,30
XII	7472996,97	4968519,30
XIII	7472994,62	4968517,47
XIV	7472987,92	4968512,24

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Обухват урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА-Извод из Плана	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Становање са компатибилним наменама - макс. СЛЕМЕ 18,50м или П+3+ПС/ПК/М
	Становање са компатибилним наменама - макс. СЛЕМЕ 15,50м или П+2+ПС/ПК/М
	јавне блоковске површине
	Граница блокова
	Бројеви блокова

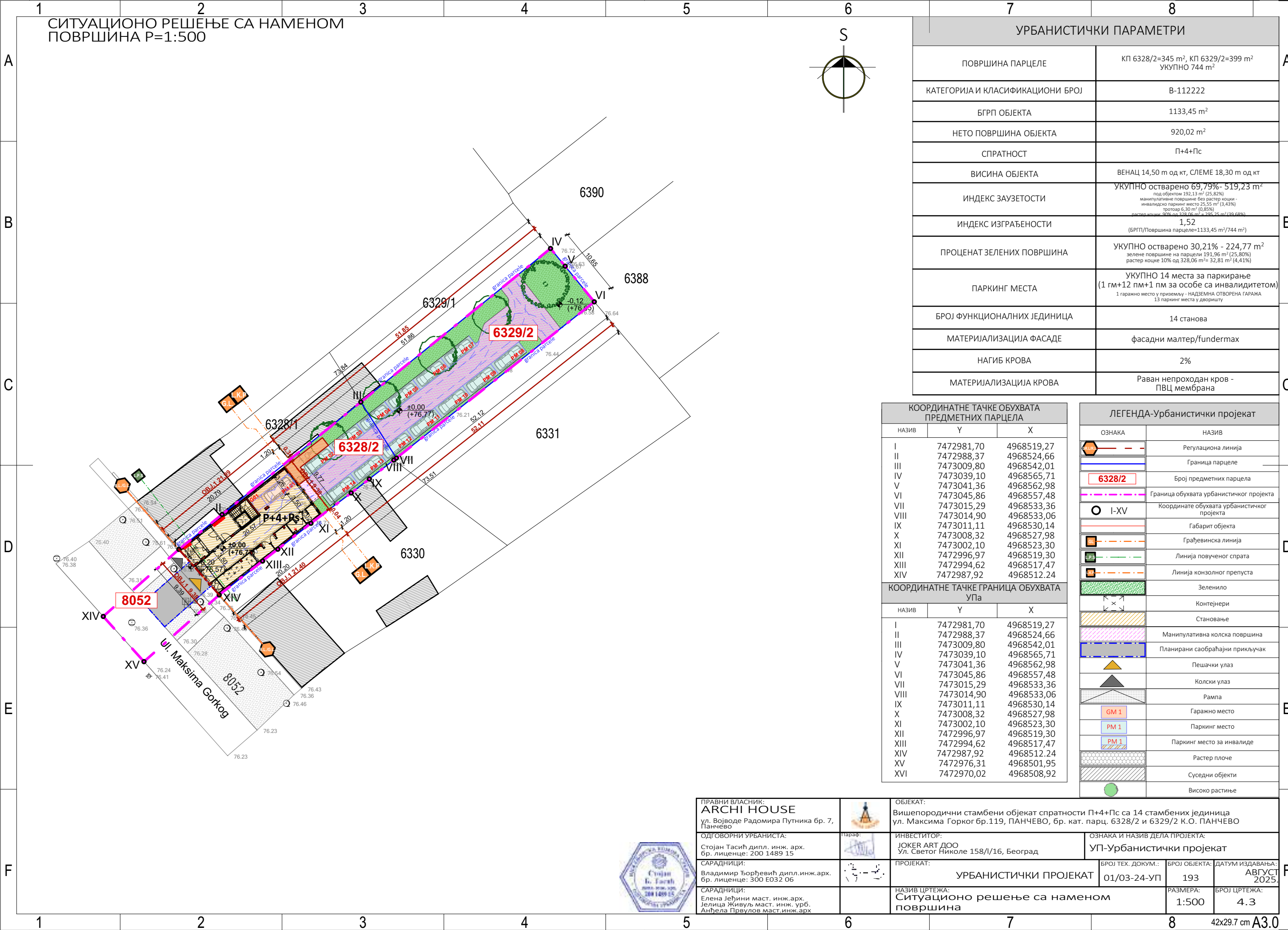
КП 6328/2
ОБЈЕКАТ 3 - Постојећа ПОМОЋНА ЗГРАДА,
објекат изграђен без одобрења за градњу,
површине под објектом 32 м²,
планирана за уклањање

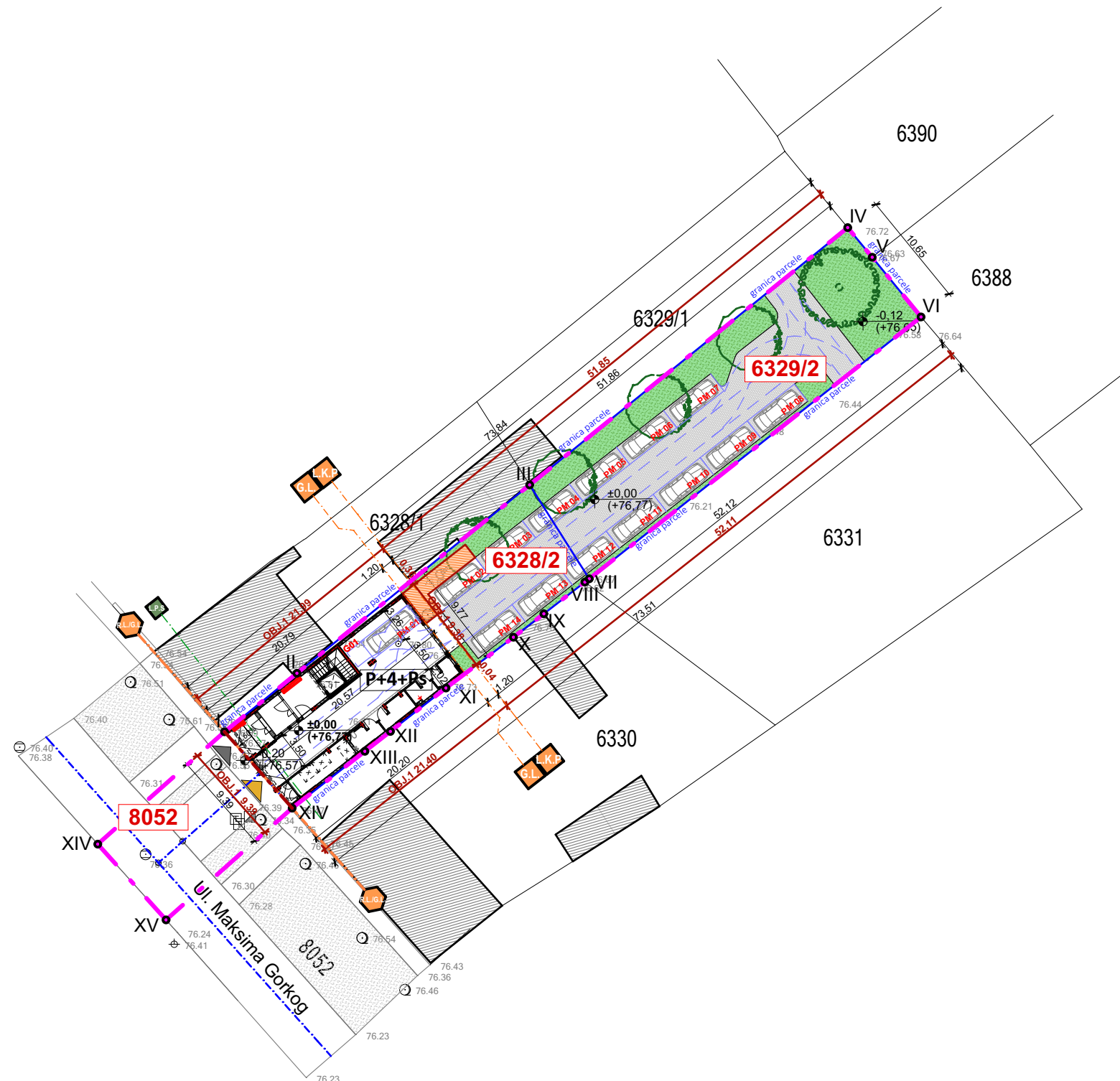
КП 6328/2
ОБЈЕКАТ 2 - Постојећи СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
објекат изграђен без одобрења за градњу,
површине под објектом 36 м²,
планирана за уклањање

КП 6328/2
ОБЈЕКАТ 1 - Постојећи СТАМБЕНИ
ОБЈЕКАТ,
објекат преузет из земљишне књиге
површине под објектом 81 м²,
планирана за уклањање

Напомена:
Постојећи објекти, који су легални и уписани на предметним парцелама ће бити обрађени кроз посебан пројекат-10.0-Пројекат припремних радова-Пројекат рушења, на КП 6328/2 КО Панчево, Објекат 1-Стамбени објекат, остали објекти на предметним парцелама нису легални и стога неће бити обрађени кроз пројектну документацију






















ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица ул. Максима Горког бр.119, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф: 	ИНВЕСТИТОР: JOKER ART ДОО Ул. Светог Николе 158/1/16, Београд
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх	НАЗИВ ЦРТЕЖА: Граница обухвата урбанистичког пројекта - КТП са постојећим стањем	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-24-УП БРОЈ ОБЈЕКТА: 193 ДАТУМ ИЗДАВАЊА: АВГУСТ 2025.
	РАЗМЕРА: 1:500 БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.2	





УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	КП 6328/2=345 m ² , КП 6329/2=399 m ² УКУПНО 744 m ²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	B-112222
БГРП ОБЈЕКТА	1133,45 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	920,02 m ²
СПРАТНОСТ	П+4+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 14,50 m од кт, СЛЕМЕ 18,30 m од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 69,79%- 519,23 m ² под објектом 192,13 m ² (25,82%) манипулативне површине без растер коџи - инвалидно паринг место 25,55 m ² (3,43%) пропаш 6,30 m ² (0,85%) растер коџи: 90% од 328,06 m ² = 295,25 m ² (39,68%)
ИНДЕКС ИЗГРАБЕНОСТИ	1,52 (БРГП/Површина парцеле=1133,45 m ² /744 m ²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,21% - 224,77 m ² зелене површине на парцели 191,96 m ² (25,80%) растер коџи 10% од 328,06 m ² = 32,81 m ² (4,41%)
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 14 места за паркирање (1 гм+12 пм+1 пм за особе са инвалидитетом) 1 гаражно место у приземљу - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА 13 паркинг места у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	14 станова
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер/fundermax
НАГИБ КРОВА	2%
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	Раван непроходан кров - ПВЦ мембрана

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	Y	X
I	7472981,70	4968519,27
II	7472988,37	4968524,66
III	7473009,80	4968542,01
IV	7473039,10	4968565,71
V	7473041,36	4968562,98
VI	7473045,86	4968557,48
VII	7473015,29	4968533,36
VIII	7473014,90	4968533,06
IX	7473011,11	4968530,14
X	7473008,32	4968527,98
XI	7473002,10	4968523,30
XII	7472996,97	4968519,30
XIII	7472994,62	4968517,47
XIV	7472987,92	4968512,24
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	Y	X
I	7472981,70	4968519,27
II	7472988,37	4968524,66
III	7473009,80	4968542,01
IV	7473039,10	4968565,71
V	7473041,36	4968562,98
VI	7473045,86	4968557,48
VII	7473015,29	4968533,36
VIII	7473014,90	4968533,06
IX	7473011,11	4968530,14
X	7473008,32	4968527,98
XI	7473002,10	4968523,30
XII	7472996,97	4968519,30
XIII	7472994,62	4968517,47
XIV	7472987,92	4968512,24
XV	7472976,31	4968501,95
XVI	7472970,02	4968508,92

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
 — — — — —	Грађевинска линија/Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
 I-XV	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
 — — — — —	Грађевинска линија
 — — — — —	Линија повученог спрата
 — — — — —	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Растер плоче
	Контејнери
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Рампа
	Паркинг место
	Паркинг место за инвалиде
	Гаражно место
	Суседни објекти
	Високо растење



Параф: 

	()
--	-----

6

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
УП-Урбанистички пројекат






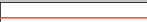






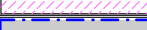












БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.:	БРОЈ ОБЈЕКТА:	ДАТУМ ИЗДАВАЊА:
01/03-24-УП	193	АВГУСТ 2025




01/03 24 311	155	2025:
ређење	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.4

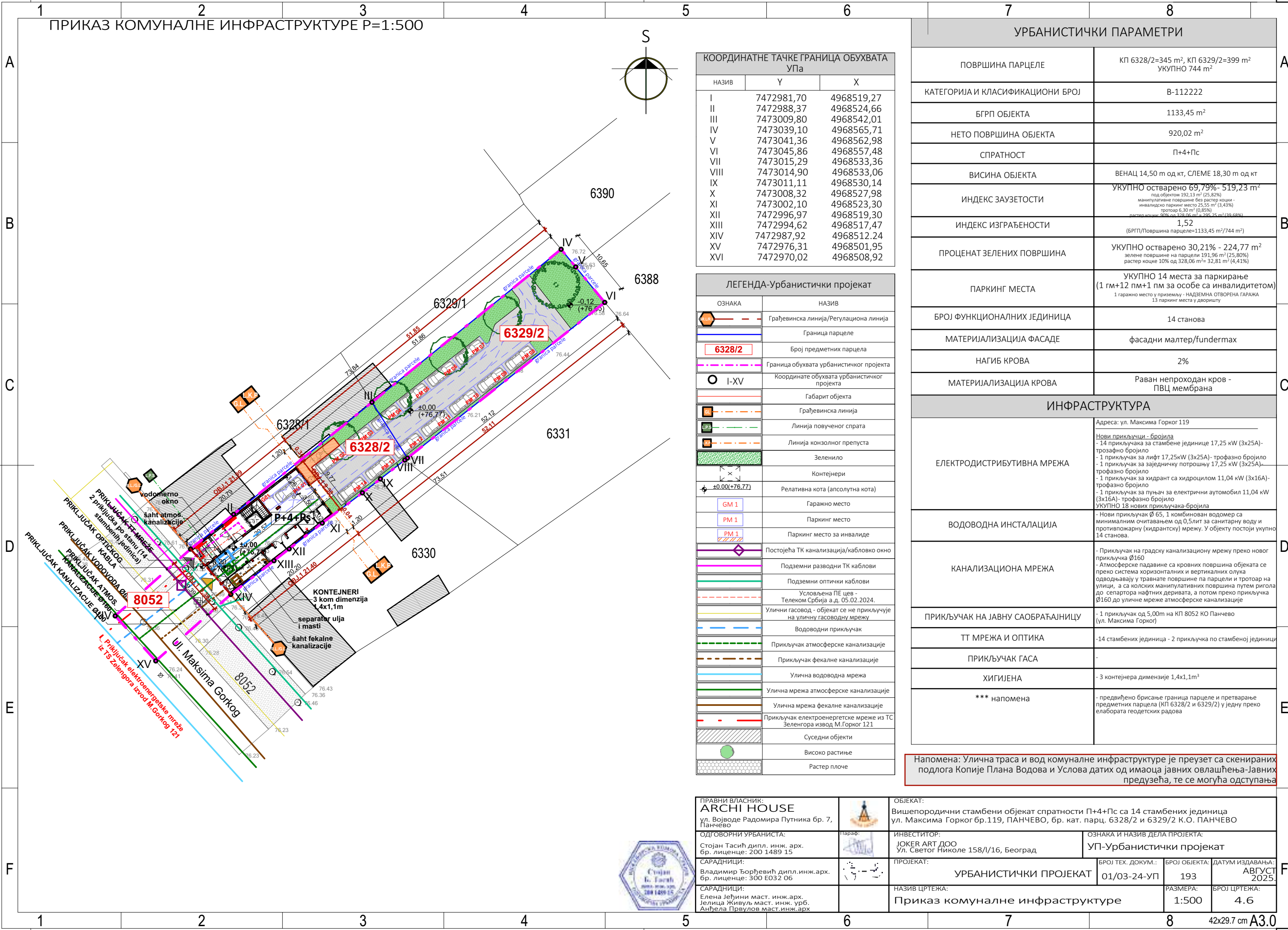
	8	42x29.7 cm	A3.0
--	---	------------	------

42x29.7 cm **A3.0**

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА		
НАЗИВ	Y	X
I	7472981,70	4968519,27
II	7472988,37	4968524,66
III	7473009,80	4968542,01
IV	7473039,10	4968565,71
V	7473041,36	4968562,98
VI	7473045,86	4968557,48
VII	7473015,29	4968533,36
VIII	7473014,90	4968533,06
IX	7473011,11	4968530,14
X	7473008,32	4968527,98
XI	7473002,10	4968523,30
XII	7472996,97	4968519,30
XIII	7472994,62	4968517,47
XIV	7472987,92	4968512,24
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	Y	X
I	7472981,70	4968519,27
II	7472988,37	4968524,66
III	7473009,80	4968542,01
IV	7473039,10	4968565,71
V	7473041,36	4968562,98
VI	7473045,86	4968557,48
VII	7473015,29	4968533,36
VIII	7473014,90	4968533,06
IX	7473011,11	4968530,14
X	7473008,32	4968527,98
XI	7473002,10	4968523,30
XII	7472996,97	4968519,30
XIII	7472994,62	4968517,47
XIV	7472987,92	4968512,24
XV	7472976,31	4968501,95
XVI	7472970,02	4968508,92

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Грађевинска линија/Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Грађевинска линија
	Линија повученог спрата
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
	Колски пролаз кроз објекат
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Осовинска тачка саобраћајног прикључка
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Рампа
	Гаражно место
	Паркинг место
	Паркинг место за инвалиде
	Суседни објекти
	Високо растиње
	Растер плоче
	±0.00(+76.77)
	Релативна кота (апсолутна кота)

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица ул. Максима Горьког бр.119, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф: 	ИНВЕСТИТОР: JOKER ART DOO Ул. Светог Николе 158/II/16, Београд
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст.инж. урб. Анђела Првудов маст.инж.арх		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
		БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-24-УП
		БРОЈ ОБЈЕКТА: 193
		ДАТУМ ИЗДАВАЊА: АВГУСТ 2025
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Приказ саобраћајне инфраструктуре
		РАЗМЕРА: 1:500
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.5



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	Y	X
I	7472981,70	4968519,27
II	7472988,37	4968524,66
III	7473009,80	4968542,01
IV	7473039,10	4968565,71
V	7473041,36	4968562,98
VI	7473045,86	4968557,48
VII	7473015,29	4968533,36
VIII	7473014,90	4968533,06
IX	7473011,11	4968530,14
X	7473008,32	4968527,98
XI	7473002,10	4968523,30
XII	7472996,97	4968519,30
XIII	7472994,62	4968517,47
XIV	7472987,92	4968512,24
XV	7472976,31	4968501,95
XVI	7472970,02	4968508,92

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Грађевинска линија/Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Грађевинска линија
	Линија повученог спрата
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Гаражно место
	Паркинг место
	Паркинг место за инвалиде
	Постојећа ТК канализација/кабловско окно
	Подземни разводни ТК каблови
	Подземни оптички каблови
	Условљена ПЕ цев - Телеком Србија а.д. 05.02.2024.
	Улични гасовод - објект се не прикључује на уличну гасоводну мрежу
	Водоводни прикључак
	Прикључак атмосферске канализације
	Прикључак фекалне канализације
	Улична водоводна мрежа
	Улична мрежа атмосферске канализације
	Улична мрежа фекалне канализације
	Прикључак електроенергетске мреже из ТС Зеленгора извод М.Горког 121
	Суседни објекти
	Високо растиње
	Растер плоче

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	КП 6328/2=345 m², КП 6329/2=399 m² УКУПНО 744 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	B-112222
БГРП ОБЈЕКТА	1133,45 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	920,02 m²
СПРАТНОСТ	П+4+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 14,50 m од кт, СЛЕМЕ 18,30 m од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 69,79% - 519,23 m² под објектом 192,13 m² (25,82%) мануипулативне површине без растер коцки - инвалидско паркинг место 25,55 m² (3,43%) тротоар 6,30 m² (0,85%) растер коцки: 90% од 328,06 m² = 295,25 m² (39,68%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,52 (БГРП/Површина парцеле=1133,45 m²/744 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,21% - 224,77 m² зелене површине на парцели 191,96 m² (25,80%) растер коцке 10% од 328,06 m²= 32,81 m² (4,41%)
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 14 места за паркирање (1 гм+12 пм+1 пм за особе са инвалидитетом) 1 гаражно место у приземљу - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА 13 паркинг места у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	14 станова
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер/fundermax
НАГИБ КРОВА	2%
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	Раван непроходан кров - ПВЦ мембрана

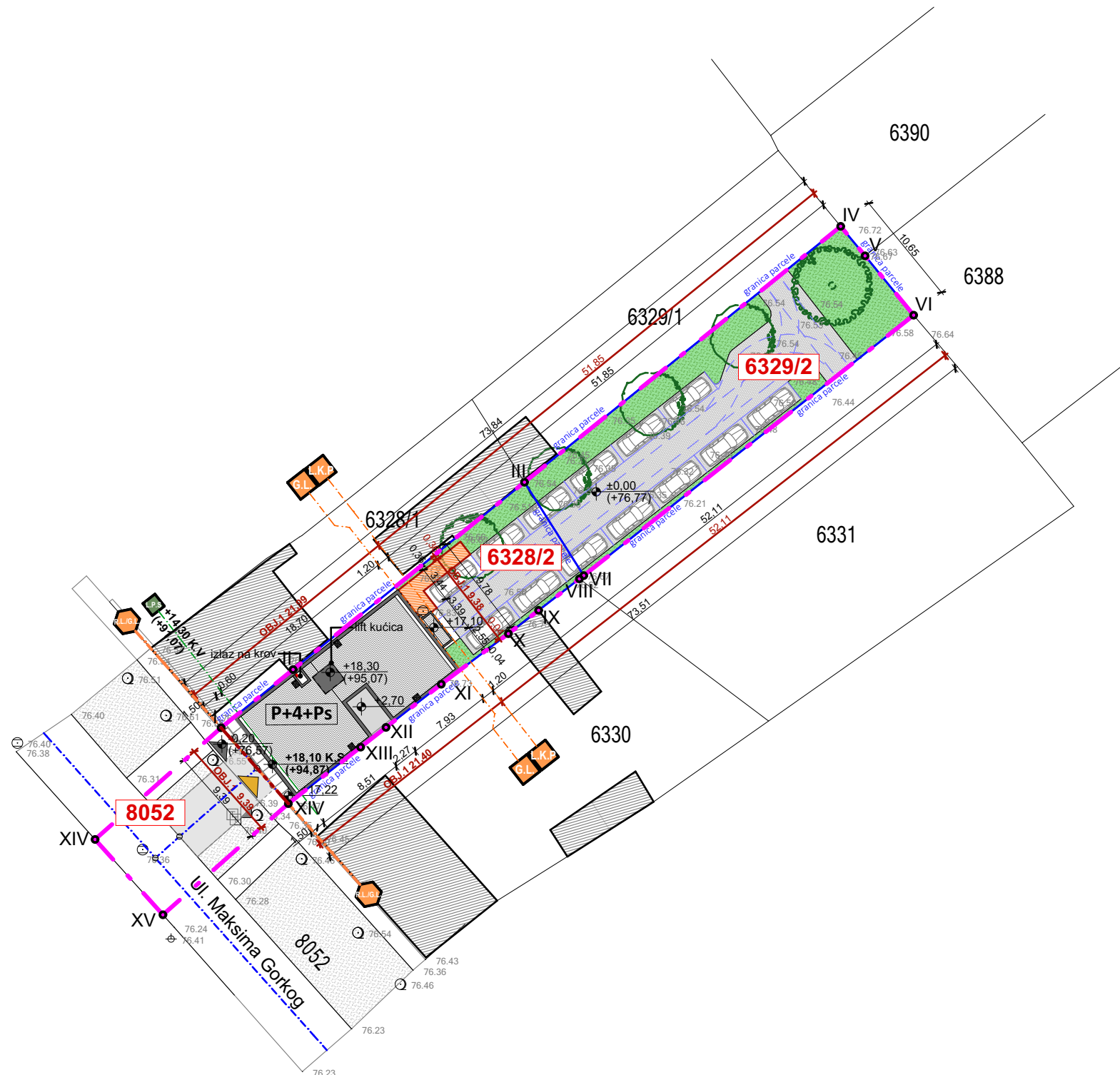
ИНФРАСТРУКТУРА	
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА	Адреса: ул. Максима Горког 119 Нови прикључци - бројила - 14 прикључака за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A)- трофазно бројило - 1 прикључак за лифт 17,25kW (3x25A)- трофазно бројило - 1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 kW (3x25A)- трофазно бројило - 1 прикључак за хидрант са хидроциломом 11,04 kW (3x16A)- трофазно бројило - 1 прикључак за пуњач за електрични аутомобил 11,04 kW (3x16A)- трофазно бројило УКУПНО 18 нових прикључака-бројила
ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА	- Нови прикључак Ø 65, 1 комбинован водомер са минималним очитавањем од 0,5лит за санитарну воду и противпожарну (хидрантску) мрежу. У објекту постоји укупно 14 станова.
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	- Прикључак на градску канализациону мрежу преко новог прикључка Ø160 - Атмосферске падавине са кровних површина објеката се преко система хоризонталних и вертикалних олука одводњавају у травнате површине на парцели и тротоар на улици, а са колских манипулативних површина путем ригола до сепаратора нафних деривата, а потом преко прикључка Ø160 до уличне мреже атмосферске канализације
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ	- 1 прикључак од 5,00m на КП 8052 КО Панчево (ул. Максима Горког)
ТТ МРЕЖА И ОПТИКА	-14 стамбених јединица - 2 прикључка по стамбеној јединици
ПРИКЉУЧАК ГАСА	-
ХИГИЈЕНА	- 3 контејнера димензије 1,4x1,1m²
*** напомена	- предвиђено брисање граница парцеле и претварање предметних парцела (КП 6328/2 и 6329/2) у једну преко елабората геодетских радова

Напомена: Улична траса и вод комуналне инфраструктуре је преузет са скенираних подлога Копије Плана Водова и Улова датих од имаоца јавних овлашћења-Јавних предузећа, те се могућа одступања

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица ул. Максима Горког бр.119, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф: 	ИНВЕСТИТОР: JOKER ART ДОО Ул. Светог Николе 158/1/16, Београд	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/03-24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 193
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж. арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж. арх.		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Приказ комуналне инфраструктуре	РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: АВГУСТ 2025.
			БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.6	



F

F

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Грађевинска линија/Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Грађевинска линија
	Линија повученог спрата
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Гаражно место
	Паркинг место
	Паркинг место за инвалиде
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Суседни објекти
	Високо растиње
	Растер плоче

F

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс
са 14 стамбених јединица**

- **ГЛАВНА СВЕСКА**
- **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole br.158/I/16, Beograd
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, Pančevo KP 6328/2 i 6329/2 KO Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje/ izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Potpis:	
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	01-03/24-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, avgust 2025.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Opšta dokumentacija i uslovi
0.10.1	Rešenje o promeni sedišta i ostalih zastupnika firme JOKER ART DOO
0.12.	Grafički prilozi

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA GLAVNE SVESKE

0.12.1	Situacioni plan sa osnovom krova
0.12.2	Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja
0.12.3	Situaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim priključkom
0.12.4	Situacioni plan sa sinhron planom instalacija
0.12.5	Osnova temelja
0.12.6	Osnova prizemlja
0.12.7	Osnova I sprata
0.12.8	Osnova II sprata
0.12.9	Osnova III sprata
0.12.10	Osnova IV sprata
0.12.11	Osnova povučenog sprata
0.12.12	Osnova krovne konstrukcije
0.12.13	Osnova krovnih ravni
0.12.14	Preseci
0.12.15	Izgledi

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14,145/14,83/18, 31/19 i 37/19 – dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica u Ul. Maksima Gorkog br.119 u Pančevu, KP 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Investitor:

JOKER ART
Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd

Odgovorno lice / zastupnik:

Aleksandra Radošević

Potpis:

Joker Art d.o.o

Aleksandra Radošević, Direktor

Broj tehničke dokumentacije:

01-03/24-IDR

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 2025.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica u Ul. Maksima Gorkog br.119 u Pančevu, KP 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO:**

Vladimir Đorđević, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0	Glavna sveska	br. 01-03/24-IDR
1	Projekat arhitekture	br. 01-03/24-IDR-01

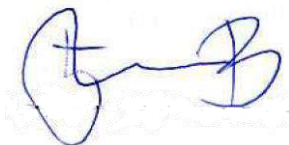
Glavni projektant:
(IDR)

Vladimir Đorđević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

01-03/24-IDR

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 2025.



0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01-03/24-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01-03/24-IDR-01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering,
Vladimir Đorđević PR

ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

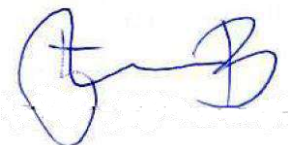
Glavni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering,
Vladimir Đorđević PR

ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

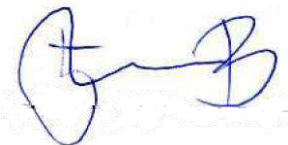
Odgovorni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	u nizu (jednostrano ugrađen)	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Višeporodični stambeni objekat (Objekat 1) Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak	100 %	V-112222
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, 20/14, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka, 23/2022-izmene i dopune)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	K.P. 6328/2, 6329/2 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 8052 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 8052 K.O.Pančevo (Ul.Maksima Gorkog)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Ukupan kapacitet	Predviđeni kapaciteti: 18 priključaka <ul style="list-style-type: none"> - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
Vrsta priključka	trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	<ul style="list-style-type: none"> - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
Način grejanja	putem toplotnih pumpi (vazduh – voda)
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<ul style="list-style-type: none"> - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<ul style="list-style-type: none"> - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/

Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura:	
Priključak vodovodne instalacije:	Novi priključak Ø 65, 1 kombinovan vodomera sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 14 stanova
Priključak kanalizacione instalacije:	Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø160. Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine na parceli i trotoar na ulici, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separatora naftnih derivata, a potom preko priključka Ø160 do ulične mreže atmosferske kanalizacije.
Priključak na javnu saobraćajnicu:	1 priključak od 5m na KP 8052 KO Pančevo (ul. Maksima Gorkog)
Priključak na TT mrežu:	14 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici

USLOVI DOBIJENI PRI IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Uslovi: Javno preduzeće „Urbanizam“ Pančevo Karađorđeva 4, Pančevo	Broj: 03-65/2024-1/1 Datum: 13.03.2024.
Uslovi: Elektro distribucija Srbije d.o.o Ogranak Elektro distribucija Pančevo Miloša Obrenovića 6, Pančevo	Broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-166801-24/2 Datum: 22.04.2024.
Uslovi: JKP „Higijena“ Pančevo Cara Lazara 57, Pančevo	Broj: 02-65-2/2025-0106 Datum: 24.07.2025.
Uslovi: JKP „Vodovod i kanalizacija“ Oslobođenja 15, Pančevo	Broj: D-904/1 Datum: 26.02.2024.
Uslovi: JP „SRBIJAGAS“ Narodnog fronta 12, Novi Sad	Broj: 24-02-4-14/141-1 Datum: 24.07.2025.
Uslovi: Telekom Srbija Takovska 2, Beograd	Broj: D209/52307/2-2024 Datum: 06.02.2024. Potvrda o obnovi uslova: Broj: D209/3141072-2025 Datum: 16.07.2025.
Uslovi: Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu Žarka Zrenjanina 17, Pančevo	Broj: 129/2 Datum: 19.02.2024.



	Mišljenje na nacrt urbanističkog projekta: Broj: 129/4 Datum: 12.06.2024.
--	---

OBAVEŠTENJA O NEMANJU POSEBNIH USLOVA:

Uslovi: JKP Grejanje Cara Dušana 7, Pančevo	Broj: 4/38; TR/UO-2401 Datum: 23.02.2024.
Uslovi: Ministarstvo unutrašnjih poslova Sektor za vandredne situacije Zrenjanin	Broj: 07.22.1 217-1141/24 Datum: 19.02.2024.

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

	Informacija o lokaciji	Broj: V-15-353-263/2023 Datum: 31.01.2024.
	Kopija katastarskog plana	Broj: 953-111-1849/2024 Datum: 22.01.2024.
	Kopija katastarskog plana vodova	Broj: 956-303-1014/2024 Datum: 19.01.2024.
	Katastarsko-topografski plan Izgrađivač: DOO GEOVIZIJA	Broj: Parc. Kat. Br. 6328/2 i 6329/2 Ko Pančevo Datum: 09.01.2024.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	KP 6328/2: 345m ² KP 6329/2: 399m ² UKUPNO: 744m²
	ukupna BRGP objekta nadzemno:	1133,45m²
	ukupna BRUTO objekta izgrađena površina:	1133,45m²
	ukupna NETO površina:	920,02m²
	NETO površina prizemlja:	165,27m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost: površina pod objektom (maksimalni indeks zauzetosti iznosi 520m ² (70%))	Višeporodični stambeni objekat: 192,13m ² (25,82%) manipulativne površine bez raster kocki - invalidsko parking mesto: 25,55m ² (3,43%) - trotoar 6,30m ² (0,85%) raster kocke (90% od 328,06m ²): 295,25m ² (39,68%) UKUPNO: 519,23m² (69,79%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima	venac: 14,50m (od kote terena) sleme: 18,30m (od kote terena)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): prema planu : venac: 14.50m sleme: 18,50m (orijentacioni broj etaža: P+3+Pk/Ps/M)	sleme: 94,87m (+18,10m) venac: 91,07m (+14,30m) prizemlje: 76,77m (±0,00m) trotoar: 76,57m (-0,20m)
	spratna visina:	prizemlje: 268cm sprat: 290cm

	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps: 14 stambenih jedinica
	broj parking mesta: (1 stambena jedinica = 1 parking mesto)	1 garažno mesto (nadzemna garaža u prizemlju objekta) 13 parking mesta na otvorenom UKUPNO: 14 parking mesta (od toga 1 pm namenjeno invalidima)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit/fundermax
	orijentacija slemena:	severozapad - jugoistok
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	PVC membrana
procenat zelenih površina:	minimalno 30% (223,20m ²) – definisano lokacijskim uslovima	zelene površine na parceli: 191,96m ² (25,80%) raster kocke (10% od 328,06m ²): 32,81m ² (4,41%) UKUPNO: 224,78m² (30,21%)
indeks zauzetosti:	maksimalno 70% (520,80m ²) – definisano lokacijskim uslovima	Višeporodični stambeni objekat: 192,13m ² (25,82%) manipulativne površine bez raster kocki - invalidsko parking mesto: 25,55m ² (3,43%) - trotoar: 6,30m ² (0,85%) raster kocke (90% od 328,06m ²): 295,25m ² (39,68%) UKUPNO: 519,23m² (69,79%)

indeks izgrađenosti:		1,52 (BRGP/Površina parcele = 1133,45m ² /744m ²)
druge karakteristike objekta:	<ul style="list-style-type: none"> - zelene površine – 224,77m²/30,21% - pod objektom - 192,13m²/25,82% - manipulativne površine – 327,10m²/43,97% <p>UKUPNO: 744m² / 100,00% POVRŠINA PARCELE: 744m²</p>	
predračunska vrednost objekta:	66 408 835, 50 dinara	
napomene:	/	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: JOKER ART DOO
Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd

Objekat : **Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica,
Ul. Maksima Gorkog br.119, Pančevo
KP 6328/2 i 6329/2 KO Pančevo**

Projektom je obuhvaćena **NOVA GRADNJA** – namena korisnog prostora je za **VIŠEPORODIČNO STANOVANJE**

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na katastarskoj parceli 6328/2 KO Pančevo, postoje 3 evidentirana objekta kroz priloženi KTP. Predmetni objekti su: postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1 i objekat br.2) i postojeća pomoćna zgrada (objekat br. 3), koje se nalaze u ulici Maksima Gorkog br. 119 u Pančevu.

Svi objekti su prizemni i planirani su za uklanjanje/rušenje. Osim postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1) koja predstavlja objekat preuzet iz zemljišne knjige, ostali objekti imaju status objekata izgrađenih bez odobrenja za izgradnju (objekat br.2 i br.3).

Objekat br. 1 - Porodična stambena zgrada, će zbog svog pravnog statusa, čija površina iznosi 81m² biti obrađena kroz poseban projekat - 10.0-Projekat pripremnih radova - Projekat rušenja, za potrebe izrade građevinske dozvole.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Izgradnja planiranog objekta obuhvaćena je Planom Generalne Regulacije-Celina 1 širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka tehničke greške, 23/2022-izmene i dopune).

Predmetna parcela se nalazi u zoni građevinskog zemljišta ostale namene **u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama**, maksimalne visine krovnog venca 14,5m i krovnog slemena 18,5m i orijentacionim brojem etaža P+3+Pk/Ps/M.

Planirana izgradnja saobraćajnog priključka širine 5m za potrebe objekata se nalazi na jugozapadnoj strani parcele KP 6328/2 i nadovezuje se na ulicu Maksima Gorkog (KP 8052) u svemu prema grafičkim priložima.

Sa iste strane parcele, neposredno uz planirani saobraćajni priključak čija širina iznosi 5m, nalazi se **OBJEKAT 1** koji je u svom prizemlju ima garažni prostor za 1 garažno mesto sa podužnim parkiranjem.

U pogledu urbanističkih parametara, minimalno ostvareni procenat uređenih zelenih površina na parceli iznosi 30%, od čega 10% mora biti pokriveno visokim rastinjem, projektom ostvarena zelena površina iznosi 224,77m²/30,21%, dok je od maksimalnog indeksa zauzetosti koji iznosi 70% ostvareno 519,23 m²/69,79%, od čega:

OBJEKAT 1 (192,13m²/25,82%) + manipulativne površine (327,10m²/43,97%)
UKUPNO: 519,23m²/69,79%

Udaljenost objekta u odnosu na susedne parcele iznosi: od granice parcele sa jugo-istočne strane od 0 – 0,04m; od gradnice parcele sa severo-istočne strane od 51,85 - 52,11m; od granice parcele sa severo-zapadne strane od 0 – 0,36m; dok ne postoji rastojanja između objekta i regulacione linije na jugo-zapadnoj strani. Rastojanja su data u odnosu na granice dve predmetne parcele 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO sa okolnim parcelama koje nisu predmet projekta.

Vertikalna regulacija je ispoštovana do njenih maksimalnih mogućnosti, te je venac novo-projektovanog objekta, kojeg predstavlja pod povučenog sprata, postavljen na visini od 14,50m od kote terena, dok je sleme objekta postavljeno na koti nazitka koji se nalazi na visini 18,30m od kote terena.

Svetlarnik u središtu objekta u osnovi ima površinu od 9,27m², što je više od minimalno dozvoljene površine koja odgovara polovini visine objekta (18,30m x 0,5 = 9,15m²) mereno od kote terena. Tačan prikaz udaljenja novoplaniranih objekata od susednih parcela i susednih objekata, dat je u grafičkom prilogu situacionih prikaza.

Građevinski elementi na prednjoj i zadnjoj fasadi su iskazani u grafičkim prilogima i iznose:

- Prednja/Ulična fasada: Površina građevinskih ispada koji prelaze regulacionu liniju 0 %
- Zadnja/Dvorišna fasada: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 30 %
- Bočna fasada 1: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 0,00%
- Bočna fasada 2: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 0,00%

ARHITEKTONSKO I KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Planirani OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps je zamišljen kao obostrano ugrađeni objekat i sastoji se iz prizemlja, 4 sprata i povučenog sprata.

Gabarit predmetnog objekta u osnovi zauzima pravougaoni oblik. Planirani objekat ravan krov sa završnom oblogom od PVC membrane i nagibom od 2%. Kota poda prizemlja objekta je na ±0,00 (+76,77), što je čini izdignutom u odnosu na kotu pristupnog trotoara za 20 cm.

PRIZEMLJE:

Objekat se u nivou prizemlja nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do spoljašnje garaže ca 1 garažnim mestom, a potom do interne saobraćajnice i 13 parking mesta na otvorenom. Površina saobraćajnice i komunikacija u prizemlju objekta (98,94m²) i garažnog mesta u prizemlju objekta (22,73m²) iznosi 121,67m². Ovim se predmetna nadzemna garaža klasifikuje kao mala garaža sa površinom do 400m².

Usled minimalne širine parcele, uspostavljena je širina interne saobraćajnice od 3,50m što uslovljava prolaz samo jednog vozila jednovremeno. Radi lakšeg manevrisanja vozilom i izbegavanja vožnje u rikverc, uvedeno je proširenje interne saobraćajnice na 5,50m u severo-istočnom delu parcele 6329/2 što omogućava okretanje vozila. Obzirom da je parcela individualnog karaktera i saobraćaj nije javni i nema konstantne frekvencije automobila, širina ovog dvosmernog pristupa objektu zadovoljava širinu za potrebe saobraćaja.

Sva garažna i parking mesta su u skladu sa propisima za podužno parkiranje minimalnih dimenzija 5,50 x 2,00 m, dok mesto za podužno parkiranje vozila osoba sa invaliditetom iznosi 5,50 x 2,00 m sa proširenjima za manevrisanje invalidskim kolicima širine 150cm sa leve strane, tj. širine 180cm sa

zadnje strane parking mesta. Ukupne dimenzije parking mesta osobe sa invaliditetom iznosi 7,30 x 3,50m. Dimenzije garažnog mesta – boksa iznosi 7,33 x 3,26m.

U prizemlju Objekta 1 je obezbeđeno 1 garažno mesto, a u dvorištu, na parceli, obezbeđeno je još 13 parking mesta od kojih je jedno parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom.

Za potrebe novoplaniranog objekata, obezbeđeno je UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (13 regularnih+1 za osobe sa invaliditetom).

Pored prostora za manevrisanje i parkiranje vozila, u prizemlju se nalaze i ulaz u stambeni deo/vetrobran, komunikacija, stepenišni prostor, lift, hidrocil i prostor predviđen za postavljanje kontejnera za odlaganje otpada.

SPRATOVI I POVUČEN SPRAT:

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

I sprat:

Stan br. 1- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija soba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 2- jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i lođa

Stan br. 3- garsonjera: ulazna zona, višenamenska prostorija, kupatilo i lođa

II sprat:

Stan br. 4- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija soba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 5- jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i lođa

Stan br. 6- garsonjera: ulazna zona, višenamenska prostorija, kupatilo i lođa

III sprat:

Stan br. 7- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija soba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 8- jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i lođa

Stan br. 9- garsonjera: ulazna zona, višenamenska prostorija, kupatilo i lođa

IV sprat:

Stan br. 10- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija soba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 11- jednoiposobni stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i lođa

Stan br. 12- garsonjera: ulazna zona, višenamenska prostorija, kupatilo i lođa

Povučeni sprat:

Stan br. 13- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija soba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 14- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija soba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

U OBJEKTU 1 ima 14 stambenih jedinica sa svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO površina OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica iznosi 920,02m², dok ukupna BRUTO površina iznosi 1133,45m².

KONSTRUKCIJA:

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonske ploče, zidovi od armiranog betona i armiranobetonski stubovi koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru. Objekat se fundira na punoj armirano-betonskoj temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata o geomehaničkim istraživanjima terena za izgradnju objekta proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

Zidovi su završno obrađeni malterisanjem, gletovanjem i krečenjem poludisperzijom, osim u prostorijama koje zahtevaju oblaganje keramičkim pločicama. Predviđa se da deo fasade bude obložen fundermax-om sa teksturom drveta.

Završni slojevi međuspratnih konstrukcija se razlikuju u zavisnosti od namene i zahteva prostorija.

KROV:

Krovnna obloga se sastoji od slojeva parne brane, termoizolacije, sloja za pad i PVC hidroizolacione membrane kao završne obloge. Sloj za pad se izrađuje u nagibu od 2%. Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Širina horizontalnih oluka iznosi 30cm, dok su vertikalne olučne cevi prečnika 10cm.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA:

Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno trostruko termopan staklo. Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

(Vodovod, fekalna kanalizacija, PP mreža, atmosferska kanalizacija)

VODOVODNA MREŽA:

Novi priključak Ø65, 1 kombinovan vodomerni sa minimalnim očitavanjem od 0,5 lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 14 stanova.

KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu **preko novog priključka Ø160**.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Atmosferske padavine sa krovnih površina objekta se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separatora naftnih derivata, a potom **preko novog priključka Ø160** do ulične mreže atmosferske kanalizacije.

UNUTRAŠNJA PP MREŽA:

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 14 stana (2 priključka po stanu). Za priključenje na TK mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću TK kanalizaciju izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnog objekta.

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Predviđa se novi trajni priključak za potrebe:

- 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za hidrant sa hidrociлом 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo

UKUPNO: 18 novih priključaka – brojila

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE, HLAĐENJE

Grejanje i hlađenje objekta se ostvaruje putem toplotnih pumpi, koje rade po principu vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (14 stanova) omogućena po jedna jedinica - ukupno 14 monobloka.

2. PROVETRAVANJE

Provetranje objekta je prirodno putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirani objekat na KP 6328/2 i 6329/2 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5m sa parcele 8052 KO Pančevu, odnosno Ulice Maksima Gorkog.

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 472 985,0254	4 968 515,5262
TAČKA B:	7 472 977,8435	4 968 509,2034
TAČKA C:	7 472 975,6089	4 968 507,2083

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekat će u biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekat će u biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno smeštanje 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo
avgust, 2025. god.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

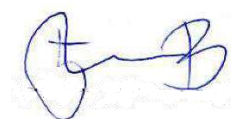
0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto - G1	prizemlje	/	22,73 m ²
Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	prizemlje	/	98,94 m ²
Ostave	prizemlje	/	5,52 m ²
Zajedničke prostorije	prizemlje	/	38,08 m ²
			165,27 m²
Stan 1	I sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 2	I sprat	jednoiposoban	42,17 m ²
Stan 3	I sprat	garsonjera	23,42 m ²
Zajedničke prostorije	I sprat	/	30,84 m ²
			159,81 m²
Stan 4	II sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 5	II sprat	jednoiposoban	42,17 m ²
Stan 6	II sprat	garsonjera	23,53 m ²
Zajedničke prostorije	II sprat	/	21,57 m ²
			150,65 m²
Stan 7	III sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 8	III sprat	jednoiposoban	42,17 m ²
Stan 9	III sprat	garsonjera	23,42 m ²
Zajedničke prostorije	III sprat	/	21,57 m ²
			150,54 m²
Stan 10	IV sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 11	IV sprat	jednoiposoban	42,17 m ²
Stan 12	IV sprat	garsonjera	23,53 m ²
Zajedničke prostorije	IV sprat	/	21,57 m ²
			150,65 m²
Stan 13	povućeni sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 14	povućeni sprat	trosoban	64,36 m ²
Zajedničke prostorije	povućeni sprat	/	15,36 m ²
			143,10 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA	
Ukupna neto površina stambenog prostora	643,84 m ²
Ukupna neto površina pomoćnog prostora	98,94 m ²
Ukupna neto površina ostava	5,52 m ²
Ukupna neto površina zajedničkog prostora	148,99 m ²
Ukupna neto površina garažnih mesta	22,73 m ²

Pančevo
avgust, 2025. god.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.



0.10. OPŠTA DOKUMENTACIJA I USLOVI

- 1 -

V-15-353-263/2023

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-353-263/2023
Датум : 31.01.2024. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву -Радовановић Дејана- на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14–исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	Дејан Радовановић, ул. Капничка бр.11а, Београд
МБ/ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број: Максима Горког бр.119, Панчево
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела: 6328/2, 6329/2
Површина кат. парцеле: /	/

• НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ:

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне) (у даљем тексту План).

• ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:

2.1. Кат. парцеле бр. 6328/2, 6329/2 КО Панчево налазе се у градском блоку бр.165 планиране су за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

- Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
- Регулационо план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
- План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

3.1. ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА

– СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Врста и намена објеката у зони

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних

град Панчево

делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране делатностису да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

3.2. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор: на приземљу и првој етажи. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју омети садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну-функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

- регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

- спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

град Панчево

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.
Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или: са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажне) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.3.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

5.3.2. Темељи:

-За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

град Панчево

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)

- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

Висина надзидка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

град Панчево

- Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- Слеме - највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

- Висина објекта: је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15), „Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном овим правилником.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

- Габарит изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).
- Породични објекат је објекат са највише две функционалне јединице.- породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана
- Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену
- Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
- Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
- Помоћни објекат - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“).

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних „баца“. Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина „баце“ морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина
- За објекте јавне намене може бити 10% од укупне површине под зеленим кровом који се обрачунава као зелена површина.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

град Панчево

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта

Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

5.9. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дејча игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће

град Панчево

испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар.

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине слемена 12.5м (орјентациони број етажа износи (П+1+Пк)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објеката П, Г, Т, О и сл. након 20.0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4.0метара, а од задње мин.5.0метара, уколико има стандардне отворе.

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.)

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Дозвољених објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се

град Панчево

може извршити паркирање на јавној површини за једну-функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежачева (у зависности од кат.)
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,5м / 3,7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор-пројектант мора придржавати.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну-функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: /

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 21. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/2023), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

Услов из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП"Урбанизам").

Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

град Панчево

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м² бруто површине, неопходна је израда УП-а

8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у тексту.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу

град Панчево

објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7° MSK, као и са малом вероватноћом од 8° MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

град Панчево

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

Чл. 64. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/2018, 34/2018, 2/2021).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

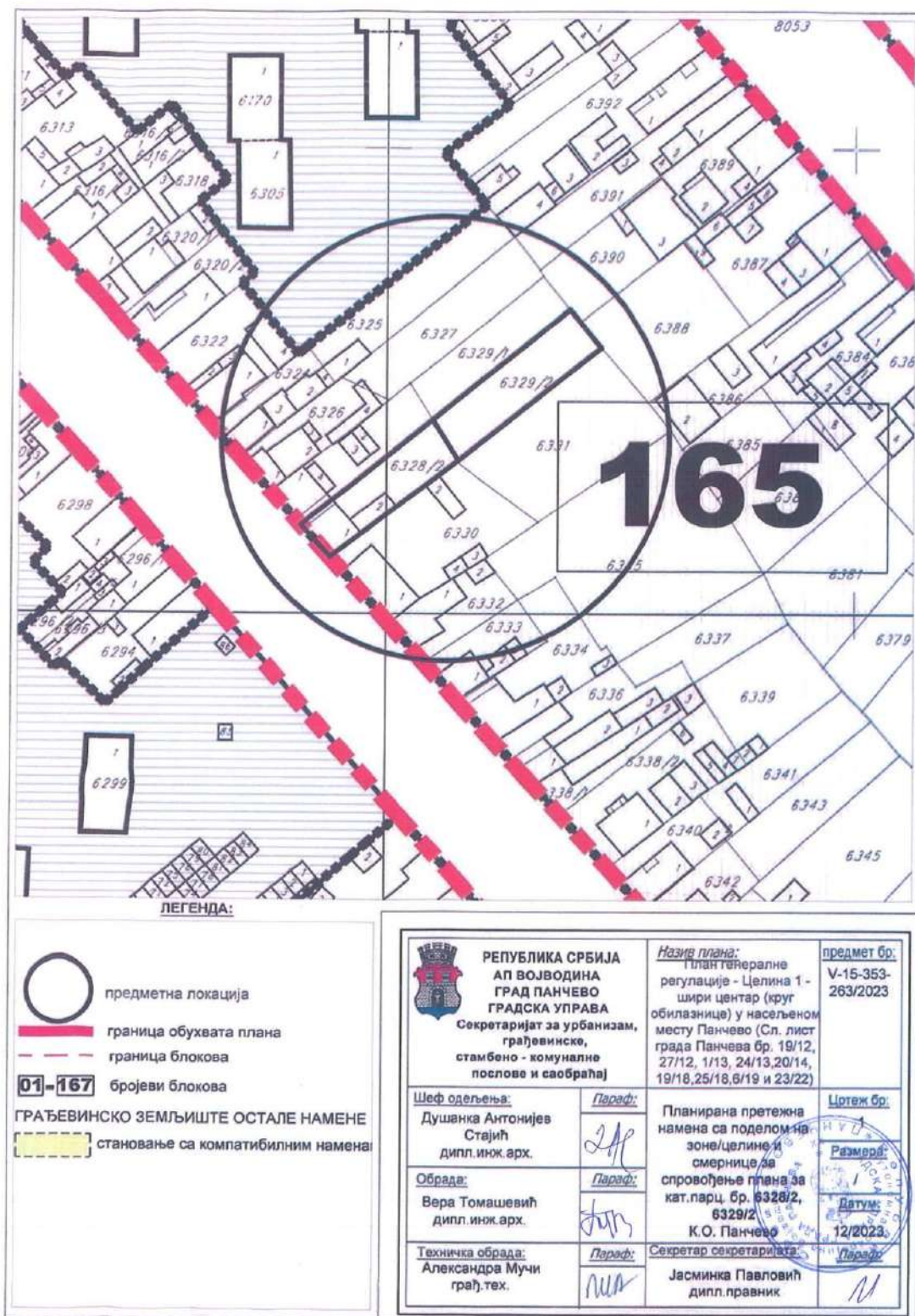
НАПОМЕНА: ПОДАЦИ ПРЕУЗЕТИ СА ПОРТАЛА „ГЕОСРБИЈА“.

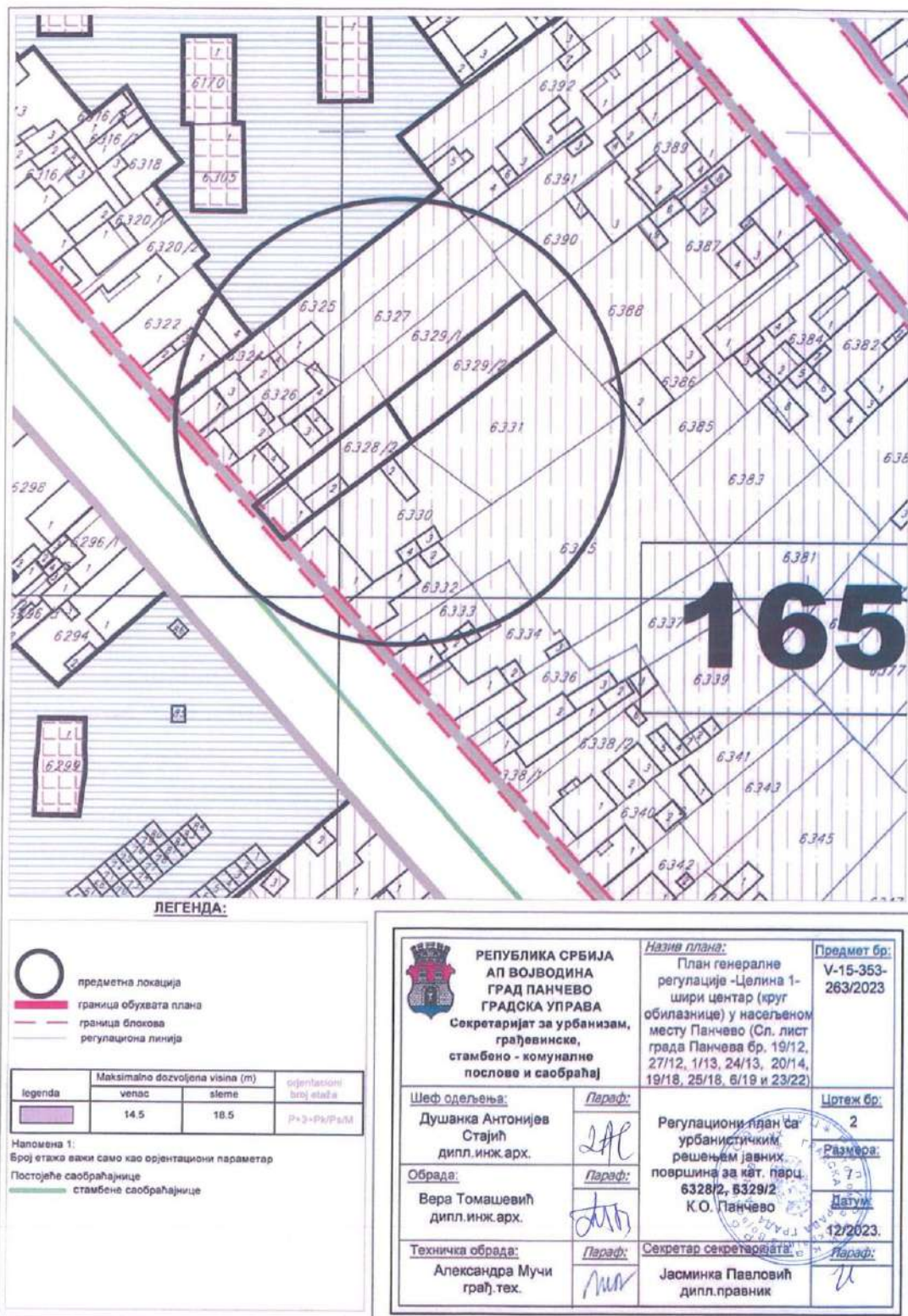


СЕКРЕТАР

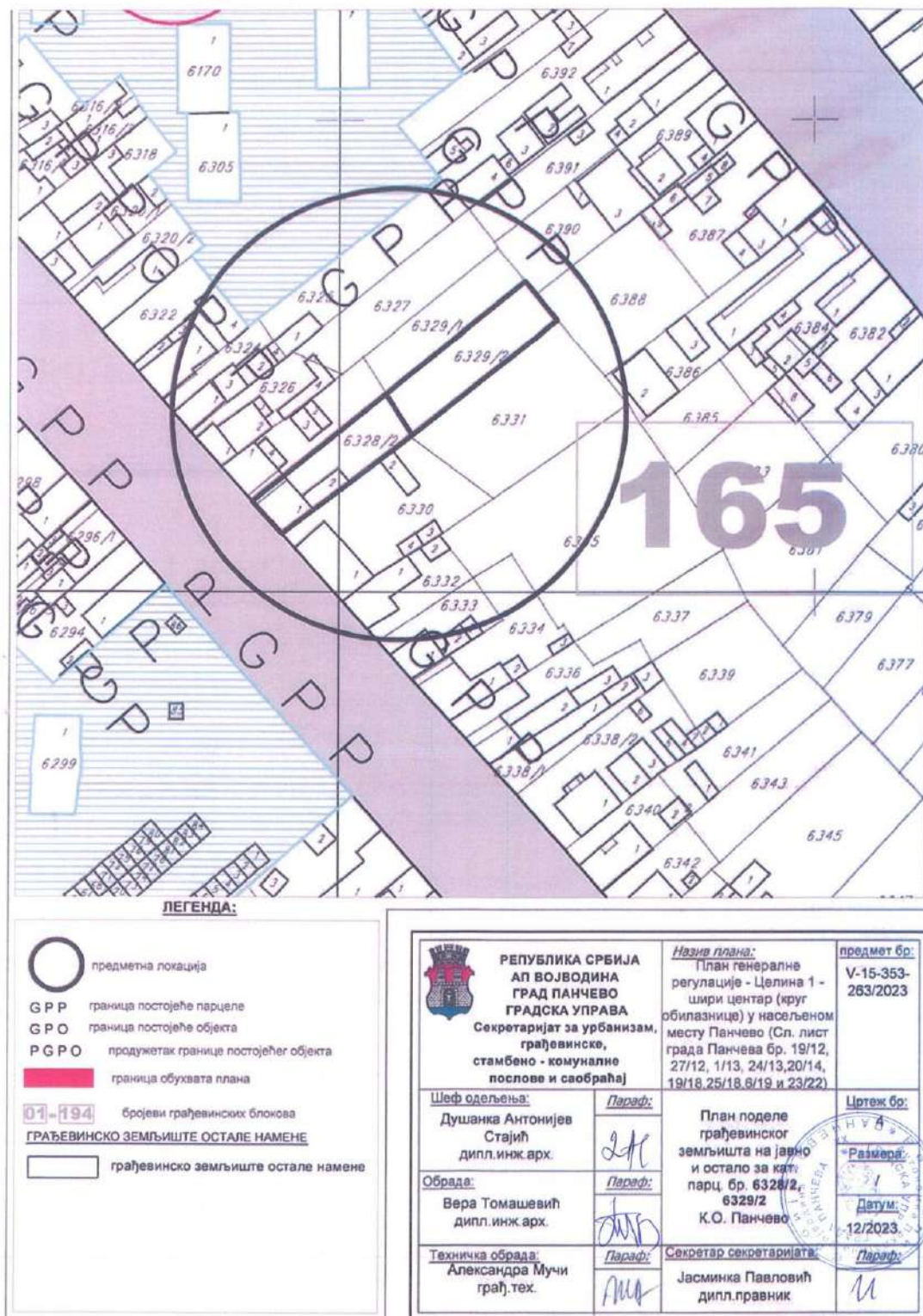
Јасминка Павловић, дипл. правник

град Панчево











РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-1849/2024
КО: Панчево

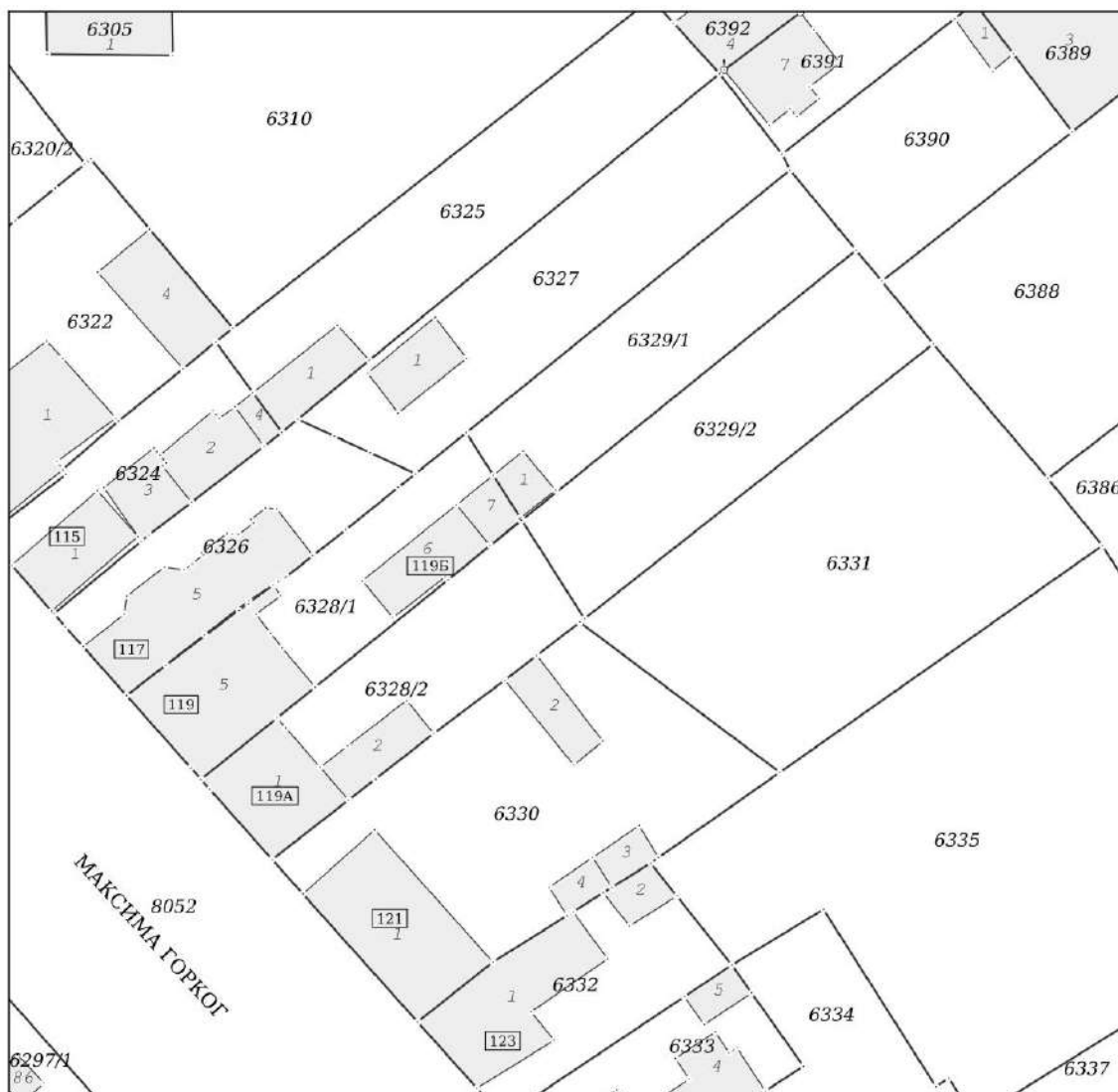
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА




РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/22/2024 1:43:00 PM

Катастарска парцела број:
6329/2, 6328/2

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
22.01.2024 године у 10:47

М.П. 
Ivana Urošević
22/01/2024 13:42:34

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-1014/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



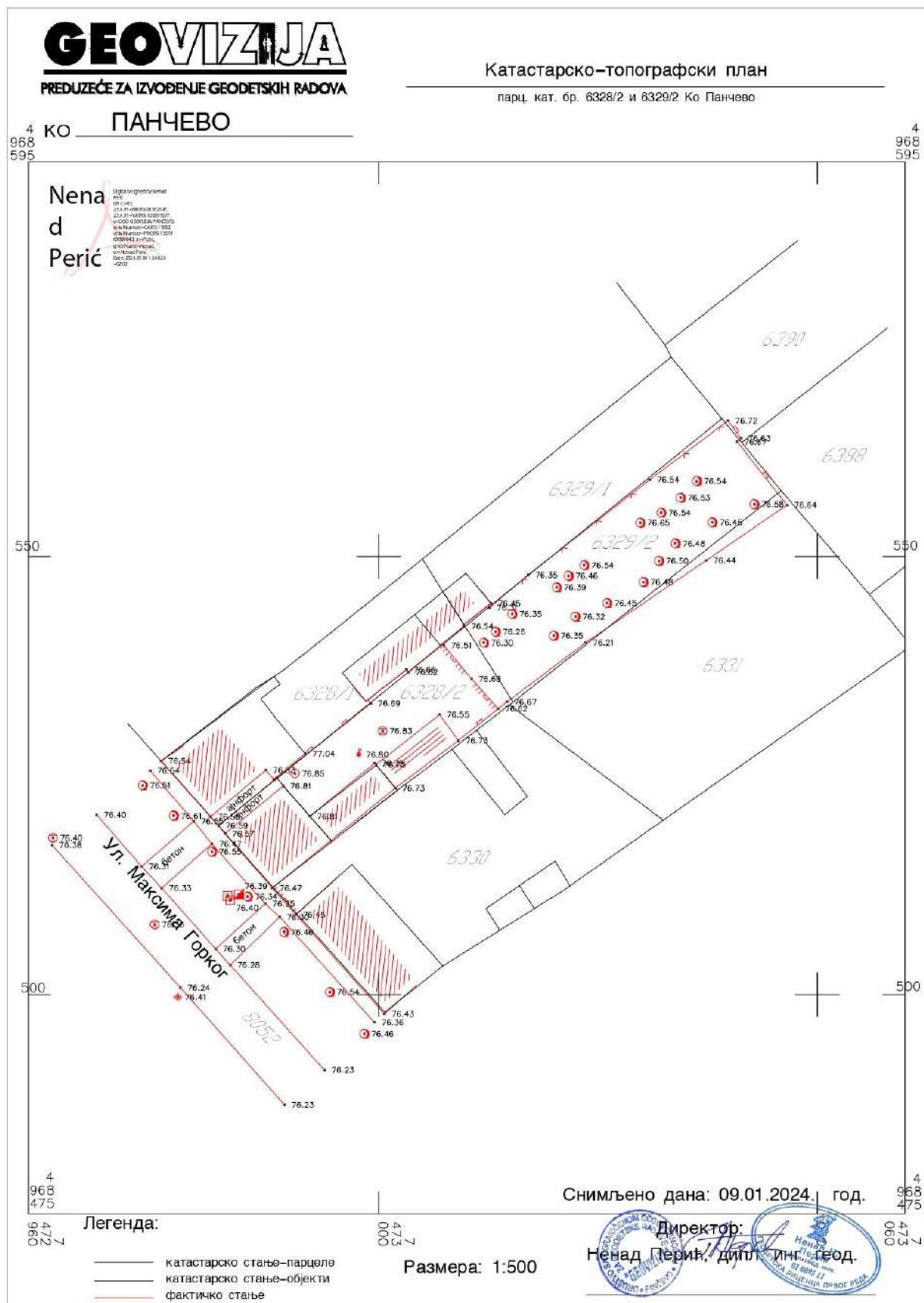
Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

19.01.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Vanja Zaharović Stojanov
19.01.2024. 14:54:17



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/52307/2-2024
ДАТУМ: 06.02.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

JOKER ART DOO

Калничка бр. 11А
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Максима Горког 119 у Панчеву, на к.п. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево.

Веза број: 52307/1 од 02.02.2024

Поштовани,

У вези са захтевом, које је у Ваше име поднео ARCHI HOUSE из Панчева, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс у улици Максима Горког 119 у Панчеву, на к.п. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи подземни разводни тк каблови
- Постојећа тк канализација
- Подземни оптички каблови
- Кабловско окно

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана на дубини од око 0,7 - 1,0 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или напљечења у времену извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Уколико се постојеће тк окно нађе у коловозу, приликом изградње саобраћајног прикључка, потребно га је реконструисати, односно урадити као окно у коловозу које може да поднесе саобраћајно оптерећење

Трошкове заштите постојећих тк објеката, као и евентуалне реконструкције окна сноси инвеститор који гради предметни објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\Phi 40\text{ mm}$ од регулационе линије до улаза у објекат.

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

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

○ Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

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

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

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujic
200028130
Digitally signed
by Dejan Grujic
200028130
Date: 2024.02.06
12:07:06 +01'00'

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/3141072-2025
ДАТУМ: 16.07.2025
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Београд
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

JOKER ART DOO

Калничка бр. 11А
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Обнова услова Д209/52307/2-2024 од 06.02.2024.

Веза број: 314107/1-2025 од 14.07.2025.г.

Поштовани,

У вези вашег захтева од 14.07.2025. за израду техничких услова односно потврду о продужетку важења издатих услова бр. Д209/52307/2-2024 од 06.02.2024. за потребе израде Урбанистичког пројекта за Вишепородични стамбени објект спратности П+4+Пс, у улици Максима Горког 119 у Панчеву, на КП 6328/2 и 6329/2 КО Панчево - потврђујемо обнову услова без промена.

Обновљени услови важе **годину дана**. После тог рока инвеститор је у обавези да поново тражи обнову важности услова.

Контакт особа: Душица Бокић, телефон 331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

Dejan
Grujić
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.07.16
13:20:33 +02'00'

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Дејан Грујић, сплец. инж. ел.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887



Наш број: TP/YO-2401
Панчево, 23.02.2024.

JOKER ART d.o.o
Калничка бр. 11А, Београд

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког
пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, на кат. парцелама бр.6328/2 и 6329/2 к.о. Панчево, ул. Максима Горког бр. 119, обавештавамо вас о следећем:

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-1141/24
Датум : 19.02.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Joker Art“ д.о.о.
ул. Калничка, бр.11А,
град Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у ул. Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. Кат. Парц 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 08.02.2024. године, поднет од стране „Joker Art“ д.о.о. ул. Калничка, бр.11А, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.02.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у ул. Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. Кат. Парц 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 08.02.2024. године, поднет од стране „Joker Art“ д.о.о. ул. Калничка, бр.11А, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.02.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у ул. Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. Кат. Парц 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Ерић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-65/2024-1/1
Панчево, 13.03.2024.

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

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 6328/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Максима Горког у Панчеву, на кат.парцели 8052 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House“ 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. Максима Горког, 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. Максима Горког, 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 бициклическој стази и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Максима Горког.

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.

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



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

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
Рајун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



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

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "Joker Art" Д.О.О., Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради 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 чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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



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:

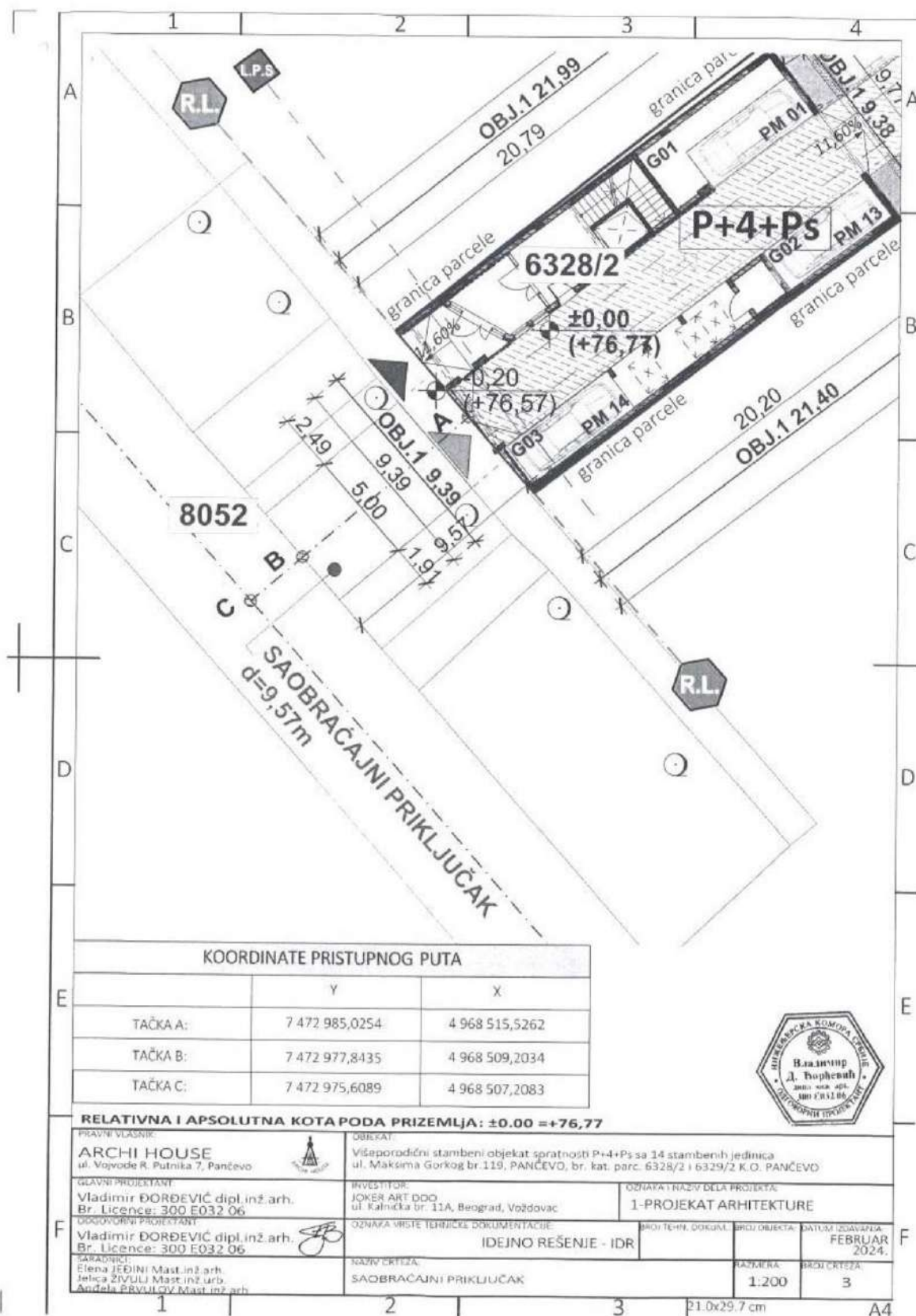
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојанић 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





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: 129/2
Дана: 19.02.2024.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 129 од 02.02.2024. године, подносиоца захтева Владимира Ђорђевића ПР Агенције за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“ Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметни простор налази се у зони следећих археолошких локалитета (добро које уживај претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка I. Закона о културним добрима):

- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта

1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.

- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево, у складу са чланом 107, став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр. 119, Панчево, бр. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107, став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 129/4

Дана: 12.06.2024.

П а н ч е в о

ЈЈ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. Закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 129/3 од 27.05.2024. године подносиоца захтева "JOKER ART" ДОО из Београда, Ул. Калиничка бр. 11, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраде локације на кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраде локације на кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву, који је израдила Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE”, Владимир Ђорђевић Пр. ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево, а одговорни урбаниста Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх, бр. лиценце 200 1489 15.

може добити позитивно мишљење

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраде локације на кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву, констатовано је да су у поглављу

3.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА (споменика културе)

наведени сви археолошки услови утврђени актом Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраде локације на кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14

стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву, који је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву донео дана 19.02..2024. године под бр. 129/2 .

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраде локације на. кат. парц. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119 у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков





ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс. 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10378-01
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs



Наш број: 02-65-2/2025-0106
24.07.2025.год
Панчево

JOKER ART DOO
УЛИЦА КАЛНИЧКА бр.11а
БЕОГРАД

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: Максима Горког бр.119, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 6328/2, 6329/2 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{6328/2} = 345,00m^2$, $P_{6329/2} = 399,00m^2$, $P_{укупно} = 744,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 1132,62m^2$

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: JOKER ART doo, улица Калничка бр.11а, Београд за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс, са 14 стамбених јединица и 3 гаражна места у приземљу, паркингом на парцели са 11 паркинг места, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 PANČEVO | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | Број текућег рачуна: 166-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИПАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ 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, 38/2016 и 29/2017) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!




ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс. 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | PIB: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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

За предметне објекте из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине $V=1100 \text{ lit}$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ЈОКЕР АРТ“ ДОО

ул. Калиничка 11А
Београд

Ваш број:

24-07-4-14/141-1

Наш број:

Датум:

29.07.2025

Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Максима Горког 119 на кат. парц. бр. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога, наш број 24-07-4-14/141 од 24.07.2025.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Максима Горког 119 на кат. парц. бр. 6328/2 и 6329/2 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 $\varnothing 90$ и $\varnothing 110$ у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бредовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали водовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине наделоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина наделоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина наделоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- 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 околиног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

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

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

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Максима Горког 119 на кат. парц. бр. 6328/2 и 6329/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одређби 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 два вишепородична стамбена објекта.

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на

гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

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



Технички Руководилац
PJ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Наслову
2.Служби ДПГ
3.Архиви

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

4





ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-904/1
Панчево, 26.02. 2024. год.

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

Инвеститор: JOKER ART DOO, Панчево, ул. Каличка бр. 11А, 11000 Београд(Вождовац)
Пројектант: ARCHI HOUSE, Владимир Ђорђевић Пр, ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево
Место изградње: Панчево, Улица Максима Горког бр.119, КП 6328/2 и 6329/2 КО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119, КП 6328/2 и 6329/2 КО.

На основу вашег захтева заведеног у пословне књиге ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 02.02.2024. године под бројем Д-904, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119, КП 6328/2 и 6329/2 КО, извештавамо вас следеће:

На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: Извод из Идејног решења, урађеног од стране ARCHI HOUSE, ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево, из фебруара 2024. који садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.

Водовод:

- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на катастарској парцели број 6328/2 КО Панчево постоји водоводни прикључак, који је заједнички за стамбене објекте на парцелама број 6328/2 КО Панчево (стамбени објекат у улици Максима Горког 119А) и 6328/1 КО Панчево (стамбени објекат у улици Максима Горког 119)
- Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ су Бегоња Томо и Недељковић Милена
- Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом свих корисника на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево који користе предметни прикључак, изградњом новог прикључка за наведену парцелу у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Сви активности на изради пројектно техничке документације и изградња новог прикључка, инвеститор је дужан да заврши пре отпочињања активности на изградњи планираног објекта.
- У складу са захтевом, прикључење планираног објекта извести на градски водовод ВПЕ 110 који се налази у улици Максима Горког. На основу приложеног хидрауличног прорачуна захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника Ø65 са којег ће се снабдевати планирани објекат.
- Максимални дозвољени пречник прикључка на постојећу водоводну мрежу OD 110, у улици Максима Горког је OD 75
- Прикључење планираних објеката на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (пречника Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Распољиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

Фекална канализација:

- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево постоји прикључак на градску фекалну канализацију, који је заједнички за стамбене објекте на парцелама број 6328/2 КО Панчево (стамбени објекат у улици Максима Горког 119А) и 6328/1 (стамбени објекат у улици Максима Горког 119).
- Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ су Бегоња Томо и Недељковић Милена.
- Инвеститор је дужан да обезбеди уредно одвођење санитарних отпадних вода свих корисника на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево који користе предметни прикључак.
- Пре отпочињања активности на изградњи планираног објекта инвеститор је дужан да утврди да ли постоји могућност да се постојећи прикључак задржи за одвођење санитарних отпадних вода из објеката изграђених на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево. Уколико се установи да је ово могуће, неопходно је у ЈКП Водовод и канализација извршити прегистрацију постојећег прикључка, на тај начин што ће се као корисници постојећег прикључка регистровати корисници објеката изграђених на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево.

- уколико се утврди да не постоје услови да се постојећи прикључак задржи за одвођење санитарних отпадних вода из објекта изграђених на катастарској парцели број 6328/1 КО Панчево (постојећи прикључак прелази преко парцеле број 6328/2 КО Панчево), Инвеститор је дужан да обезбеди уредино одвођење санитарних отпадних вода, изградњом новог прикључка за наведену парцелу у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Сви активности на изради пројектно техничке документације и изградња новог прикључка, инвеститор је дужан да заврши пре отпочињања активности на изградњи планираног објекта.
- Прикључење планираног објекта предвидети на фекалну канализацију пречника Ø300 (ФАЦ 300) у улици Максима Горког. Прикључни шахт је лоциран на улазу/колском пролазу, на око 1,5 метара иза регулационе линије. На основу приложеног хидрауличног прорачуна захтеван је прикључак на градску фекалну канализацију пречника OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од 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:

- Идејним решењем предвиђено је да се пројектовани објект прикључи на градску атмосферску канализацију OD 400 (АПЛ 400) која се налази у улици Максима Горког.
- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу

хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од 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 отпадних вода са подова гараже, већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора лаких нафтних деривата.
- У канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Процењена вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмјер и прелиминарну процену радова.

Општи услови:

- Пројекат унутрашњих инсталација водовода и канализације мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, одговорни извођач 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 отпадних вода свих корисника који користе предметне прикључке како током изградње тако и након завршетка свих радова на изградњи планираног објекта.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 14 стамбених јединица у улици Максима Горког бр.119, КП 6328/2 и 6329/2 КО. је 10.986,00 дин. (без ПДВ-а).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне и канализационе мреже.

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

2025







ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

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

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



AAAE9742394334810

95
ПР-ЕНГ-01.78/02

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-166801-24

Панчево, 22.04.2024

JOKER ART DOO

КАЛНИЧКА 11А

11000 БЕОГРАД

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 09.04.2024. године, поднетог у име ЈОКЕР АРТ ДОО, БЕОГРАД, КАЛНИЧКА бр. 11А 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: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, бруто површина објекта 1132,88м², , ПАНЧЕВО, МАКСИМА ГОРКОГ бр. 119 парцела број 6328/2 и 6329/2, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 01-03/24-IDR од 04.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

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

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

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

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску 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).

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

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 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели 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 - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

новоуграђени КПК на фасади предметног објекта који се везује на постојећу нн мрежу испред објекта по принципу улаз-излаз у улици М.Горког из ТС Зеленгора извод М.Горког 121

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм².

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

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

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

Распоред мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	18				

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"

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:	706.550,77	РСД
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	416.700,94	РСД
Укупно (без обрачунаог ПДВ):	1.180.189,71	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

9. Ови Услови имају важност 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 Панчево само уколико у целисти, 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.

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

22.04.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-166801-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г52

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 64 бројила	ком	17,00	41.561,81	706.550,77	0,00	
УКУПНО					706.550,77	0,00	
ПДВ 20%					141.310,15	0,00	
ИЗНОС					847.860,92	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	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
2	станови (Широка потрошња)	kW	241,50	1.397,95	337.604,92	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	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
ЗБИР:					416.700,94	0,00	
УКУПНО					416.700,94	0,00	
ПДВ 20%					83.340,19	0,00	
ИЗНОС					500.041,13	0,00	
Трошкови противпожарног прикључка							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00	
УКУПНО					56.938,00	0,00	
ПДВ 20%					11.387,60	0,00	
ИЗНОС					68.325,60	0,00	
Укупан износ							
УКУПНО						ЕД	
СВЕГА					1.180.189,71	0,00	
ПДВ 20%					236.037,94	0,00	
ИЗНОС					1.416.227,65	0,00	

Саставио

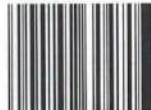
Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

0.10.1 Rešenje o promeni sedišta i ostalih zastupnika firme JOKER ART DOO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000232304704

Регистар привредних субјеката
Број: 000027074 2025 59005 000 000 300 055
БД 693/2025

Дана, 14.01.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I KONSALTING JOKER ART DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC, матични број: 20909021, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александра Радошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I KONSALTING JOKER ART DOO
BEOGRAD-VOŽDOVAC

Регистарски/матични број: 20909021

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I KONSALTING JOKER ART DOO
BEOGRAD-VOŽDOVAC

Уписује се:

DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I KONSALTING JOKER ART DOO
BEOGRAD-ZVEZDARA

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: КАЛНИЧКА 11 а , БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЖДОВАЦ , Србија

Уписује се:

Адреса: СВЕТОГ НИКОЛЕ 158А , спрат 1, стан 16 , БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА ,
11000 БЕОГРАД , Србија

Промена осталих заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Јована Радовановић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2702994715285
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.01.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 693/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

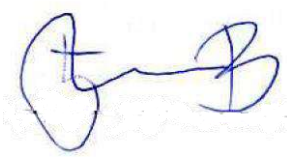
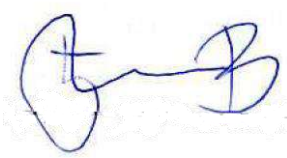
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor:	JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, Pančevo KP 6328/2 i 6329/2 KO Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/ izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	01-03/24-IDR-01
Mesto i datum:	Pančevo, avgust 2025.

1. 2. SADRŽINA 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
1.4.1	Rešenje o promeni sedišta i ostalih zastupnika firme JOKER ART DOO
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.7.1	Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	1:250
1.7.2	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
1.7.3	Situacioni plan sa postojećim objektima	1:250
1.7.4	Situacioni plan sa postojećim objektima i novoprojektovanim rešenjem	1:250
1.7.5	Osnova temelja	1:50
1.7.6	Osnova prizemlja	1:50
1.7.7	Osnova I sprata	1:50
1.7.8	Osnova II sprata	1:50
1.7.9	Osnova III sprata	1:50
1.7.10	Osnova IV sprata	1:50
1.7.11	Osnova povučenog sprata	1:50
1.7.12	Osnova krovne konstrukcije	1:50
1.7.13	Osnova krovnih ravni	1:50
1.7.14	Preseci 1-1 i 2-2	1:100
1.7.15	Presek 3-3	1:100
1.7.16	Izgledi 1 i 2 (Ulična i dvorišna fasada)	1:100
1.7.17	Izgled 3 (Bočna fasada)	1:100
1.7.18	Izgled 4 (Bočna fasada)	1:100

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 77/15, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i dr, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

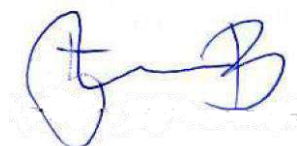
za izradu Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica u Ul. Maksima Gorkog br.119 u Pančevu, KP 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Projektant: ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering, Vladimir Đorđević PR
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01-03/24-IDR-01

Mesto i datum: Pančevo, avgust 2025.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica u Ul. Maksima Gorkog br.119 u Pančevu, KP 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

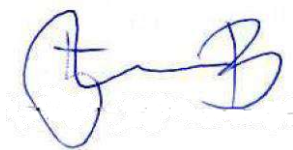
IZJAVLJUJEM

1. da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke
3. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl.inž.arh
(IDR)

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 01-03/24-IDR-01

Mesto i datum: Pančevo, avgust 2025.

1.4.1. Rešenje o promeni sedišta i ostalih zastupnika firme JOKER ART DOO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000232304704

Регистар привредних субјеката
Број: 000027074 2025 59005 000 000 300 055
БД 693/2025

Дана, 14.01.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I KONSALTING JOKER ART DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC, матични број: 20909021, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александра Радошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I KONSALTING JOKER ART DOO
BEOGRAD-VOŽDOVAC

Регистарски/матични број: 20909021

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I KONSALTING JOKER ART DOO
BEOGRAD-VOŽDOVAC

Уписује се:

DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I KONSALTING JOKER ART DOO
BEOGRAD-ZVEZDARA

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: КАЛИНИЧКА 11 а, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЖДОВАЦ, Србија

Уписује се:

Адреса: СВЕТОГ НИКОЛЕ 158А, спрат 1, стан 16, БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА,
11000 БЕОГРАД, Србија

Промена осталих заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Јована Радовановић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2702994715285
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.01.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 693/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Investitor: **JOKER ART DOO**
Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd

Objekat : **Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica,**
Ul. Maksima Gorkog br.119, Pančevo
KP 6328/2 i 6329/2 KO Pančevo

Projektom je obuhvaćena **NOVA GRADNJA** – namena korisnog prostora je za **VIŠEPORODIČNO STANOVANJE**

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na predmetnim katastarskim parcelama 6328/2 i 6329/2 K.O. Pančevo, na kojima je planirana nova izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica postoje evidentirani objekti.

Na katastarskoj parceli 6328/2 K.O. Pančevo, postoje 3 evidentirana objekta kroz priloženi KTP. Predmetni objekti su: postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1 i objekat br.2) i postojeća pomoćna zgrada (objekat br. 3), koje se nalaze u ulici Maksima Gorkog br. 119 u Pančevu.

Svi objekti su prizemni i planirani su za uklanjanje/rušenje. Osim postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1) koja predstavlja objekat preuzet iz zemljišne knjige, ostali objekti imaju status objekata izgrađenih bez odobrenja za izgradnju (objekat br.2 i br.3)

Objekat br. 1 - Porodična stambena zgrada, će zbog svog pravnog statusa, čija površina iznosi 81m² biti obrađena kroz poseban projekat - 10.0 - Projekat pripremnih radova - Projekat rušenja, za potrebe izrade građevinske dozvole.

Detaljni podaci o predmetnim postojećim objektima se nalaze u sledećoj tabeli:

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 6328/2	1	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	81 m ²	objekat preuzet iz zemljišne knjige
KP 6328/2	2	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	36 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
KP 6328/2	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	32 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Na zahtev investitora izrađeno je Idejno rešenje za izgradnju:

OBJEKAT 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica

Parcele su pozicionirane u jugo-zapadnom delu grada, blizu saobraćajnice E70, što čini da stanovnici novoprojektovanog objekta imaju potencijal brzog uključenja i isključenja iz grada. Parcela 6328/2 izlazi na ulicu Maksima Gorkog i stoga ima direktan pristup komunalnoj infrastrukturi, dok se parcela 6329/2 nalazi iza parcele 6328/2 (po dubini, sa dvorišne strane). Predviđeno je spajanje parcele 6328/2 i 6329/2 u jednu. Prikaz položaja predmetne parcele dat je u grafičkom prilogu situacionih rešenja.

Izgradnja planiranog objekta obuhvaćena je Planom Generalne Regulacije-Celina 1 širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka tehničke greške, 23/2022-izmene i dopune).

Predmetna parcela se nalazi u zoni građevinskog zemljišta ostale namene **u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama**, maksimalne visine krovnog venca 14,5m i krovnog slemena 18,5m i orijentacionim brojem etaža P+3+Pk/Ps/M.

Parcele 6328/2 i 6329/2 KO Pančevo na kojima je se planira izgradnja objekta, pružaju se pravcem severoistok-jugozapad. Planirana izgradnja saobraćajnog priključka širine 5m za potrebe objekata se nalazi na jugozapadnoj strani parcele KP 6328/2 i nadovezuje se na Ulicu Maksima Gorkog (KP 8052) u svemu prema grafičkim prilogima.

Sa iste strane parcele, neposredno uz planirani saobraćajni priključak čija širina iznosi 5m, nalazi se **OBJEKAT 1** koji je u svom prizemlju ima garažni prostor za 1 garažno mesto sa podužnim parkiranjem.

U pogledu urbanističkih parametara, minimalno ostvoreni procenat uređenih zelenih površina na parceli iznosi 30%, od čega 10% mora biti pokriveno visokim rastinjem, projektom ostvorena zelena površina iznosi 224,77m²/30,21%, dok je od maksimalnog indeksa zauzetosti koji iznosi 70% ostvareno 519,23 m²/69,79%, od čega:

**OBJEKAT 1 (192,13m²/25,82%) + manipulativne površine (327,10m²/43,97%)
UKUPNO: 519,23m²/69,79%**

Udaljenost objekta u odnosu na susedne parcele iznosi: od granice parcele sa jugo-istočne strane od 0 – 0,04m; od granice parcele sa severo-istočne strane od 51,85 - 52,11m; od granice parcele sa severo-zapadne strane od 0 – 0,36m; dok ne postoji rastojanja između objekta i regulacione linije na jugo-zapadnoj strani. Rastojanja su data u odnosu na granice dve predmetne parcele 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO sa okolnim parcelama koje nisu predmet projekta.

Vertikalna regulacija je ispoštovana do njenih maksimalnih mogućnosti, te je venac novo-projektovanog objekta, kojeg predstavlja pod povučenog sprata, postavljen na visini od 14,50m od kote terena, dok je sleme objekta postavljeno na koti nazitka koji se nalazi na visini 18,30m od kote terena.

Novoplanirani objekat na predmetnoj parceli ima udaljenja od susednih i bočnih parcela u svemu prema Planu, te na bočnim fasadama nema otvora, dok su terase postavljene uz susedne parcele zagrađene zidovima kako bi se ispoštovala privatnost suseda i stanara novoprojektovane zgrade. Svetlarnik u središtu objekta u osnovi ima površinu od $9,27\text{m}^2$, što je više od minimalno dozvoljene površine koja odgovara polovini visine objekta ($18,30\text{m} \times 0,5 = 9,15\text{m}^2$) mereno od kote terena. Tačan prikaz udaljenja novoplaniranih objekata od susednih parcela i susednih objekata, dat je u grafičkom prilogu situacionih prikaza.

Građevinski elementi na prednjoj i zadnjoj fasadi su iskazani u grafičkim priložima i iznose:

- Prednja/Ulična fasada: Površina građevinskih ispada koji prelaze regulacionu liniju 0 %
- Zadnja/Dvorišna fasada: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 30 %
- Bočna fasada 1: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 0,00%
- Bočna fasada 2: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 0,00%

ARHITEKTONSKO I KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Planirani OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps je zamišljen kao obostrano ugrađeni objekat i sastoji se iz prizemlja, 4 sprata i povučenog sprata.

Gabarit predmetnog objekta u osnovi zauzima pravougaoni oblik i u svemu je projektovan prema propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele u skladu sa Planskim propisima zarad formiranja stambenih otvora. Planirani objekat ravan krov sa završnom oblogom od PVC membrane i nagibom od 2%. Kota poda prizemlja objekta je na $\pm 0,00 (+76,77)$, što je čini izdignutom u odnosu na kotu pristupnog trotoara za 20 cm.

Objekat je podeljen na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta, i parkiranje vozila kao druga funkcija. Stanovanje se dalje razvija na manje - stambene jedinice, dok je parkiranje vozila u funkciji stanovanja.

Sa tehničkog aspekta, osnovni cilj je napraviti dugoročno strukturno stabilan objekat:

- Seizmički otporan,
- Otporan na naprezanja izazvana eventualnim zidanjem objekata na susednim parcelama
- Termički izolovan u skladu sa savremenim propisima
- Dobro izolovan od vlage

PRIZEMLJE:

Objekat se u nivou prizemlja nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do spoljašnje garaže ca 1 garažnim mestom, a potom do interne saobraćajnice i 13 parking mesta na otvorenom. Površina saobraćajnice i komunikacija u prizemlju objekta ($98,94\text{m}^2$) i garažnog mesta u prizemlju objekta ($22,73\text{m}^2$) iznosi $121,67\text{m}^2$. Ovim se predmetna nadzemna garaža klasifikuje kao mala garaža sa površinom do 400m^2 .

Nadzemna otvorena garaža je garaža koja ima otvore prema spolja, veličine koja odgovara najmanje jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova, od kojih su najmanje dva spoljašnja zida jedan naspram drugog, sa otvorima prema spolja. Rastojanje između otvora ne može iznositi više od 70 metara i u njima se odvija neprekidno provetravanje.

Prema korisnoj površini male garaže su one sa korisnom površinom do 400m^2 . Male garaže ne moraju imati prilaz za vatrogasna kola širine 3,5m za jednosmernu i 5,5m za dvosmernu ulicu. Male garaže mogu imati jedan ulaz, odnosno izlaz i rampu sa jednom voznom trakom,

ukoliko se parkiranje vrši na više nivoa. Stepen otpornosti prema požaru nadzemne garaže mora biti II u skladu sa JUS U.I 1.24.

Usled minimalne širine parcele, uspostavljena je širina interne saobraćajnice od 3,50m što uslovljava prolaz samo jednog vozila jednovremeno. Radi lakšeg manevrisanja vozilom i izbegavanja vožnje u rikverc, uvedeno je proširenje interne saobraćajnice na 5,50m u severo-istočnom delu parcele 6329/2 što omogućava okretanje vozila. Obzirom da je parcela individualnog karaktera i saobraćaj nije javni i nema konstantne frekvencije automobila, širina ovog dvosmernog pristupa objektu zadovoljava širinu za potrebe saobraćaja.

Sva garažna i parking mesta su u skladu sa propisima za podužno parkiranje minimalnih dimenzija 5,50 x 2,00 m, dok mesto za podužno parkiranje vozila osoba sa invaliditetom iznosi 5,50 x 2,00 m sa proširenjima za manevrisanje invalidskim kolicima širine 150cm sa leve strane, tj. širine 180cm sa zadnje strane parking mesta. Ukupne dimenzije parking mesta osobe sa invaliditetom iznosi 7,30 x 3,50m. Dimenzije garažnog mesta – boksa iznosi 7,33 x 3,26m.

U prizemlju Objekta 1 je obezbeđeno 1 garažno mesto, a u dvorištu, na parceli, obezbeđeno je još 13 parking mesta od kojih je jedno parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom.

Za potrebe novoplaniranog objekata, obezbeđeno je UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (13 regularnih+1 za osobe sa invaliditetom).

Objekat 1 ima 14 stanova - svaki stan 1 parking mesto, za potrebe stambenih jedinica neophodno je 14 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to od ukupnog broja, od 14 predviđeno je ukupno 1 parking mesta za invalide (5% od ukupnog broja).

Pored prostora za manevrisanje i parkiranje vozila, u prizemlju se nalaze i ulaz u stambeni deo/vetrobran, komunikacija, stepenišni prostor, lift, hidrocil i prostor predviđen za postavljanje kontejnera za odlaganje otpada.

SPRATOWI:

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od garsonjere, jednoiposobnog i trosobnog stana koji sadrže sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:

1) garsonjera: ulazna zona, višenamenska soba sa prostorom za pripremu hrane (čajna kuhinja) i kupatilo;

3) jednoiposoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba za jednu osobu i kupatilo;

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

I sprat:

Stan br. 1- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija soba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 2- jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i lođa

Stan br. 3- garsonjera: ulazna zona, višenamenska prostorija, kupatilo i lođa

II sprat:

Stan br. 4- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija doba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 5- jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i lođa

Stan br. 6- garsonjera: ulazna zona, višenamenska prostorija, kupatilo i lođa

III sprat:

Stan br. 7- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija doba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 8- jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i lođa

Stan br. 9- garsonjera: ulazna zona, višenamenska prostorija, kupatilo i lođa

IV sprat:

Stan br. 10- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija doba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 11- jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo i lođa

Stan br. 12- garsonjera: ulazna zona, višenamenska prostorija, kupatilo i lođa

POVUČENI SPRAT:

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od garsonjere, jednoiposobnog i trosobnog stana koji sadrže sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

Povučeni sprat:

Stan br. 13- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija doba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

Stan br. 14- trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, dečija doba, hodnik, kupatilo, toalet sa vešernicom i terasa

U OBJEKTU 1 ima 14 stambenih jedinica sa svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO površina OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica iznosi 920,02m², dok ukupna BRUTO površina iznosi 1133,45m².

KONSTRUKCIJA:

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonske ploče, zidovi od armiranog betona i armiranobetonski stubovi koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su

od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru. Objekat se fundira na punoj armirano-betonskoj temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata o geomehaničkim istraživanjima terena za izgradnju objekta proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI:

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=20 cm
- armirano-betonska zidna platna d=20 cm
- kamena vuna d=10 cm

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- sendvič zid d=25cm između stanova i zajedničkih prostorija
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora

Zidovi su završno obrađeni malterisanjem, gletovanjem i krečenjem poludisperzijom, osim u prostorijama koje zahtevaju oblaganje keramičkim pločicama. Predviđa se da deo fasade bude obložen fundermax-om sa teksturom drveta.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE:

U prizemlju se pod na tlu se sastoji od sledećih slojeva:

- mršav beton
- armirano-betonska podna ploča
- hidroizolacija
- ferobeton

Na etažama I-IV sprata i povučenog sprata, međuspratna konstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča
- termoizolacija
- cem. košuljica 4-5cm
- parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Završni slojevi međuspratnih konstrukcija se razlikuju u zavisnosti od namene i zahteva prostorija. Međuspratna konstrukcija je puna armirano-betonska ploča sa malterisanjem, gletovanjem i poludisperzijom sa plafonske strane, dok u delu iznad prizemlja i u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema energetske efikasnosti. Međuspratna ploča iznad otvorenog prizemlja takođe je obložena termoizolacionim slojem ali je i dodatno obrađena molerskim radovima.

KROV:

Krovnna obloga se sastoji od slojeva parne brane, termoizolacije, sloja za pad i PVC hidroizolacione membrane kao završne obloge. Sloj za pad se izrađuje u nagibu od 2%. Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Širina horizontalnih oluka iznosi 30cm, dok su vertikalne olučne cevi prečnika 10cm.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA:

Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno trosturko termopan staklo. Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

(Vodovod, fekalna kanalizacija, PP mreža, atmosferska kanalizacija)

VODOVODNA MREŽA:

Objekat će se priključiti **preko novog vodovodnog priključka Ø65** i vodomernog šahta u kome će biti smešten kombinovani vodomerni sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit . Vodomerno okno predvideti u ajnfotu na 1,5m od regulacione linije. U okviru objekata predviđeni su po jedan hidrocil za povećanje pritiska za sanitarnu mrežu i jedan hidrocil za povećanje pritiska u PP mreži. U objektu postaviti dve glavne vertikale: protivpožarna (Ø65-Ø50) i sanitarnu (Ø50-Ø40). Na sanitarnu vertikalnu u objektu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. 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 raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi.

KANALIZACIONA MREŽA:

Objekat je spratnosti P+4+Ps. Objekat priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju **preko novog priključka Ø160** sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizionni šaht u ajnfotu na 1,5m od regulacione linije. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø160 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Vertikale u objektu se završavaju na krovu u odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm. Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Parcelu priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije **preko novog priključka Ø160**, revizionni šaht atmosferske kanalizacije predvideti u ajnfotu na 1,5m od regulacione linije. Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionnog šahta atmosferske kanalizacije. Položaj slivnih rešetki je uslovljen geometrijom terena, a razmak i dimenzije slivnika su dimenzionisani za intenzitet padavina od 140 lit/sec za period trajanja od 5 minuta. Ispred revizionnog šahta atmosferske kanalizacije predviđen je separator ulja i masti iz kojeg će se prečišćene vode odvoditi prema revizionom silazu atmosferske kanalizacije i dalje ka gradskoj mreži atmosferske kanalizacije.

UNUTRAŠNJA PP MREŽA:

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sec. Potreban pritisak u PP mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska. Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52).

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 14 stana (2 priključka po stanu). Utvrđeno je da postojeći TK objekti mogu biti ugroženi planiranim radovima na izgradnji predmetne pristupne saobraćajnice. Napomenjeno je da je raspon postojeće TK kanalizacije (cevi) između okana na dubini od oko 0,7 -1,0 m, zbog čega je potrebno preduzeti mere zaštite TK kanalizacije od prekida ili nagnječenja u vremenu izvođenja radova na izgradnji saobraćajnog priključka.

Za priključenje na TK mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću TK kanalizaciju izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnog objekta.

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Predviđa se novi trajni priključak za potrebe:

- 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo

UKUPNO: 18 novih priključaka – brojila

Predviđa se postavljanje KPK kutije tipa EV-1P na uličnom delu fasade uz regulacionu liniju. Pored nje se postavlja orman tipa POMM-1 za hidrant pumpu zajedno sa kutijom KPK tipa EV-1P za hidrant. Dva ormana MOMM-9 su postavljeni unutar prizemlja objekta ispred stepenišnog prostora.

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE, HLAĐENJE

Grejanje i hlađenje objekta se ostvaruje putem toplotnih pumpi, koje rade po principu vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (14 stanova) omogućena po jedna jedinica - ukupno 14 monobloka.

2. PROVETRAVANJE

Provetravanje objekta je prirodno putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirani objekat na KP 6328/2 i 6329/2 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5m sa parcele 8052 KO Pančevu, odnosno Ulice Maksima Gorkog.

Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 472 985,0254	4 968 515,5262
TAČKA B:	7 472 977,8435	4 968 509,2034
TAČKA C:	7 472 975,6089	4 968 507,2083

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekat će u biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

ENERGETSKA EFIKASNOST

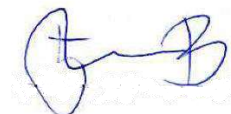
Planirani objekat će u biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo
avgust, 2025. god.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 TABELARNI PRIKAZI POVRŠINA

Tabelarni prikazi površina objekta po prostorijama i etažama, sa prikazom namena:

Neto površine - Osnova Prizemlja							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
Ostave							
O.1	Ostava	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	11,46	5,52	
						5,52 m²	
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,51	22,73	
						22,73 m²	
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA							
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	50,83	74,86	
S.2	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,62	9,66	
S.3	Prostor za kontejnere	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,39	12,21	
S.4	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	6,16	2,21	
						98,94 m²	
Zajedničke prostorije							
K.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,74	7,15	
K.2	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,78	10,11	
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99	
K.4	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	12,58	6,14	
K.5	Prostorija za održavanje higijene objekta	ker.pločice	-	poludisp. boja	9,97	4,73	
K.6	Hidrocil sanitarne vode	ker.pločice	-	poludisp. boja	8,63	3,39	
K.7	Hidrocil PP mreže	ker.pločice	-	poludisp. boja	8,63	3,57	
						38,08 m²	
						165,27 m²	

Neto površine - Osnova I Sprata							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 01 - TROSOBAN STAN							
	01.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,7
	01.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,5	5,03
	01.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36
	01.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99
	01.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,2	10,1
	01.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62
	01.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02
	01.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,2	18,04
	01.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52
							63,38 m ²

STAN 02 - JEDNOIPOSOBAN STAN							
	02.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06
	02.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28
	02.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56
	02.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,52	19,6
	02.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,91	8,62
	02.6	Lođa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,78	2,05
							42,17 m²
STAN 03 - GARSONJERA							
	03.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29
	03.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,6	3,61
	03.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54
	03.4	Lođa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,96	2,98
							23,42 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	12,37
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
	K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	12,7	6,21
	K.4	Svetlarnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,71	9,27
							30,84 m²
							159,81 m²

Neto površine - Osnova II Sprata							
Br.	Naziv prostorije		Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 04 - TROSOBAN STAN							
	04.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,7
	04.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,5	5,03
	04.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36
	04.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99
	04.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,2	10,1
	04.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62
	04.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02
	04.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,2	18,04
	04.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52
							63,38 m²
STAN 05 - JEDNOIPOSOBAN STAN							
	05.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06
	05.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28
	05.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56
	05.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,52	19,6
	05.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,91	8,62
	05.6	Lođa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,78	2,05
							42,17 m²
STAN 06 - GARSONJERA							
	06.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29
	06.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,6	3,61
	06.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54



06.4	Lođa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,94	3,09
						23,53 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	19,51	12,37
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	12,7	6,21
						21,57 m²
						150,65 m²

Neto površine - Osnova III Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 07 - TROSOBAN STAN						
07.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,7
07.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,5	5,03
07.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36
07.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99
07.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,2	10,1
07.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62
07.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02
07.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,2	18,04
07.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52
						63,38 m²
STAN 08 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
08.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06
08.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28
08.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56
08.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,52	19,6
08.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,91	8,62
08.6	Lođa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,78	2,05
						42,17 m²
STAN 09 - GARSONJERA						
09.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29
09.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,6	3,61
09.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54
09.4	Lođa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,96	2,98
						23,42 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	19,51	12,37
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	12,7	6,21
						21,57 m²
						150,54 m²

Neto površine - Osnova IV Sprata							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
STAN 10 - TROSOBAN STAN							
	10.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,7
	10.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,5	5,03
	10.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36
	10.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99
	10.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,2	10,1
	10.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62
	10.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02
	10.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,2	18,04
	10.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52
							63,38 m²
STAN 11 - JEDNOIPOSOBAN STAN							
	11.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06
	11.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28
	11.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56
	11.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,52	19,6
	11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,91	8,62
	11.6	Lođa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,78	2,05
							42,17 m²
STAN 12 - GARSONJERA							
	12.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29
	12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,6	3,61
	12.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54
	12.4	Lođa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,94	3,09
							23,53 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	19,51	12,37
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
	K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	12,7	6,21
							21,57 m²
							150,65 m²

Neto površine - Osnova Povučeni sprat							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13 - TROSOBAN STAN							
	13.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,7
	13.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,5	5,03
	13.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36
	13.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99
	13.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,2	10,1
	13.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62
	13.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02
	13.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,2	18,04
	13.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10.82	6.52



							63,38 m ²
STAN 14 - TROSOBAN STAN							
14.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,84	2,7	
14.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	5,81	
14.3	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,17	4,05	
14.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,66	4,36	
14.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,71	9,46	
14.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,89	7,81	
14.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,26	4,98	
14.8	Dnevni boravak i trpezarija	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,17	14,34	
14.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	21,18	10,85	
							64,36 m ²
Zajedničke prostorije							
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	12,37	
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99	
							15,36 m ²
							143,10 m ²

OBJEKAT 1 -	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PS SA 14 STAMBENIH JEDINICA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	165,27 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	192,13 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	159,81 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	195,68 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	150,65 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	186,41 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	150,54 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	186,41 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	150,65 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	186,41 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	143,10 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	186,41 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1	920,02 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1	1133,45 m²

Pančevo
avgust, 2025. god.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

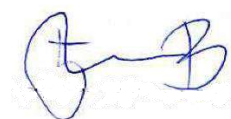
1.6.2 SPRECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto - G1	prizemlje	/	22,73 m ²
Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	prizemlje	/	98,94 m ²
Ostave	prizemlje	/	5,52 m ²
Zajedničke prostorije	prizemlje	/	38,08 m ²
			165,27 m²
Stan 1	I sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 2	I sprat	jednoiposoban	42,17 m ²
Stan 3	I sprat	garsonjera	23,42 m ²
Zajedničke prostorije	I sprat	/	30,84 m ²
			159,81 m²
Stan 4	II sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 5	II sprat	jednoiposoban	42,17 m ²
Stan 6	II sprat	garsonjera	23,53 m ²
Zajedničke prostorije	II sprat	/	21,57 m ²
			150,65 m²
Stan 7	III sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 8	III sprat	jednoiposoban	42,17 m ²
Stan 9	III sprat	garsonjera	23,42 m ²
Zajedničke prostorije	III sprat	/	21,57 m ²
			150,54 m²
Stan 10	IV sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 11	IV sprat	jednoiposoban	42,17 m ²
Stan 12	IV sprat	garsonjera	23,53 m ²
Zajedničke prostorije	IV sprat	/	21,57 m ²
			150,65 m²
Stan 13	povućeni sprat	trosoban	63,38 m ²
Stan 14	povućeni sprat	trosoban	64,36 m ²
Zajedničke prostorije	povućeni sprat	/	15,36 m ²
			143,10 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA	
Ukupna neto površina stambenog prostora	643,84 m ²
Ukupna neto površina pomoćnog prostora	98,94 m ²
Ukupna neto površina ostava	5,52 m ²
Ukupna neto površina zajedničkog prostora	148,99 m ²
Ukupna neto površina garažnih mesta	22,73 m ²

Pančevo
avgust, 2025. god.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.



1.6.3 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA HITROTEHNIČKIH INSTALACIJA

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
9-8	0,5	0,177	Ø20	1,10	0,04	0,04
8-7	3,00	0,433	Ø20	2,45	0,29	0,71
7-6	4,50	0,530	Ø20	2,30	0,44	1,01
6-5	6,00	0,612	Ø20	1,50	0,58	0,87
5-4	13,00	0,901	Ø40	2,90	0,03	0,08
4-3	26,00	1,275	Ø50	2,90	0,01	0,02
3-2	39,00	1,581	Ø50	2,90	0,03	0,08
2-1	52,00	1,854	Ø50	2,90	0,03	0,08
1-hidrocil	65,00	2,016	Ø50	14,00	0,04	0,56
hidrocil-vodomer	65,00	2,016	Ø65	13,25	0,01	0,13
vodomer-priključak	65	2,016	Ø65	10,00	0,01	0,1

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) **3,68**

Potreban pritisak na poslednjem točućem mestu **5,00**

gubitak na kontrolnom vodomru **3,50**

gubitak na glavnom vodomru **2,00**

gubitak na geodetskoj visini **15,50**

gubitak ukupno **29,68**

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

Slobodan nadpritisak na najvišljem točućem mestu H (m) **4,68**

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
čelično-pocinkovane cevi						
gubitak na vertikali	400.00	5.000	Ø50	32,00	0.07	2,24
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						2,50
gubitak na vodomernu			plastika			16,80
gubitak hidrocil - priključak	400.00	5.000	Ø65	15,85	0.11	1,74
gubitak ukupno						48,28
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Potreban napor postrojenja H (m)						-23,28
Potreban proticaj Q (l/sec)						5.00

Tip uređaja za povećanje pritiska u PP mreži biće naknadno određen

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

P+4+Ps

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

$$Q=nxpxq/100$$

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	20	0.50	10	11.00	0.17	0,37
wc šolja	20	3.60	72	12.00	1.20	2,88
sudopera	14	2.00	28	13.00	0.67	1,21
kada	14	0.70	9,8	13.00	0.22	0.40
mašina za ves l sud	28	0.50	14	12.00	0.22	0,73
					ukupno	5,59

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 5,59 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø160 prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% d

Priključak Ø160 zadovoljava.

DIMENZIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Za objekat P+4+Ps

P_k-površina krova objekta

φ_k-koeficijent oticanja φ_k=0,9

q- količina izliva q=140 l/s

$Q_k = (P_k \times \phi_k \times q) / 10\,000$

$Q_k = (189 \times 0,9 \times 140) / 10\,000$

$Q_k = 2,38 \text{ l/s}$

P_p- površina popločavanja

φ_p- koeficijent oticanja φ_p=0,9

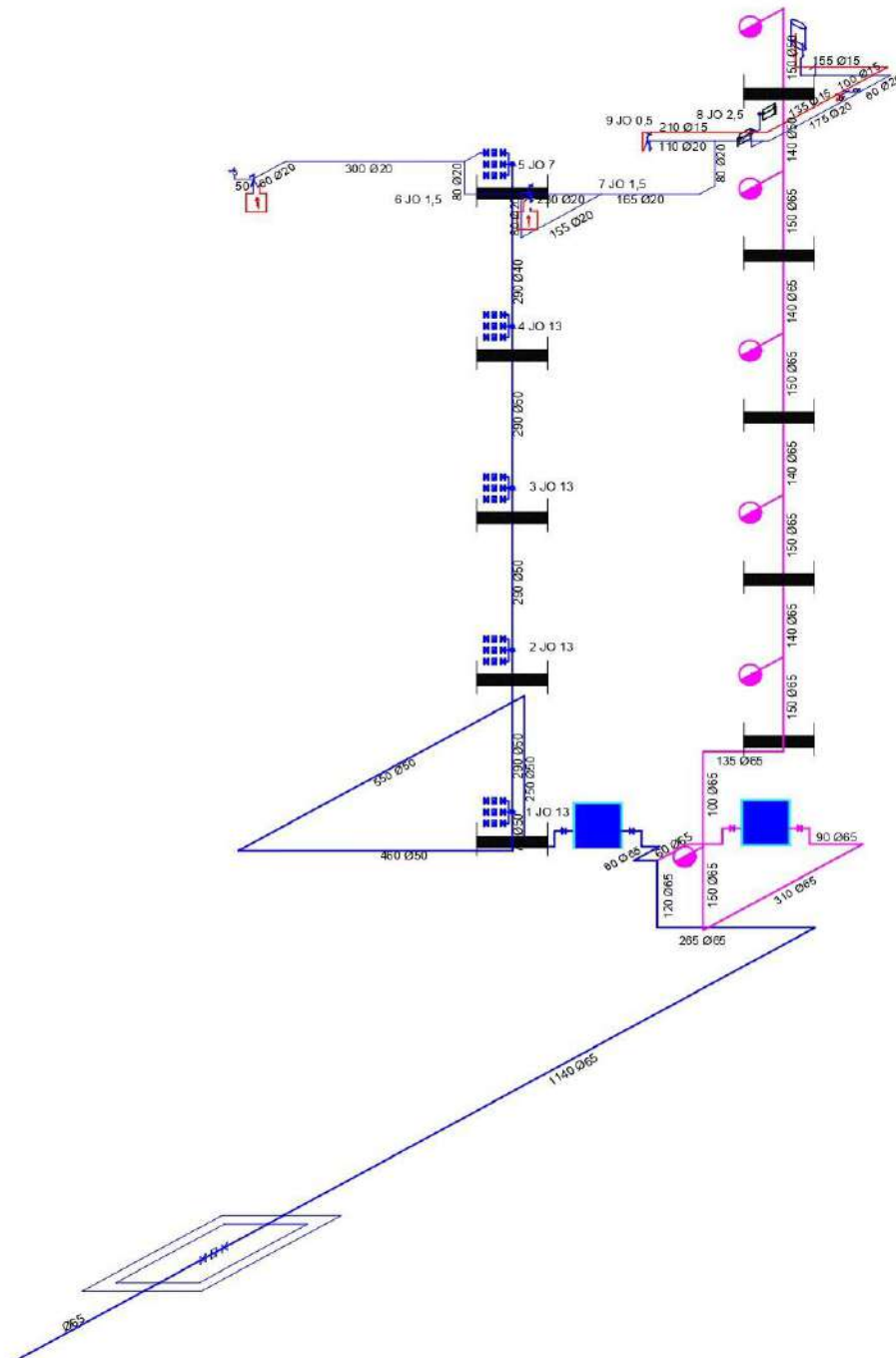
$Q_p = (P_p \times \phi_p \times q) / 10\,000 = \quad \text{l/s}$

$Q_p = (205 \times 0,9 \times 140) / 10\,000$


$Q_p = 2,58 \text{ l/s}$

$Q = 2,38 + 2,58 = 4,96 \text{ l/s} \quad v = 0,58$

Potreban priključak Ø160



Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

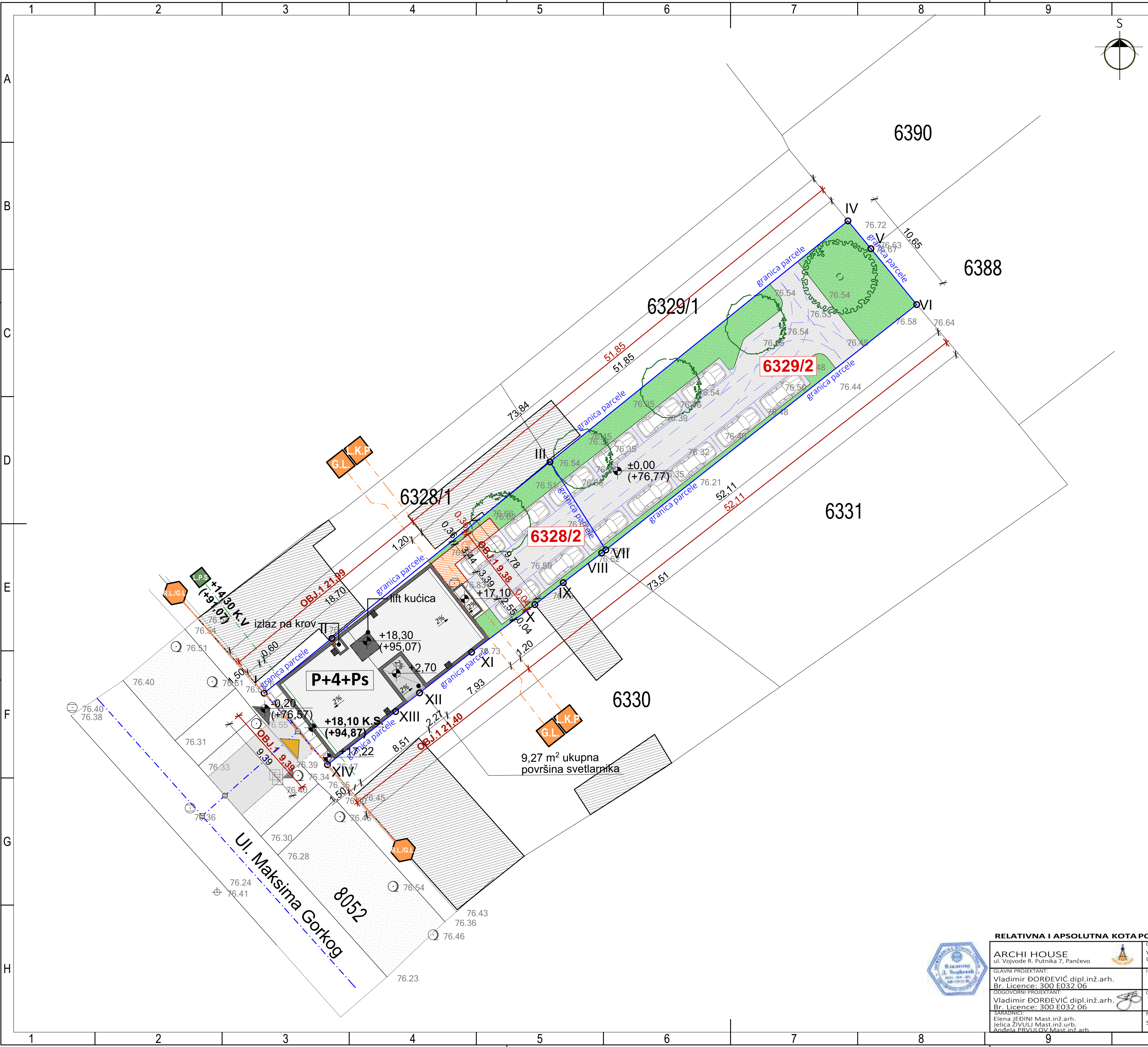
1.7.1	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
1.7.2	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
1.7.3	SITUACIONI PLAN SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA
1.7.4	SITUACIONI PLAN SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA I NOVOPROJEKTOVANIM REŠENJEM
1.7.5	OSNOVA TEMELJA
1.7.6	OSNOVA PRIZEMLJA
1.7.7	OSNOVA I SPRATA
1.7.8	OSNOVA II SPRATA
1.7.9	OSNOVA III SPRATA
1.7.10	OSNOVA IV SPRATA
1.7.11	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
1.7.12	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
1.7.13	OSNOVA KROVNIH RAVNI
1.7.14	PRESECI 1-1 I 2-2
1.7.15	PRESECI 3-3
1.7.16	IZGLEDI 1 I 2 (ULIČNA I DVORIŠNA FASADA)
1.7.17	IZGLED 3 (BOČNA FASADA)
1.7.18	IZGLED 4 (BOČNA FASADA)

6.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс
са 14 стамбених јединица**





URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 6328/2=345 m ² , KP 6329/2=399 m ² UKUPNO 744 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	V-112222
BGRP OBJEKTA	1133,45 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	920,02 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,30 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 69,79%- 519,23 m ² pod objektom 192,13 m ² (25,81 %) manipulativne površine bez ceste i kule invalidsko parkirno mesto 25,55 m ² (3,43%) trotoar 6,39 m ² (0,86%) raster kocke 90% od 328,06 m ² = 295,25 m ² (39,68%)
INDEKS IZGRADENOSTI	1,52 (BGRP/Površina parcele=1133,45 m ² /744 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,21%- 224,77 m ² zelene površine na parceli 191,96 m ² (25,80%) raster kocke 10% od 328,06 m ² = 32,81m ² (4,41%)
PARKING MESTA	UKUPNO 14 mesta za parkiranje (1 gm+12 pm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 1 garažno mesto u prizemlju - NAJZEMNJA OTVORENA GARAJA 13 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	14 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fundermax
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	Ravan neprohodan krov - PVC membrana

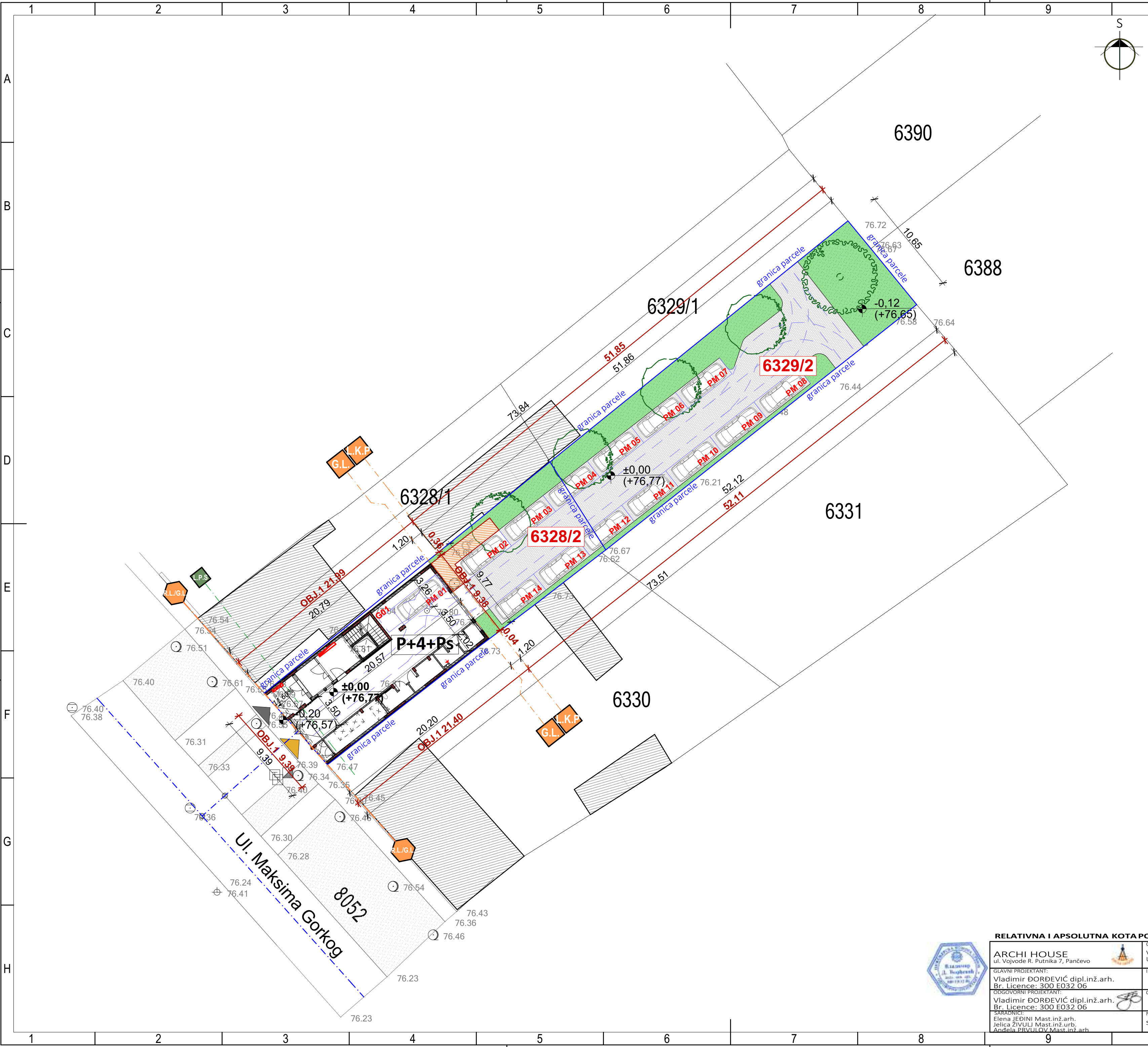
INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: ul. Maksima Gorkog 119 Novi priključci - brojila - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidroclom 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo UKUPNO 18 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak Ø 65, 1 kombinovan vodomater sa minimalnim očitanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 14 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø160 - Atmosferske padavine sa krovnih površina objekta se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separatora naftnih derivata, a potom preko priključka Ø160 do ulične mreže atmosferske kanalizacije
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,00m na KP 8052 KO Pančevo (ul. Maksima Gorkog)
TT MREŽA I OPTIKA	- 14 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje predmetnih parcela (KP 6328/2 i 6329/2) u jednu preko elaborata geodetskih radova

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA PREDMETNIH PARCELA					
NAZIV	Y	X	NAZIV	Y	X
I	7472981,70	4968519,27	VIII	7473014,90	4968533,06
II	7472988,37	4968524,66	IX	7473011,11	4968530,14
III	7473009,80	4968542,01	X	7473008,32	4968527,98
IV	7473039,10	4968565,71	XI	7473002,10	4968523,30
V	7473041,36	4968562,98	XII	7472996,97	4968519,30
VI	7473045,86	4968557,48	XIII	7472994,62	4968517,47
VII	7473015,29	4968533,36	XIV	7472987,92	4968512,24

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	RAVAN KROV - PVC MEMBRANA		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	RASTER PLOČE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENILO NA PARCELI		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	GRANICA PARCELE		LINIJA POVUČENOG SPRATA
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		PARKING MESTO
	PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	SUSEDNI OBJEKTI		VISOKO RASTINJE

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i-iii tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmena u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote napoljskog.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadzračnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77					
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		 OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		 OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR	BROJ OBJEKTA: 193
SARAĐNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom krova		DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
				RAZMERA: 1:250	
				BROJ CRTEŽA: O.12.1	



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 6328/2=345 m ² , KP 6329/2=399 m ² UKUPNO 744 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	V-112222
BGRP OBJEKTA	1133,45 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	920,02 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,30 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 69,79%- 519,23 m ² <small>pod objektom 192,13 m² (25,81 %) manipulativne površine bez raster kocke - invalidsko parkirno mesto 25,55 m² (3,43%) trotoar 6,39 m² (0,85%) raster kocke 90% od 328,06 m²= 295,25 m² (39,68%)</small>
INDEKS IZGRADENOSTI	1,52 <small>(BGRP/Površina parcele=1133,45 m²/744 m²)</small>
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,21%- 224,77 m ² <small>zelene površine na parceli 191,96 m² (25,80%) raster kocke 10% od 328,06 m²= 32,81m² (4,41%)</small>
PARKING MESTA	UKUPNO 14 mesta za parkiranje (1 gm+12 pm+1 pm za osobe sa invaliditetom) <small>1 garažno mesto u prizemlju - NAGLEDNA OTVORENA GARAJA 13 parking mesta u dvorištu</small>
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	14 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fundermax
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	Ravan neprohodan krov - PVC membrana

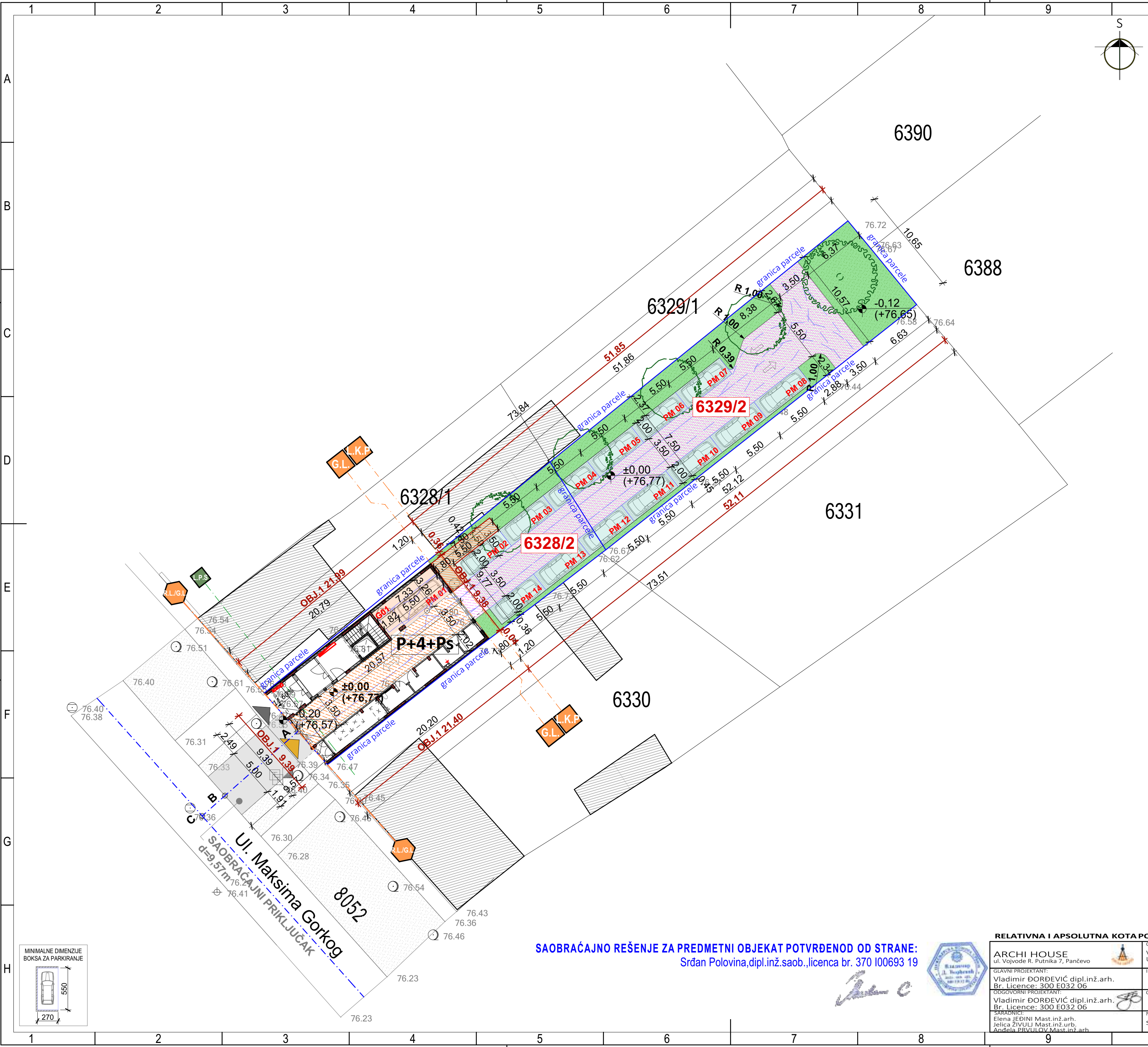
INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: ul. Maksima Gorkog 119 Novi priključci - brojića - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidroclom 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo UKUPNO 18 novih priključaka-brojića
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak Ø 65, 1 kombinovan vodomater sa minimalnim očitanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 14 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø160 - Atmosferske padavine sa krovnih površina objekta se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separatora naftnih derivata, a potom preko priključka Ø160 do ulične mreže atmosferske kanalizacije
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,00m na KP 8052 KO Pančevo (ul. Maksima Gorkog)
TT MREŽA I OPTIKA	- 14 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje predmetnih parcela (KP 6328/2 i 6329/2) u jednu preko elaborata geodetskih radova

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		RAMPE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA		LINIJA POVUČENOG SPRATA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENA POVRŠINA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	RASTER PLOČE		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	GRANICA PARCELE		SUSEdni OBJEKTI
	VISOKO RASTINJE		PARKING MESTO
	PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM		GARAŽNO MESTO

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repene tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i neodouice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR	DATUM IZDAVANJA: 193 AVGUST 2025.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: O.12.2



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 6328/2=345 m ² , KP 6329/2=399 m ² UKUPNO 744 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	V-112222
BGRP OBJEKTA	1133,45 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	920,02 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,30 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 69,79%- 519,23 m ² pod objektom 192,13 m ² (25,82 %) manipulativne površine bez raster ploče invalidsko parkirno mesto 25,55 m ² (3,43%) rastor 6,39 m ² (0,85%) rastor kocke 906 od 328,06 m ² = 280,75 m ² (89,68%)
INDEKS IZGRADENOSTI	1,52 (BGRP/Površina parcele=1133,45 m ² /744 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,21%- 224,77 m ² zelene površine na parceli 191,96 m ² (25,80%) rastor kocke 10% od 328,06 m ² = 32,81 m ² (4,41%)
PARKING MESTA	UKUPNO 14 mesta za parkiranje (1 gm+12 pm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 1 garažno mesto u prizemlju - NAJZEMNJA OTVORENA GARAJA 13 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	14 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fundermax
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	Ravan neprohodan krov - PVC membrana

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: ul. Maksima Gorkog 119 Novi priključci - brojila - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrometrom 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo UKUPNO 18 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak Ø 65, 1 kombinovan vodomater sa minimalnim očitanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 14 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø160 - Atmosferske padavine sa krovnih površina objekta se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju u travnatu površinu pa parceli i trotoar na ulici, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separatora naftnih derivata, a potom preko priključka Ø160 do ulične mreže atmosferske kanalizacije
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,00m na KP 8052 KO Pančevo (ul. Maksima Gorkog)
TT MREŽA I OPTIKA	- 14 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje predmetnih parcela (KP 6328/2 i 6329/2) u jednu preko elaborata geodetskih radova

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 472 985,0254	4 968 515,5262
TAČKA B:	7 472 977,8435	4 968 509,2034
TAČKA C:	7 472 975,6089	4 968 507,2083

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KOLSKI PROLAZ KROZ OBJEKAT		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	MANIPULATIVNA KOLSKA POVRŠINA		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	ZELENILO NA PARCELI		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA PARCELE		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		LINIJA POVUČENOG SPRATA
	OSOVIŠKA TAČKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		RAMPA
	PARKING MESTO		GARAŽNO MESTO
	PARKING MESTO ZA INVALIDE		RASTER PLOČE
	SUSEDNI OBJEKTI		VISOKO RASTLINJE

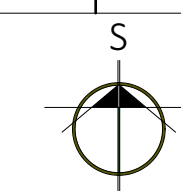
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmena u delu projekta za vreme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



SAOBRAĆAJNO REŠENJE ZA PREDMETNI OBJEKAT POTVRĐEN OD STRANE:
Srđan Polovina, dipl. inž. saob., licenca br. 370 I00693 19



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 = +76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica ul. Maksima Gorkog br. 119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licenca: 300 E032 06	INVESTITOR: JOKER ART DOO ul. Svetog Nikole 158/1/16, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licenca: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR	BROJ OBJEKTA: 193
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim priključkom	RAZMERA: 1:250	DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.
		BROJ CRTEŽA: O.12.3	
		59,4x42,0 cm	



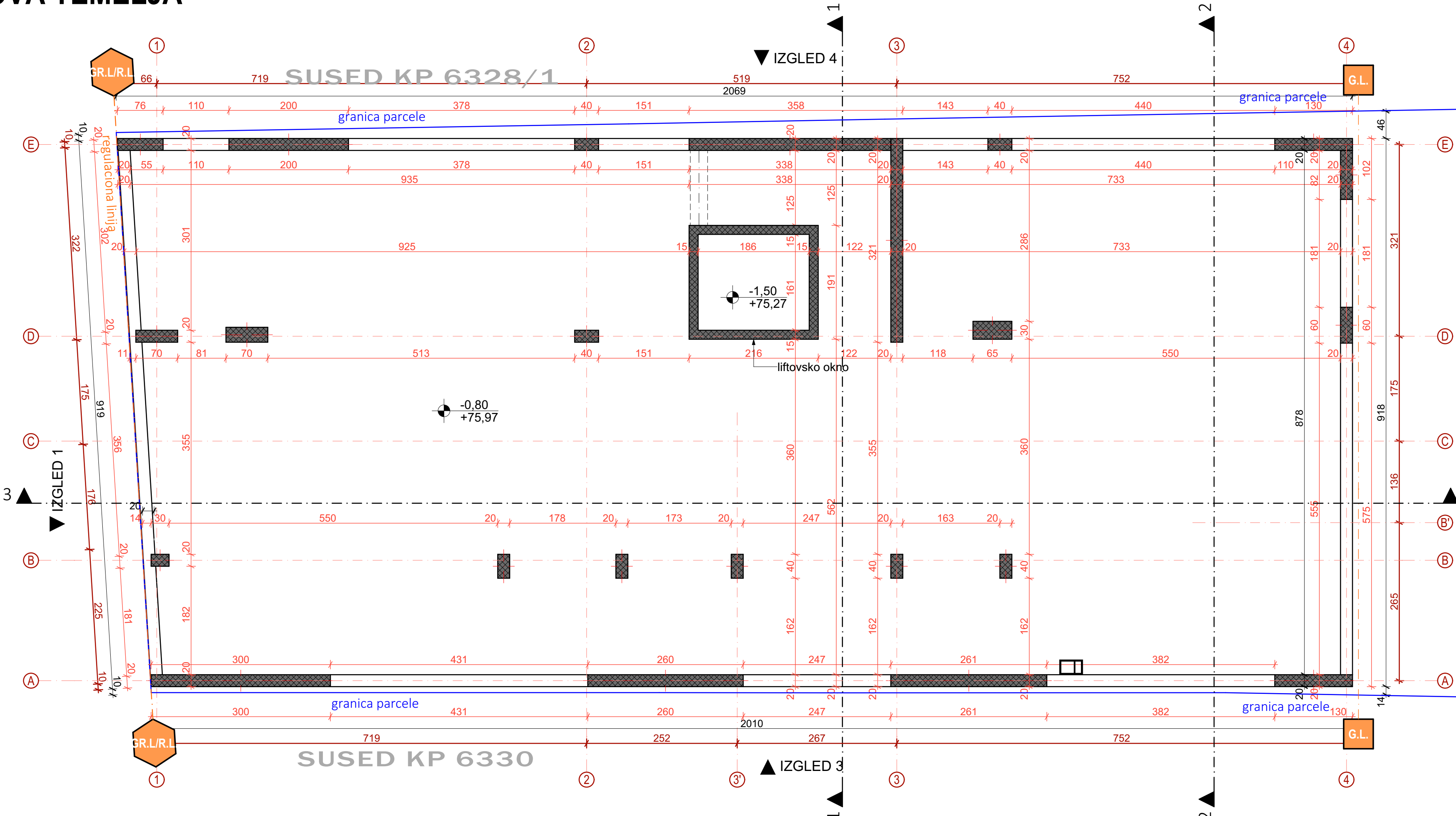
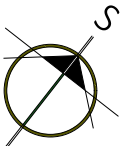
INFRASTRUKTURA	
	Adresa: ul. Maksima Gorkog 119
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	<p><u>Novi priključci - brojila</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidroclom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo <p><u>UKUPNO 18 novih priključaka-brojila</u></p>
VODOVODNA INSTALACIJA	<ul style="list-style-type: none"> - Novi priključak Ø 65, 1 kombinovan vodomer sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 14 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	<ul style="list-style-type: none"> - Priključak na gradsku kanalizaciju mrežu preko novog priključka Ø160 - Atmosferske padavine sa krovnih površina objekta se preko sistema horizontalnih i vertikalnih olova odvodnjavaju u travna površina pa parceli i trotoar na ulici, a sa kosih manipulatvni površina putem rigola do separatora nalfnih derivata, a potom preko priključka Ø160 do ulične mreže atmosferske kanalizacije
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRATAJNICU	<ul style="list-style-type: none"> - 1 priključak od 5,00m na KP 8052 KO Pančevo (ul. Maksima Gorkog)
TT MREŽA I OPTIKA	- 14 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje predmetnih parcela (KP 6328/2 i 6329/2) u jednu preko elaborata geodetskih radova

OPŠTE NAPOMENE

1. Pre otpočinjajanja radova svere i repone take provreni na lica mestu.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz izmene odobrio.
6. Ose za crteže obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kole zidnog poda do kole zidnog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kole zidnog dela parapeta do kole nadprozračnice.
9. Visine vrata su date od kole gotovog poda do kole nadvratnice.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvara

11	59.4x42.0 cm	A
----	--------------	---

OSNOVA TEMELJA



- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



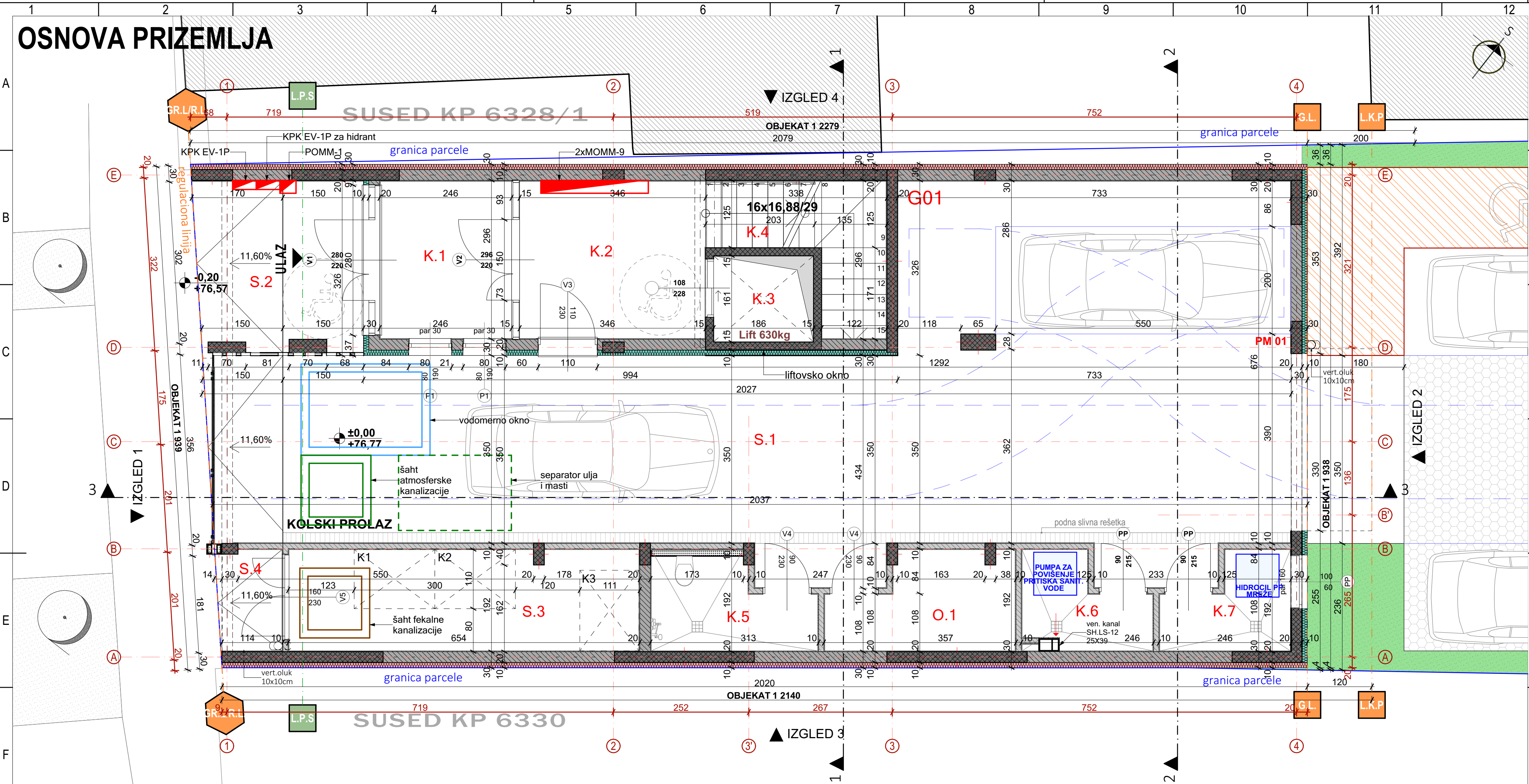
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 = +76,77

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ TEHN. DOKUM.:	BROJ OBJEKTA:
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnova temelja	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
		1:50	O.12.5

59,4x42,0 cm A2

OSNOVA PRIZEMLJA



Neto površine - Osnova Prizemlja						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Ostave						
O.1	Ostava	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	11,46	5,52
						5,52 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G.01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,51	22,73
						22,73 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA						
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	50,83	74,86
S.2	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,62	9,66

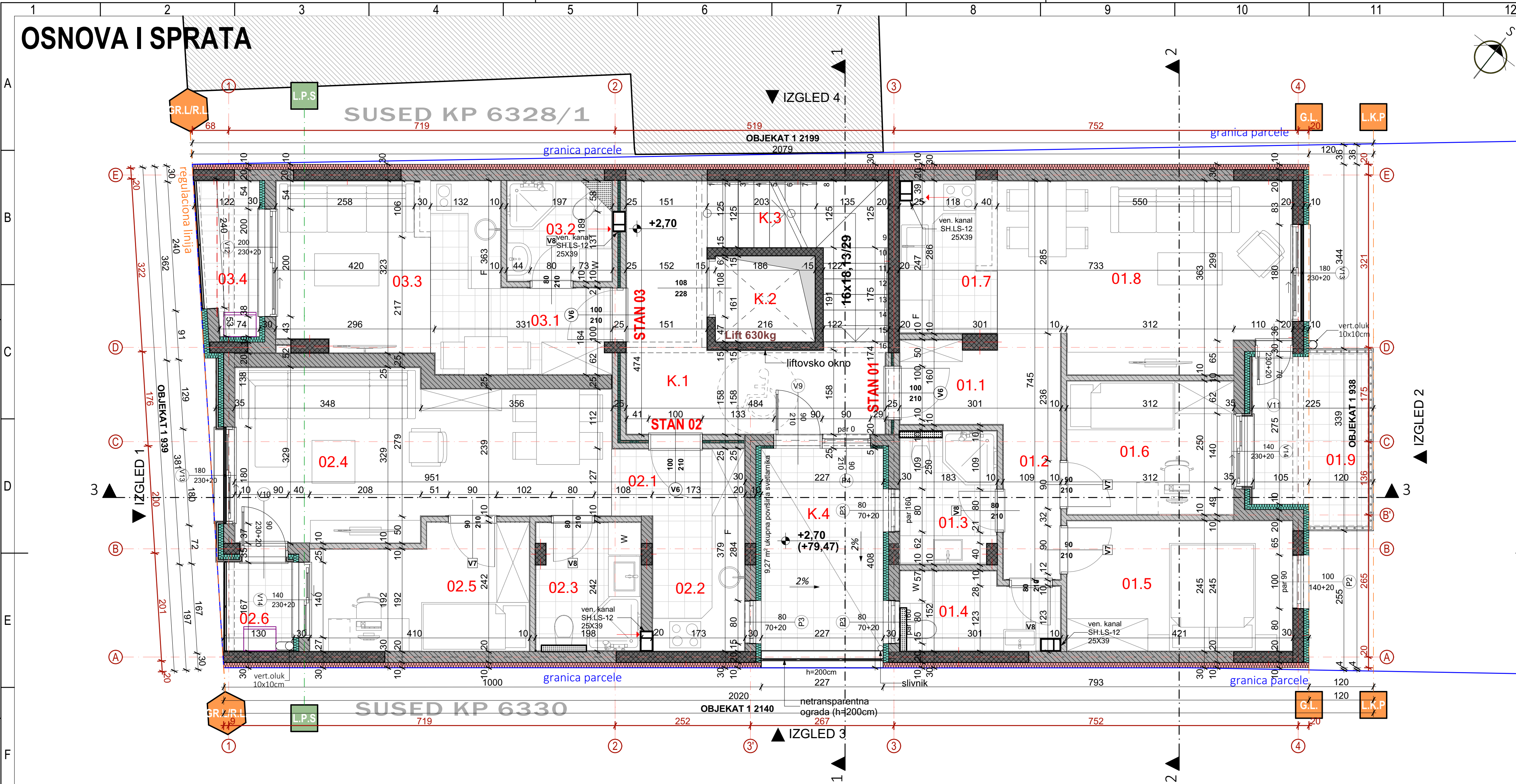
S.3	Prostor za kontejnere	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,39	12,21
S.4	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	6,16	2,21
						98,94 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	7,15
K.2	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,78	10,11
K.3	Lift 630kg	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,93	2,99
K.4	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	12,58	6,14
K.5	Prostorija za održavanje higijene objekta	ker. pločice	-	poludisp. boja	9,97	4,73
K.6	Hidrocil sanitarne vode	ker. pločice	-	poludisp. boja	8,63	3,39
K.7	Hidrocil PP mreže	ker. pločice	-	poludisp. boja	8,63	3,57
						38,08 m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						165,27 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						192,13 m²

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		RASTER PLOČE
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MALTER		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	RAMPE		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
NAZIV CRTEŽA: Osnova prizemlja		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR	
		DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
		RAZMERA: 1:50	
		BROJ CRTEŽA: O.12.6	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

OSNOVA I SPRATA



Neto površine - Osnova I Sprata								
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina		
STAN 01 - TROSOBAN STAN								
01.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,70		
01.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	5,03		
01.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36		
01.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99		
01.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,20	10,10		
01.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62		
01.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02		
01.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,20	18,04		
01.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52		
						63,38 m²		
STAN 02 - JEDNOIPOSOBAN STAN								
02.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06		
02.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28		
02.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56		
STAN 03 - GARSONJERA								
03.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29		
03.2	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,60	3,61		
03.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54		
03.4	Loda	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,96	2,98		
						23,42 m²		
Zajedničke prostorije								
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	12,37		
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99		
K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	12,70	6,21		
K.4	Svetlarnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,71	9,27		
						30,84 m²		
NETO POVRŠINA I SPRATA						159,81 m²		
BRUTO POVRŠINA I SPRATA						195,68 m³		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reporne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

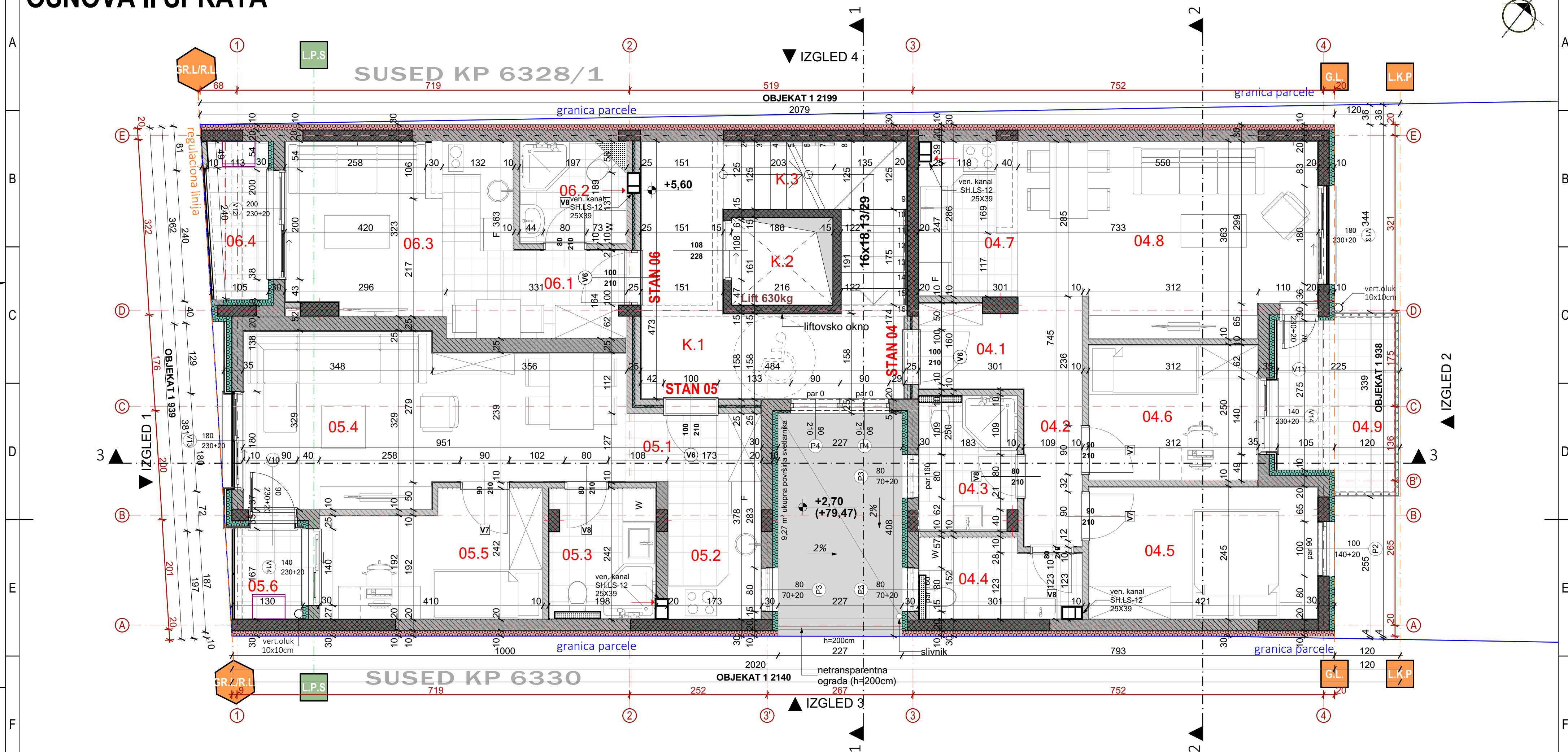
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 = +76,77

ARCHI HOUSE Ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnova I sprata	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: O.12.7

9.4x42.0 cm










OSNOVA II SPRATA




Neto površine - Osnova II Sprata							05.4	05.5	05.6	05.7	05.8	05.9	05.10	05.11	05.12	05.13	05.14	05.15	05.16	05.17	05.18	05.19	05.20	05.21	05.22	05.23	05.24	05.25	05.26	05.27	05.28	05.29	05.30	05.31	05.32	05.33	05.34	05.35	05.36	05.37	05.38	05.39	05.40	05.41	05.42	05.43	05.44	05.45	05.46	05.47	05.48	05.49	05.50	05.51	05.52	05.53	05.54	05.55	05.56	05.57	05.58	05.59	05.60	05.61	05.62	05.63	05.64	05.65	05.66	05.67	05.68	05.69	05.70	05.71	05.72	05.73	05.74	05.75	05.76	05.77	05.78	05.79	05.80	05.81	05.82	05.83	05.84	05.85	05.86	05.87	05.88	05.89	05.90	05.91	05.92	05.93	05.94	05.95	05.96	05.97	05.98	05.99	06.00	06.01	06.02	06.03	06.04	06.05	06.06	06.07	06.08	06.09	06.10	06.11	06.12	06.13	06.14	06.15	06.16	06.17	06.18	06.19	06.20	06.21	06.22	06.23	06.24	06.25	06.26	06.27	06.28	06.29	06.30	06.31	06.32	06.33	06.34	06.35	06.36	06.37	06.38	06.39	06.40	06.41	06.42	06.43	06.44	06.45	06.46	06.47	06.48	06.49	06.50	06.51	06.52	06.53	06.54	06.55	06.56	06.57	06.58	06.59	06.60	06.61	06.62	06.63	06.64	06.65	06.66	06.67	06.68	06.69	06.70	06.71	06.72	06.73	06.74	06.75	06.76	06.77	06.78	06.79	06.80	06.81	06.82	06.83	06.84	06.85	06.86	06.87	06.88	06.89	06.90	06.91	06.92	06.93	06.94	06.95	06.96	06.97	06.98	06.99	07.00	07.01	07.02	07.03	07.04	07.05	07.06	07.07	07.08	07.09	07.10	07.11	07.12	07.13	07.14	07.15	07.16	07.17	07.18	07.19	07.20	07.21	07.22	07.23	07.24	07.25	07.26	07.27	07.28	07.29	07.30	07.31	07.32	07.33	07.34	07.35	07.36	07.37	07.38	07.39	07.40	07.41	07.42	07.43	07.44	07.45	07.46	07.47	07.48	07.49	07.50	07.51	07.52	07.53	07.54	07.55	07.56	07.57	07.58	07.59	07.60	07.61	07.62	07.63	07.64	07.65	07.66	07.67	07.68	07.69	07.70	07.71	07.72	07.73	07.74	07.75	07.76	07.77	07.78	07.79	07.80	07.81	07.82	07.83	07.84	07.85	07.86	07.87	07.88	07.89	07.90	07.91	07.92	07.93	07.94	07.95	07.96	07.97	07.98	07.99	08.00	08.01	08.02	08.03	08.04	08.05	08.06	08.07	08.08	08.09	08.10	08.11	08.12	08.13	08.14	08.15	08.16	08.17	08.18	08.19	08.20	08.21	08.22	08.23	08.24	08.25	08.26	08.27	08.28	08.29	08.30	08.31	08.32	08.33	08.34	08.35	08.36	08.37	08.38	08.39	08.40	08.41	08.42	08.43	08.44	08.45	08.46	08.47	08.48	08.49	08.50	08.51	08.52	08.53	08.54	08.55	08.56	08.57	08.58	08.59	08.60	08.61	08.62	08.63	08.64	08.65	08.66	08.67	08.68	08.69	08.70	08.71	08.72	08.73	08.74	08.75	08.76	08.77	08.78	08.79	08.80	08.81	08.82	08.83	08.84	08.85	08.86	08.87	08.88	08.89	08.90	08.91	08.92	08.93	08.94	08.95	08.96	08.97	08.98	08.99	09.00	09.01	09.02	09.03	09.04	09.05	09.06	09.07	09.08	09.09	09.10	09.11	09.12	09.13	09.14	09.15	09.16	09.17	09.18	09.19	09.20	09.21	09.22	09.23	09.24	09.25	09.26	09.27	09.28	09.29	09.30	09.31	09.32	09.33	09.34	09.35	09.36	09.37	09.38	09.39	09.40	09.41	09.42	09.43	09.44	09.45	09.46	09.47	09.48	09.49	09.50	09.51	09.52	09.53	09.54	09.55	09.56	09.57	09.58	09.59	09.60	09.61	09.62	09.63	09.64	09.65	09.66	09.67	09.68	09.69	09.70	09.71	09.72	09.73	09.74	09.75	09.76	09.77	09.78	09.79	09.80	09.81	09.82	09.83	09.84	09.85	09.86	09.87	09.88	09.89	09.90	09.91	09.92	09.93	09.94	09.95	09.96	09.97	09.98	09.99	10.00	10.01	10.02	10.03	10.04	10.05	10.06	10.07	10.08	10.09	10.10	10.11	10.12	10.13	10.14	10.15	10.16	10.17	10.18	10.19	10.20	10.21	10.22	10.23	10.24	10.25	10.26	10.27	10.28	10.29	10.30	10.31	10.32	10.33	10.34	10.35	10.36	10.37	10.38	10.39	10.40	10.41	10.42	10.43	10.44	10.45	10.46	10.47	10.48	10.49	10.50	10.51	10.52	10.53	10.54	10.55	10.56	10.57	10.58	10.59	10.60	10.61	10.62	10.63	10.64	10.65	10.66	10.67	10.68	10.69	10.70	10.71	10.72	10.73	10.74	10.75	10.76	10.77	10.78	10.79	10.80	10.81	10.82	10.83	10.84	10.85	10.86	10.87	10.88	10.89	10.90	10.91	10.92	10.93	10.94	10.95	10.96	10.97	10.98	10.99	11.00	11.01	11.02	11.03	11.04	11.05	11.06	11.07	11.08	11.09	11.10	11.11	11.12	11.13	11.14	11.15	11.16	11.17	11.18	11.19	11.20	11.21	11.22	11.23	11.24	11.25	11.26	11.27	11.28	11.29	11.30	11.31	11.32	11.33	11.34	11.35	11.36	11.37	11.38	11.39	11.40	11.41	11.42	11.43	11.44	11.45	11.46	11.47	11.48	11.49	11.50	11.51	11.52	11.53	11.54	11.55	11.56	11.57	11.58	11.59	11.60	11.61	11.62	11.63	11.64	11.65	11.66	11.67	11.68	11.69	11.70	11.71	11.72	11.73	11.74	11.75	11.76	11.77	11.78	11.79	11.80	11.81	11.82	11.83	11.84	11.85	11.86	11.87	11.88	11.89	11.90	11.91	11.92	11.93	11.94	11.95	11.96	11.97	11.98	11.99	12.00	12.01	12.02	12.03	12.04	12.05	12.06	12.07	12.08	12.09	12.10	12.11	12.12	12.13	12.14	12.15	12.16	12.17	12.18	12.19	12.20	12.21	12.22	12.23	12.24	12.25	12.26	12.27	12.28	12.29	12.30	12.31	12.32	12.33	12.34	12.35	12.36	12.37	12.38	12.39	12.40	12.41	12.42	12.43	12.44	12.45	12.46	12.47	12.48	12.49	12.50	12.51	12.52	12.53	12.54	12.55	12.56	12.57	12.58	12.59	12.60	12.61	12.62	12.63	12.64	12.65	12.66	12.67	12.68	12.69	12.70	12.71	12.72	12.73	12.74	12.75	12.76	12.77	12.78	12.79	12.80	12.81	12.82	12.83	12.84	12.85	12.86	12.87	12.88	12.89	12.90	12.91	12.92	12.93	12.94	12.95	12.96	12.97	12.98	12.99	13.00	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12	13.13	13.14	13.15	13.16	13.17	13.18	13.19	13.20	13.21	13.22	13.23	13.24	13.25	13.26	13.27	13.28	13.29	13.30	13.31	13.32	13.33	13.34	13.35	13.36	13.37	13.38	13.39	13.40	13.41	13.42	13.43	13.44	13.45	13.46	13.47	13.48	13.49	13.50	13.51	13.52	13.53	13.54	13.55	13.56	13.57	13.58	13.59	13.60	13.61	13.62	13.63	13.64	13.65	13.66	13.67	13.68	13.69	13.70	13.71	13.72	13.73	13.74	13.75	13.76	13.77	13.78	13.79	13.80	13.81	13.82	13.83	13.84	13.85	13.86	13.87	13.88	13.89	13.90	13.91	13.92	13.93	13.94	13.95	13.96	13.97	13.98	13.99	14.00	14.01	14.02	14.03	14.04	14.05	14.06	14.07	14.08	14.09	14.10	14.11	14.12	14.13	14.14	14.15	14.16	14.17	14.18	14.19	14.20	14.21	14.22	14.23	14.24	14.25	14.26	14.27	14.28	14.29	14.30	14.31	14.32	14.33	14.34	14.35	14.36	14.37	14.38	14.39	14.40	14.41	14.42	14.43	14.44	14.45	14.46	14.47	14.48	14.49	14.50	14.51	14.52	14.53	14.54	14.55	14.56	14.57	14.58	14.59	14.60	14.61	14.62	14.63	14.64	14.65	14.66	14.67	14.68	14.69	14.70	14.71	14.72	14.73	14.74	14.75	14.76	14.77	14.78	14.79	14.80	14.81	14.82	14.83	14.84	14.85	14.86	14.87	14.88	14.89	14.90	14.91	14.92	14.93	14.94	14.95	14.96	14.97	14.98	14.99	15.00	15.01	15.02	15.03	15.04	15.05	15.06	15.07	15.08	15.09	15.10	15.11	15.12	15.13	15.14	15.15	15.16	15.17	15.18	15.19	15.20	15.21	15.22	15.23	15.24	15.25	15.26	15.27	15.28	15.29	15.30	15.31	15.32	15.33	15.34	15.35	15.36	15.37	15.38	15.39	15.40	15.41	15.42	15.43	15.44	15.45	15.46	15.47	15.48	15.49	15.50	15.51	15.52	15.53	15.54	15.55	15.56	15.57	15.58	15.59	15.60	15.61	15.62	15.63	15.64	15.65	15.66	15.67	15.68	15.69	15.70	15.71	15.72	15.73	15.74	15.75	15.76	15.77	15.78	15.79	15.80	15.81	15.82	15.83	15.84	15.85	15.86	15.87	15.88	15.89	15.90	15.91	15.92	15.93	15.94	15.95	15.96	15.97	15.98	15.99	16.00	16.01	16.02	16.03	16.04	16.05	16.06	16.07	16.08	16.09	16.10	16.11	16.12	16.13	16.14	16.15	16.16	16.17	16.18	16.19	16.20	16.21	16.22	16.23	16.24	16.25	16.26	16.27	16.28	16.29	16.30	16.31	16.32	16.33	16.34	16.35	16.36	16.37	16.38	16.39	16.40	16.41	16.42	16.43	16.44	16.45	16.46	16.47	16.48	16.49	16.50	16.51	16.52	16.53	16.54	16.55	16.56	16.57	16.58	16.59	16.60	16.61	16.62	16.63	16.64	16.65	16.66	16.67	16.68	16.69	16.70	16.71	16.72	16.73	16.74	16.75	16.76	16.77	16.78	16.79	16.80	16.81	16.82	16.83	16.84	16.85	16.86	16.87	16.88	16.89	16.90	16.91	16.92	16.93	16.94	16.95	16.96	16.97	16.98	16.99	17.00	17.01	17.02	17.03	17.04	17.05	17.06	17.07	17.08	17.09	17.10	17.11	17.12	17.13	17.14	17.15	17.16	17.17	17.18	17.19	17.20	17.21	17.22	17.23	17.24	17.25	17.26	17.27	17.28	17.29	17.30	17.31	17.32	17.33	17.34	17.35	17.36	17.37	17.38	17.39	17.4
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------

OPŠTE NAPOMENE:

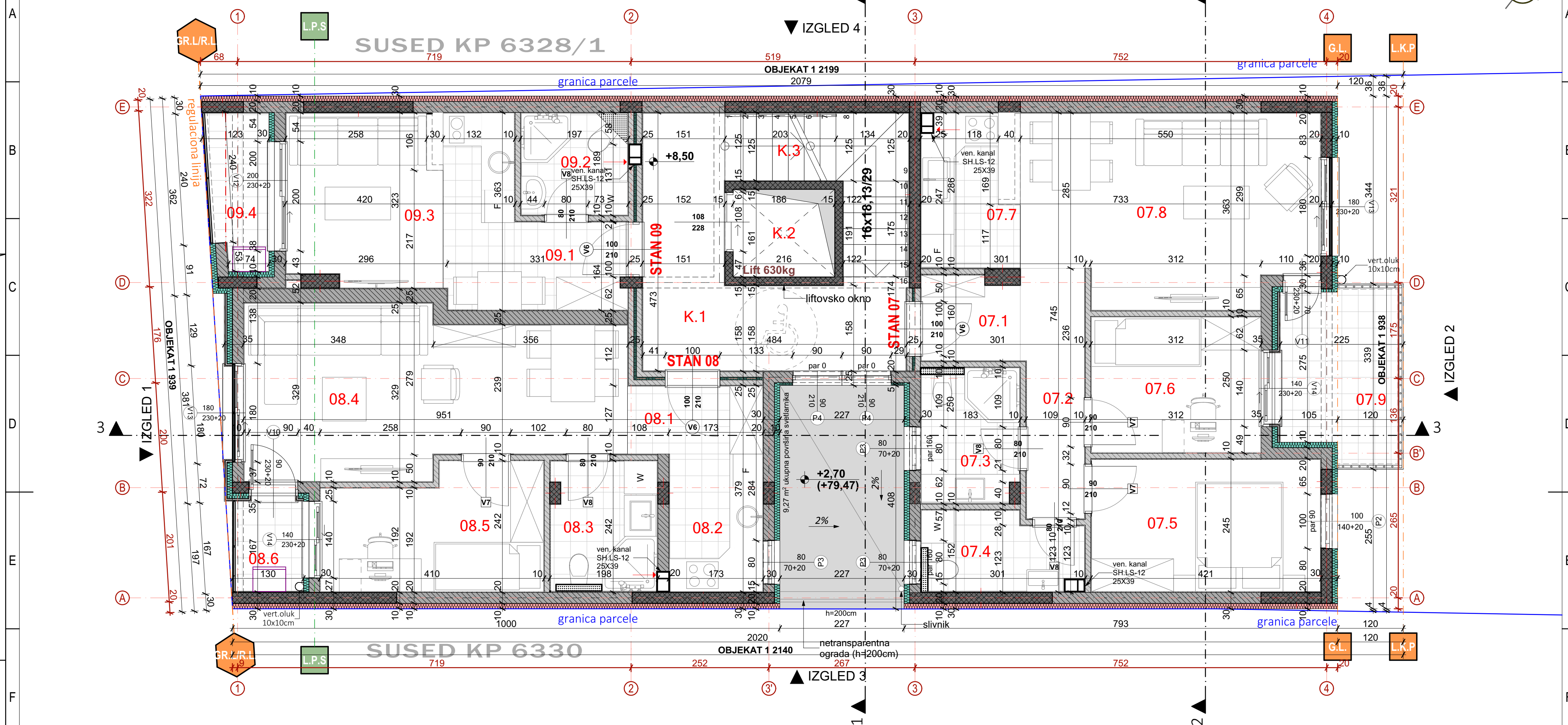
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.	4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.	8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.	5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.	9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.	6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.	10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.
	7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJ A P O V U Č E N O G S P R A T A		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJ A K O N Z O L N O G P R E P U S T A		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: $\pm 0.00 = +76,77$










ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo				OBJEKT: Višeporodni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica UL. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ulica Svetog Nikole 158/16, Beograd		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA			
POSREDOVAČI PROJEKTA: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		BROJ TEH. DOKUM. I BROJ OBJEKTA: 01/03-24-IDR 193		DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.urb. Jelica ĐEVIĆ OV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEZA: Osnova II sprata		RAZMERA: 1:50		BROJ CRTEZA: O.12.8	

OSNOVA III SPRATA




Neto površine - Osnova III Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 07 - TROSOBAN STAN						
07.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,70
07.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	5,03
07.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36
07.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99
07.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,20	10,10
07.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62
07.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02
07.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,20	18,04
07.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52
						63,38 m ²
STAN 08 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
08.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06
08.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28
08.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56

08.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,52	19,60
08.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,91	8,62
08.6	Loda	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,78	2,05
						42,17 m ²
STAN 09 - GARSONJERA						
09.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29
09.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,60	3,61
09.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54
09.4	Loda	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,96	2,98
						23,42 m ²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	19,51	12,37
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	12,70	6,21
						21,57 m ²
NETO POVRŠINA III SPRATA					150,54 m ²	
BRUTO POVRŠINA III SPRATA					186,41 m ³	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	L.P.S. LINIJA PUVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	L.K.P. LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: $\pm 0.00 = +76,77$

<div>ARCHI HOUSE</div> <div>ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo</div>		<div></div>	<div>OBJEKT:</div> <div>Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. prae: 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO</div>			
<div>GLAVNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.</div> <div>Br. licencae: 300 E032 06</div>		<div>INVESTITOR:</div> <div>JOKER ART DOO</div> <div>Uli. Svetozora Nikole 158/16, Beograd</div>	<div>OPZNAKA I NAZIV DLA PROJEKTA:</div> <div>O-GLAVNA SVESKA</div>			
<div>ODGOVORNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.</div> <div>Br. licencae: 300 E032 06</div>		<div>OPZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</div> <div>IDEJNO REŠENJE - IDR</div>	<div>BROJ TEH. DOKUM.</div> <div>01/03-24-IDR</div>	<div>BROJ OBJEKTA:</div> <div>193</div>	<div>DATUM IZDAVANJA:</div> <div>AVGUST 2025.</div>	
<div>SVRŠEN:</div> <div>Elena JEDINI Mast.inž.arh.</div> <div>Jelica ŽIVUL Mast.inž.arh.</div> <div>Svetlana BRVUL Mast.inž.arh.</div>		<div>NAZIV CRTEŽA:</div> <div>Osnova III sprata</div>	<div>RAZMERA:</div> <div>1:50</div>	<div>BROJ CRTEŽA:</div> <div>0.12.9</div>		

OPŠTE NAPOMENE:

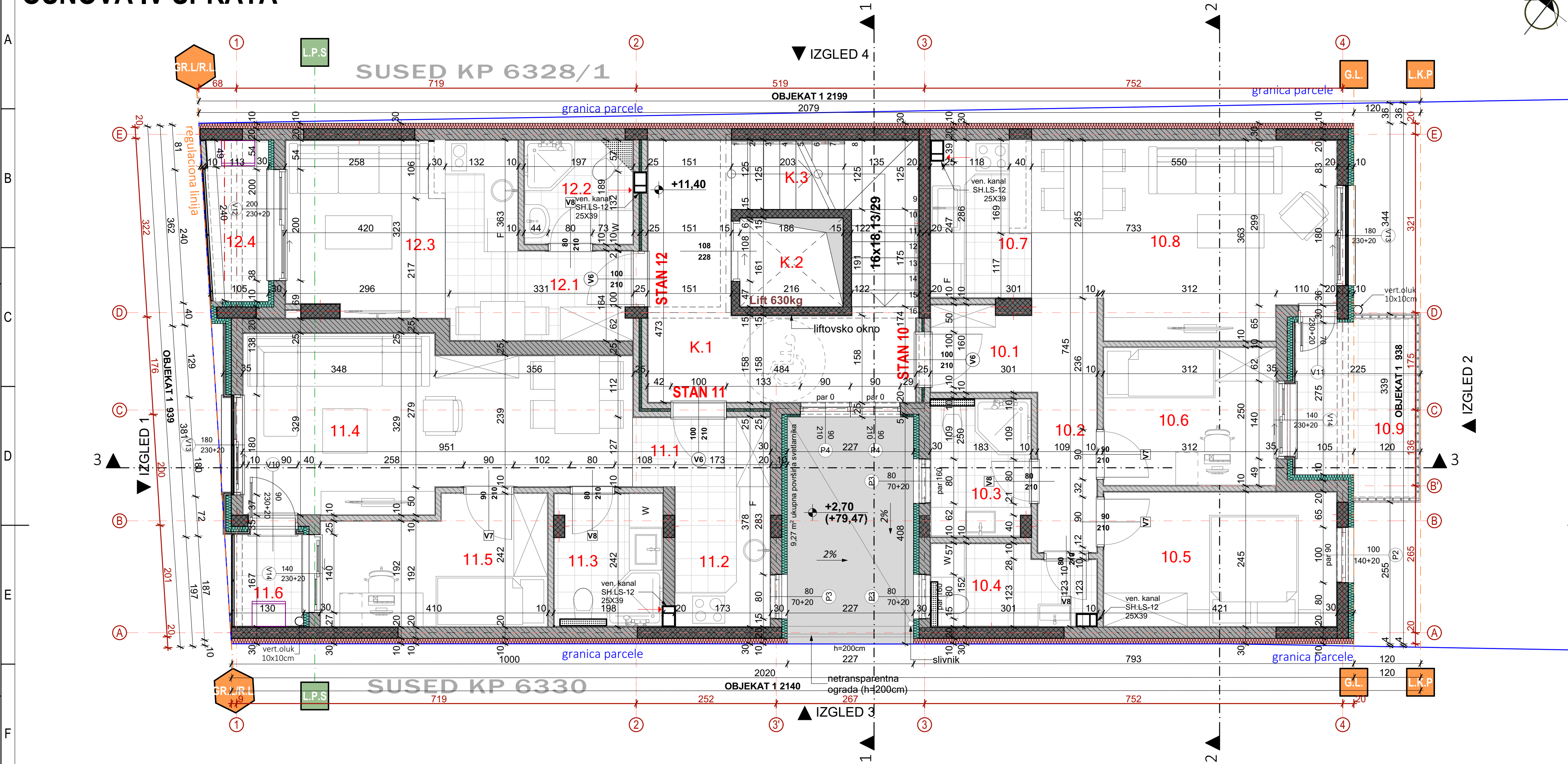
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.

4. Ne dovoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose za crteže obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.

8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



OSNOVA IV SPRATA



Neto površine - Osnova IV Sprata							11.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	11.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,52	19,60
STAN 10 - TROSOBAN STAN							11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,91	8,62
10.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,70	11.6	Loda	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,78	2,05
10.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	5,03	STAN 12 - GARSONJERA						
10.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36	12.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29
10.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99	12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,60	3,61
10.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,20	10,10	12.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54
10.6	Decija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62	12.4	Loda	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,94	3,09
10.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02	Zajedničke prostorije						
10.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,20	18,04	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	12,37
10.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
							K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	12,70	6,21
STAN 11 - JEDNOIPOSOBAN STAN							NETO POVRŠINA IV SPRATA						
11.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06	BRUTO POVRŠINA IV SPRATA						
11.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28							

- OPŠTE NAPOMENE:

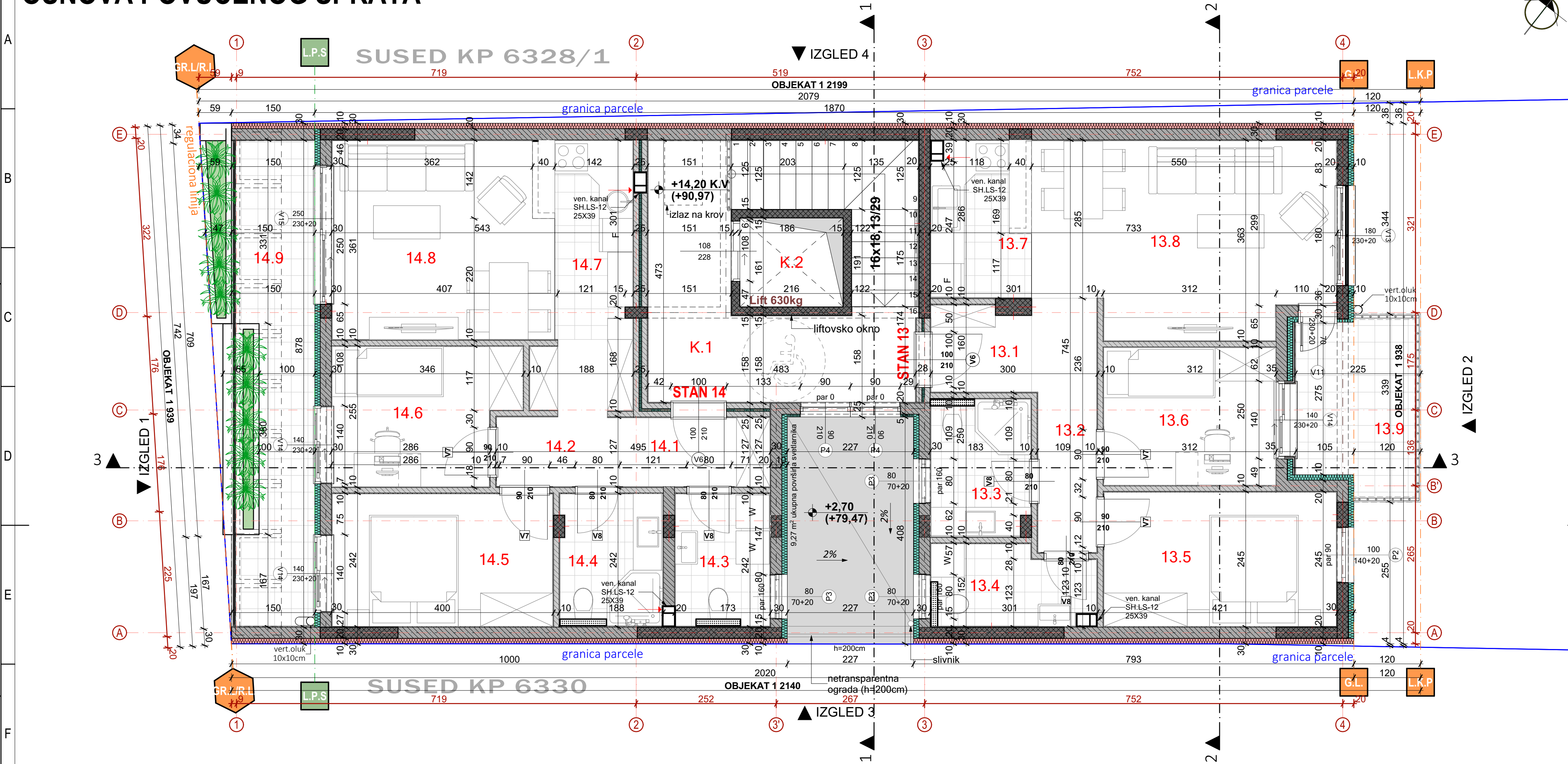
 - Pre otpočinjanja radova sve mere i reporne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 = +76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: Osnova IV sprata	
		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 193 DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
		RAZMERA: 1:50 BROJ CRTEŽA: O.12.10	

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



Neto površine - Osnova Povučeni sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13 - TROSOBAN STAN						
13.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,70
13.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	5,03
13.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36
13.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99
13.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,20	10,10
13.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62
13.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02
13.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,20	18,04
13.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52
						63,38 m²
STAN 14 - TROSOBAN STAN						
14.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,84	2,70

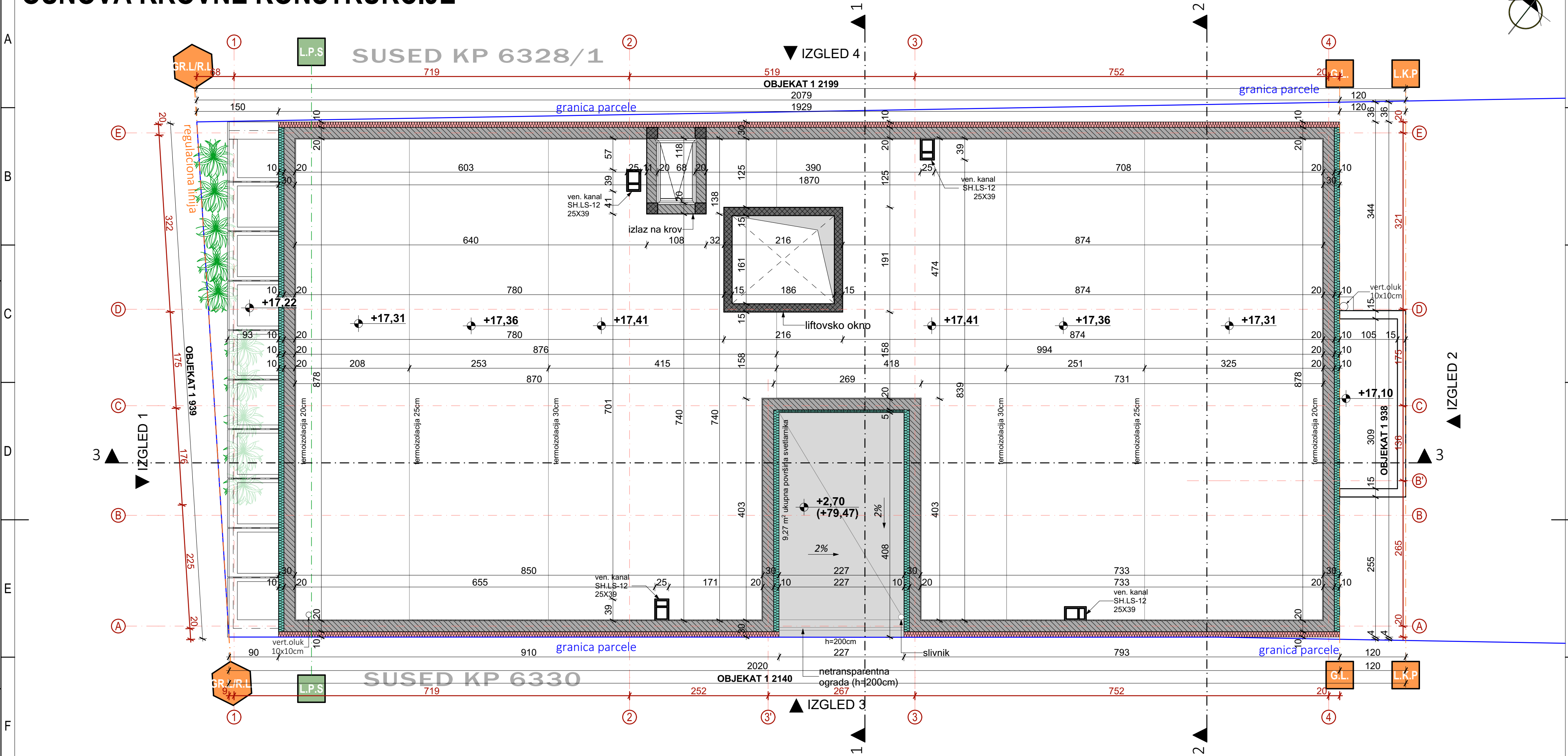
14.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	5,81
14.3	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,17	4,05
14.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,66	4,36
14.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,71	9,46
14.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,89	7,81
14.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,26	4,98
14.8	Dnevni boravak i trpezarija	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,17	14,34
14.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	21,18	10,85
						64,36 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	12,37
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
						15,36 m²
						143,10 m²
						186,41 m³

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reporne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 = +76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 193	DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnova povučenog sprata	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 0.12.11

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

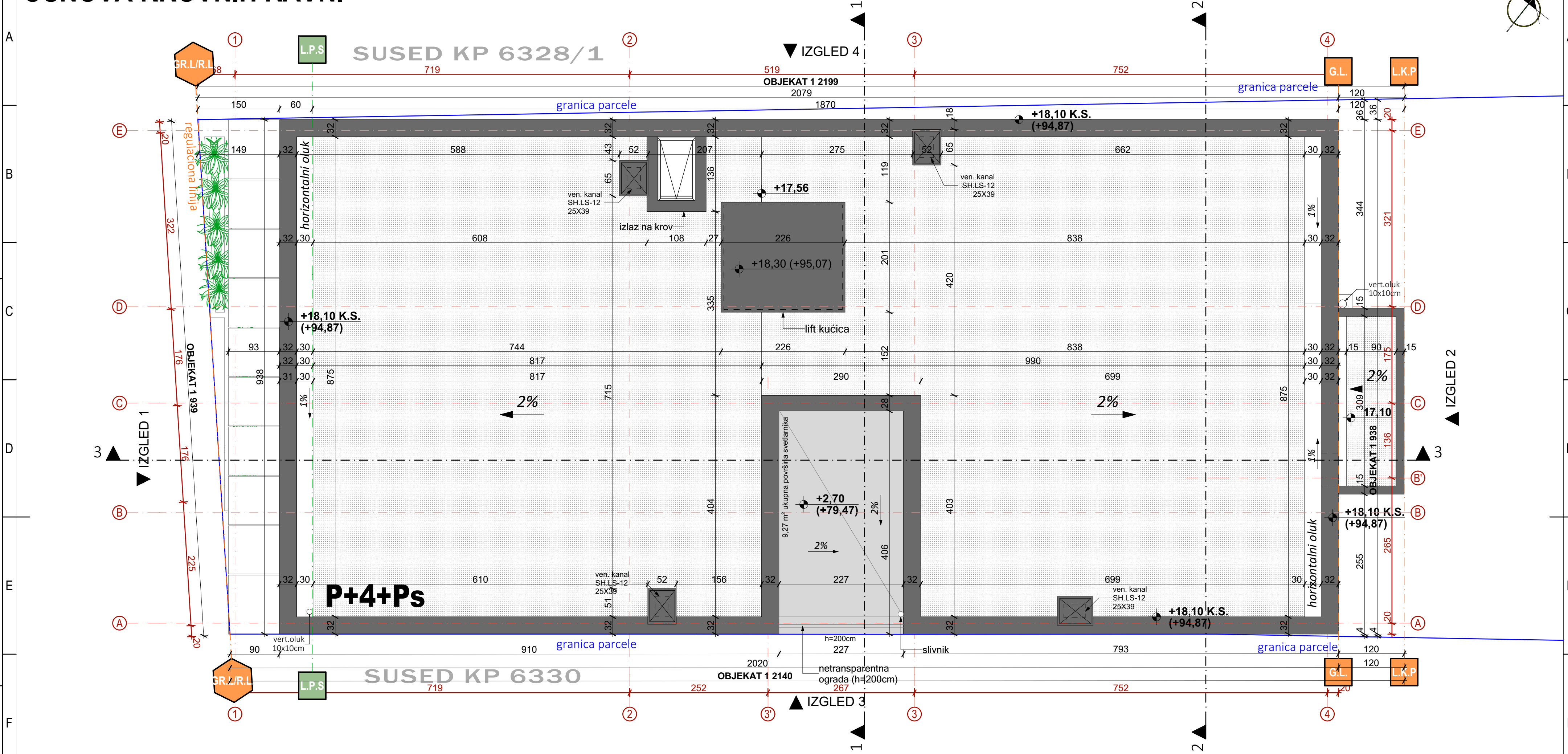


LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA PUVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77			
OBJEKAT: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: Osnova krovne konstrukcije	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR	
		RAZMERA: 1:50	
		DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
		BROJ CRTEŽA: O.12.12	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

OSNOVA KROVNIH RAVNI



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reporne tačke proveriti na licu mesta.

2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.

3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.

4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.

5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.

6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.

7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.

8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.

9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.

10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

ARCHI HOUSE

ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO

INVESTITOR: JOKER ART DOO ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR

NAZIV CRTEŽA: Osnova krovnih ravni

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA

BROJ TEHN. DOKUM.: 193

DATA IZDAVANJA: AVGUST 2025.

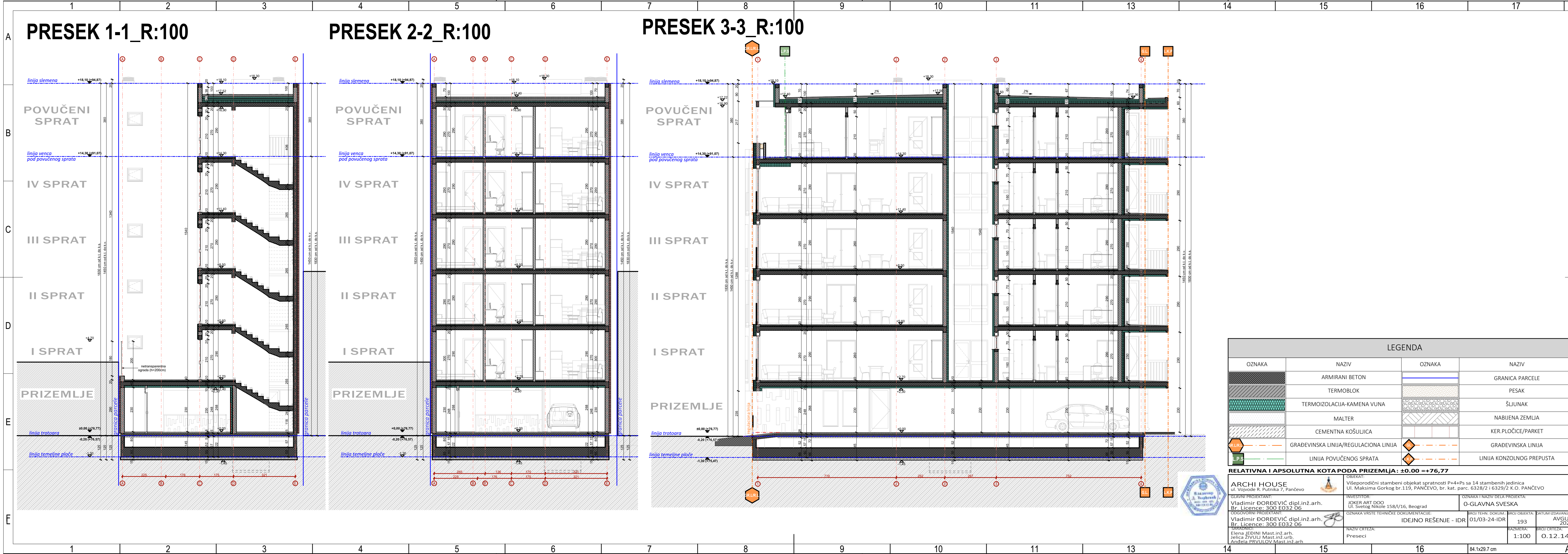
RAZMERA: 1:50

BROJ CRTEŽA: 0.12.13

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	OKAPNICA		GRANICA PARCELE
	PVC MEMBRANA		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		



LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		PESAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ŠLJUNAK
	MALTER		NABIJENA ZEMLJA
	CEMENTNA KOŠULJICA		KER.PLOČICE/PARKET
	GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA

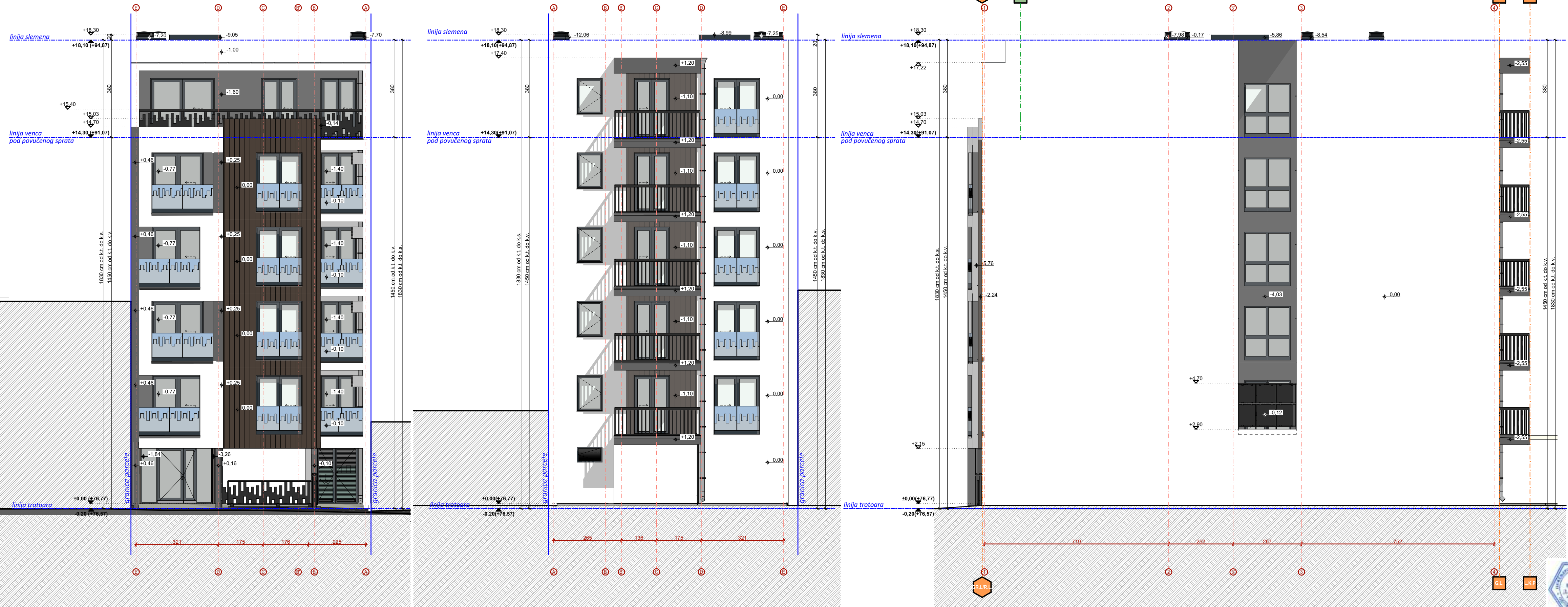
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77			
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: Preseci	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 193 BROJ OBJEKTA: 01/03-24-IDR DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
		RAZMERA: 1:100 BROJ CRTEŽA: O.12.14	

IZGLED 1_R 1:100

IZGLED 2_R 1:100

IZGLED 3_R 1:100

IZGLED 4_R 1:200



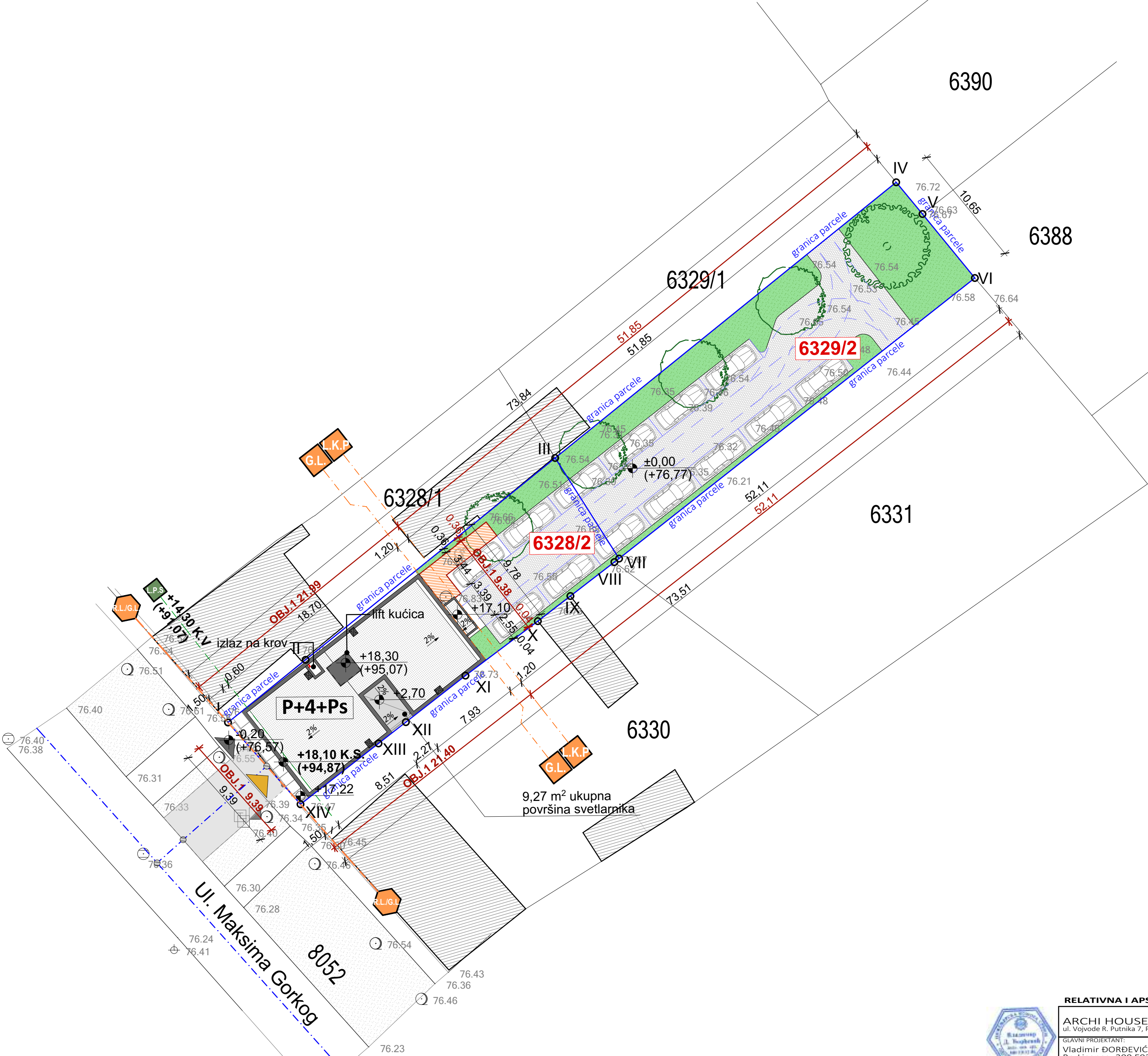
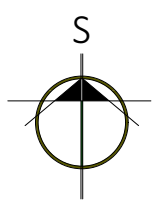
GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1			
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade ka ulici		163,89 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi		dozvoljeno Planom: 40%=65,56 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu		164,54 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu		dozvoljeno Planom: 30%=49,36 m²	ostvareno projektom: 30%=49,36 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%			

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	FUNDERMAX		SUSEDNI OBJEKTI

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO ul. Svetog Nikole 158/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJI Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		NAZIV CRTEŽA: Izgledi	
		BROJ TEHNI. DOKUM.: 193	
		DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
		RAZMERA: 1:100, 1:200	
		BROJ CRTEŽA: 0.12.15	



SITUACIONI PLAN - OSNOVA KROVA



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 6328/2=345 m², KP 6329/2=399 m² UKUPNO 744 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	V-112222
BGRP OBJEKTA	1133,45 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	920,02 m²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,30 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 69,79%- 519,23 m² pod objektom 192,13 m² (25,81 %) manipulativne površine bez ceste i kule invalidsko parking mesto 25,55 m² (3,43%) trotoar 6,39 m² (0,85%) raster kocke 90% od 328,06 m² = 295,25 m² (39,68%)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,52 (BGRP/Površina parcele=1133,45 m²/744 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,21%- 224,77 m² zelene površine na parceli 191,96 m² (25,80%) raster kocke 10% od 328,06 m² = 32,81 m² (4,41%)
PARKING MESTA	UKUPNO 14 mesta za parkiranje (1 gm+12 pm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 1 garažno mesto u prizemlju - NAJZEMNJA OTVORENA GARAJA 13 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	14 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fundermax
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	Ravan neprohodan krov - PVC membrana

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: ul. Maksima Gorkog 119 Novi priključci - brojila - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidroclom 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo UKUPNO 18 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak Ø 65, 1 kombinovan vodommer sa minimalnim očitanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 14 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø160 - Atmosferske padavine sa krovnih površina objekta se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodjavaju u travnate površine pa parceli i trotoar na ulici, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separatora naftnih derivata, a potom preko priključka Ø160 do ulične mreže atmosferske kanalizacije
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,00m na KP 8052 KO Pančevo (ul. Maksima Gorkog)
TT MREŽA I OPTIKA	- 14 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	-predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje predmetnih parcela (KP 6328/2 i 6329/2) u jednu preko elaborata geodetskih radova

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA PREDMETNIH PARCELA					
NAZIV	Y	X	NAZIV	Y	X
I	7472981,70	4968519,27	VIII	7473014,90	4968533,06
II	7472988,37	4968524,66	IX	7473011,11	4968530,14
III	7473009,80	4968542,01	X	7473008,32	4968527,98
IV	7473039,10	4968565,71	XI	7473002,10	4968523,30
V	7473041,36	4968562,98	XII	7472996,97	4968519,30
VI	7473045,86	4968557,48	XIII	7472994,62	4968517,47
VII	7473015,29	4968533,36	XIV	7472987,92	4968512,24

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	RAVAN KROV - PVC MEMBRANA		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	RASTER PLOČE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENILO NA PARCELI		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	GRANICA PARCELE		LINIJA POVUČENOG SPRATA
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		PARKING MESTO
	PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	SUSEDNI OBJEKTI		VISOKO RASTINJE

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i-iii tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmena u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do kote nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika.
 - Visine stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77			
OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	
		BROJ TEHN. DOKUM. 193 BROJ OBJEKTA: 01/03-24-IDR-01 DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
		RAZMERA: 1:250 BROJ CRTEŽA: 1.7.1	
		59,4x42,0 cm	

SITUACIONI PLAN - OSNOVA PRIZEMLJA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA PREDMETNIH PARCELA					
NAZIV	Y	X	NAZIV	Y	X
I	7472981,70	4968519,27	VIII	7473014,90	4968533,06
II	7472988,37	4968524,66	IX	7473011,11	4968530,14
III	7473009,80	4968542,01	X	7473008,32	4968527,98
IV	7473039,10	4968565,71	XI	7473002,10	4968523,30
V	7473041,36	4968562,98	XII	7472996,97	4968519,30
VI	7473045,86	4968557,48	XIII	7472984,62	4968517,47
VII	7473015,29	4968533,36	XIV	7472987,92	4968512,24

A
B
C
D
E
F
G
H

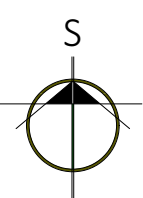


SAOBRAĆAJNO REŠENJE ZA PREDMETNI OBJEKAT POTVRĐEN OD STRANE:
Srđan Polovina, dipl. inž. saob., licenca br. 370 I00693 19



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 = +76,77

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br. 119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		BROJ TEHN. DOKUM. BROJ OBJEKTA: 01/03-24-IDR-01 193 AVGUST 2025.	
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		RAZMERA: 1:250 BROJ CRTEŽA: 1.7.2	



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 6328/2=345 m ² , KP 6329/2=399 m ² UKUPNO 744 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	V-112222
BGRP OBJEKTA	1133,45 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	920,02 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,30 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 69,79%- 519,23 m ² pod objektom 192,13 m ² (25,81 %) manipulativne površine bez raster kocki invalidsko parkirno mesto 25,55 m ² (3,43%) trotoar 6,39 m ² (0,85%) raster kocke 906 od 328,06 m ² = 250,75 m ² (33,68%)
INDEKS IZGRADENOSTI	1,52 (BGRP/Površina parcele=1133,45 m ² /744 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,21%- 224,77 m ² zelene površine na parceli 191,96 m ² (25,80%) raster kocke 10% od 328,06 m ² = 32,81 m ² (4,41%)
PARKING MESTA	UKUPNO 14 mesta za parkiranje (1 gm+12 pm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 1 garažno mesto u prizemlju - NAJZEMNJA OTVORENA GARAJA 13 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	14 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fundermax
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	Ravan neprohodan krov - PVC membrana

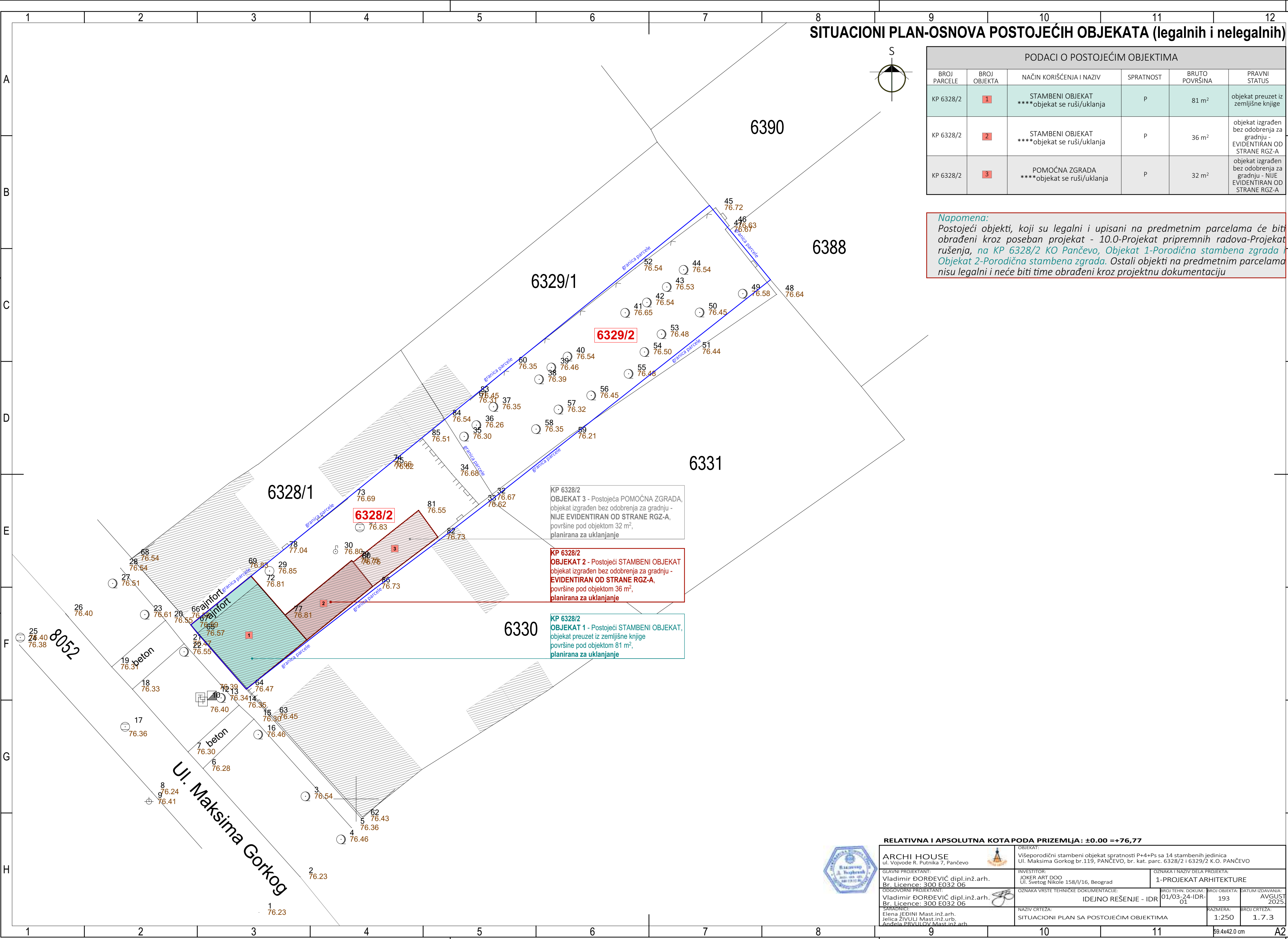
INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: ul. Maksima Gorkog 119 Novi priključci - brojila - 14 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidroclom 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za punjač za električni automobil 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo UKUPNO 18 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak Ø 65, 1 kombinovan vodomater sa minimalnim očitanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 14 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø160 - Atmosferske padavine sa krovnih površina objekta se preko sistema horizontalnih i vertikalnih ovlaka odvodnjavaju u travnatu površinu pa parceli i trotoaru na ulici, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separatora naftnih derivata, a potom preko priključka Ø160 do ulične mreže atmosferske kanalizacije
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,00m na KP 8052 KO Pančevo (ul. Maksima Gorkog)
TT MREŽA I OPTIKA	- 14 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje predmetnih parcele (KP 6328/2 i 6329/2) u jednu preko elaborata geodetskih radova

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 472 985,0254	4 968 515,5262
TAČKA B:	7 472 977,8435	4 968 509,2034
TAČKA C:	7 472 975,6089	4 968 507,2083

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	TERMOSTOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA		ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	MALTER		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	RASTER PLOČE		PRIKLJUČAK OPTIKE
	GRANICA PARCELE		ULIČNI GASOVOD - objekat se ne priključuje na uličnu gasovodnu mrežu
	RAMPE		VISOKO RASTLINJE
	GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUŠTA		PARKING MESTO
	PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM		GARAŽNO MESTO
	SUSEDNI OBJEKTI		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i ličnim tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmena u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



A
B
C
D
E
F
G
H

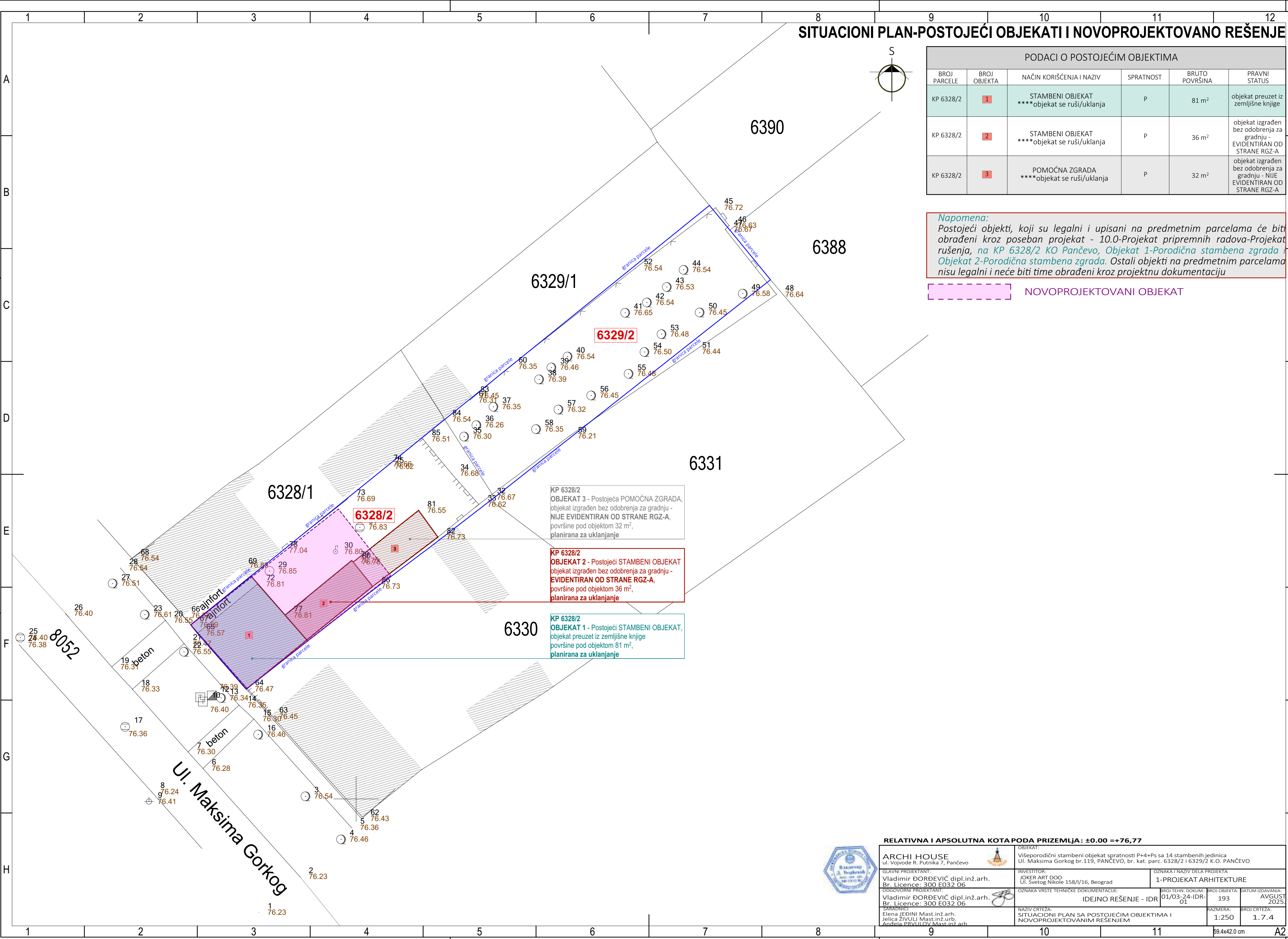


SITUACIONI PLAN-OSNOVA POSTOJEĆIH OBJEKATA (legalnih i nelegalnih)

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 6328/2	1	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	81 m²	objekat preuzet iz zemljišne knjige
KP 6328/2	2	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	36 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju - EVIDENTIRAN OD STRANE RGZ-A
KP 6328/2	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	32 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju - NIJE EVIDENTIRAN OD STRANE RGZ-A

Napomena:
Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat - 10.0-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, na KP 6328/2 KO Pančevo, Objekat 1-Porodična stambena zgrada i Objekat 2-Porodična stambena zgrada. Ostali objekti na predmetnim parcelama nisu legalni i neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77						
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		 OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO				
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 193	DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA			RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 1.7.3



SITUACIONI PLAN-POSTOJEĆI OBJEKTI I NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 6328/2	1	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	81 m ²	objekat preuzet iz zemljišne knjige
KP 6328/2	2	STAMBENI OBJEKAT ****objekat se ruši/uklanja	P	36 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju - EVIDENTIRAN OD STRANE RGZ-A
KP 6328/2	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	32 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju - NIJE EVIDENTIRAN OD STRANE RGZ-A



Napomena:
Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat - 10.0-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, na KP 6328/2 KO Pančevo, Objekat 1-Porodična stambena zgrada i Objekat 2-Porodična stambena zgrada. Ostali objekti na predmetnim parcelama nisu legalni i neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

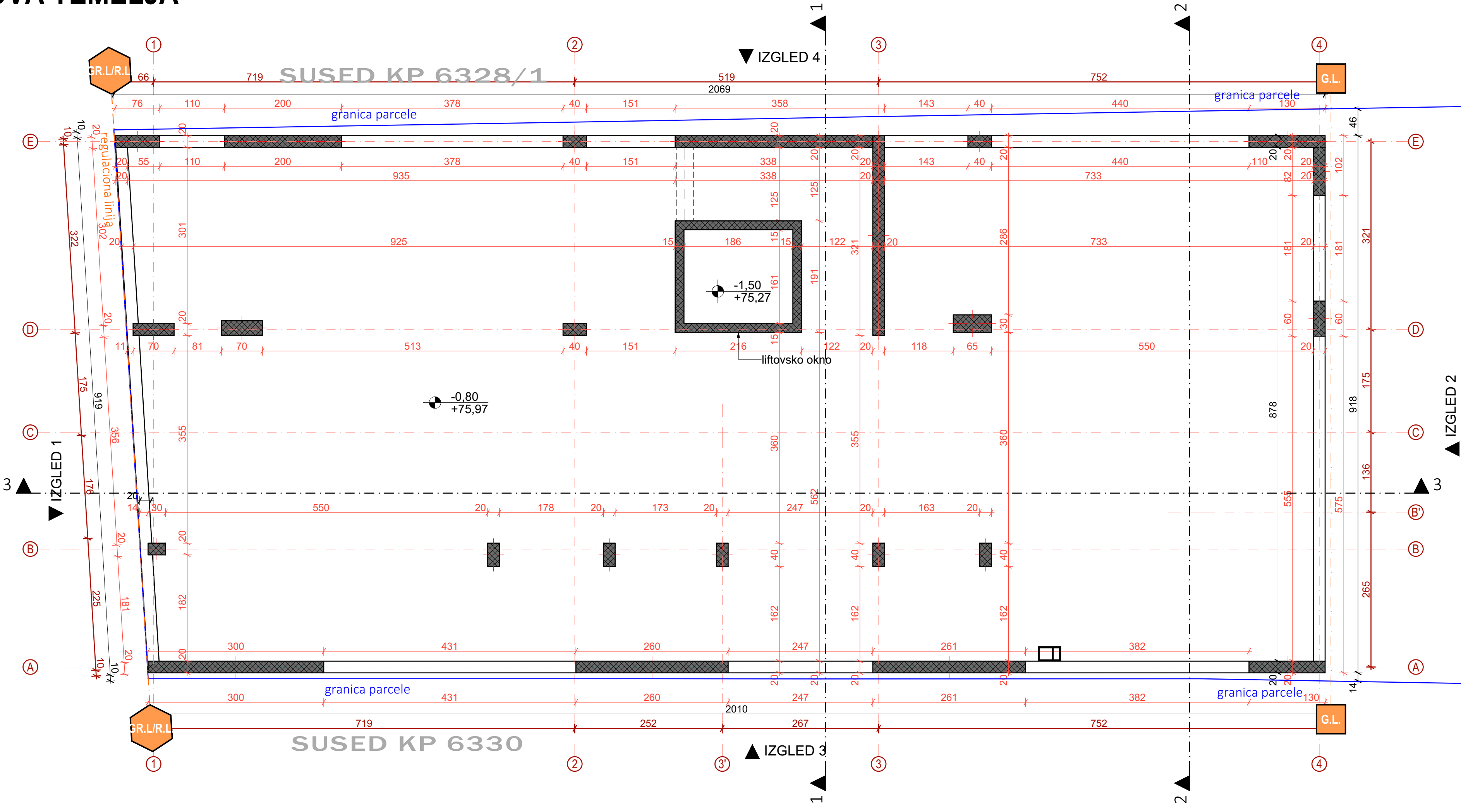
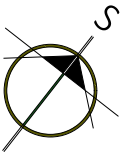
KP 6328/2
OBJEKAT 3 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA,
objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju -
NIJE EVIDENTIRAN OD STRANE RGZ-A,
površine pod objektom 32 m²,
planirana za uklanjanje

KP 6328/2
OBJEKAT 2 - Postojeći STAMBENI OBJEKAT
objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju -
EVIDENTIRAN OD STRANE RGZ-A,
površine pod objektom 36 m²,
planirana za uklanjanje

KP 6328/2
OBJEKAT 1 - Postojeći STAMBENI OBJEKAT,
objekat preuzet iz zemljišne knjige
površine pod objektom 81 m²,
planirana za uklanjanje

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77					
<div>ARCHI HOUSE</div> <div>ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo</div> <div></div>		<div>OBJEKAT:</div> <div>Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica</div> <div>Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO</div>			
<div>GLAVNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.</div> <div>Br. Licence: 300 E032 06</div>		<div>INVESTITOR:</div> <div>JOKER ART DOO</div> <div>Ul. Svetog Nikole 158//16, Beograd</div>		<div>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:</div> <div>1-PROJEKAT ARHITEKTURE</div>	
<div>ODGOVORNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.</div> <div>Br. Licence: 300 E032 06</div> <div></div>		<div>OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</div> <div>IDEJNO REŠENJE - IDR</div>		<div>BROJ TEHN. DOKUM.:</div> <div>01/03-24-IDR-01</div>	<div>BROJ OBJEKTA:</div> <div>193</div>
<div>SARADNICI:</div> <div>Elena JEDINI Mast.inž.arh.</div> <div>Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.</div> <div>Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.</div>		<div>NAZIV CRTEŽA:</div> <div>SITUACIONI PLAN SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA I</div> <div>NOVOPROJEKTOVANIM REŠENJEM</div>		<div>RAZMERA:</div> <div>1:250</div>	<div>BROJ CRTEŽA:</div> <div>1.7.4</div>
<div>DATUM IZDAVANJA:</div> <div>AVGUST 2025.</div>					

OSNOVA TEMELJA



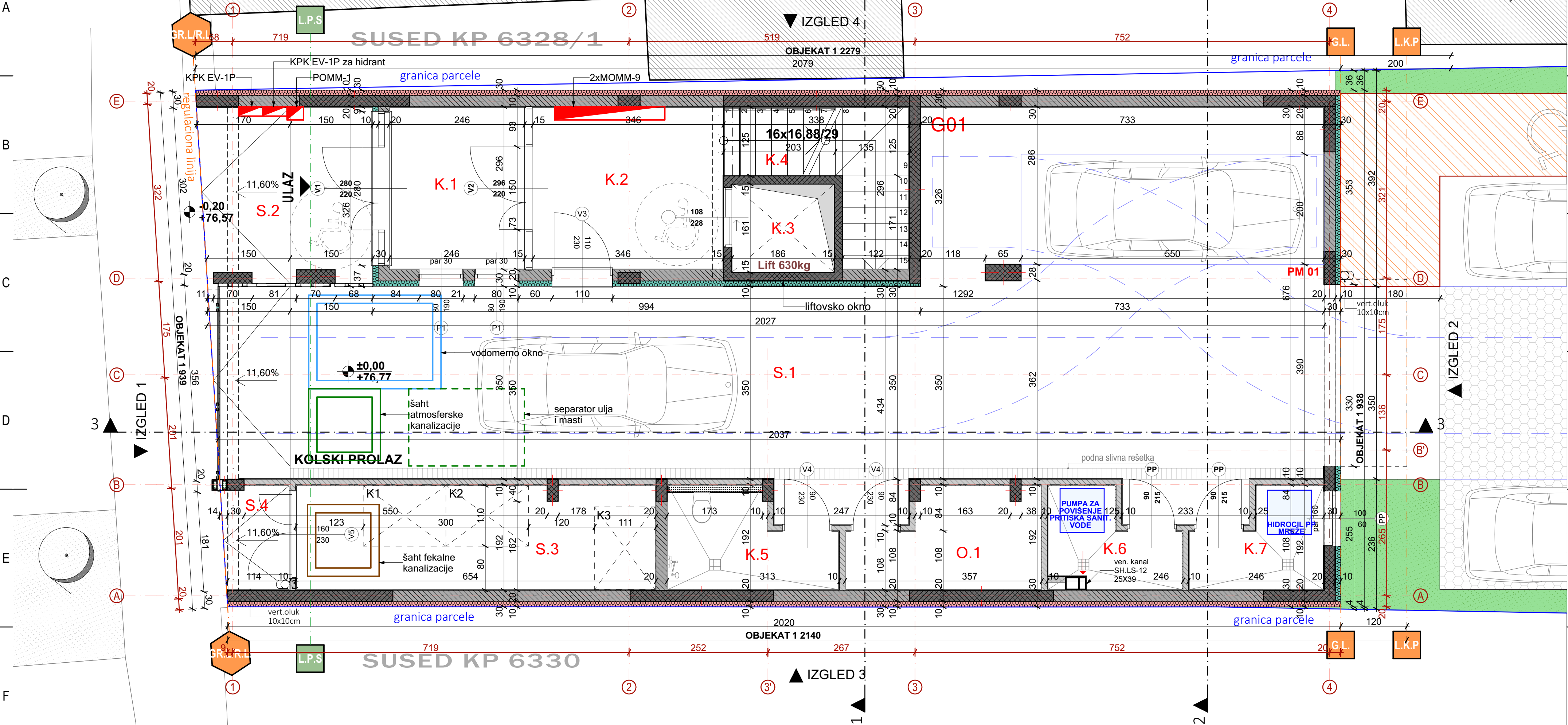
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 193	
		DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
		RAZMERA: 1:50	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.5	

- OPŠTE NAPOMENE:

 - Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

OSNOVA PRIZEMLJA



Neto površine - Osnova Prizemlja						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Ostave						
O.1	Ostava	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	11,46	5,52
						5,52 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,51	22,73
						22,73 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila-GARAŽA						
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	50,83	74,86
S.2	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,62	9,66

S.3	Prostor za kontejnere	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,39	12,21
S.4	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	6,16	2,21
						98,94 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,74	7,15
K.2	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,78	10,11
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
K.4	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	12,58	6,14
K.5	Prostorija za održavanje higijene objekta	ker. pločice	-	poludisp. boja	9,97	4,73
K.6	Hidrocil sanitarne vode	ker. pločice	-	poludisp. boja	8,63	3,39
K.7	Hidrocil PP mreže	ker. pločice	-	poludisp. boja	8,63	3,57
						38,08 m²
						NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 165,27 m²
						BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 192,13 m²

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reporne tačke proveriti na licu mesta.

2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.

3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.

4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.

5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz izmene odobrilo.

6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.

7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.

8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.

9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.

10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		RASTER PLOČE
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MALTER		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	RAMPE		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica
Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
JOKER ART DOO
Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE - IDR

BROJ TEHN. DOKUM. BROJ OBJEKTA DATUM IZDAVANJA:
01/03-24-IDR-01 193 AVGUST 2025.

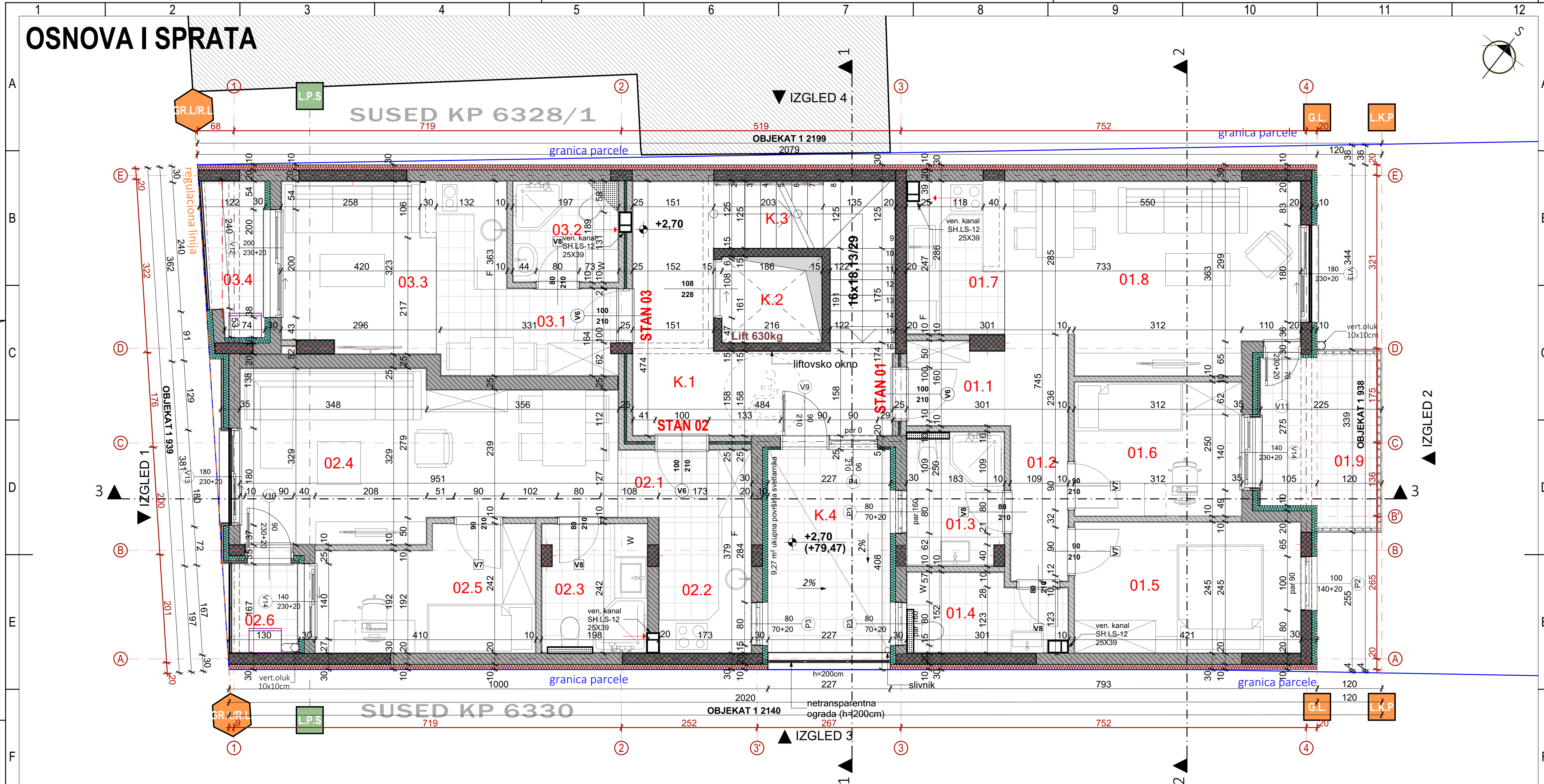
SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA: 1:50 BROJ CRTEŽA: 1.7-6












OSNOVA I SPRATA




Neto površine - Osnova I Sprata							02.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,52	19,60
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	02.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,91	8,62
							02.6	Loda	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,78	2,05
													42,17 m²
STAN 01 - TROSOBAN STAN							STAN 03 - GARSONJERA						
01.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,70	03.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29
01.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	5,03	03.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,60	3,61
01.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36	03.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54
01.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99	03.4	Loda	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,96	2,98
01.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,20	10,10							23,42 m²
01.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62							
01.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02							
01.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,20	18,04	Zajedničke prostorije						
01.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	12,37
						63,38 m²	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
							K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	12,70	6,21
							K.4	Svetlarnik	ker.pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,71	9,27
STAN 02 - JEDNOIPOSOBAN STAN													
02.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06							30,84 m²
02.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28	NETO POVRŠINA I SPRATA						159,81 m²
02.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56	BRUTO POVRŠINA I SPRATA						195,68m³

OPŠTE NAPOMENE:

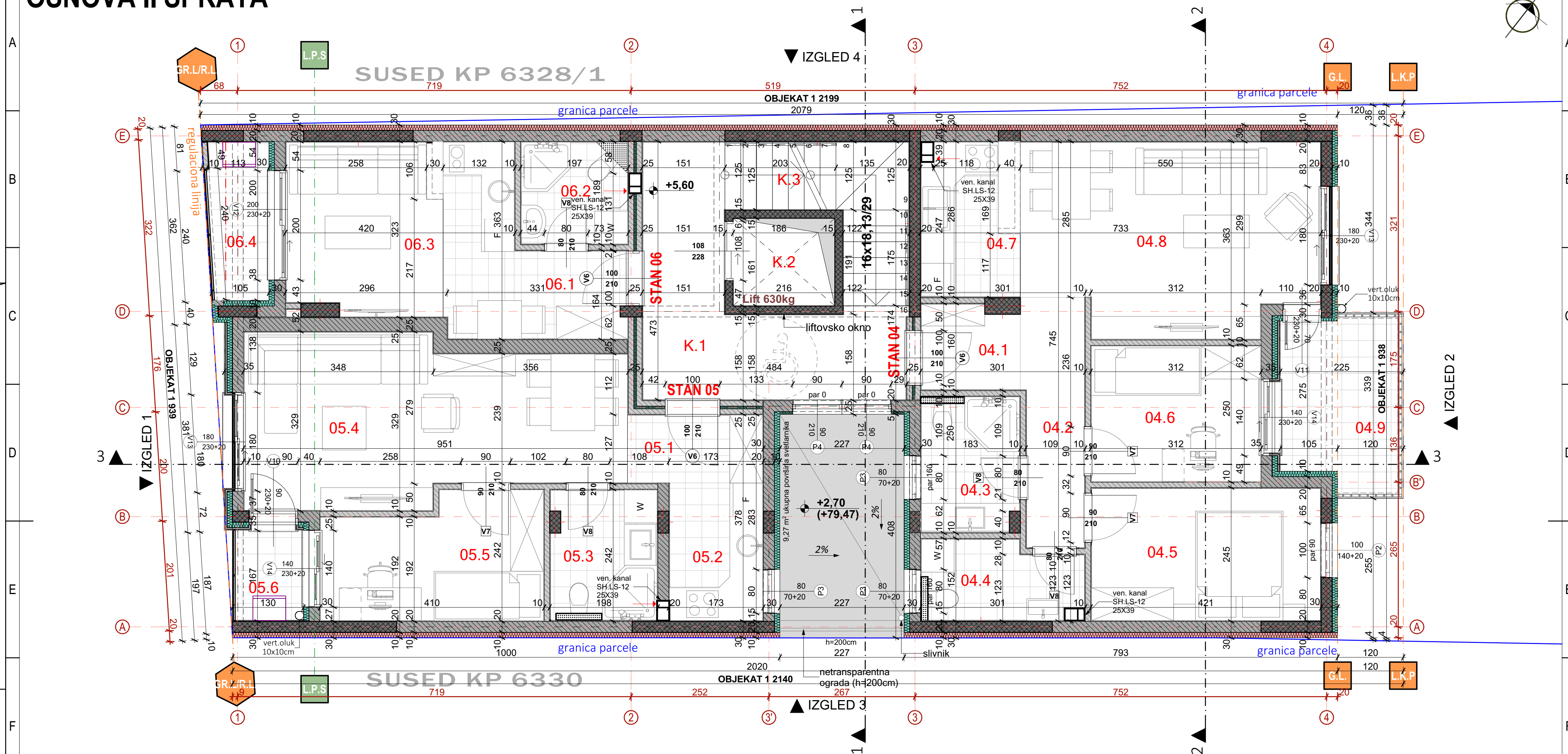
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.	4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.	8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.	5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.	9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.	6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.	10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.
	7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJU POUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJU KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: $\pm 0.00 = +76,77$

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo				OBJEKAT: Višeprodni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica UL. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. ličnice: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO UL. Svetog Nikole 158/16, Beograd		OZNAKA I NAZIV DILE PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
POSREDOVAČI PROJEKTA: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. ličnice: 300 E032 06		OZNAKA VEŠTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		BROJ TEH. DOKUM. I BROJ OBJEKTA: 01/03-24-IDR-01	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.arh. Anđela ĐOKIĆI Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA		DATUM IZDAVANJA: 193 AVGUST 2025.	
		RAZMERA: 1:50		BROJ CRTEŽA: 1. 7. 7	







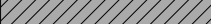


OSNOVA II SPRATA







Neto površine - Osnova II Sprata							05.4	05.5	05.6	05.7	05.8	05.9	05.10	05.11	05.12	05.13	05.14	05.15	05.16	05.17	05.18	05.19	05.20	05.21	05.22	05.23	05.24	05.25	05.26	05.27	05.28	05.29	05.30	05.31	05.32	05.33	05.34	05.35	05.36	05.37	05.38	05.39	05.40	05.41	05.42	05.43	05.44	05.45	05.46	05.47	05.48	05.49	05.50	05.51	05.52	05.53	05.54	05.55	05.56	05.57	05.58	05.59	05.60	05.61	05.62	05.63	05.64	05.65	05.66	05.67	05.68	05.69	05.70	05.71	05.72	05.73	05.74	05.75	05.76	05.77	05.78	05.79	05.80	05.81	05.82	05.83	05.84	05.85	05.86	05.87	05.88	05.89	05.90	05.91	05.92	05.93	05.94	05.95	05.96	05.97	05.98	05.99	06.00	06.01	06.02	06.03	06.04	06.05	06.06	06.07	06.08	06.09	06.10	06.11	06.12	06.13	06.14	06.15	06.16	06.17	06.18	06.19	06.20	06.21	06.22	06.23	06.24	06.25	06.26	06.27	06.28	06.29	06.30	06.31	06.32	06.33	06.34	06.35	06.36	06.37	06.38	06.39	06.40	06.41	06.42	06.43	06.44	06.45	06.46	06.47	06.48	06.49	06.50	06.51	06.52	06.53	06.54	06.55	06.56	06.57	06.58	06.59	06.60	06.61	06.62	06.63	06.64	06.65	06.66	06.67	06.68	06.69	06.70	06.71	06.72	06.73	06.74	06.75	06.76	06.77	06.78	06.79	06.80	06.81	06.82	06.83	06.84	06.85	06.86	06.87	06.88	06.89	06.90	06.91	06.92	06.93	06.94	06.95	06.96	06.97	06.98	06.99	07.00	07.01	07.02	07.03	07.04	07.05	07.06	07.07	07.08	07.09	07.10	07.11	07.12	07.13	07.14	07.15	07.16	07.17	07.18	07.19	07.20	07.21	07.22	07.23	07.24	07.25	07.26	07.27	07.28	07.29	07.30	07.31	07.32	07.33	07.34	07.35	07.36	07.37	07.38	07.39	07.40	07.41	07.42	07.43	07.44	07.45	07.46	07.47	07.48	07.49	07.50	07.51	07.52	07.53	07.54	07.55	07.56	07.57	07.58	07.59	07.60	07.61	07.62	07.63	07.64	07.65	07.66	07.67	07.68	07.69	07.70	07.71	07.72	07.73	07.74	07.75	07.76	07.77	07.78	07.79	07.80	07.81	07.82	07.83	07.84	07.85	07.86	07.87	07.88	07.89	07.90	07.91	07.92	07.93	07.94	07.95	07.96	07.97	07.98	07.99	08.00	08.01	08.02	08.03	08.04	08.05	08.06	08.07	08.08	08.09	08.10	08.11	08.12	08.13	08.14	08.15	08.16	08.17	08.18	08.19	08.20	08.21	08.22	08.23	08.24	08.25	08.26	08.27	08.28	08.29	08.30	08.31	08.32	08.33	08.34	08.35	08.36	08.37	08.38	08.39	08.40	08.41	08.42	08.43	08.44	08.45	08.46	08.47	08.48	08.49	08.50	08.51	08.52	08.53	08.54	08.55	08.56	08.57	08.58	08.59	08.60	08.61	08.62	08.63	08.64	08.65	08.66	08.67	08.68	08.69	08.70	08.71	08.72	08.73	08.74	08.75	08.76	08.77	08.78	08.79	08.80	08.81	08.82	08.83	08.84	08.85	08.86	08.87	08.88	08.89	08.90	08.91	08.92	08.93	08.94	08.95	08.96	08.97	08.98	08.99	09.00	09.01	09.02	09.03	09.04	09.05	09.06	09.07	09.08	09.09	09.10	09.11	09.12	09.13	09.14	09.15	09.16	09.17	09.18	09.19	09.20	09.21	09.22	09.23	09.24	09.25	09.26	09.27	09.28	09.29	09.30	09.31	09.32	09.33	09.34	09.35	09.36	09.37	09.38	09.39	09.40	09.41	09.42	09.43	09.44	09.45	09.46	09.47	09.48	09.49	09.50	09.51	09.52	09.53	09.54	09.55	09.56	09.57	09.58	09.59	09.60	09.61	09.62	09.63	09.64	09.65	09.66	09.67	09.68	09.69	09.70	09.71	09.72	09.73	09.74	09.75	09.76	09.77	09.78	09.79	09.80	09.81	09.82	09.83	09.84	09.85	09.86	09.87	09.88	09.89	09.90	09.91	09.92	09.93	09.94	09.95	09.96	09.97	09.98	09.99	10.00	10.01	10.02	10.03	10.04	10.05	10.06	10.07	10.08	10.09	10.10	10.11	10.12	10.13	10.14	10.15	10.16	10.17	10.18	10.19	10.20	10.21	10.22	10.23	10.24	10.25	10.26	10.27	10.28	10.29	10.30	10.31	10.32	10.33	10.34	10.35	10.36	10.37	10.38	10.39	10.40	10.41	10.42	10.43	10.44	10.45	10.46	10.47	10.48	10.49	10.50	10.51	10.52	10.53	10.54	10.55	10.56	10.57	10.58	10.59	10.60	10.61	10.62	10.63	10.64	10.65	10.66	10.67	10.68	10.69	10.70	10.71	10.72	10.73	10.74	10.75	10.76	10.77	10.78	10.79	10.80	10.81	10.82	10.83	10.84	10.85	10.86	10.87	10.88	10.89	10.90	10.91	10.92	10.93	10.94	10.95	10.96	10.97	10.98	10.99	11.00	11.01	11.02	11.03	11.04	11.05	11.06	11.07	11.08	11.09	11.10	11.11	11.12	11.13	11.14	11.15	11.16	11.17	11.18	11.19	11.20	11.21	11.22	11.23	11.24	11.25	11.26	11.27	11.28	11.29	11.30	11.31	11.32	11.33	11.34	11.35	11.36	11.37	11.38	11.39	11.40	11.41	11.42	11.43	11.44	11.45	11.46	11.47	11.48	11.49	11.50	11.51	11.52	11.53	11.54	11.55	11.56	11.57	11.58	11.59	11.60	11.61	11.62	11.63	11.64	11.65	11.66	11.67	11.68	11.69	11.70	11.71	11.72	11.73	11.74	11.75	11.76	11.77	11.78	11.79	11.80	11.81	11.82	11.83	11.84	11.85	11.86	11.87	11.88	11.89	11.90	11.91	11.92	11.93	11.94	11.95	11.96	11.97	11.98	11.99	12.00	12.01	12.02	12.03	12.04	12.05	12.06	12.07	12.08	12.09	12.10	12.11	12.12	12.13	12.14	12.15	12.16	12.17	12.18	12.19	12.20	12.21	12.22	12.23	12.24	12.25	12.26	12.27	12.28	12.29	12.30	12.31	12.32	12.33	12.34	12.35	12.36	12.37	12.38	12.39	12.40	12.41	12.42	12.43	12.44	12.45	12.46	12.47	12.48	12.49	12.50	12.51	12.52	12.53	12.54	12.55	12.56	12.57	12.58	12.59	12.60	12.61	12.62	12.63	12.64	12.65	12.66	12.67	12.68	12.69	12.70	12.71	12.72	12.73	12.74	12.75	12.76	12.77	12.78	12.79	12.80	12.81	12.82	12.83	12.84	12.85	12.86	12.87	12.88	12.89	12.90	12.91	12.92	12.93	12.94	12.95	12.96	12.97	12.98	12.99	13.00	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12	13.13	13.14	13.15	13.16	13.17	13.18	13.19	13.20	13.21	13.22	13.23	13.24	13.25	13.26	13.27	13.28	13.29	13.30	13.31	13.32	13.33	13.34	13.35	13.36	13.37	13.38	13.39	13.40	13.41	13.42	13.43	13.44	13.45	13.46	13.47	13.48	13.49	13.50	13.51	13.52	13.53	13.54	13.55	13.56	13.57	13.58	13.59	13.60	13.61	13.62	13.63	13.64	13.65	13.66	13.67	13.68	13.69	13.70	13.71	13.72	13.73	13.74	13.75	13.76	13.77	13.78	13.79	13.80	13.81	13.82	13.83	13.84	13.85	13.86	13.87	13.88	13.89	13.90	13.91	13.92	13.93	13.94	13.95	13.96	13.97	13.98	13.99	14.00	14.01	14.02	14.03	14.04	14.05	14.06	14.07	14.08	14.09	14.10	14.11	14.12	14.13	14.14	14.15	14.16	14.17	14.18	14.19	14.20	14.21	14.22	14.23	14.24	14.25	14.26	14.27	14.28	14.29	14.30	14.31	14.32	14.33	14.34	14.35	14.36	14.37	14.38	14.39	14.40	14.41	14.42	14.43	14.44	14.45	14.46	14.47	14.48	14.49	14.50	14.51	14.52	14.53	14.54	14.55	14.56	14.57	14.58	14.59	14.60	14.61	14.62	14.63	14.64	14.65	14.66	14.67	14.68	14.69	14.70	14.71	14.72	14.73	14.74	14.75	14.76	14.77	14.78	14.79	14.80	14.81	14.82	14.83	14.84	14.85	14.86	14.87	14.88	14.89	14.90	14.91	14.92	14.93	14.94	14.95	14.96	14.97	14.98	14.99	15.00	15.01	15.02	15.03	15.04	15.05	15.06	15.07	15.08	15.09	15.10	15.11	15.12	15.13	15.14	15.15	15.16	15.17	15.18	15.19	15.20	15.21	15.22	15.23	15.24	15.25	15.26	15.27	15.28	15.29	15.30	15.31	15.32	15.33	15.34	15.35	15.36	15.37	15.38	15.39	15.40	15.41	15.42	15.43	15.44	15.45	15.46	15.47	15.48	15.49	15.50	15.51	15.52	15.53	15.54	15.55	15.56	15.57	15.58	15.59	15.60	15.61	15.62	15.63	15.64	15.65	15.66	15.67	15.68	15.69	15.70	15.71	15.72	15.73	15.74	15.75	15.76	15.77	15.78	15.79	15.80	15.81	15.82	15.83	15.84	15.85	15.86	15.87	15.88	15.89	15.90	15.91	15.92	15.93	15.94	15.95	15.96	15.97	15.98	15.99	16.00	16.01	16.02	16.03	16.04	16.05	16.06	16.07	16.08	16.09	16.10	16.11	16.12	16.13	16.14	16.15	16.16	16.17	16.18	16.19	16.20	16.21	16.22	16.23	16.24	16.25	16.26	16.27	16.28	16.29	16.30	16.31	16.32	16.33	16.34	16.35	16.36	16.37	16.38	16.39	16.40	16.41	16.42	16.43	16.44	16.45	16.46	16.47	16.48	16.49	16.50	16.51	16.52	16.53	16.54	16.55	16.56	16.57	16.58	16.59	16.60	16.61	16.62	16.63	16.64	16.65	16.66	16.67	16.68	16.69	16.70	16.71	16.72	16.73	16.74	16.75	16.76	16.77	16.78	16.79	16.80	16.81	16.82	16.83	16.84	16.85	16.86	16.87	16.88	16.89	16.90	16.91	16.92	16.93	16.94	16.95	16.96	16.97	16.98	16.99	17.00	17.01	17.02	17.03	17.04	17.05	17.06	17.07	17.08	17.09	17.10	17.11	17.12	17.13	17.14	17.15	17.16	17.17	17.18	17.19	17.20	17.21	17.22	17.23	17.24	17.25	17.26	17.27	17.28	17.29	17.30	17.31	17.32	17.33	17.34	17.35	17.36	17.37	17.38	17.39	17.4
----------------------------------	--	--	--	--	--	--	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------

OPŠTE NAPOMENE:

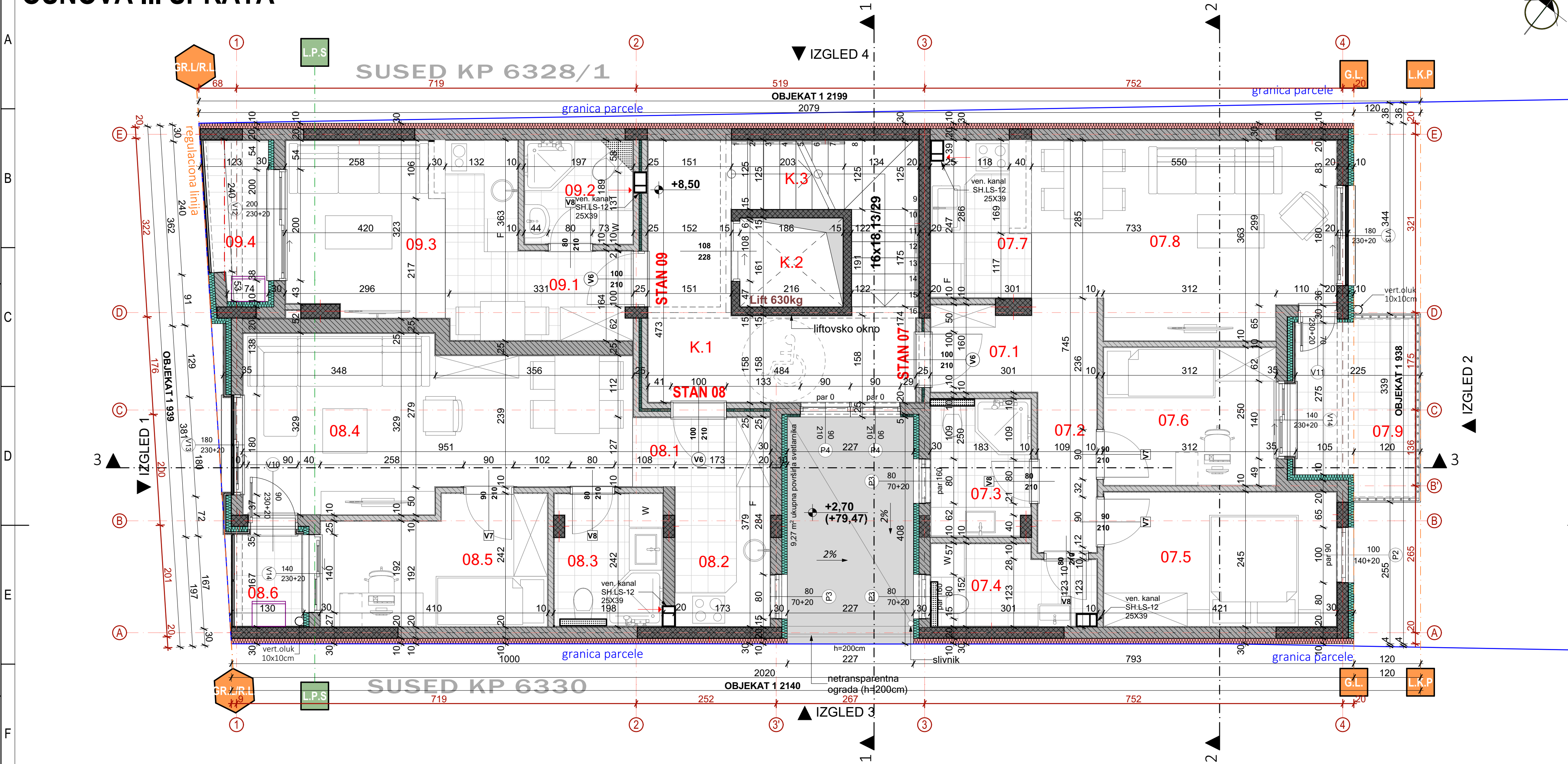
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.	4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.	8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.	5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.	9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.	6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.	10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.
	7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: $\pm 0.00 = +76,77$

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo			OBJEKAT: Višepodručni stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. par. 6328/2 i 6329/2 k.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. licence: 300 E032 06			INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/1-6, Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. licence: 300 E032 06			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKT ARHITEKTURE		
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULI Mast.inž.arh. Anđelica ŽIVULI Mast.inž.arh.			ODABRA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE – IDR		
OSNOV CRTEZA: NAZIV CRTEZA II SPRATA			PROJ. TEHN. DOKUM. 01/03-24-IDR-01	PROJ. OBJEKTA: 193	DATUM IZDAVANJA: AVGUS 2024
			KAZNEMA: 1:50	PROJ. CRTEZA: 1:7,8	

OSNOVA III SPRATA



G

H

Neto površine - Osnova III Sprata							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
STAN 07 - TROSOBAN STAN							
07.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,70	
07.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	5,03	
07.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36	
07.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99	
07.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,20	10,10	
07.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62	
07.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02	
07.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,20	18,04	
07.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52	
						63,38 m²	
STAN 08 - JEDNOIPOSOBAN STAN							
08.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06	
08.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28	
08.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56	
STAN 09 - GARSONJERA							
09.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29	
09.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,60	3,61	
09.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54	
09.4	Lođa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,96	2,98	
						23,42 m²	
Zajedničke prostorije							
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	19,51	12,37	
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99	
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	12,70	6,21	
						21,57 m²	
					NETO POVRŠINA III SPRATA		150,54 m²
					BRUTO POVRŠINA III SPRATA		186,41 m²

- OPŠTE NAPOMENE:

 - Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

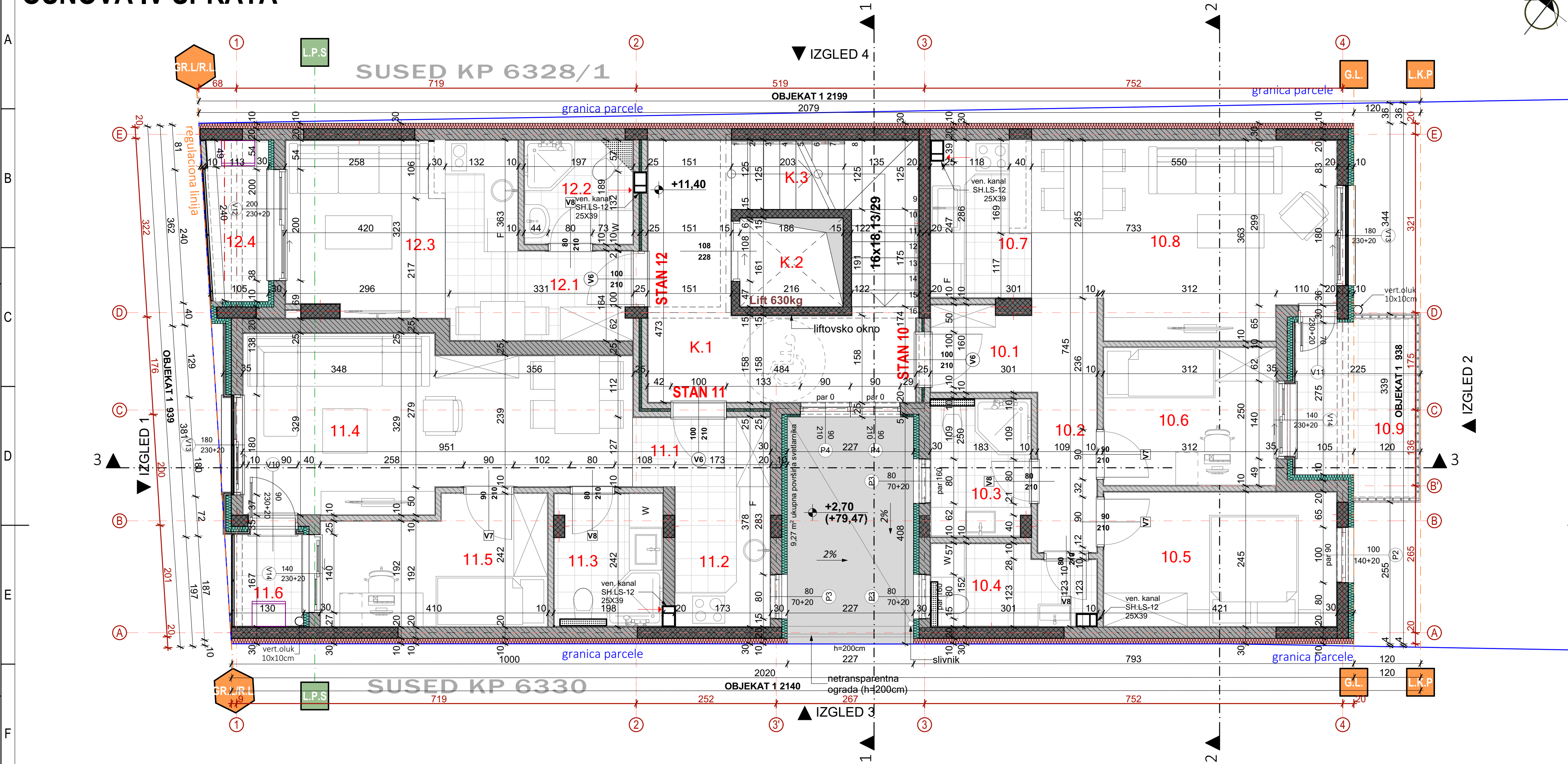
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 = +76,77

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	INVESTITOR: JOKER ART DOO ul. Svetog Nikole 158/1/16, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ OBJEKTA: 193
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA III SPRATA	DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	RAZMERA: 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.9

OSNOVA IV SPRATA



Neto površine - Osnova IV Sprata							11.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,06	4,56
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	11.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	20,52	19,60
STAN 10 - TROSOBAN STAN							11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,91	8,62
10.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,70	11.6	Loda	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,78	2,05
10.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	5,03	STAN 12 - GARSONJERA						
10.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36	12.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,29
10.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99	12.2	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	7,60	3,61
10.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,20	10,10	12.3	Višenamenska prostorija	parket/ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	15,53	13,54
10.6	Decija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62	12.4	Loda	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,94	3,09
10.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02	Zajedničke prostorije						
10.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,20	18,04	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	12,37
10.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
							K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	12,70	6,21
STAN 11 - JEDNOIPOSOBAN STAN							NETO POVRŠINA IV SPRATA						
11.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	7,42	3,06	BRUTO POVRŠINA IV SPRATA						
11.2	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,43	4,28							

- OPŠTE NAPOMENE:

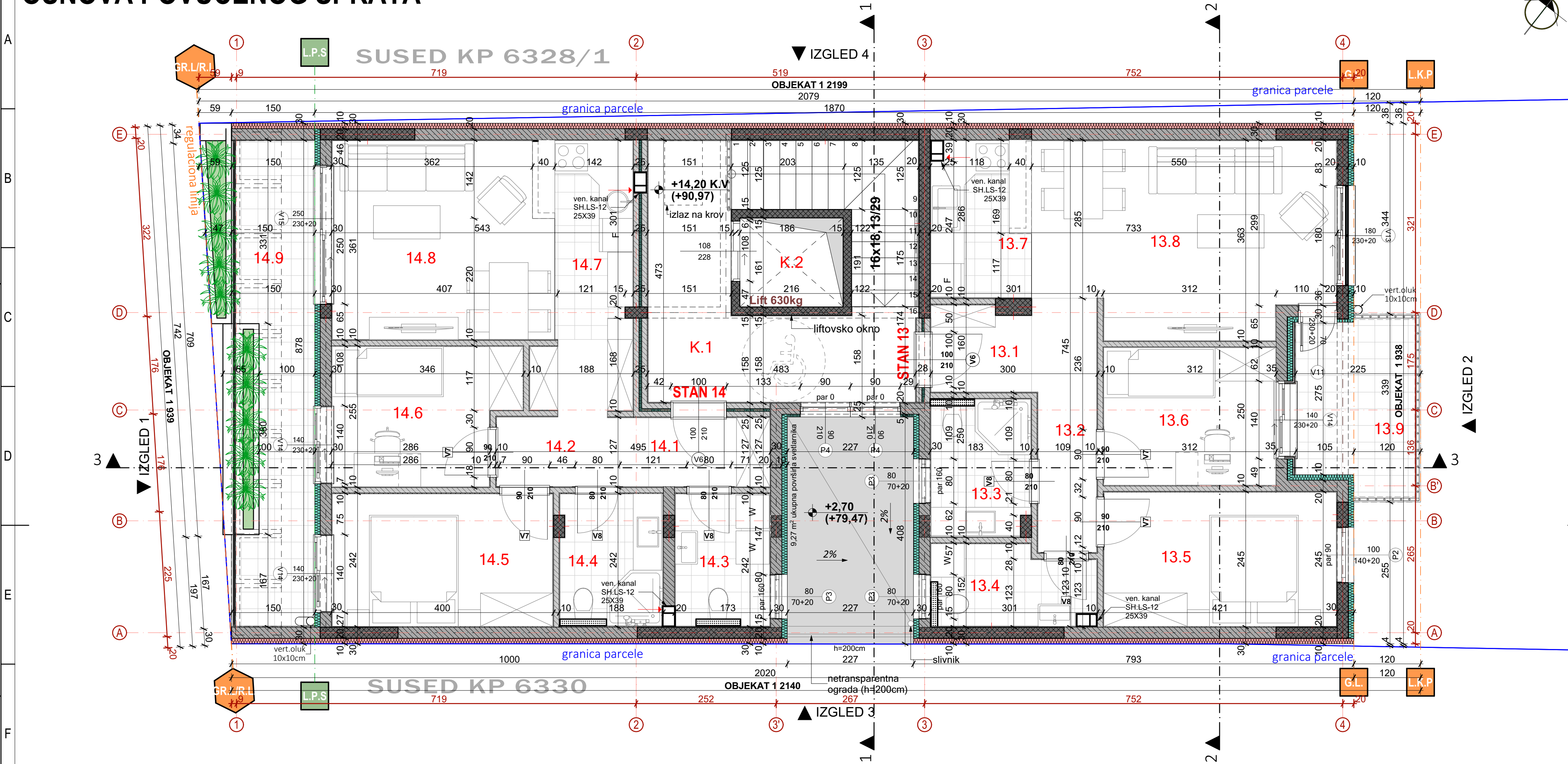
 - Pre otpočinjanja radova sve mere i reporne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 = +76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA IV SPRATA		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 193	
		DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
		RAZMERA: 1:50	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.10	



OSNOVA POVUČENOG SPRATA



Neto površine - Osnova Povučeni sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13 - TROSOBAN STAN						
13.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,75	2,70
13.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,50	5,03
13.3	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,54	4,36
13.4	Toalet sa vešernicom	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,94	3,99
13.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,20	10,10
13.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	7,62
13.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	9,28	5,02
13.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	18,20	18,04
13.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,82	6,52
						63,38 m²
STAN 14 - TROSOBAN STAN						
14.1	Ulaz	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	6,84	2,70

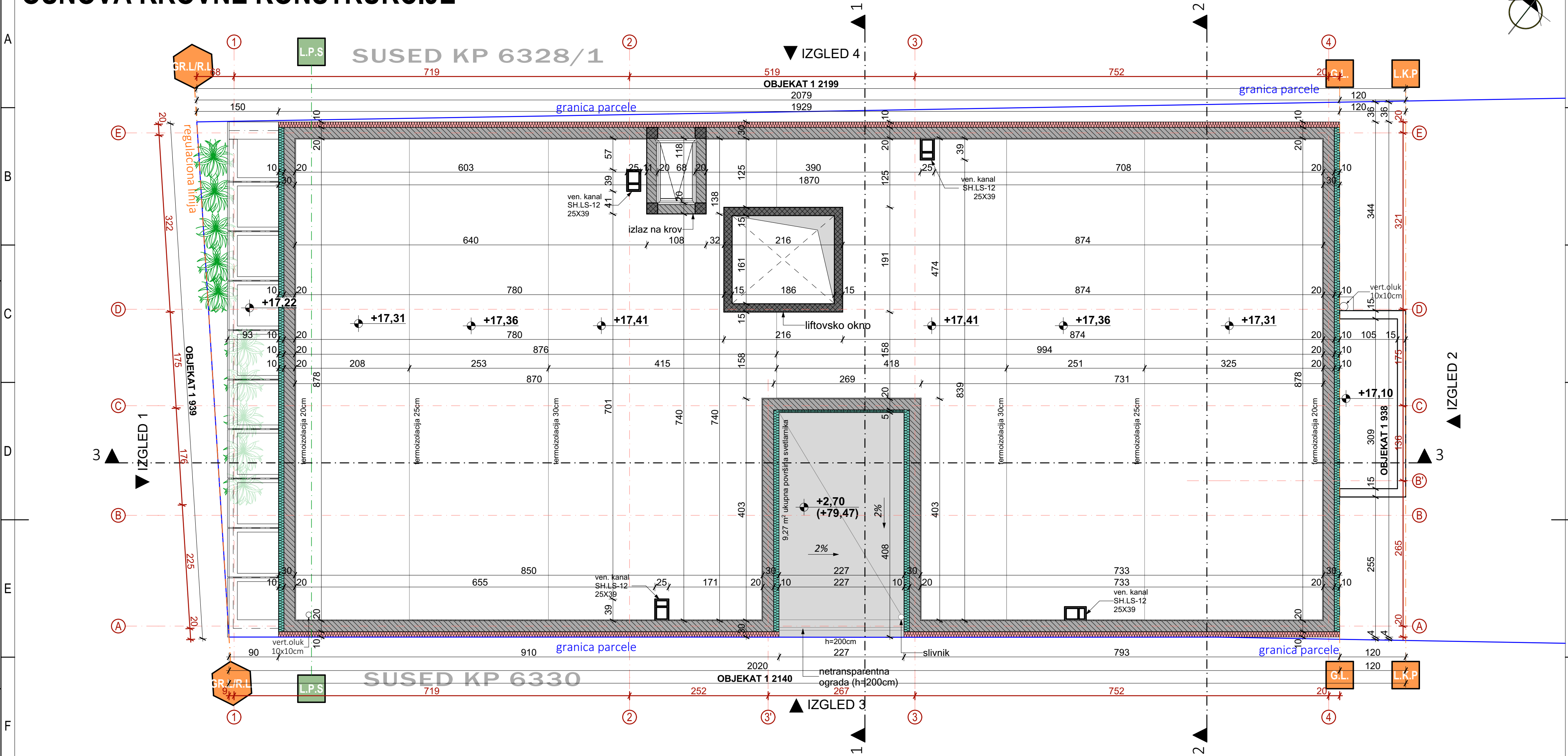
14.2	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	5,81
14.3	Toalet	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,17	4,05
14.4	Kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,66	4,36
14.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,71	9,46
14.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,89	7,81
14.7	Kuhinja	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	10,26	4,98
14.8	Dnevni boravak i trpezarija	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,17	14,34
14.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	21,18	10,85
						64,36 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	19,51	12,37
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,93	2,99
						15,36 m²
						143,10 m²
						186,41 m³

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpuštanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 ==76,77				
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		<div>OBJEKT:</div> <div>Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO</div>		
<div>GLAVNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06</div> <div>ODGOVORNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06</div>		<div>INVESTITOR:</div> <div>JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd</div> <div>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:</div> <div>1-PROJEKAT ARHITEKTURE</div>		
<div>SARADNICI:</div> <div>Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJI Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.</div>		<div>OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE:</div> <div>IDEJNO REŠENJE - IDR</div> <div>PROJ. TEHNI. DOKUM. 01/03-24-IDR-01</div> <div>BROJ OBJEKTA: 193</div> <div>DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025</div>		
<div>NAZIV CRTEŽA:</div> <div>OSNOVA POVUČENOG SPRATA</div>		<div>RAZMERA:</div> <div>1:50</div> <div>BROJ CRTEŽA:</div> <div>1.7.11</div>		
0		10		11
				50.4x49.0 cm
				A5

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



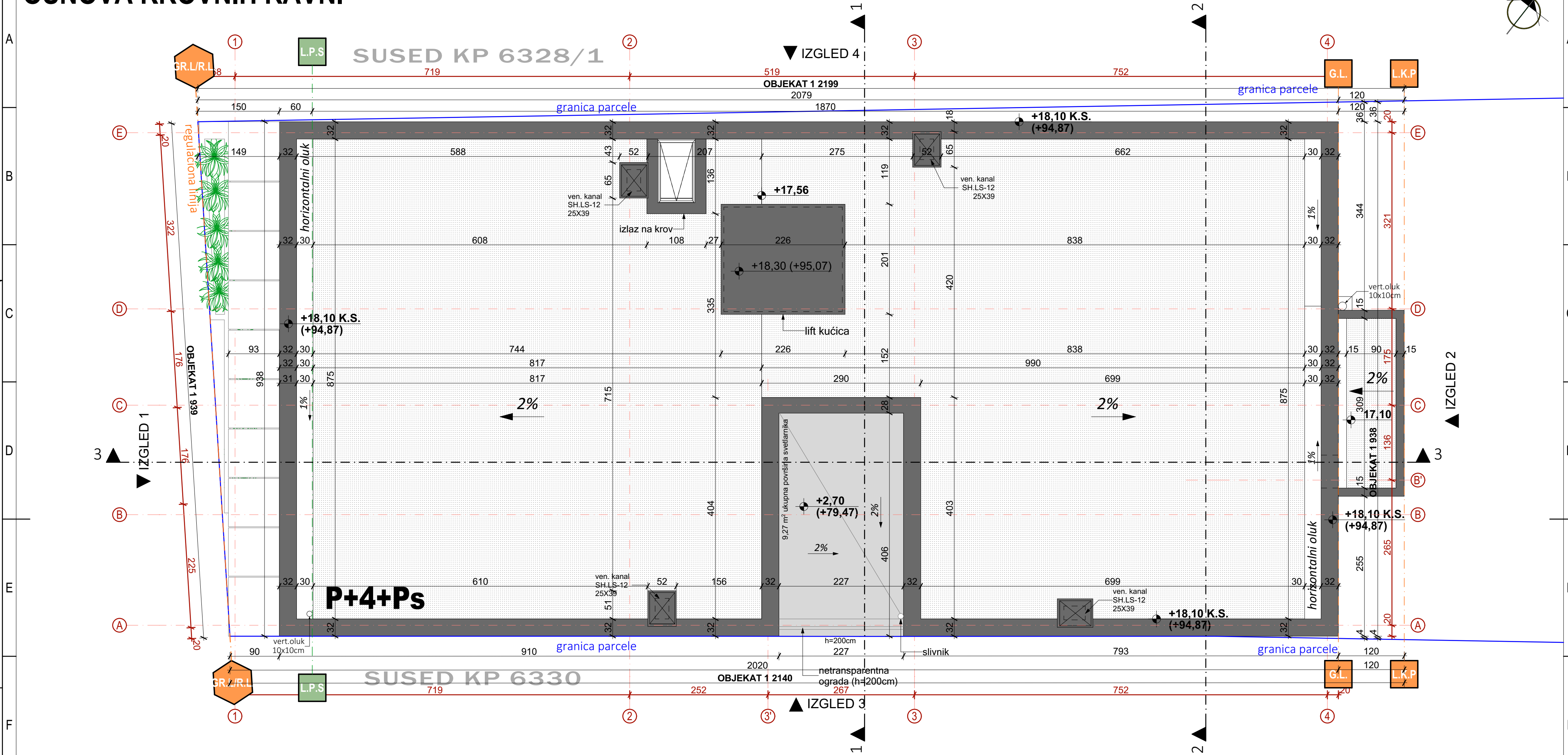
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	L.P.S		GRAĐEVINSKA LINIJA
	L.K.P		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76.77			
OBJEKT:		OBJEKT:	
ARCHI HOUSE		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica	
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		JOKER ART DOO	
Br. Licence: 300 E032 06		Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.		IDEJNO REŠENJE - IDR	
Br. Licence: 300 E032 06		01/03-24-IDR-01	
SARADNICI:		NAZIV CRTEŽA:	
Elena JEDINI Mast.inž.arh.		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh.		RAZMERA:	
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		1:50	
		BROJ CRTEŽA:	
		1.7.12	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



OSNOVA KROVNIH RAVNI

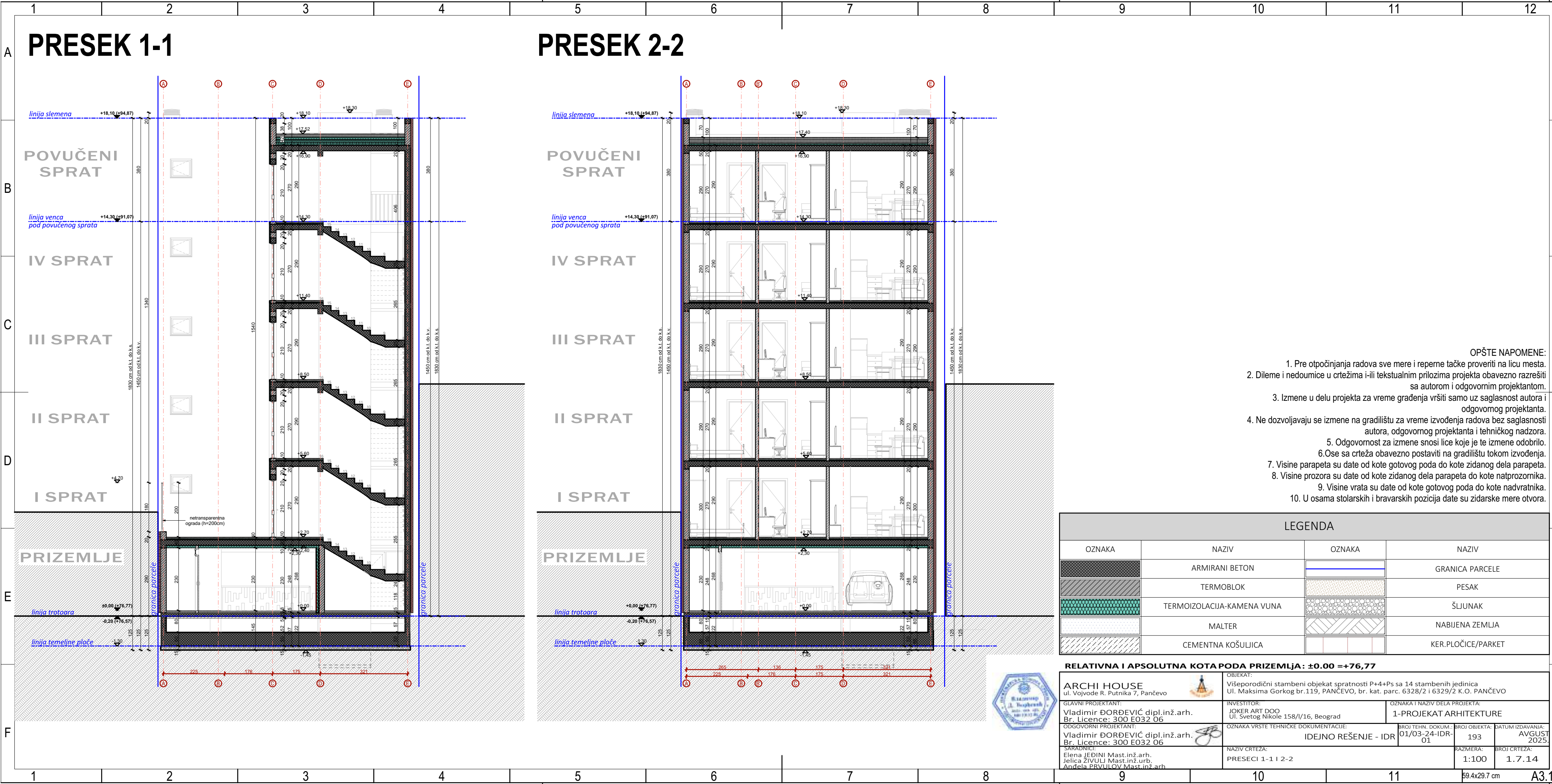


LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	OKAPNICA		GRANICA PARCELE
	PVC MEMBRANA		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	L.P.S.		GRAĐEVINSKA LINIJA
			LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/I/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		RAZMERA: 1:50	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.13	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



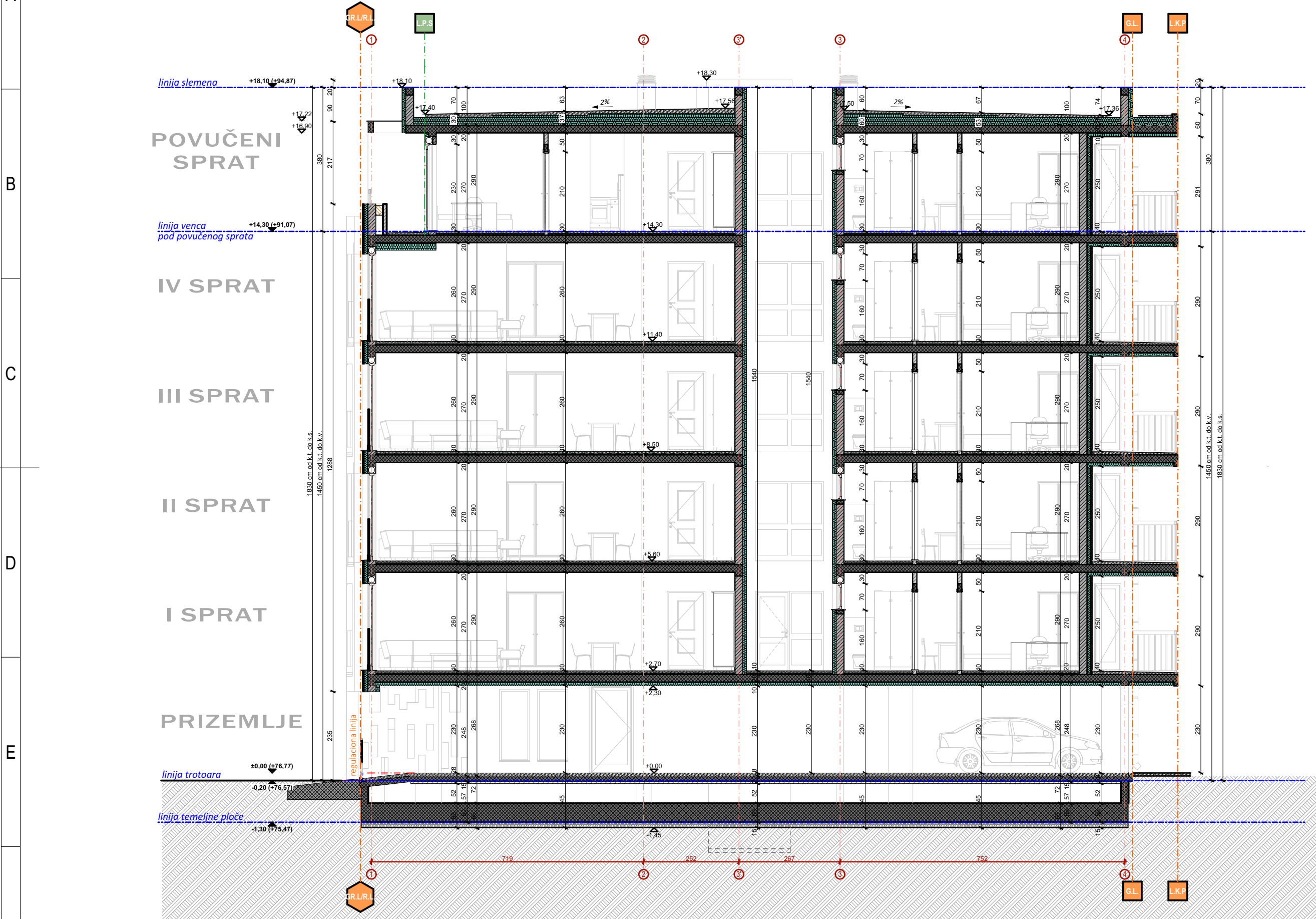


- OPŠTE NAPOMENE:
- 1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		PESAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ŠLJUNAK
	MALTER		NABIJENA ZEMLJA
	CEMENTNA KOŠULJICA		KER.PLOČICE/PARKET

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/II/16, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	PROJ. TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR-01
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: PRESECI 1-1 I 2-2	PROJ. OBJEKTA: 193
			DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.
		RAZMERA: 1:100	PROJ. CRTEŽA: 1.7.14

PRESEK 3-3



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		PESAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		ŠLJUNAK
	MALTER		NABIJENA ZEMLJA
	CEMENTNA KOŠULJICA		KER.PLOČICE/PARKET
	GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/II/16, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	PROJ. TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR-01
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: PRESEK 3-3	RAZMERA: 1:100
			PROJ. CRTEŽA: 1.7.15



ULIČNA FASADA

This architectural drawing illustrates the street facade of a building, detailing its elevation, levels, and dimensions. The facade is divided into four vertical sections by grid lines A, B, C, and D, and is bounded by grid lines E and A. The drawing includes a ground line (linija slemena) at +18.30 and a line for the upper floor (linija venca pod povučenog sprata) at +14.30 (+91.07). The ground level is marked as ±0.00 (+76.77). The drawing shows the building's structure, including windows, doors, and balconies, with various levels and dimensions indicated. The drawing is oriented with the ground line at the top and the building facade below it. The drawing is a technical drawing, likely a site plan or a section drawing, showing the building's footprint and its relationship to the surrounding environment. The drawing is a technical drawing, likely a site plan or a section drawing, showing the building's footprint and its relationship to the surrounding environment. The drawing is a technical drawing, likely a site plan or a section drawing, showing the building's footprint and its relationship to the surrounding environment.

linija slemena

linija venca pod povučenog sprata

linija trotoara

granica parcele

granica parcele

±0.00 (+76.77)

+18.30

+15.40

+15.03

+14.70

+14.30 (+91.07)

+18.10 (+94.87)

-7.20

-9.05

-1.00

-1.60

-0.14

+0.46

-0.77

+0.25

0.00

-1.40

-0.10

1830 cm od k.t. do k.s.

1450 cm od k.t. do k.v.

1450 cm od k.t. do k.v.

1830 cm od k.t. do k.s.

321

175

176

225

E

D





C



B

A

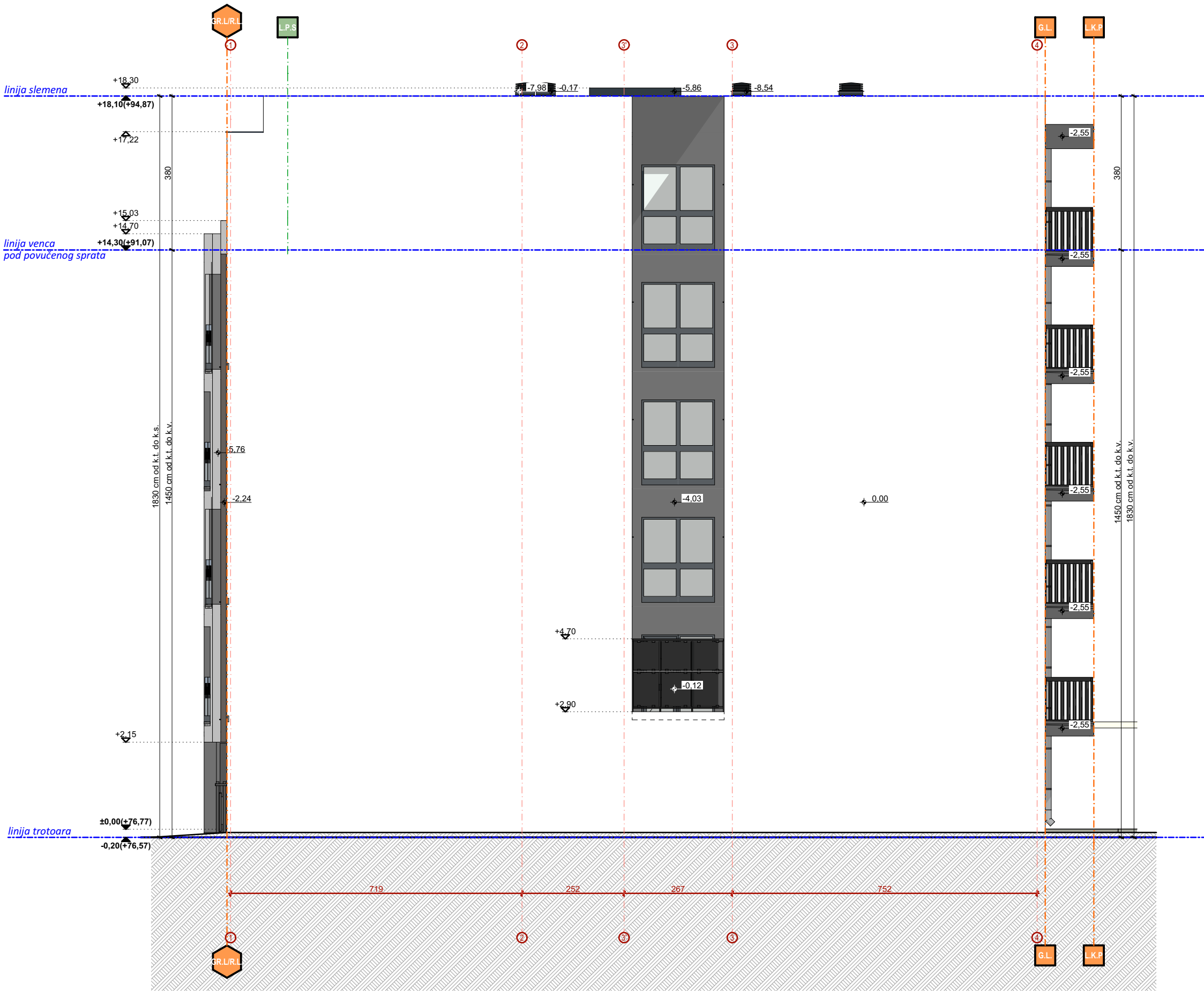
[illegible]

- | GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m) | | |
|--|---|---|
| Ukupna površina fasade ka ulici | 163,89 m ² =100,00 % | |
| Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi | dozvoljeno Planom: 40%=65,56 m ² | ostvareno projektom: 0%=0 m ² |
| Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu | 164,54 m ² =100,00 % | |
| Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu | dozvoljeno Planom: 30%=49,36 m ² | ostvareno projektom: 30%=49,36 m ² |
| Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0% | | |

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	FUNDERMAX		SUSEDNI OBJEKTI

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo				OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/1/I, Beograd		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		 OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR-01	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOVIĆ Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: IZGLEDI 1 I 2 (ULIČNA I DVORIŠNA FASADA)		BROJ OBJEKTA: 193	
				DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
				RAZMERA: 1:100	
				BROJ CRTEŽA: 1.7.16	

BOČNI IZGLED



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjania radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

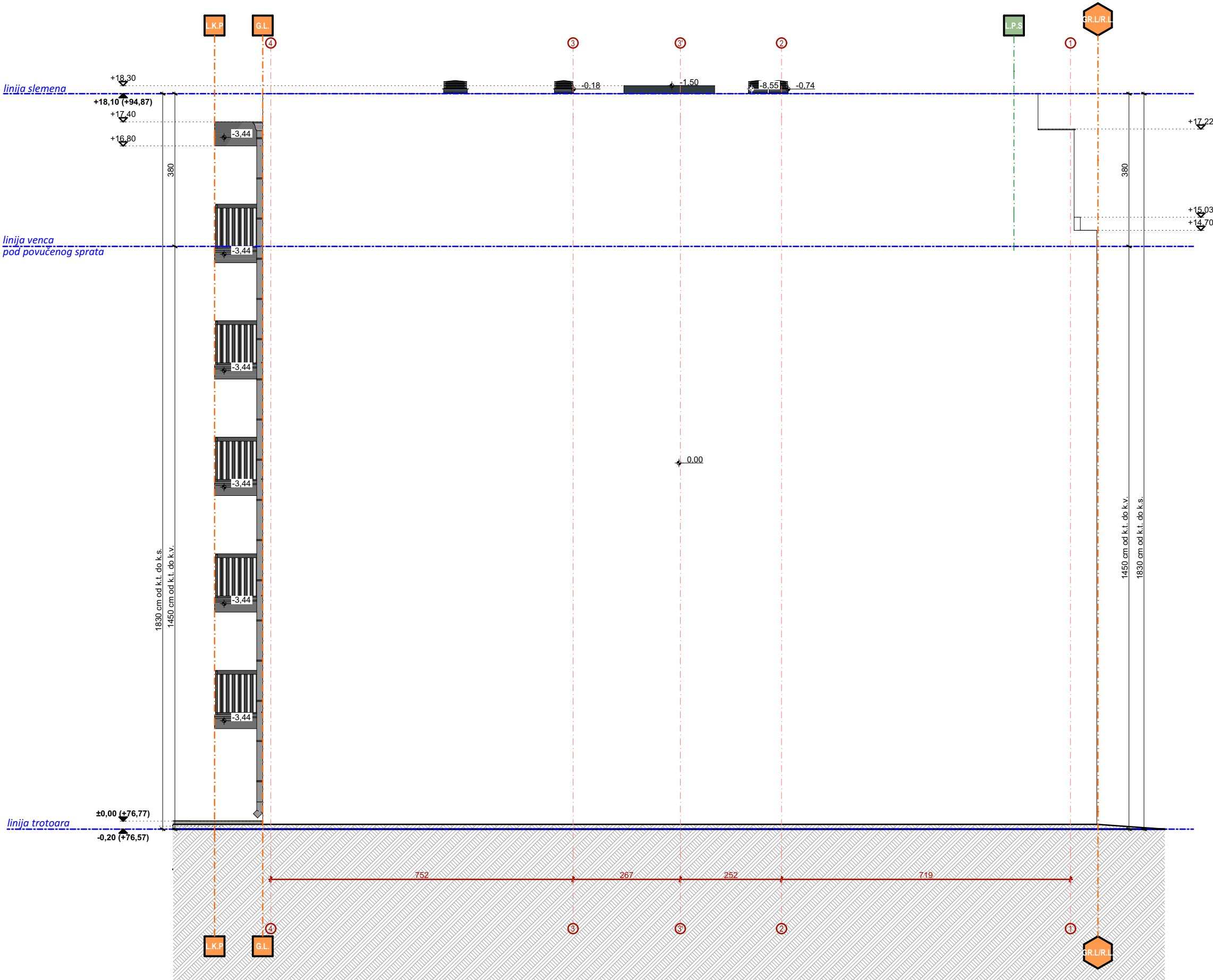
GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka ulici	163,89 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=65,56 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	164,54 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=49,36 m²	ostvareno projektom: 30%=49,36 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		LINIJA POVUČENOG SPRATA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/1/16, Beograd	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 3 (BOČNA FASADA)	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 193	
		DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.17	

BOČNI IZGLED



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka ulici	163,89 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=65,56 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	164,54 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=49,36 m²	ostvareno projektom: 30%=49,36 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRAĐEVINSKA LINIJA/REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		LINIJA POVUČENOG SPRATA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,77

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica Ul. Maksima Gorkog br.119, PANČEVO, br. kat. parc. 6328/2 i 6329/2 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: JOKER ART DOO Ul. Svetog Nikole 158/1/16, Beograd	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01/03-24-IDR-01
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 4 (BOČNA FASADA)	BROJ OBJEKTA: 193
			DATUM IZDAVANJA: AVGUST 2025.
			BROJ CRTEŽA: 1.7.18