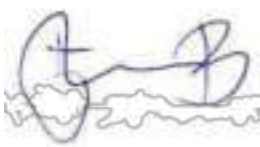




0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	VIT Invest doo, Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
Objekat:	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-Idejno rešenje
Vrsta radova:	nova gradnja
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	03-01/26-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, januar 2026.



0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju 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.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA

ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. Zakon i 9/2020, 52/2021, 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR-Idejnog rešenjaza novu izgradnju **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m**, ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo, br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor: VIT Invest doo,
Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Igor Vukotić, direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 03-01/26-IDR

Mesto i datum: Pančevo, januar 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE IDR-IDEJNOG REŠENJA

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA

Glavni projektant IDR-Idejnog rešenjaza za novu izgradnju **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m,**
ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo,
br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo, Pančevo

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da
podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br. 03-01/26-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 03-01/26-IDR-01
6.	PRILOG 11- Posebni sadržaji idejnog rešenja za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija	br. PR-IDR-01/2026

Glavni projektant (PGD):

Broj licence:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

03-01/26-IDR

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2026.



0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 03-01/26-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 03-01/26-IDR -01
6.	PRILOG 11- Posebni sadržaji idejnog rešenja za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija	br. PR-IDR-01/2026

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

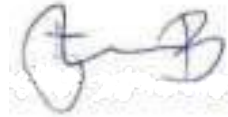
Glavni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

ARCHI HOUSE PR, Vladimir Đorđević
Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Broj licence:

300 E032 06



PRILOG 11- Posebni sadržaji idejnog rešenja za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija

Projektant:

HEATING SYSTEMS PR, Marko Maljković
ul. Žarka Zrenjanina 53a/15, Pančevo

Odgovorni projektant:

Marko Maljković dipl. inž. maš

Broj licence:

330 O926 16





0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	ULAZ 1: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen ULAZ 2: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen	
vrsta radova:	Nova izgradnja	
kategorija objekta:	ViB	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps I P+0 sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)	100 %	V -112222
OBJEKTA 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m Ostale zgrade, drugde neklasifikovane Nastrešnice na autobuskim stanicama, javni klozeti, perionice itd.	100%	B-127420
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan 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)	
grad/opština:	Pančevo/Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radovi koji su predmet zahteva:	KP 18206 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP 18206 KO Pančevo KP 2485/1 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	KP 18206 KO Pančevo KP 2485/1 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	KP 18206 KO Pančevo KP 2485/1 KO Pančevo	



broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	KP 18206 KO Pančevo
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića) *** Projekat pristupnog puta nije predmet ovog postupka i biće nezavisno obrađen u novom postupku u svemu prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):

priključak na elektroenergetsku mrežu	<p><u>Ukupno NOVIH 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata ULAZ 1 i ULAZ 2</u></p> <p>Podaci o postojećim priključcima: Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A Postojeći priključak ED broj 4671052876 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak ED broj 4671052469 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak tip E3 broj 3378535 <i>*napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.</i></p>
ukupan kapacitet	<p><u>Ukupno 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata ULAZ 1 i ULAZ 2</u></p> <p><u>ULAZ 1 -novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila)</u> -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p> <p><u>ULAZ 2 -novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila)</u> -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p>



vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	<p>ULAZ 1 -novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila) -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p> <p>ULAZ 2 -novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila) -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p>
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>ULAZ 1 -novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila) -23 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p> <p>ULAZ 2 -novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila) -17 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A)-trofazno brojilo</p>
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>ULAZ 1 -novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila) -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo</p> <p>ULAZ 2 -novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila) -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo</p>
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama (ukoliko postoje)	<p>POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A Postojeći priključak ED broj 4671052876 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak ED broj 4671052469 Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19 Postojeći priključak tip E3 broj 3378535 <i>*napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.</i></p>
netipični potrošači	/
potreba za većom pouzdanošću i	/



sigurnosti u isporuci električne energije	
priključak na vodovodne instalacije	Novi priključak OD75- DN65, 1 kombinovan vodomerni 50/20 mm sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu.
ukupan kapacitet	Novi priključak OD75- DN65
vrsta mernog uređaja	Kombinovani vodomerni u vodomernom oknu je glavni vodomerni 50/20 mm sa pripadajućim ventilima za merenje potrošnje vode u objektu-sanitarna i protivpožarna mreža zajedno.
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovan je novi priključak OD75- DN65 (2,5"), za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit)
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Projektovan je novi priključak OD75- DN65 (2,5"), za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit)
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnoj lokaciji u ulici Aksentija Maksimovića br.19A postoje registrovani priključci na gradski vodovod. Broj vodomera je 3264669/6702
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	/
priključak na kanalizacione instalacije	Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu OD160 na fekalnu kanalizaciju
ukupan kapacitet	<p>Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom OD160 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu OD 160 na fekalnu kanalizaciju.</p> <p>Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka odvodi ka uličnoj atmosferskoj kanalizaciji, dok se atmosferalije koje se nađu na saobraćajnicama i na ostalim kolskim manipulativnim površinama parcele, sprovode do podnih rigola/slivnika a potom do separatora naftnih derivata OD 160 a potom do ulične atmosferske kanalizacije putem šahta.</p>



priključak na telekomunikacione instalacije	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 40 stanova ULAZ 1 (23 stanova) I ULAZ 2 (17 stanova), (2 priključka po stanu) putem 2xPE Ø40 mm
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Izgradnja pristupnog puta od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela :	KP 18206=1512 m ² UKUPNO 1512 m²
	<u>Ukupna BRGP objekta nadzemno (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):</u>	OBJEKAT 1= 4051,01m ² OBJEKAT 2= 6,63 m ²
	<u>Ukupna BRUTO objekta izgrađena površina:</u>	OBJEKAT 1= 4051,01m ² OBJEKAT 2= 6,63 m ²
	<u>Ukupna NETO površina:</u>	OBJEKAT 1= 3442,06m ²
	<u>BRUTO površina prizemlja:</u>	OBJEKAT 1=952,63m ² OBJEKAT 2= 6,63 m ²
	<u>površina zemljišta pod objektom/zauzetost:</u> Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima obuhvata objekte i sve manipulativne površine (parking, dečja igrališta, trotoari, prilazne staze i sl..) Maksimalno pod objektima (Iz) = 70%	pod objektima (OBJEKAT 1=952,63m ² 952,63m²/63,00% OBJEKAT 2= 6,63m ² /0,44% manipulativne površine 172,14 m²/11,38%- 3,17 m²/0,21% raster kocke (raster kocke 10% od 31,7 m ²)- zeleni krov 69,83 m²/4,62%
		UKUPNO: 70%-1058,40 m²



	<p>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</p>	<p><u>ULAZ 1:</u> P+3+Ps (prizemlje + tri sprata i povučeni sprat) P+0 (prizemlje) <u>ULAZ 2:</u> P+2+Ps (prizemlje + dva sprata i povučeni sprat)</p>
	<p>visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima</p> <p><i>*Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!</i> <i>Prema Planu:</i> <i>Za P+2+Pk/Ps/M</i> <i>Maks. h venca +11,50</i> <i>Maks h slemena +15,50</i></p>	<p>Prema lokacijskim uslovima: /</p> <p>Prema projektu <u>ULAZ 1:</u> h venca od kote trotoara: 11,45 m h slemena od kote trotoara: 15,23 m <u>ULAZ 2:</u> h venca od kote trotoara: 8,50 m h slemena od kote trotoara: 12,23 m</p>
	<p>apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):</p>	<p><u>ULAZ 1:</u> Venac +88,68 (+11,25) m Sleme +92,46(+15,03)m Trotoar +77,23 (-0,20) m</p> <p><u>ULAZ 2:</u> Venac +85,73 (+8,30) m Sleme +89,46(+12,03)m Trotoar +77,23 (-0,20) m</p>
	<p>spratna visina:</p>	<p><u>ULAZ 1:</u> Prizemlje-220 cm I, II, III sprat-260 cm Povučeni sprat-280 cm <u>ULAZ 2:</u> Prizemlje-220 cm I, II, Povučeni sprat -260 cm</p>



posebni delovi objekta	broj stanova:	<p>ULAZ 1: 23 stambene jedinice</p> <p>ULAZ 2: 17 stambenih jedinica</p>
	broj poslovnih prostora	<p>ULAZ 1: /</p> <p>ULAZ 2: /</p>
	broj garaža/garažnih mesta <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ukupno ima 40 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➤ Predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5%) <u>U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to 5% od ukupnog broja</u> <p>NAPOMENA: PM označena brojevima 1-23 su za ulaz 1 a PM označena brojevima 24-40 su za ulaz 2 (2 garažna mesta označena PM 08 I 09 su za osobe sa invaliditetom)</p>	<p>*37 garažnih mesta u prizemlju ULAZA1 I 2 - NADZEMNA OTVORENA</p> <p>*3 parking mesta u dvorištu</p> <p>UKUPNO: 40 mesta za parkiranje (38 regularnih+2 za osobe sa invaliditetom)</p>
	broj parking mesta: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ukupno ima 40 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➤ Predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5%) <u>U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to 5% od ukupnog broja</u> 	*3 parking mesta u dvorištu
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	<p>OBJEKAT 1: Fasadni malter/fasadne listele</p>
	orijentacija slemena:	<p>OBJEKAT 1: SEVEROISTOK-JUGOZAPAD</p>
	nagib krova:	<p>OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni PVC folija= 1°</p>
	materijalizacija krova:	<p>OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni krov; PVC folija= 1°</p>



procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima)	Ostvareno projektom: zelene površine na parceli $380,60 \text{ m}^2 / 25,17\%$ raster kocke 10% od $31,70 \text{ m}^2 = 3,17 \text{ m}^2 / 0,21\%$ zeleni krov 10 % od $698,30 = 69,83 \text{ m}^2 / 4,62\%$ <hr/> UKUPNO ostvareno 30%- 453,60 m²
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima)	pod objektima (OBJEKAT 1= $952,63 \text{ m}^2$ I $952,63 \text{ m}^2 / 63,00\%$ OBJEKAT 2= $6,63 \text{ m}^2 / 0,44\%$ manipulativne površine $172,14 \text{ m}^2 / 11,38\%$- $3,17 \text{ m}^2 / 0,21\%$ raster kocke (raster kocke 10% od $178,77 \text{ m}^2$)-zeleni krov $69,83$ $\text{m}^2 / 4,62\%$ <hr/> UKUPNO: 70%-1058,40 m²
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	Ostvareno projektom: 2,68 (BRGP /Površina parcele= $4057,64 \text{ m}^2 / 1512 \text{ m}^2$)
način grejanja:	Preko gasnog priključka, priključenje se izvodi pomoću polietilenskog sedla PE100 dimenzije 40/32mm i kvaliteta SDR11; GGP nazivnog prečnika 32mm se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100; MRS prirodnog gasa kapaciteta 25 m ³ /h, ulaznog pritiska od 1 do 3bar-a i izlaznog pritiska do 27 mbar-a	



druge karakteristike objekta:	<p>pod objektima</p> <p>OBJEKAT 1=952,63m²)=952,63m²/63,00%+</p> <p>OBJEKAT 2=6,63m²=6,63m²/0,44%</p> <p>manipulativne površine 172,14 m²/11,38%-</p> <p>raster kocke (10% od 178,77m²) 3,17/0,21% -</p> <p><u>zeleni krov (10% od 698,30m²) 69,83/4,62%</u></p> <p><u>1058,40m²/70%</u></p> <p>zelenilo</p> <p>zelene površine na parceli 380,60 m²/25,17%+</p> <p>zeleni krov 69,83 m² (10% od 698,30 m²)=69,83 m²/4,62%+</p> <p>raster kocke 10% od 31,70 m²=3,17 m²/0,21%</p> <p><u>453,60 m²/30%</u></p> <p>UKUPNA površina parcele= 1512 m²/100% (KP 18206)</p>
predračunska vrednost objekta:	324.101.232,00 dinara

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Investitor:	VIT Invest doo, Ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
Objekat:	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
Lokacija:	ul. Aksentija Maksimovića br.19, Pančevo br. kat. parc. 18206 K.O. Pančevo

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na katastarskoj parceli 18206 KO Pančevo, postoji 11 evidentiranih objekta kroz RGZ. Predmetni objekti su: postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1, br.2 I objekat br. 5) i postojeće pomoćne zgrade (objekat br. 3, br. 4, br. 6, br. 7, br. 8, br. 9, br.10 i br. 11), koje se nalaze u ulici Aksentija Maksimovića br. 19 u Pančevu. Svi objekti su prizemni i planirani za uklanjanje. Izuzev postojeće porodične stambene zgrade (objekat br. 1) i porodične stambene zgrade (objekat br. 5) koje predstavljaju objekte preuzete iz zemljišne knjige, ostali objekti imaju status kao objekti izgrađeni bez odobrenja za izgradnju u pogledu pravnog statusa. Objekat br. 1-Porodična stambena zgrada, spratnosti P, čija površina iznosi 121 m² I objekat br. 5-Porodična stambena zgrada, spratnosti P, čija površina iznosi 134 m² će biti tretirani kroz kroz poseban projekat- 10.0-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, zbog svog pravnog statusa.

Detaljni podaci o predmetnim postojećim objektima se nalaze u sledećoj tabeli:

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BR. PARCELE	BR. OBJEKTA	NACIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	UKUPNA PLOŠTINA	PRAVNI STATUS
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0m ²	objekat preuzet iz zemljišnog
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ***objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	134,0 m ²	objekat preuzet iz zemljišnog
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ***objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Predmetna parcela (KP 18206) su relativno pravilnog geometrijskog oblika sa kolskim i pešačkim pristup iz ulice Aksentija Maksimovića. Teren je u relativno ravan, tačnije u zanemarljivom padu ka unutrašnjosti parcela, ka severozapadnom delu, sa prosečnom denivelacijom od oko 0.3 m. Okruženje predmetne lokacije čine pretežno stambeni objekti. Lokacija je dobro saobraćajno povezana sa ostatkom grada.

Na predmetnim parcelama, na celini kojoj su obuhvaćene KP 18206 KO Pančevo, u ulici Aksentija Maksimovića, izvan centra (gradski blok br. 95), u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra, veliki blok, gradsko građevinsko zemljište ostale namene) u vidu radova sprovodiće se nova gradnja:

- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:**
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I **ULAZ 2** spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica
- **OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m**

Ka ulici Aksentija Maksimovića, građevinska linija planiranog objekta se poklapa sa regulacionom linijom jednim delom, dok se drugim delom uvlači ka unutrašnjosti parcele. Ka susedu na KP 2493/2



KO Pančevo ka dvorišnoj strani objekat je pomen za 14 cm, dok ka susedu na KP 2489/2 KO Pančevo je građevinska linija poklapa sa linijom parcele. Na bočnim stranama, tj. ka KP 2493/2 KO Pančevo objekat formira otvore u vidu staklenih prizmi, dok ka KP 2489/KO Pančevo formira svetlarnim na etaži I sprata i uvlači fasadu objekta za 5, m od linije granice parcele.

Tačan prikaz udaljenja predmetnih objekata od susednih parcela i susednih objekata, dat je u grafičkom prilogu situacionih prikaza.

Šira lokacija je ravničarski teren. Na samoj lokaciji, teren je u blagom padu prema severozapadu.

Ukupna površina predmetnih parcela KP 18206, KO Pančevo, na kom je planirana nova izgradnja objekta, iznosi UKUPNO 1512 m²

U pogledu urbanističkih parametara, **objekti sa svojim manipulativnim i saobraćajnim površinama** (Bruto površina prizemlja: OBJEKAT 1 952,63m²/63,00% i OBJEKAT 2 6,63m²/0,44 % manipulativne površine **172,14m²/11,38% od kojih se oduzima 3,17m²/0,21%** (raster kocke 10% od 31,70 m²) kao i deo površine pod zelenim krovom - **69,83m²/4,62 % (10% od ukupne površine pod zelenim krovom-698,30 m²)** poštuje **dozvoljeni indeks zauzetosti prema Planu, koji iznosi maksimalno 70% za zonu, prilikom čega je projektom ostvareno 70%-1058,40 m²**

U pogledu ostvarenog zelenila na parceli ono iznosi 30%-453,60 m², od čega su zelene površine na parceli-**380,60 m²/25,17% i 3,17m²/0,21%** (raster kocke 10% od 31,70 m²) kao i deo površine pod zelenim krovom objekta- **69,83m²/4,62 % (10% od ukupne površine pod zelenim krovom-698,30 m²)**. Planom je definisano 30%, prilikom čega je toliko i projektom ostvareno.

Što se tiče **indeksa izgrađenosti**, projektom je ostvareno **2,68** (BRGP O1,O2/Površina parcele=4057,64 (o1+o2)/1512 m²)

Novoprojektovani objekat koji su definisani u grafičkim prilogima projekta su podeljeni na:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica

u pogledu SPRATNOSTI sadrži:

- ULAZ 1= prizemlje + tri sprata i povučeni sprat
- ULAZ 2= prizemlje + dva sprata i povučeni sprat

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica. Oba ulaza imaju etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za 1,50 m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu u vidu armirano betonske pergole koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta, što se može i videti na grafičkim prilogima projekta.

Građevinski elementi na fasadama iskazani u grafičkim prilogima i iznose:

Za elemente fasade:

ULAZ 1

- Fasada ka uličnoj fasadi, ka ulici Aksentija Maksimovića-površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 40%-122,69 m²-Planom zadato maksimalno 40% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 0,80-0,85 m)

- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 28,98%-88,02 m²-Planom zadato maksimalno 30% fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

ULAZ 2

Za elemente fasade:

- Fasada ka prednjem dvorištu -površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 36,81%-90,76 m²-Planom zadato maksimalno 50% fasade iznad prizemlja udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,20 m)
- Fasada prema zadnjem dvorištu- površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 26,47%-67,26 m²-Planom zadato maksimalno 30% fasade iznad prizemlja, udaljenje horizontalne projekcije ispada-erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2 m (projektom ostvareno 1,2 m)

Novoprojektovanom objektu se pristupa preko saobraćajnog priključka je iz ulice Aksentija Maksimovića, sa KP 2485/1. Priključak je širine 5,0 m i nastavlja se u kolsku komunikaciju širine 5,4 m. Sa pešačkih komunikacija predmetnog objekta, bezbedno se pristupa se ulazima (ULAZ 1 I ULAZ 2)

Na predmetnoj parceli rešen je i obezbeđen prostor za kontejnere kao i pristup zaposlenih JKP Higijena, koji imaju direktan pristup sa ulice.

Ulazu 1 se pristupa putem pešačke komunikacije, a potom putem vetrobrana. Kota poda prizemlja ($\pm 0,00\text{m}/+77,43\text{mnv}$) u odnosu na ulični trotoar ($-0,20/+77,23\text{mnv}$) izdignuta za 20 cm, i pristupa mu se preko rampi sa malim nagibima. Ulazu 2 se pristupa putem integrisane kolske i pešačke komunikacije ($\pm 0,00\text{m}/+77,43\text{mnv}$) kroz dvorište ($-0,05/+77,38\text{mnv}$). Ulaz 2 ima svoj vetrobran u skladu sa propisima za stambene zgrade.

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda $h=2\text{m}$ je zidana po obodu parcele ka bočnim granicama parcele i to u vidu segmenata, SEGMENT 1 ka KP 2494/2 I SEGMENT 2 ka KP 2490/2 . Zidana je blokom $d=10\text{cm}$ između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi za oba segmenta 33,08 m (18,40m segment 1, 14,68 m segment 2) a površina pod ogradom na parceli iznosi 6,63 m².

ARHITEKTONSKO REŠENJE

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, novoplanirani objekti su formirani u dve jedinstvene prostorne celine, odnosno ulaze- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:**

ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice

ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica

Objektu je stanovanje primerna funkcija, sa parkiranjem u prizemlju-otvorena nadzemna garaža sa 37 garažnih mesta

OPIS GARAŽE I PARKINGA:

Pristup garažama se ostvaruje preko saobraćajnog priključka koji je dvokrak sa nezavisnim ulazom i izlazom sa parcele. Prilikom ulaska u ajnfrot ulaza 1, formira 21 garažnih mesta (19 regularnih +2 za osobe sa invaliditetom) , u skladu sa propisima za upravno parkiranje.



Na parternom rešenju dvorišta smešteno je još 3 vozila, čime je obezbeđeno još 3 parking mesta. U ulazu 2 u prizemlju je smešteno još 16 garažnih mesta (16 regularnih) , u skladu sa propisima za upravno parkiranje.

Objekat 1 u nivou prizemlja ($\pm 0,00\text{m}/+77,43\text{ mnn}$) se nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do spoljašnje garaže kapaciteta 37 garažnih mesta.

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.

Dimenzije garažnih mesta u prizemlju navedenog objekta (ULAZ 1 I ULAZ 2) poštuju propis minimalnih dimenzija za upravno parkiranje, odnosno dimenzije garažnih mesta u navedenim garažama iznose $4,8 \times 2,3\text{m}$ ili $5,0 \times 2,5\text{ m}$, sa zonama za parking za lica sa invaliditetom (duplo parking mesto dimenzija $5,9 (2,2+1,5+2,2) \times 5,0\text{m}$ dok dimenzije dvorišnog parkinga iznose $4,8 \times 2,3\text{m}$.

Ulaz ima 23 stana, a ulaz 2 ima 17 stanova- svaki stan iziskuje 1 parking mesto, te je za potrebe stambenih jedinica neophodno je $(23+17)$ 40 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa invaliditetom i to od ukupnog broja, od 40 predviđeno je ukupno 2 parking mesta za invalide (5% od ukupnog broja). Kako su u pitanju 2 ulaza, u ulazu 1 ima 21 garažno mesto, 3 parking mesta na dvorištu gde se dešava podela prema broju stanova i ulaza, dok se ostalih 16 garažnih mesta ostvaruju u garaži u ulazu 2. (PM 01-PM23 ULAZ 1 I PM 24-PM 40 ULAZ 2)

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda $h=2\text{m}$ je zidana po obodu parcele ka bočnim granicama parcele i to u vidu segmenata, SEGMENT 1 ka KP 2494/2 I SEGMENT 2 ka KP 2490/2 . Zidana je blokom $d=10\text{cm}$ između stubova $20/20\text{ cm}$. Dužina ograde iznosi za oba segmenta $33,08\text{ m}$ ($18,40\text{m}$ segment 1, $14,68\text{ m}$ segment 2) a površina pod ogradom na parceli iznosi $6,63\text{ m}^2$.

PROSTORNA STRUKTURA

U vertikalnom pravcu, Objekat 1 podeljen na 4, odnosno 5 prostornih celina

Ulaz 1 u nivou prizemlja ($0,00/+77,43\text{ mnn}$) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta. Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 1 ($0,00/+77,43\text{ mnn}$). Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 1, na nivou I sprata ($+2,60\text{ m}$), II sprata ($+5,50\text{m}$), III sprata ($+8,40\text{ m}$) i na povučenom spratu ($+11,30\text{ m}$).

Ulaz 2 u nivou prizemlja ($0,00/+77,43\text{ mnn}$) ima smeštene prostorije koje su zajedničke i pomoćne prostorije u saobraćajnica i garažnih mesta. Parkiranje je strukturirano u nivou dvorišta i prizemnom delu Objekta 2 ($0,00/+77,43\text{ mnn}$). Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 2, na nivou I sprata ($+2,60\text{ m}$), II sprata ($+5,50\text{m}$) i na povučenom spratu ($+8,40\text{ m}$).

Ulaz 1 koji ima orijentaciju usmerenu ka ulici, ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za $1,50\text{ m}$. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

Ulaz 2 koji ima orijentaciju usmerenu ka dvorištu i ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za $1,50\text{ m}$. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), visina uličnog dela objekta-ULAZA 1, od kote trotoara do slemena iznosi $15,23\text{ m}$ i završava se na koti $+15,03 (+92,46)$

(kota slemena), visina venca od kote trotoara **do venca** iznosi 11,23 m i završava se na koti +11,25(+88,68) (kota venca).

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnost ili visine objekta), **visina dvorišnog dela objekta-ULAZ 2**, od kote trotoara **do slemena** iznosi 12,23 m i završava se na koti +12,03 (+89,46) (kota slemena), visina venca od kote trotoara **do venca** iznosi 8,50 m i završava se na koti +8,30(+85,73) (kota venca).

Visina planiranih objekata sa definisanim kotama slemena i venca su u skladu sa Informacijom o lokaciji i važećim Planom generalne regulacije -Celina 1. Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!

OBJEKAT 1-ULAZ 1

PRIZEMLJE

Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 21 garažnih mesta (21 upravnih parking mesta-19 regularnih+2 za lica sa invaliditetom)

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT i POVUČENI SPRAT

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova, koji sadrže sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:

4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba 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:

Stanovi br. 1-6-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

II sprat:

Stanovi br. 7-12-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

III sprat:

Stanovi br. 13-18-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Povučeni sprat:

Stanovi br. 19-21-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Stan br. 22-

četvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica i terasa, garderober



Stan br. 23-

trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica i terasa

U ULAZU 1 ima 23 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama u vidu ostava i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u smislu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

OBJEKAT 1-ULAZ 2

PRIZEMLJE

Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 16 garažnih mesta (16 upravnih parking mesta-16 regularnih)

I SPRAT, II SPRAT i POVUČENI SPRAT

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova, koji sadrže sledeće prostorije:

Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:

2) jednosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), višenamenska soba sa prostorom za obedovanje i kupatilo;

4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba 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:

jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa

Stanovi br. 2-6:

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

II sprat:

Stan br. 7:

jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa

Stanovi br. 8-12:

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Povučeni sprat:

Stan br. 13:

jednosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, garderober, kupatilo i terasa

Stanovi br. 14-15:

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa

Stan br. 16-

čtvorosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, vešernica, garderober i terasa

Stan br. 17-



trosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, toalet i terasa

Ukupna NETO OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat ULAZ 1 spratnosti P+3+Ps I P+0 sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica iznosi 3442,06 m², dok ukupna BRUTO OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat ULAZ 1 spratnosti P+3+Ps I P+0 sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica površina iznosi 4051,01 m²

OBJEKAT 2-ZIDANA OGRADA

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim granicama parcele i to u vidu segmenata, SEGMENT 1 ka KP 2494/2 I SEGMENT 2 ka KP 2490/2 . Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi za oba segmenta 33,08 m (18,40m segment 1, 14,68 m segment 2) a površina pod ogradom na parceli iznosi 6,63 m².

Ukupna BRUTO površina OBJEKTA 2 – Pomoćni objekat-Zidana ograda h=2,0m iznosi 6,63 m².

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi armiranog betona, armirano-betonski stubovi i grede koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata geomehanike tla, 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
- završni sloj fasade-demit/fasadne listele

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- sendvič zid blok d=10 cm+termoizolacija d=5cm+blok d=10 cm
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora
- pregradni gips-kartonski zidovi d=10 cm sa odgovarajućim ispunama prema uputstvima proizvođača

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča
- ferobeton 6-8 cm/cem. košuljica 4-5 cm/± keramika na lepku 2cm

Na etaži spratova podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča

- termoizolacija 5 cm
- cem. košuljica 3-4 cm
- parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija je puna armirana betonska ploča sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema Elaboratu o energetskej efikasnosti

OBRADA ZIDOVA

Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=20 cm ili od armirano-betonskog zidnog platna d=20 cm, sa kamenom vunom d=10 cm, sa završnim slojem u vidu fasadnog maltera ili fasadnih listela. Unutrašnji zidovi su od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisani i završno gletovani i bojeni poludisperzijom, kao i pregradni gipskartonski zidovi d=10 cm sa neophodnim ispunama i slojevima prema uputstvu proizvođača, završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

KROV

Krovnna ploča je ravan zeleni ekstenzivni krov sa odgovarajućim blagim padovima i deo krova nad ulazom 1 u prizemlju nad garažom ima krovnu oblogu u vidu PVC folije. Objekat 1 ima krovnu ploču u nagibu 1°. Krovovi se pružaju pravcem severozapad-jugoistok, dvovodni su, izuzev prizemnog dela objekta na garažama. U pitanju je jednovodni krov orijetisan ka sopstvenoj parceli i pruža se pravcem severozapad-jugoistok.

Za prikupljanje atmosfnerske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovni ravni predviđeni su horizontalni oluci, dimenzije 30x15cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 13x10cm postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka.

Zeleni krovovi imaju izlaz na krov zarad servisiranja i održavanja zelenila na istim. Stepnišni krak na povučenom spratu u ulazu 1 i ulazu 2 dovodi do njih.

OGRADA

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi bloka=10,0 cm, sa armirano-betonskim stubovima b/h=20/20cm koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu traku d=30 cm širine 40 cm

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA

Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno sedmostruko termopan staklo.

Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

(Vodovod i protivpožarna mreža, fekalna kanalizacija, atmosferska kanalizacija)

KANALIZACIONA MREŽA

Za odvod otpadnih voda iz sanitarnih objekata koristiće se novoprojektovana kanalizaciona cev od objekta tj. graničnog revizionog šahta, do ulične kanalizacije. Novoprojektovani priključak izvesti PEHD cevima OD160 mm sa padom od 1%. Prečnik je proisteko iz hidrauličkog proračuna. Kanalizacionu mrežu ukopanu u teren izvesti od PEHD kanalizacionih cevi za uličnu mrežu.

Mrežu u sanitarnim prostorima izvesti od S-line kanalizacionih cevi za ugradnju u objektu. Kanalizacione vertikale voditi u zidu, niši /obzidanom prostoru/ ili vođene pored zida i rabicirane

vodonepropusnim pločama tipa "Knauf". Horizontalni razvod po etažama voditi u podu sanitarnog prostora ili ispod plafona. Dimenzionisanje izvršeno prema postojećim tehničkim propisima. Kanalizacione cevi i fazonske elemente spajati pomoću dihtung gume. Cevi u zemlji ugrađivati na sloju peska debljine 10 cm. Po završenoj montaži, cevi prekriti slojem peska debljine 10 cm. kako bi se izbegla mehanička oštećenja cevi prilikom zatrpavanja rova. Prilikom montaže voditi računa o padovima naznačenim u osnovama i podužnim preseccima. U dnu vertikale ugraditi pravu reviziju, kako bi se omogućilo čišćenje prilikom začepljenja u mreži. Vertikale završiti odgovarajućim ventilacionim glavama od pocinkovanog lima visine 0,60 m. i debljinama 0,55 mm.

VODOVODNA MREŽA

Za priključenje na gradski vodovod projektom se predviđa priključak novoprojektovane vodovodne mreže objekta na uličnu vodovodnu mrežu u ul. Aksentija Maksimovica. Priključak izvesti cevima PE OD(ID) 75 (65)mm za radne pritiske od 10 bara. Na mestu priključka dati liveni zatvarač OD(ID) 75 (65)mm sa teleskopskom garniturom i uličnom kapom. Projektom je planirano da se vodomerna šahta izvede iza regulacione linije u delu kolskog ulaza,. Vodomerni šaht je veličine kako je dato u grafičkoj dokumentaciji, a ulaz u šaht je preko otvora Ø600mm. Na osnovu hidrauličkog proračuna za merenje potrošnje sanitarne i požarne vode objekta, usvojen je horizontalni kombinovani vodomer. U šahti je predviđen 1 glavni vodomer: kombinovani Ø50 /20

Od priključka do šahte vodovodnu mrežu voditi u rovu PE OD(ID) 75 (65)mm cevima. Od vodomera šahta odvajaju se instalacije vodovoda za hidrantsku mrežu i sanitarnu mrežu ulaz 1 i ulaz 2 stambenog dela objekta. Uvedene mreže u objekat vođene su u zemlji do hidrocila za sanitarnu vodu ulaz 1 i ulaz 2 i do hidrocila za hidrantsku mrežu ulaz 1 i ulaz 2. Unutrašnja hidrantska mreža predviđena je od čelično-pocinkovanih cevi i fittinga, prečnika Ø65 prema hidrauličkom proračunu. Unutrašnja sanitarna mreža stambenog dela objekta predviđena je od PPR cevi odgovarajućih prečnika OD(ID), shodno hidrauličkom proračunu. Vertikale voditi pored zida ili u zid. U objektu su predviđeni individualni vodomeri za očitavanje potrošnje vode posebnih celina (stanova) Ø15 , smešteni u kasetama po etažama. Razvod od individualnih vodomera do glavnog ventila u kupatilu ili kuhinji izvesti od PPR vodovodnih cevi vođene u podu - cementnoj košuljici. Sanitarnu vodovodnu mrežu u podrumu, prizemlju, razvod u podu po etažama i vertikale obavezno izolovati izolacijom tipa "armafleks". Razvod u sanitarnim prostorima voditi u zidu. Vodovodnu mrežu izvesti PPR cevima. Svaki od sanitarnih objekata snabdeti propusnim ventilom. Svaki sanitarni čvor ima centralni ventil.

Vodovodnu mrežu na delu najniže etaže voditi u padu od 1% ka vodomeru kako bi se omogućilo pražnjenje vodovodne mreže kod eventualnih popravki. Deo mreže koji je lociran u zemlji, uraditi na sloju peska debljine 10 cm. Pre zatrpavanja mrežu ispitati na probni pritisak koji je 1.5 puta veći od radnog pritiska. Nakon završetka grube montaže, a pre zatvaranja žljebova celokupnu vodovodnu mrežu ispitati na probni hidraulički pritisak u svemu prema propisima koji definišu način ispitivanja. Zapisnik o izvršenoj hidrauličkoj probi treba da bude potpisan od izvođača radova i nadzornog organa. Po završetku svih radova, a pre upotrebe objekta, celokupnu vodovodnu mrežu isprati i izvršiti dezinfekciju iste u skladu sa važećim propisima. Dezinfekciju mreže poveriti ovlašćenoj firmi za tu delatnost i pribaviti dokaz - atest o sanitarnoj ispravnosti mreže i vode.

Snabdevanje potrošača sanitarnom toplom vodom predviđeno je razvodnom mrežom tople vode s lokalnom pripremom tople vode u električnom bojleru zapremine 80 litara za kupatila i bojlera 10 litara za kuhinje. Snaga grejača bojlera je 2,0 kW. Cevi prilikom zatvaranje šliceva ne smeju se fiksirati gipsom.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA OBJEKTA

Prema podacima sa ranijih lokacija izdatih u JKP "Vodovod i Kanalizacija" Pančevo predviđen je jedan priključak na vodovodnu mrežu za stambeni objekat spratnosti (P+3+Ps). Za zaštitu objekta od požara predviđena je spoljna hidrantska mreža sa spoljnim uličnim hidrantima u nadležnosti JKP "Vodovod i Kanalizacija" Pančevo na rastojanju manjem od 50 m od predmetnog objekta i unutrašnjim zidnim hidrantima Ø52mm za gašenje požara vodom. Unutrašnju hidrantsku mrežu izvesti čelično-pocinkovanim cevima SRPS EN10225 i pripadajućim fitinzima. Unutrašnja hidrantska mreža dimenzionisana je tako da osigurava količinu vode od 5 l/sek. na hidrantu uz istovremenu upotrebu još dva susedna hidranta. Zidne hidrante Ø 52 mm. montirati u standardizovanim limenim ormarićima veličine 50 x 50 x 14 cm.

U limene ormariće smešta se:

- vatrogasno crevo (trevira) dužine 15 m.,
- univerzalna mlaznica M4

Protiv-požarna hidrantska mreža projektovana je prema:

PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA INSTALACIJE HIDRANTSKE MREŽE ZA GAŠENJE POŽARA /Službeni glasnik RS br.3 od 12.januar 2018.godine.

Objekat prema klasifikaciji po stepenu otpornosti na požar i kategorizaciji po ugroženosti od požara iz navedenog Pravilnika, spada u stambene objekte IV stepena otpornosti, kategorije K5 (objekti u kojima boravi do 100 ljudi) zapremine najvećeg požarnog segmenta od 5000 do 20000 m³, koji se od požara brane pomoću spoljne i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže sa ukupnom količinom vode od Q = 10.0 l/s. Ovaj potreban proticaj će se obezbediti jednovremenim radom 1 spoljnog uličnog protivpožarnog hidranta prečnika Ø80 mm (u nadležnosti "Vodovod i Kanalizacija" Pančevo)kapaciteta od 5.00 l/s i 2 unutrašnja protivpožarna hidranta prečnika Ø52 mm, kapaciteta od po 2.50 l/s, što ukupno iznosi: $Q_{pp} = 1 \times 5.00 + 2 \times 2.50 = 10.00$ l/s.

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODNE MREŽE- ulaz 1

ANALIZA BROJA JO									
SPRAT	Pr	1	2	3	Ps	5	6	7	Σ
VV1	/	23	23	23	21,5	0	0	0	90,5
									90,5

TABELA PRORAČUNA GUBITAKA NA VODOVODNOJ MREŽI									
HV1	Deonica		JO	Kol. vode (l/sec)	Duž. deonice (m)	Usvoj. Profil		Jedinično opterećenje	Suma
	OD	DO				(mm)	col		Opterećenja
	ktm	PS	1	0,25	18	20	3/4"	0,09	1,62
	PS	III	21,5	1,17 3	2,9	40	6/4"	0,05	0,145
	III	II	44,5	1,67 7	2,9	40	6/4"	0,09	0,261
	II	I	67,5	2,09 2	2,9	40	6/4"	0,14	0,406



	I	Hidroci	90,5	2,37 2	11	40	6/4"	0,19	2,09
									4,522

1/ PRORAČUN NA SPOJU I NA VODOMERU	10,00 mVs
2/ GUBITAK NA GEODETSKOJ VISINI	12.50 mVs
3/ GUBITAK NA TRENJU U CEVIMA	4.52mVs
	27.02 mVs
UKUPNO :	
PRITISAK U	
MREŽI:	25.00mVs

Zbog nedovoljnog pritiska u vodovodnoj mreži predviđa se postrojenje za povišenje pritiska u sanitarnoj vodovodnoj mreži sledećih karakteristika H=5-10 m i Q=2.5 l/s

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODNE MREŽE - ulaz 2

ANALIZA BROJA JO									
SPRA T	Pr	1	2	Ps	4	5	6	7	Σ
VV1	/	22,5	22,5	23,75	0	0	0	0	68,75
									68,75

TABELA PRORAČUNA GUBITAKA NA VODOVODNOJ MREŽI									
HV1	Deonica		JO	Kol. vode (L/sec)	Duž. deonice (m)	Usvoj. Profil		Jedinično opterećenje	Suma
	OD	DO				(mm)	col		Opterećenj a
	ktm	PS	1	0,25	21	20	3/4"	0,09	1,89
	Ps	II	23,7 5	1,225	2,9	40	6/4"	0,05	0,145
	II	I	46,2 5	1,714	2,9	40	6/4"	0,1	0,29
	I	Hidroci I	68,7 5	2,372	7	40	6/4"	0,14	0,98
									3,305

1/ PRORAČUN NA SPOJU I NA VODOMERU	10,00 mVs
2/ GUBITAK NA GEODETSKOJ VISINI	9.60 mVs
3/ GUBITAK NA TRENJU U CEVIMA	3.31mVs
	22.91 mVs
UKUPNO :	
PRITISAK U MREŽI:	25.00mVs

Zbog nedovoljnog pritiska u vodovodnoj mreži predviđa se postrojenje za povišenje pritiska u sanitarnoj vodovodnoj mreži sledećih karakteristika H=50-5 m i Q=2.5 l/s



HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA (Darsi-Vajzbah)-ULAZ 1

DEONICA	Q (l/s) predpostavljeni protok	d(mm) Unutrašnji prečnik cevi	L(m) Dužina deonice	K(mm) apsolutna hrapavost	lambda koeficijent trenje	v(m/s)	Re Rejnoldsov broj	Δh(m.v.s) hidrulički otpor - gubitak
PH No4 - PHNo3	5,000	52	2,90	0,15	0,028	2,35	93455,620	0,49
PHNo3-Hidročila	5,000	65	18,00	0,15	0,0272	1,51	74764,500	0,75
						ukupni linijski gubici:		1,23
						gubitak na vodomeru:		5,00
						gubitak na geodetskoj visini:		12,80
						potreban pritisak u instalaciji:		25,00
						UKUPNO:		44,03
						RASPOLOŽIVO NA PRIKLJUČKU:		25,00

$\Delta h = 1,1 \times \lambda \times L / d \times V^2 / 2g$ - Darcy-Weisbach ; Δh - hidraulički gubitak (pad pritiska); λ (koeficijent trenje) = $0,115(K/d + 60/Re)^{1/4}$ L- Dužina cevi;
d - Unutrašnji prečnik cevi; V - Brzina strujanja; g - Ubrzanje zemljine teže Re(Rejnoldsov broj) = Vd/ν

Novoprojektovanu hidrantsku mrežu povezati na GRADSKI VODOVOD a preko postrojenje za povišenje pritiska u mreži sledećih karakteristika Q=5 l/s, H=10-30 m snage N=2x5 kw .

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA (Darsi-Vajzbah)-ULAZ 2

DEONICA	Q (l/s) predpostavljeni protok	d(mm) Unutrašnji prečnik cevi	L(m) Dužina deonice	K(mm) apsolutna hrapavost	lambda koeficijent trenje	v(m/s)	Re Rejnoldsov broj	Δh(m.v.s) hidrulički otpor - gubitak
PH No4 - PHNo3	5,000	52	2,90	0,15	0,028	2,35	93455,620	0,49
PHNo3-Hidročila	5,000	65	12,00	0,15	0,0272	1,51	74764,500	0,75
						ukupni linijski gubici:		1,23
						gubitak na vodomeru:		5,00
						gubitak na geodetskoj visini:		9,00
						potreban pritisak u instalaciji:		25,00
						UKUPNO:		40,23
						RASPOLOŽIVO NA PRIKLJUČKU:		25,00

$\Delta h = 1,1 \times \lambda \times L / d \times V^2 / 2g$ - Darcy-Weisbach ; Δh - hidraulički gubitak (pad pritiska); λ (koeficijent trenje) = $0,115(K/d + 60/Re)^{1/4}$ L- Dužina cevi;
d - Unutrašnji prečnik cevi; V - Brzina strujanja; g - Ubrzanje zemljine teže Re(Rejnoldsov broj) = Vd/ν

Novoprojektovanu hidrantsku mrežu povezati na GRADSKI VODOVOD a preko postrojenje za povišenje pritiska u mreži sledećih karakteristika Q=5 l/s, H=10-30 m snage N=2x5 kw .

HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE – ODVODNI KANALI PRORAČUN KOLIČINE OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO SAMINGU

ULAZ 1- P+3+PS

$$Q(l/s) = SN \times p \times q \times (1:100)$$

VRSTA SANITARNOG OBJEKTA (IZLIVA)	Broj Sanitarnih Objekata n (Kom)	Ekvivalentni faktor EJ	Ekvivalentni faktor N x EJ	Procenat jednovremene upotrebe p %	Jedinični izliv q lit/ sec	Ukupan izliv Q lit/ sec
--	--	------------------------------	----------------------------------	---	-------------------------------------	----------------------------------



WC	24	10	240	12.6	2.0	6.05
Umivaonik	24	2.0	48	12.6	0,17	0.51
Sudopera(dupla)	24	7.0	168	12.6	0.67	2.03
Kada	/	7,0	/	/	0,67	/
Tuš	24	4,0	96	12.6	0,22	0.67
Veš mašina	24	4.0	96	12.6	0,22	0.67
Slivnik	24	7.0	168	12.6	0.67	2.03

UKUPNO : _____
12.41 l/s

Usvaja se prečnik odvodnog kanala Ø200 mm koji pripunjenju od 0,5 D i padu od 1,0% prema tabeli KUTER-a može da propusti količinu vode od $Q = 13.7$ l/s sa brzinom oticanja $V = 0.87$ m/s.

ULAZ 2- P+2+PS

$$Q(l/s) = SN \times p \times q \times (1:100)$$

VRSTA SANITARNOG OBJEKTA (IZLIVA)	Broj Sanitarnih Objekata n (Kom)	Ekvivalentni faktor EJ	Ekvivalentni faktor N x EJ	Procenat jednovremene upotrebe p %	Jedinični izliv q e lit/ sc	Ukupan izliv Q lit/ sec
WC	18	10	180	14	2.0	5.04
Umivaonik	18	2.0	36	14	0,17	0.43
Sudopera(dupla)	18	7.0	126	14	0.67	1.69
Kada	/	7,0	/	/	0,67	/
Tuš	18	4,0	72	14	0,22	0.55
Veš mašina	18	4.0	72	14	0,22	0.55
Slivnik	18	7.0	126	14	0.67	1.69

UKUPNO : _____
9.95 l/s

Usvaja se prečnik odvodnog kanala Ø160 mm koji pripunjenju od 0,7 D i padu od 1,0% prema tabeli KUTER-a može da propusti količinu vode od $Q = 10.0$ l/s sa brzinom oticanja $V = 0.77$ m/s.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Sve atmosferalije sa krova zgrade se odvođe putem horizontalnih i vertikalnim pocinkovanih limenih oluka ka uličnoj atmosferskoj kanalizaciji putem šahta. Sve atmosferalije koje završe na kolskim saobraćajnicama i podu garaže se putem podnih rigola sprovode do separatora naftnih derivata a potom se usmeravaju na šaht za stmosfersku kanalizaciju. Priključak atmosferske kanalizacije je OD 160.

DIMENZIONISANJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Za objekat P+3+Ps

Pk-površina krova objekta

ϕ_k -koeficijent oticanja $\phi_k=0,9$

q- količina izliva $q=140$ l/s

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

$Q_k=(475 \times 0,9 \times 140)/10\,000$

$Q_{k1}=5,98$ l/s

Pp- površina popločavanja

ϕ_p - koeficijent oticanja $\phi_p=0,9$

$Q_p=(P_p \times \phi_p \times q) / 10\,000=$ l/s

$Q_p=(420 \times 0,9 \times 140)/10\,000$

$Q_p=2,64$ l/s

Za objekat P+2+Ps

Pk-površina krova objekta

ϕ_k -koeficijent oticanja $\phi_k=0,9$

q- količina izliva $q=140$ l/s

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

$Q_k=(305 \times 0,9 \times 140)/10\,000$

$Q_{k1}=5,29$ l/s

$\Sigma Q=Q_{k1}+Q_{k2}+Q_{pp}$

$\Sigma Q=5,98+2,64+5,29$ l/s ,

$\Sigma Q=13,91$ l/s , $v=1,69$

Potreban priključak OD 160

SEPARATOR NAFTNIH DERIVATA

Sve atmosferske koje završe u garažama i parkinzima se putem podnih rešetki i rigola, odvede do separatora naftnih derivata kapaciteta 3 m^3 a onda se prečišćena voda odgovarajuće kategorije dalje ispuštaju u uličnu planiranu atmosfersku kanalizaciju. Separator naftnih derivata, GSH-10, kapaciteta $5-10$ l/s za površinu popločanja $300-1000\text{ m}^2$.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 40 stanova (ulaz 1-23 stana, ulaz 2-17 stanova)(2 priključka po stanu). Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta PE cev $\varnothing 40\text{mm}$ od regulacione linije do predmetnih objekata.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Ukupno NOVIH 46 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekata OBJEKAT 1 (ULAZ 1 I ULAZ 2)

Podaci o postojećim priključcima:

Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19A

Postojeći priključak ED broj 4671052876

Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19

Postojeći priključak ED broj 4671052469

Adresa: ul. Aksentija Maksimovića br.19

Postojeći priključak tip E3 broj 3378535

**napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka ED broj 4671052876, 4671052469, tip E3 broj 3378535.*

ULAZ 1-novi priključci-brojila (26 priključaka-brojila)

-23 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

ULAZ 2-novi priključci-brojila (20 priključaka-brojila)

-17 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

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE

Za novoprojektovani višeporodični stambeni objekat potrebno je projektovati grupni gasni priključak (skraćeno u nastavku teksta GGP) kojim će se planirani objekti priključiti na postojeći uličnu distributivnu gasnu mrežu prirodnog gasa. Za postojeću distributivnu gasnu mrežu (HDPE 40mm) u ulici Aksentija Maksimovića br. 19 u Pančevu postoji upotrebna dozvola.

Višeporodični stambeni objekat (ULAZ 1 i ULAZ 2) će toplotnu energiju za zagrevanje stanova dobijati iz zasebnih gasnih kontejnerskih kotlarnica (za svaki objekat po jedna) smeštenih na vrhu objekta. U njima se nalazi sva potrebna oprema za ovu namenu.

Kontejneri su projektovani tako da zadovoljavaju uslove iz »Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica većih od 50kW«.

Od kontejnera se do stanova, toplotna energija transportuje unutrašnjom instalacijom grejanja, koja je izvedena od čeličnih bešavnih cevi potrebnog prečnika, gde će svakom stanu moći da se isporuči i izmeri potrebna količina energije. U samim stanovima, projektovan je sistem podnog grejanja sa mogućnošću kontrole temperature i potrošnje.

Na katastarskoj parceli broj 18206 KO Pančevo ne postoji postojeći priključak na distributivnu uličnu gasnu mrežu.

2. HLAĐENJE

Hlađenje objekta će biti putem inverterskih klima uređaja

3. PROVETRAVANJE

Provetranje objekta je prirodno putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirane objekte na KP 18206 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5,0 m sa parcele 2485/1 KO Pančevo, odnosno ulice Aksentija Maksimovića, sa nezavisnim ulazom i

izlazom sa parcele/interne kolske saobraćajnice u ajnfortu objekta 1. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

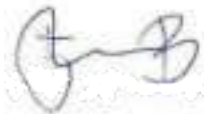
ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o energetskej 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 7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo, januar 2026.



Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

Posebni delovi						
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:						
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica						
Etaža	Br. Ulaza	Broj stana	Način korišćenja	Neto Površina (m2)	Struktura stana	
prizemlje ULAZ 1	ULAZ 1	G01	Garažno mesto	12,96	/	
	ULAZ 1	G02	Garažno mesto	13,57	/	
	ULAZ 1	G03	Garažno mesto	14,24	/	
	ULAZ 1	G04	Garažno mesto	13,99	/	
	ULAZ 1	G05	Garažno mesto	14,02	/	
	ULAZ 1	G06	Garažno mesto	13,04	/	
	ULAZ 1	G07	Garažno mesto	12,96	/	
	ULAZ 1	G08	Garažno mesto	15,32	/	
	ULAZ 1	G09	Garažno mesto	16,14	/	
	ULAZ 1	G10	Garažno mesto	14,07	/	
	ULAZ 1	G11	Garažno mesto	14,07	/	
	ULAZ 1	G12	Garažno mesto	14,07	/	
	ULAZ 1	12,96	Garažno mesto	12,96	/	
	ULAZ 1	G14	Garažno mesto	12,88	/	
	ULAZ 1	G15	Garažno mesto	12,51	/	
	ULAZ 1	G16	Garažno mesto	12,98	/	
	ULAZ 1	G17	Garažno mesto	12,98	/	
	ULAZ 1	G18	Garažno mesto	12,21	/	
	ULAZ 1	G19	Garažno mesto	12,84	/	
	ULAZ 1	G20	Garažno mesto	12,84	/	
	ULAZ 1	G21	Garažno mesto	12,14	/	
	ULAZ 1	/	Pomoćne prostorije/Saobraćajnice		115,99	/
	ULAZ 1	/	Zajedničke prostorije		89,13	/
	ULAZ 1 UKUPNO NETO (PRIZEMLJE)				487,91	
prizemlje ULAZ 2	ULAZ 2	G01	Garažno mesto	13,45	/	
	ULAZ 2	G02	Garažno mesto	13,45		
	ULAZ 2	G03	Garažno mesto	14,17	/	
	ULAZ 2	G04	Garažno mesto	14,62	/	
	ULAZ 2	G05	Garažno mesto	13,94	/	
	ULAZ 2	G06	Garažno mesto	13,63	/	
	ULAZ 2	G07	Garažno mesto	12,76	/	
	ULAZ 2	G08	Garažno mesto	12,76		
	ULAZ 2	G09	Garažno mesto	12,71	/	
	ULAZ 2	G10	Garažno mesto	12,71	/	
	ULAZ 2	G11	Garažno mesto	13,51	/	
	ULAZ 2	G12	Garažno mesto	13,93		
	ULAZ 2	G13	Garažno mesto	13,87	/	
	ULAZ 2	G14	Garažno mesto	13,72		
	ULAZ 2	G15	Garažno mesto	12,71		
	ULAZ 2	G15	Garažno mesto	12,71		
	ULAZ 2	/	Pomoćne prostorije/Saobraćajnice		117,43	/
	ULAZ 2	/	Zajedničke prostorije		55,66	/
	ULAZ 2 UKUPNO NETO (PRIZEMLJE)				387,74	
ULAZ 1 + 2_UKUPNO NETO (PRIZEMLJE)				875,07		
I sprat ULAZ 1	ULAZ 1	1	Stan	47,72	Dvosoban	
	ULAZ 1	2	Stan	54,87	Dvosoban	
	ULAZ 1	3	Stan	55,09	Dvosoban	
	ULAZ 1	4	Stan	57,18	Dvosoban	
	ULAZ 1	5	Stan	57,14	Dvosoban	




	ULAZ 1	6	Stan	52,52	Dvosoban
	ULAZ 1	/	Zajedničke prostorije	49,73	/
	ULAZ 1 UKUPNO NETO (I SPRAT)			374,25	
I sprat ULAZ 2	ULAZ 2	1	Stan	41,64	Jednosoban
	ULAZ 2	2	Stan	51,59	Dvosoban
	ULAZ 2	3	Stan	58,8	Dvosoban
	ULAZ 2	4	Stan	60,18	Dvosoban
	ULAZ 2	5	Stan	58,48	Dvosoban
	ULAZ 2	6	Stan	54,56	Dvosoban
	ULAZ 2	/	Zajedničke prostorije	42,16	/
	ULAZ 2 UKUPNO NETO (I SPRAT)			367,41	
	ULAZ 1 + 2_UKUPNO NETO (I SPRAT)			741,66	
II sprat ULAZ 1	ULAZ 1	7	Stan	47,72	Dvosoban
	ULAZ 1	8	Stan	54,87	Dvosoban
	ULAZ 1	9	Stan	55,09	Dvosoban
	ULAZ 1	10	Stan	57,18	Dvosoban
	ULAZ 1	11	Stan	58,48	Dvosoban
	ULAZ 1	12	Stan	55,7	Dvosoban
	ULAZ 1	/	Zajedničke prostorije	40,36	/
	ULAZ 1 UKUPNO NETO (II SPRAT)			369,4	
II sprat ULAZ 2	ULAZ 2	7	Stan	41,64	Jednosoban
	ULAZ 2	8	Stan	51,59	Dvosoban
	ULAZ 2	9	Stan	58,8	Dvosoban
	ULAZ 2	10	Stan	60,18	Dvosoban
	ULAZ 2	11	Stan	58,48	Dvosoban
	ULAZ 2	12	Stan	54,56	Dvosoban
	ULAZ 2	/	Zajedničke prostorije	32,79	/
	ULAZ 2 UKUPNO NETO (II SPRAT)			358,04	
ULAZ 01 + 02_UKUPNO NETO (II SPRAT)			727,44		
III sprat ULAZ 1	ULAZ 1	13	Stan	47,72	Dvosoban
	ULAZ 1	16	Stan	54,87	Dvosoban
	ULAZ 1	15	Stan	55,09	Dvosoban
	ULAZ 1	16	Stan	57,18	Dvosoban
	ULAZ 1	17	Stan	58,48	Dvosoban
	ULAZ 1	18	Stan	58,55	Dvosoban
	ULAZ 1	/	Zajedničke prostorije	40,36	/
	ULAZ 1 UKUPNO NETO (III SPRAT)			372,25	
Povućeni sprat ULAZ 2	ULAZ 2	13	Stan	41,64	Jednosoban
	ULAZ 2	14	Stan	51,59	Dvosoban
	ULAZ 2	15	Stan	58,8	Dvosoban
	ULAZ 2	16	Stan	96,58	Četvorosoban
	ULAZ 2	17	Stan	79,58	Trosoban
	ULAZ 2	/	Zajedničke prostorije	25,08	/
	ULAZ 2 UKUPNO NETO (POVUĆENI SPRAT)			353,27	
ULAZ 1 (III SPRAT)+ 2_UKUPNO NETO (POVUĆENI SPRAT)			725,52		
Povućeni sprat ULAZ 1	ULAZ 1	19	Stan	47,72	Dvosoban
	ULAZ 1	20	Stan	54,87	Dvosoban
	ULAZ 1	21	Stan	55,09	Dvosoban
	ULAZ 1	22	Stan	97,07	Četvorosoban
	ULAZ 1	23	Stan	81,94	Trosoban
	ULAZ 1	/	Zajedničke prostorije	35,1	/
				371,79	



UKUPNA NETO POVRŠINA			
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica			
		3442,06	
	Ukupna neto površina stambenog prostora	2300,83	
	Ukupna neto površina poslovnog prostora	0	
	Ukupna neto površina pomoćnog prostora	730,86	
	Ukupna neto površina zajedničkog prostora	410,37	

Posebni delovi					
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m					
Etaža	Br. Ulaza	Broj stana	Način korišćenja	Bruto Površina (m2)	Dužina ograde (m)
Prizemlje	/	/	Zidana ograda (segment 1 i segment 2)	6,63	33,08

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

	<p>JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE «VODOVOD I KANALIZACIJA» PANČEVO, Oslobođenja 15, Tel/Faks 013 345-377, tel-faks 013 319-477 e-mail adresa: office@vodovodipra.rs telefoni račun: 160 10370-06</p>	
<p>PANČEVO TEHNIČKI SEKTOR Broj: D-1128/1 Pančevo, 13. 2. 2026. god.</p>	<table border="1"> <tr> <td> <p>Investitor: „VIT INVEST“ DOO Pančevo, ulica Petra Preradovića br. 29 Pomoćnik: „ArchHouse“ Pančevo, Bojane Radomira Putnika 7 Mesto gradnje: Ulica Avgusta Maksinovića br. 19, kat. povr. 18206 k.o. Pančevo</p> </td> </tr> </table>	<p>Investitor: „VIT INVEST“ DOO Pančevo, ulica Petra Preradovića br. 29 Pomoćnik: „ArchHouse“ Pančevo, Bojane Radomira Putnika 7 Mesto gradnje: Ulica Avgusta Maksinovića br. 19, kat. povr. 18206 k.o. Pančevo</p>
<p>Investitor: „VIT INVEST“ DOO Pančevo, ulica Petra Preradovića br. 29 Pomoćnik: „ArchHouse“ Pančevo, Bojane Radomira Putnika 7 Mesto gradnje: Ulica Avgusta Maksinovića br. 19, kat. povr. 18206 k.o. Pančevo</p>		
<p>PREDMET: Tehnički uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju višestambenog stambenog objekta: ulaz i spratnosti P+3+Pa i P+0 sa 23 stambene jedinice: ulaz 2 spratnosti P+2+Pa sa 17 stambenih jedinica u ul. Avgusta Maksinovića br. 19, br. kat. povr. 18206 k.o. Pančevo</p>		
<p>Na osnovu naših zakaza dostavljamo u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo putem mail-a dana 13.02.2026. godine broj br. D-1128, koji se odnosi na ispoljavanje tehničkih uslova u cilju izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višestambenog stambenog objekta: ulaz i spratnosti P+3+Pa i P+0 sa 23 stambene jedinice ulaz 2 spratnosti P+2+Pa sa 17 stambenih jedinica u ul. Avgusta Maksinovića br. 19, br. kat. povr. 18206 K.O. Pančevo, investitora na sledeće:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Na posredstvom lizacije, u ulici Avgusta Maksinovića postoji postrojenje inženjerske i fazele kanalizacije. Atmosferska kanalizacija ide u ulicu, postrojenje sa višestrukim nivoima instalacija date je u prilogu). Atmosferska kanalizacija postoji u ulici Marije Prerte, ali na postojećem nivou nije moguće izvesti priključak planiranog objekta. • U prilogu dostavi Investitor je dostavio izveštaj Ispitivanja br. 03-01-26-IDR koji sadrži tehnički opis, situacioni plan objekta i polaznim priloženim nacrtima na potrebni kanalizacioni, sve urađeno je u skladu sa projektom „ArchHouse“ Pančevo, Bojane Radomira Putnika 7. • Građevni projekat priključak su: javni OD 75, fazele kanalizacija OD 160, atmosferske kanalizacije OD 160. • Poruka investitora ima dva ekonomski priloženih i fazele kanalizacionih priloženih koje je potrebno uputiti u traženju investitora. • Razmatranje korisnik u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo je „VIT INVEST“ DOO Pančevo. 		
<p>Uputstvo / uslovi za priključak:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Uputstvo u dostavljanju dokumentacije urađeno je da se investitor učestvuje u priključku na javni vodovod sve dok se ne napravi ugradnja postrojenja i naprava javnog vodovoda u ulici Avgusta Maksinovića (na nivou od ulice Kralja Milana Obradovića sa ulice Dr. Marije Prerte). Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj infrastrukturi sa javnim javnim savetima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji javnog vodovoda, sve u skladu sa članom 62. Zakona koji se odnosi na finansijske uslovi izgradnje javne infrastrukture. • Na javni vodovod urađeno od PE-100 prečnika OD 160. • Radovi na izgradnji javnog vodovoda u skladu sa ugovorom o izgradnji: <ul style="list-style-type: none"> - pribavljanje i izradu projekatne dokumentacije; - izradu vodovoda (sa prevezivanjem postojećih priključaka učesnika postroja); - izvođenje sa postojećim javnim vodovodima. • Projekatna vrednost radova na izgradnji vodovoda u dužini od oko 100 metara, u skladu ovog ugovora, koji obuhvata pribavljanje zemljišne dokumentacije, izradu projekatne dokumentacije i izgradnju je oko 1.200.000,00 dinara (bez PDV-a). Za izradu projekatne dokumentacije i izgradnju je oko 1.200.000,00 dinara (bez PDV-a). Za izradu projekatne dokumentacije i izgradnju je oko 1.200.000,00 dinara (bez PDV-a). Za izradu projekatne dokumentacije i izgradnju je oko 1.200.000,00 dinara (bez PDV-a). • Duznost projektanta i investitora je da infrastrukturu koju projektuje u ovoj fazi dimenzionise za izradu fazele, odnosno tako da projektantima, a kasnije i izvođačima infrastrukture svojim karakteristikama odnosno kapacitetima zadovoljava sve potrebe javne i privatne objekta u ulici a ne samo potrebe objekta koji je trenutno u izradi za javni. • Ovo znači da je obavezno da se uradi sve neophodne izgradnje projekatne i na osnovu toga izrade tehničke karakteristike vodovoda za postojeću ulicu. • Sve tehničke podloge neophodne za projektovanje i izradu javnog vodovoda biće dati kada se u skladu sa javnim regulativama postrojenja za projektovanje i izradu nedostajuće infrastrukture 		

- Објављени је утисak са сесоратора сафитних ламбана на одређеном жижу из просторних простора.

- Na fascikulu kanalizaciju nije dovođen priključak atmosferskih voda.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključak na gradsku faskalnu kanalizaciju. Uz zahtev za priključak dostavlja GPZ – projekat za vešćenje u kojem će se odrediti prečni kanalizacioni priključak na osnovu tehničkog priručnika unutrašnjih instalacija. Minimalni prečni kanalizacioni priključak je DN 160, ukoliko se izdruženim prečnikom ne izdaje, da je potreban prečni priključak veći od DN 160.

Atmosferska kanalizacija (podzemna infrastruktura):

- Na lokaciji na kojoj je predviđeno priključanje kanalizacije objekta ne postoji gradska atmosferska kanalizacija.
- U skladu sa dostavljenim predloženim rešenjima vešćenja atmosferskih voda i Odlogom o pavođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda Grada Pančeva („Sl. glasnik РС“ бр. 23/18) priključanje objekta nije moguće sve dok se ne izvrši isprava za gradsku atmosfersku kanalizaciju u ulici Kneza Miroslava Obradovića do naspram parcele parcelne investitora, u dužini od oko 150 metara.
- Investitor je u obavezni da za sve radove na javnoj infrastrukturi izdvoji (izdvoji) javnog iznosa JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključni ugovor o ispravi, sve u skladu sa planom KP. Izdvoji iznosi se odnosi na finansijske neposredne troškove građevinskih radova.
- Ovim ugovorom se obaveštavaju radovi na projektovanju i ispravi atmosferske kanalizacije od PE ili PVC tipa prečnika u skladu sa izdruženim prečnikom (u dužini od oko 150 metara).
- Projektu dokumentaciju uraditi faza.
- Projektovanje i isprava priključak na instalaciju atmosferske kanalizacije za objekat koji se gradi regulisane se zaključnim Ugovorom, a nakon isprave i ispravljene upotrebe dozvola za gradsku atmosfersku kanalizaciju.
- Radovi na ispravi gradske atmosferske kanalizacije u okviru ovog ugovora obuhvataju:
 - približavanje i isprava projekat dokumentacije;
 - isprava atmosferske kanalizacije;
 - postavljanje na postojećem atmosferskom kanalizacionom u ulici Kneza Miroslava Obradovića;
- Dužnost projektanta i investitora je da infrastrukturu koju projektuje u ovoj fazi dokumentacije za kraju faze, izdvoji tako da projektovanje, a nakon i ispravi infrastrukturu svojom karakteristikama, odnosa kapacitetima zadovoljava sve potrebe ako u planirane objekte u ulici i ne samo potrebe objekta koji je trenutno u planu da se gradi.
- Ovo iznosi da je obavezno da se uradi svi neophodni tehnički priručnik i na osnovu toga odredi tehničke karakteristike instalacije koja se gradi.
- Mosti namenjeni za postojećem kanalizacionom projektant izdvoji na osnovu naznače planirane dokumentacije, standardi i protoka na ovu vrstu mosta, tehnički uslovi nadležnim preduzeća, podataka prikupljenih na terenu i pravila struke.
- Situacija koja je data u prilogu sadrži organizacione zadatke i ispravi instalacija. Projektant je dužan da elemente za projektovanje i priključak objekta na kanalizaciju ustupimo kao i da izvrši sve potrebne pripreme i snimke na terenu.
- Projektovanje i isprava/raznopravku uraditi u skladu sa: Odlogom o pavođenju i prečišćavanju otpadnih voda („Sl. glasnik Grada Pančeva broj 23 od 2018) koji se primenjuje od 11.10.2018. godine); Pravilnikom o sanitarnim tehničkim uslovima za isprave otpadnih voda u javnu kanalizaciju („Sl. glasnik РС“ бр. 40/17); Važnim pravilnicima i tehničkim uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo kao i ostalim tehničkim standardima i pravilima za ovu vrstu radova, važećim Zakonom o iznosa i ispravi;
- Svi tehnički planirani instalacije za isprava projekat tehničke dokumentacije i isprava neophodne infrastrukturi (izdvojen atmosferske kanalizacije) baše definisane posebnim uslovima prilikom ispravi projekat tehničke dokumentacije.

Atmosferska kanalizacija (nadzemna infrastruktura):

- Na posmatranoj lokaciji (de je investitor predviđeno priključanje objekta ne postoji gradska atmosferska kanalizacija). Traženi prečni priključak je PVC OD 160, u pravilnicima Izdruženim rešenju dat je položaj budućeg priključnog šteta (izdvojen od oko 1,5 metara od regulacione linije).
- U skladu sa zahtevom, priključak objekta izdvoji na gradsku atmosfersku kanalizaciju, i nakon isprave i približavanja upotrebe iznosi za kanalizaciju.
- Zabranjeno je priključanje preko svoje rešenje.
- Realizacija šteta je izdvojen za obe zgrade. Realizacija šteta mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup sanitarnom kolektoru za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog eventualnog priključka.
- Štatu uraditi u skladu sa tehničkim priručnikom i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projekat tehničke dokumentacije.

- Ukoliko se projektom unutrašnjih instalacija za atmosfersku kanalizaciju dokazuje da je priključivanje objekta jedinom mogućim putem izlaza, stubova, naftnika, utrdila, odvodnjavanja i sve ostalo u ovom cilju stavlja se isključivo nadležnost Investitora.
- Podrumi, podzemne garaže, supterske prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena uzimajući u obzir se izlazi kanalizacija na koju se objekat priključuje, ne sme se direktno priključivati na kanalizaciju.
- Investitor je dužan da se pridržava svih standarda i propisa koji vaze u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, u protivnom neће moći da izdruži planirano priključivanje objekta i registraciju napojnika.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za priključivanje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. U zahtevu za priključivanje dostavlja PZI – projekat za izvođenje u kojem ће se odreditи prečniha kanalizacionog priključka na osnovu hidrološkog proračuna unutrašnjih instalacija. Minimalni prečniha kanalizacionog priključka je OD 160, uzimajući se u obzir hidrauličkom proračunom ne ponađa da je potreban prečniha priključak veći od OD 160.
- U atmosfersku kanalizaciju dopušta se isključivo neposredno atmosferskog voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u atmosfersku kanalizaciju из других система (kao што су системи за uređivanje odobata путем toplotnih pumpi).
- Није дозвољено директно прикључивање на атмосферску канализацију већ је обавезно уградња сертификованог депратора за уklanjanje izlivenog voda, teretnosti, osobito ulja i uljnih derivata.
- Забрањено воду која настаје протеком дренажних sistema за аутомобили у прикључку predmetnih objekata prenositi кроз депратор ulja и masla и dovoditi на атмосферску канализацију.
- Степане воде са пољних parcela морају да задовоље услове квалитета propisane Правилником о санитарно-техничким условима за ispuštanje отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. 1-01-06-118-96 од 31.X.1996).
- Чаклу воду са дренажа objekta на парцели инвеститора повести у атмосферску канализацију.

Прикључак на водовод и канализацију:

- Investitor je u obavezni da za sve radove na javnoj infrastrukturi sa izlaskom javnih instalacija JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izvođenju radova, sve u skladu sa чланом 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje javne infrastrukture, odnosno odredbe građevinskog zakona.
- Projektovana vrednost radova na izgradnji priključaka na javni водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, која обухвата прикључак, техничку документацију, израду пројекатне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (bez PDV-a). За тајну израду потребно је узети прегледну техничку документацију одговарајућег пројекта и одређеног радова.

Санитарни услови:

Projekat mora uzeti u obzir projektantima koja koja posluje kao i za projektovanje unutrašnjih instalacija водовода и канализације.

Gradnja mora biti uslovena u skladu sa standardnim uslovima rada je da 2,5 bara, maksimalno dopuštene kolektivne vode koju proizvode JKP „Vodovod i kanalizacija“ je 5 l/s. Pri dimenzionisanju mreže водите račun o preporukama o dopuštеноj brzini vode u cevima, dubini водоса: > 1,2 metra.

Sve промене kвалитета а kвалити tаm и kвалити nad priključakima mora biti prijavljeno pri ispostavljanju dokazivanja uslova građevinskih radova u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo kao bi se izbegla registracija novih kвалити na postojećim priključcima.

Na postojećim situacijama primenjuju se one metode instalacije koje su u nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Građevinski radovi su dati projektantima, za koje podnosi obratiti se nadležnom izdruženju. Građevinski radovi priključaka и pripremanje водних tаmа не поседују, one instalacije nisu primenljive na postojećim situacijama.

Investitor je dužan da pre podizanje tаmа za priključivanje objekta obezbedi da lokacija koja je planirana za изградњу priključaka bude razmештена, kвалити ispostavlja je izdati uklanjanje дренажа, трака, отпада, građevinskiх материјала и др., и svega што може да онемогући изградњу priključaka.

Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za uklanjanje postojećih priključaka. Radovi na uklanjanju postojećih priključaka imaju isključivo nadležnost JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo o traženju Investitora.

Ukoliko se pri izgradnji pripremanje radova na kвалити utvrdи nastajanje priključaka koji nisu pravilno dimenzionirani, rukovodilac radova je obavezan da o tome obavesti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

Ukoliko je preko parцели Investitora изградње priključaka sredinom parцели na водовод и канализацију, Investitor je dužan da obezbedi ispravno obezbeđivanje водних и kвалити отпадних вода свих kвалити koji користе predmetne priključke.

Ukoliko se projektom unutrašnjih instalacija за канализацију dokazuje da je priključivanje objekta jedinom mogućim путем izlaza, stubova, naftnika, utrdila, odvodnjavanja и sve ostalo u ovom cilju stavlja se isključivo nadležnost Investitora.

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

Projekovanje i izradu projekata vrši Komunalno preduzeće na osnovu investitora. Investitor je dužan da uz istu priloge odgovarajuću tehničku dokumentaciju i drugu dokumentaciju u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima kojima se regulišu građevinski poslovi. Sve procjene projektovanja i izradu projekata snosi investitor, a koji se uključuje ugovor o projektovanju i izradu projekata između investitora i Komunalnog preduzeća, kojim se regulišu međusobni prava i obaveze ugovornih strana. Naloga uslova NE DAJU pravo vlasništvu Zastava na pristupu bilo kojim raznim u cilju izvođenja poslova na gradnju instalacija bez odgovarajućih službi iz JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

Prilikom izvođenja radova, vod uzrastima koji karakteristično veoma sa instalacijama podzemne i kanalizacije, **RAĐOVE IZVOĐITI ISKLJUČIVO RUKOM.**

Ukoliko tokom izvođenja radova dođe do neželjenih komplikacija i vanplaniranih troškova, Investitor je dužan da snosi troškove stanija.

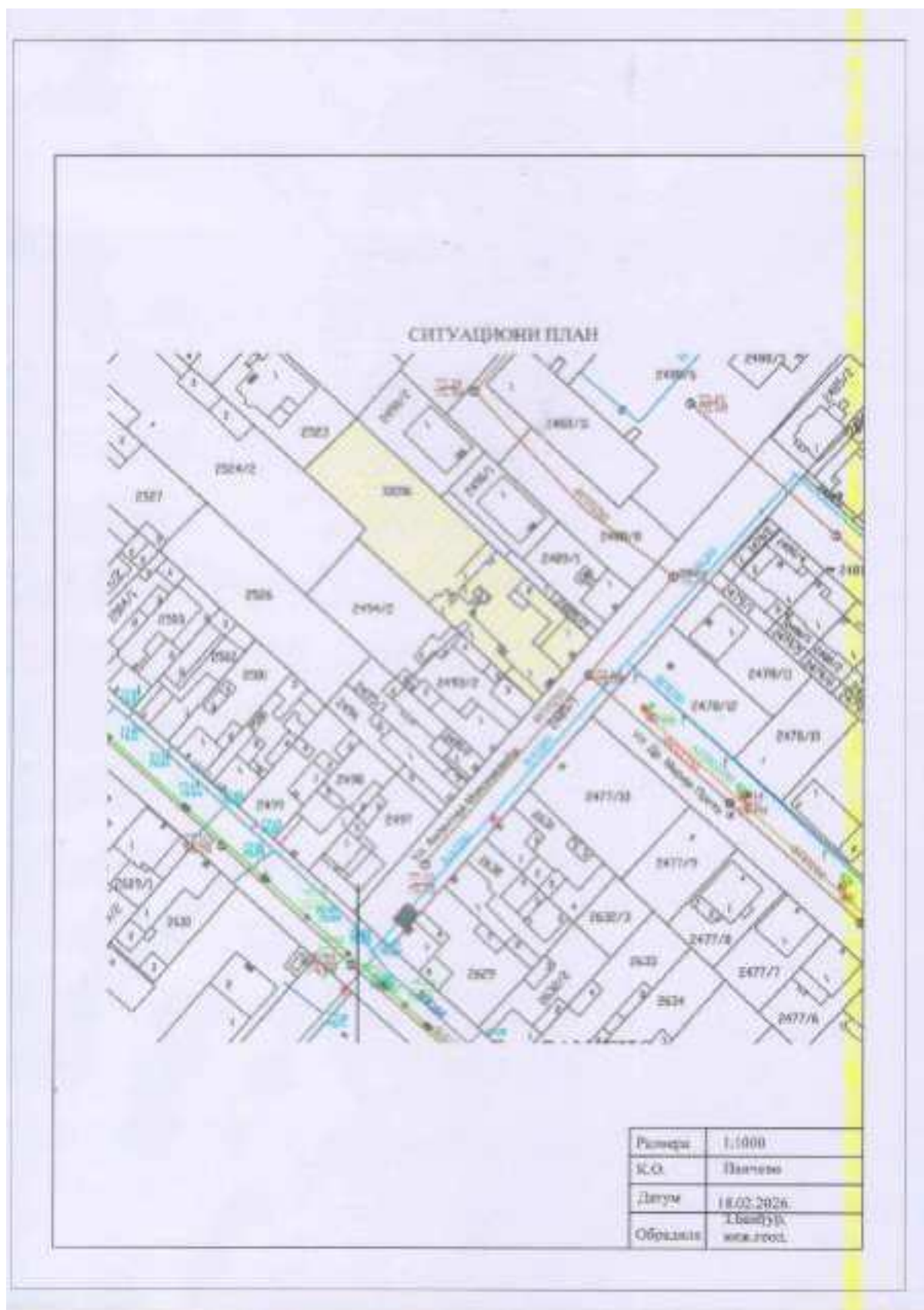
Investitor je dužan da postuže odgovarajuće radove izvođača u skladu sa Odlukom o praradi i distribuciji vode (Sa. list Grada Pančeva broj 23 od 2018) koja se primenjuje od 11.10.2018. godine, Odlukom o odvođenju i pretakanju otpadnih voda (Sa. list Grada Pančeva broj 23 od 2018) koja se primenjuje od 11.10.2018. godine; Tehničkom uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo kao i ostalim tehničkim standardima i propisima za ovu vrstu radova, Pravilnikom o savetima tehničkih uslova za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sa. glasnik РС" бр. 46/91) i чл. 21 Odluke o savetima JKP "Sa. list opštine Pančevo, Kooln i Opovi" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 8/95 и Са. list opštine Pančevo" бр. 1/94, 4/94) Savetima opštine Pančevo od 11.10.1998. godine.

NAPOMENA: Hidrotehnički projekat je sastavni deo projekatne dokumentacije unutrašnjih instalacija (projekat vodovoda i kanalizacije) za koja je odgovoran projektant za izradu hidrotehničkih instalacija. Za sve eventualne probleme nastale u funkcionisanju unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije (neadekvatno uslojevanje prečnika prisiljucima, neadekvatno pritiska, neadekvatno uslojevanje prečnika unutrašnjih instalacija i dr.) koje nailaze na JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, koji su odgovorni projektant na izradu projekatne dokumentacije, odnosno investitor na realizaciji izradu objekata.

Cena izrade tehničkih uslova na odgovornosti JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izradu: komunalnog stambenog objekta, ulaz i spratnosti П-3-Пс и П-6-сн 21-спаваче јединица улаз 2-спаваче П-2-Пс и 17-спаваче јединица у ул. Агенција Максимовића бр.19, бр. кат. нпр. 18296 К.О. Панчево је 8,00 милона (800.000.000) (ДДВ-а).

Примљ: Ситуација на положајем и плановима подземне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Град Панчево, м.м.м.м.





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-267/2024-1/2
Панчево, 03.03.2026

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Вит Инвест“ Д.О.О. Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 вут.тум., 2/23 одлука УС), 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, 83/2016, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 61/2025), доноси:

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

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 18206 К.О. Панчево у ул. Аксентија Максимовића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Аксентија Максимовића у Панчеву, на кат.парцели 2485/1 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. Аксентија Максимовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м, са радијусом полеза 3,5м и разделним острвом, а у свему према приложеном графичком прилогу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Аксентија Максимовића на кат.парцели бр. 2485/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне ланове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза на парцелу инвеститора, као и са парцеле инвеститора на коловоз улице аксентија Максимовића, уз обавезну изградњу разделног острва.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађушева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051306, Банчна бр. 08484015,
Телефон: центар (+381) 61 135 2160 300, директор: 2180 313, телефакс: 345 794, урбанизам: 2180 329
Пошта: 186-061880-09 (Београд интер)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



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

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

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

- Део улице, 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 коловозна 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 укљони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађурићева 4, 26000 Панчево, РШБ: 101001390, Математић бр. 28888215
Телефон: центар: (+381 (0) 21) 2192 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Панчево, МБ-48 1890-88 Идентификација
www.urbanizampancevo.rs e-mail: urbanizam@urbanizam.rs



- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Виг Инвест Д.О.О. Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр. 18/18, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 61/2009 – 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, 62/2023 и 91/2025), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 39000 Панчево, РНБ: 101001390, Матини број: 08486018,
Телефон: центар: (+381 64) 2190 300, директор: 2190 313, факс: 343 754, урбанизам: 2190 309
Рачун: 160-48 1690-48 (Банка Интеко)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: urp@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 предaje 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

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

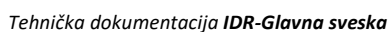
Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2


Директор
УРБАНИЗАМ

Славе Бојачићевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Корисноћуница, 26000 Панчево, ПИБ 191051296, Матични број: 28484015,
Телефон: центар (+381 30) 151 2100-306, директор 2180 215, телефакс: 343 754, урбанизам 2180 220,
Факс: 183-46186089 (Јавна линија)
www.urbanizam-pancevo.rs e-mail: j-p@urbanizam-pancevo.rs



 **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ**

10 година 8/78

AAAE067323135143

PP-ENG-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Организација Електродистрибуција Панчево
Панчево, Напољни Одраслица 5, 2000 Панчево, тел: 011 25 0 000, факс 011 25 00 004

ЦЕОП:
Наш број: 8С 1.1.0-0.07.15-70514-25
Панчево, 03.03.2026

ВИТ ИНВЕСТ ДОО
ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА бр. 29
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежни орган од 13.03.2026. године, поднетог у име ВИТ ИНВЕСТ ДОО, ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА бр. 29 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 46/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 6 и 95 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 04/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 8/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋ бр. 18 парцела број 18206, 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 прикључа се орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у изјелно решење бр. 53-01/25-ИДР од 01.2026, којеу плану за катастарску парцелу и сваког из катастри издана, издају се овим условима.

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

Напон на ком се прикључује објект 0.4 kV

Фактор снаге 0.95

Опис простора веји је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључа објекта:

УЛАЗ 1

На приступачном месту, у улазу објекта или аифорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројала. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК, типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске циви 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) 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.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд - Нови Београд
Булевар умности бр. 12

Г/45: 100001378
Матични број: 03005408

УЛАЗ 2

На приступачном месту, у улазу објекта или анфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила. Странака је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕБ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 660mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странака је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 660mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕБ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак). Странака је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 660mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Φ 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странака обавезана да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у анфорту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕБ-2П, на растојању не већем од 10m од КПКЕБ-2П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електромаловану коруговану цев пресека 690mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отпора за ОММ обезбедити кабел типа ПП00 1x70mm².

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

Уколико се испод предметног објекта (или испод земље) налазе гароне са слуповима (ранглима), обавеза Странаке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерног места обезбеди БЕТОНСКУ кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цев Φ 110mm, а све у складу са важећим законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од пожара).

ЗА КОРИДОР- ТРАСУ БУДУЋИХ ЕН КАБЛОВА КРОЗ ПОДРУМ- ГАРАЖУ ОД КПК УЛАЗА 1 ДО КПК УЛАЗА 2 УГРАДИТИ БЕТОНСКУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЦУ У СКАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА, ОБАВЕЗА СТРАНKE JE DA ИСПРЕД КПК ЛАМЕЛЕ 2 ОБЕЗБЕДИ БЕТОНСКУ РЕВИЗИОНУ ШАХТУ

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника поступног добра и издате јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника поступног добра.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећања и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматском искључивањем напона према TN-C разводног система (нровање) уз обавезну примену титалног уземљења. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, СРПС ИЕЦ 60364). Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигурач), који морају

Страна 2 од 6

обезбедити искључење napona u slučaju kvara za više od 0.4 sekunde. Ako to nije moguće, mora se primeniti zaštita preko zaštitnog uređaja diferencijalno strujno (zaštitno strujno oklopno).

Услови постављања инсталације у објекту које је страна обавезна да обезбеди из прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилини вод максималног пресека: 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за уезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и нултног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пунила до ОММ за хидрант пунила обезбедити четворожилини проводник типа N-NH-K 6E180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 м и водне обезбедити ознакама (родни број и намена).

Уколико страна који извршава напоре сваких уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од прорара напоја агрегата у ДСЕС.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, из мерног уређаја

Место називања прикључка на систему: НН ИЗВОД У ТС ПРОЛЕТЕРСКА

Опис прикључка до мерног места: ОД СЛОБОДНОГ НН ИЗВОДА У ТС ПРОЛЕТЕРСКА ИЗГРАДИТИ НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА УЛАЗ 1 КАБЛОМ ПП03/A 4*150mm² , КАО И НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА УЛАЗ 1 ДО КПК ЕВ-1П УЛАЗ 2 КАБЛОМ ПП03/A 4*150mm² .

УЛАЗ 1

КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm² .
У КПКЕВ-2П уградити ножасти осигураче јачине од 160А.

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm² .

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm² .

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

УЛАЗ 2

КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm² .

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-1П, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm² .

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm² .

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

Опис мерног места: На фасади, у зидорту или улазу1, ОММ који се састоји од тилских ормана: три (3) МОММ-6, а који су опремљени шинским разводом мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигураче) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак) који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигураче) и прикључним стезаљкама.

Na fasadi, u anforu ili ulazu 2. OMM koje se sastoje od tipskih priana: dva (2) MOMM-9 i jedno (1) MOMM-3, a koji su opremljeni шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

OMM-1 типа MOMM-1 (са хидрант-протискојачним прикључком) који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Назив	Укуп.	Макс. кажна сила (кА)	Осигурање		Бројна мерна група
				Тип	Номинал. струја (А)	
MOMM УЛАЗ 1						
1	станд.	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
MOMM УЛАЗ 1						
1	станд.	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
MOMM УЛАЗ 1						
1	станд.	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	ДРАТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
MOMM УЛАЗ 1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИКОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
MOMM УЛАЗ 2						
1	станд.	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
MOMM УЛАЗ 2						
1	станд.	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	ДРАТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
MOMM УЛАЗ 2						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИКОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
УКУПНО КРАЈ		40				

Мерни уређаји: Бројила активно енергије морају бити одрасне класе 2, одрасне индекса класе А. За 230/400V, 5 (10) ~ 40A, 50Hz, са прекидачким изградом и TTPC комуникационим медијом.

Бројила активно енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничка карактеристика бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурање тип "1."

Управљачки уређаји: у склопу мерног уређаја.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије, мерни пункт, код мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се демансира на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 5 kA, (за прикључење на 0,4 kV).

За елиминисање провазног земљоспоја приказује се:

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

Уколико рад уређаја стране произвођаче смањује квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачење емисионе нивоа дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може страни да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци ометања.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење изради је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", Бр. 108/15), а у коме је dato детаљно образложење критеријума и начина одређивања

Страна 4 од 6

трошкова прикључења објекта кулаца на ДСЕС.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључења	6.013.948,98	РСД
2	Део трошкова система настанак због прикључења објекта	1.091.910,79	РСД
Укупно (без обрачуна за ГДСВ):		7.105.859,77	РСД

6. Рок за изградњу прикључака

Планирани рок за изградњу прикључака је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључака на ДСЕС закљученог између странке и имаоца јавног саопштења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључака се прецизно дефинише рок за изградњу прикључака.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у две стране. Уз Захтев се доставља документација из тачке 5.

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕС

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

Плићање се врши по достави предјетна од страна ЕДС Странаи, а на основу достављеног потпуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕС који страна доставља надлежном органу уз захтев за привага радова и добијања привага радова.

Страна се, након исходавања локалних услова, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Орган Електродистрибуција Странаи Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Страна има право да на захтев Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључака) о сави трошву. У свим случајевима је потребно да се страна, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Странаи Електродистрибуција Странаи Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог уговора који ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног турског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕС се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕС (Анексим уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕС, завршетка изградње прикључака и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

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

1. Употребна дозвола или потврда саопштењем извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручне налаз) саопштење организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место припојнице регулисане приступ системи и балансна одговорност;

Страна 5 од 6

9. Ovi Uslovi imaju važnost 24 meseci ukoliko se u tom periodu ne ishodeću lokacijski uslovi.
U suprotnom, važe sve vreme važenja lokacijskih uslova, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole. Lokacijski uslovi za pojedinačne objekte se ne mogu izdati samo na osnovu ovog dokumenta već je neophodno od Elektrodistribucija Srbije DOO. Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, ishodovati posebne uslove za projektovanje i priključanje na način predviđen važećim Zakonom o planiranju i izgradnji.

10. Ovi Uslovi obavezuju Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo samo ukoliko u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni deo lokacijskih uslova.

11. Značenje pojedinih izraza

Mesto priključenja objekta na distributivni sistem električne energije je mesto razgraničenja odgovornosti nad oblastima između EDS i korisnika sistema. Elektroenergetski objekti do mesta priključenja su vlasništvo EDS, a objekti koji se nalaze iza mesta priključenja su vlasništvo korisnika sistema. Na mestu priključenja se obavlja isporuka električne energije.

Merno mesto je tačka u kojoj se postavlja oprema za merenje isporučene električne energije.

Priključak je skup vodova, opreme i uređaja kojima se instalacija objekta krajnjeg kućar fizički povezuje sa distributivnim sistemom električne energije, od mesta razgraničenja odgovornosti za predaju energije do najbliže tačke na sistemu u kojoj je priključenje tehnički, energetska i pravno moguće, uključujući i merne uređaje.

PRILOGI:

- specifikacija



[Signature]
Doktor inženjer
Srećko Perićević
Mest mern. prg. na ulazu

Dostaviti:

1. Službi za energetiku;
2. Pisarnici.

Огранак Електродистрибуција Панчево

03.03.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-70514-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	ЈМД мере	Количина	ЈМД цена	УКУПНО	ЕД
ни вод						
1	ни вод	РСД	1,00	1.791.282,40	1.791.282,40	
				ЗБИР:	1.791.282,40	
смм улаз 1						
1	смм улаз 1	РСД	1,00	1.880.529,78	1.880.529,78	
				ЗБИР:	1.880.529,78	
смм улаз 2						
1	смм улаз 2	РСД	1,00	1.403.878,00	1.403.878,00	
				ЗБИР:	1.403.878,00	
остало						
1	остали трошак	РСД	1,00	385.298,80	385.298,80	
				ЗБИР:	385.298,80	
проект						
1	техничка документација и дозволе	РСД	1,00	592.980,00	592.980,00	
				ЗБИР:	592.980,00	
				УКУПНО	6.013.948,98	
				ПДВ 20%	1.202.789,80	
				ИЗНОС	7.216.738,78	
Трошкови система доос прикључења						
РБ	Опис	ЈМД мере	Количина	ЈМД цена	УКУПНО	ЕД
Преставно одиберна слага						
				ЗБИР:	0,00	
Одобрена слага						
1	станова (широка потрошња)	kW	495,00	1.397,95	691.885,50	
2	лифт (широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.228,28	
3	ЗАПЕЏИЧКА ПОТРОШЊА (широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.228,28	
4	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ (широка потрошња)	kW	22,58	1.397,95	31.606,74	
	ЗБИР:				1.081.910,79	
				УКУПНО	1.081.910,79	
				ПДВ 20%	216.382,16	
				ИЗНОС	1.310.292,95	
УКУПАН ИЗНОС						
				УКУПНО	8.527.031,73	ЕД
				ПДВ 20%	1.705.406,35	
				ИЗНОС	10.232.438,08	

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

Проект и предрачуни

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН УЗ УСЛОВЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА 19А, ПАНЧЕВО

Р.БР	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	ИП кабловски водови				
6.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНО РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500V	КСМ	1,00	21.900,00	21.900,00
6.1.6	Ручно откопавање земље 10 центиметра, за постављање кабловских водова, дубине 30	м3	48,00	3.130,00	150.240,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла тип РР300В 4х150 мм2, поклоњен у ров без опне и песка	м	153,36	2.255,95	338.459,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (А) или Суво прављење до 4х150мм2 и ВЕЗИВАЊЕ у ТЕРИТУ. САМ или РО	КСМ	4,00	4.712,80	18.851,20
6.1.24	Ручно или машинско извођење земље, песка, шљунка, глина у ширини од 10 - 20 см. Обрачуни извођења копачки је у ширини стању	м3	12,00	909,88	10.816,16
6.1.49	Хидраулично утискивање испод пута за изградњу кабловских припада, са припремом места за постављање опреме. Ценом обухватају и све изводи, опорави и планирање терена и одговарајуће земље - 0710 mm	м	12,00	16.768,80	201.225,60
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убицавање и раздварање песка, са машинском обрадом. Обрачуни извођења копачки је у ширини стању - дубљине опра од 10 - 20 см. Набавка, испорука и транспорт и ручно убицавање и раздварање песка, са машинском обрадом. Обрачуни извођења копачки је у ширини стању - дубљине опра од 10 - 20 см	м3	18,00	8.375,40	60.028,40
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуг траке рола прикључене ограде на металним или дрвеним стубовима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	м	120,00	948,80	113.856,00
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дубљина до 10 см	м	120,00	677,82	105.338,40
6.4.25	Машинско раздварање и одвајање бетонских плоча и тротоара дубљине 10-20 см	м2	80,00	4.714,20	282.882,00

"ЕД Панчево"

Приказ и предрачуни					
Б.2.5	Набавка, испорука и транспорт из фабрике бетона и машина уградња бетона, за намириване бетонских подних плоча: М5-20, дебелина 15 cm	m ²	66,00	2.644,31	170.638,80
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозорavajuће траке	m	150,00	21,82	3.288,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња (100) цеви типа "jankid" или друге ϕ 110mm	m	50,00	1.247,84	38.539,20
Б.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и раширавање шљунка, са машинском обрадом. Обраду изводиће коначно је у збињеном стању, дебелина слоја од 10 - 30 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и раширавање шљунка, са машинском обрадом. Обраду изводиће коначно је у збињеном стању, дебелина слоја од 10 - 30 cm.	m ³	18,00	5.238,88	94.299,84
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском року. Намања збијеност је: 62% СРПС У Б.1.030) или намањени модул стисљивости 200 Н/мм ² (СРПС У Б.1.040) Контролу врши Институт за путеве. Обраду по изласку на терен	km	3	36.072,00	108.216,00
Б.1.42	Утовар звањга, песка, шљунка, туцанца, шута и осталог материјала у моторно возило	m ³	2	700,00	1.400,00
Б.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m ³	2	1.644,00	3.288,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) дужице до 50 м са прибављањем Показа РГЗ-а	km	1	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужице преко 50 м са прибављањем Показа РГЗ-а	m	100	80,00	8.000,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са изградњом протокала, дужице до 100 м	km	1	17.600,00	17.600,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са изградњом протокала, дужице преко 100 м	m	50	200,00	10.000,00
	Укупно НН прикључни водови				1.791.262,48

"ЕД Панчево"

Полупровод и предрачуни					
2.	Обрачунао мерење УЛАЗ 1				
3.1.33	Испорука и уградња ормана MCBM-5 у зид припремљен за уградњу	кдм	3.00	166.333,14	504.999,42
3.1.34	Испорука и уградња ормана MCBM-6 у зид припремљен за уградњу	кдм	0.00	110.557,35	0,00
3.2.2	Испорука и уградња профилног бојења са примарним модулним и са секундарним HESIT комуникационим модулним	кдм	28.00	34.898,28	909.802,53
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурања 230/400 V, 25 A типа "C", морају да имају струју прекоја 10kA и морају да поседују	кдм	71.00	890,95	64.571,25
3.3.3	Испорука и уградња аутоматског осигурања 230/400 V, 16 A типа "C", морају да имају струју прекоја 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898	кдм	3.00	601,95	2.595,85
3.1.1	Испорука и уградња ормана КТК ЕБ-171 (1 слој од 3 осигурања у фасци)	кдм	3.00	62.472,00	187.416,00
3.1.8	Испорука и уградња ормана КТК ЕБ-271 (2 слоја од 3 осигурања у фасци)	кдм	1.00	70.692,00	70.692,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана POMM-1 у фасци	кдм	1.00	30.619,50	30.619,52
3.3.5	Испорука и уградња новастог осигурања NV05 од 32A морају да поседују IEC 60269	кдм	3.00	320,64	2.751,92
3.3.14	Испорука и уградња новастог осигурања NV1 од 200A морају да поседују IEC 60269	кдм	0.00	1.105,96	0.641,76
1.1.15	Испорука и поливање кабља 1kV PP20 4x25 mm ² , поливање у постарењу PVC цев, кабловску, поднапонско-цеви, кабловске канале и слично	л	10,00	6.797,40	67.973,96
1.1.2	Испорука и поливање кабља 1kV PP20A 4x25 mm ² , поливање у постарењу PVC цев, кабловску, поднапонско-цеви, кабловске канале и слично	л	10,00	956,99	9.569,99
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабља PP20 (Al или Cu) преска до кабловског И БЕЗНАПОНЕ У TC, КТК, OMM или PC	кдм	3,00	2.182,00	6.576,00
	Укупно израчунао мерења				1.860.629,78

"ЕД Панчево"

Предмет и прораду					
3	Образовно мерење УРАЗ 2				
3.1.35	Испорука и уградња осигурач МОММ-5 у рад припремљен за уградњу	ком	2.00	108.335.14	336.886.28
3.1.31	Испорука и уградња осигурач МОММ-3 у рад припремљен за уградњу	ком	1.00	70.878.90	70.878.90
3.1.2	Испорука и уградња профилит бројева са преоправом модулом и са компарним НЕБОТ комуникационим модулаци	ком	30.00	34.908.25	698.925.00
3.1.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 A типа "Ц", морају да имају струју преваза 10кА и морају да поседају стандард IEC 60898	ком	57.00	860.50	49.074.15
3.1.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 A типа "Ц", морају да имају струју преваза 10кА и морају да поседају стандард IEC 60898	ком	3.00	961.85	2.885.55
3.1.1	Испорука и уградња осигурач КТК ЕБ-1П (1 слој од 3 осигурача у фасци)	ком	2.00	62.472.00	124.944.00
3.1.25	Испорука и уградња осигурач Т30ММ-1 у фасци	ком	1.30	30.819.52	39.819.52
3.1.0	Испорука и уградња ниског осигурача NV00 од 32А морају да поседају IEC 60289	ком	3.00	920.64	2.761.92
1.1.2	Испорука и полагање кабла 1кV PP00X 4x25 mm ² , положен у постројењу PVC цев, кабловница, поцинковане цев, кабловске екале и слани	м	10.00	558.90	5.589.00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У TC, КТК, ОММ или РО	ком	3.00	2.192.00	6.576.00
3.1.10	Испорука и уградња ниског осигурача NV00 од 63А морају да поседају IEC 60289	ком	3.00	920.64	2.761.92
3.1.14	Испорука и уградња ниског осигурача NV1 од 200А морају да поседају IEC 60289	ком	3.00	1.108.90	3.326.70
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1кV PP00 4x95 mm ² , положен у постројењу PVC цев, кабловница, поцинковане цев, кабловске екале и слани	м	10.00	8.797.40	87.974.00
	Укупно образовно мерење				1.433.870.00
4	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
6.1.0	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 кV - до 50кV пресека. Цена обухвата узимајући у обзир сваки процес пројекта за извођење и пројекат извођења објекта	ком	1.00	592.960.00	592.960.00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				592.960.00
5	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изграђеног објекта, са издавањем заложника и подобности за употребу, испитивање и пуштање у логон	контрола			
	Манипулација опремом са изградњом довоза за рад и покретним услуживањем на 0.4 кV	ком	1.00	8.560.00	8.560.00
	Напонско испитивање 1кV кабла	ком	2.00	7.012.00	14.024.00
"ЕД. Панчево"					

Предмет и предмет					
	длина кабела	ком	2,00	2.855,00	5.710,00
	технички пројекат 0,4кВ надземни кабловски вод	пауна	1,00	14.590,00	14.590,00
	надзор над изградњом каб	пауна	1,00	138.888,00	138.888,00
	тавер (свој)	пауна	1,00	100.000,00	100.000,00
	Преглед, пројекат и 3D концентрација преко 20 Бројера	ком	40,00	626,00	25.040,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (А или С) преко др- ча 150mm и БЕЗБЕДНОСТ У ТЦ ИТН, ОИМ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				385.298,80
	СВЕГА (без пореза на додату вредност)				6.013.948,80

Овим предметом и предметом не су обухваћени административни трошкови и дво трошкова
система

Руководилац Сектора за
енергетику и инфраструктуру
Марија Вукићević

"ЕД Панчево"

XIGIJENA
PANČEVO

UL. LAZARA 57, 26000 PANČEVO | тел. 011 321 900 | факс 011 321 961 | Контактна особа: 960 10071-01
Матични број: 0461126 | PIB: 101029803 | www.xigijena.rs | kontakt@xigijena.rs

ИЗП. "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО

Датум: 10.02.2026

Број: 02-16-2/2026-0106

Панчево

Наш број: 02-16-2/2026-0106
10.02.2026.год
Панчево

VIT INVEST DOO
ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 29
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 5/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и члановима 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 гласник града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:
Локација објекта: Агенција Максимовића бр 18, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 18206 КО Панчево
Укупна површина парцеле: $P_{\text{површ}} = 1512,00 \text{ m}^2$
Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{објект}} = 4154,05 \text{ m}^2$
Намена објекта: Стамбени објект

Издају се: **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Vit Invest d.o.o., Петра Прерадовића 29 Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вншепородичног стамбеног објекта 1, улаз 1 спратности П+З+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице, улаз 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, гаражом у приземној етажи са 37 ГМ, паркингом на парцели са 3 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључном на главну саобраћајницу.**

1.3. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА СКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијима у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене предно одређеној за ту намену. Треба одредити хигијенски безбедно место за постављање контијнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и 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 5 и преко 5 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима „ЖП „Хигијена“ уз тротоар из минимално једног смера и максимално 10 - 15 метара

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ЦАНА, ПАЗАРНИ 17, 23000 PANČEVO | тел. 011.327 900 | факс 011.327 901 | Број контакт рачуна 160/18271-03
Матични број: 8887525 | ОШБ: 101820603 | www.xigijena.rs | kontakt@xigijena.rs

удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни копцова, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m², 1 m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословне 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 где 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 издвојеним станањима 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 (С.П. Панчева" бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвођења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија, стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/кв. 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, међусвојаног 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 одвођења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одвођења 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.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 издате издају повладова услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014) и базирају се на следећим изјављивањима из чланова: - „Комунални отпад координиши 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 одвођења 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 одвођења држи се у контејнерима" (чл.13 став 1); - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одвођења одлаже у канте V=120 l.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

ХИГИЈЕНА^{ЖП}
ПАНЧЕВО

ЦАКР ПАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 011 337 969 | факс 011 337 967 | Број телефона региона 180-18271-03
Мобилни број: 0487334 | 066 10102663 | www.jkp-higijena.rs | kontakt@jkhigijena.rs

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

2.5 ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА. Сопственика, Одговорног предузећа о техничким условима за одржавање чистоте и управљању отпадом, обавезује следеће: о чистоти 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, одвозење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера за улаз 1, 3 (три) контејнера за улаз 2, укупно 7 (седам) контејнера запремине V=1,1m³ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвојања као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП 'Хигијена' Панчево

Драган Вукосављевић, инж. маш.

з.д. директора ЈКП 'Хигијена' Панчево

Бобан Бујанец, дипл.механичар

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/47097/2-2026

ДАТУМ: 03.02.2026.

БРОЈ ИЗ ПКРМ: 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

VIT INVEST DOO

Петра Прерадовића бр. 29,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Вежа број: 47097/1 од 02.02.2026.

Поштовани,

У вези са Захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: Објекат 1: Вишепородични стамбени објекат Улаз 1 опратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и Улаз 2 опратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, у улици Аксентија Максимовића бр. 19, у Панчеву, на КП бр. 18206 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д. Уколико не буде измена ови услови могу бити коришћени и у поступку исходавања локацијских услова.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката.

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи подземни оптички тк каблови
- Ваздушни оптички каблови
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

☐ Технички услови приључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и

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

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 планираном објекту путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза 2 предметног објекта

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објекат - Улази 1 и 2 обезбедити пролаз кабла по кабловом регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима је потребно монтирати опрему Телекома.

- од оптичког дистрибутивног ормана (улаз 2) положити једну ПЕ цев Ø40 mm до улаза 1 у објекту како би и он био повезан на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а обратни развод извести полагањем каблова кроз цев у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са моноодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорукa 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 наредним 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 (ООО 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

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

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 уземљати.

- 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 MMK (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 улачењем у савитљиву (ребрасту), негорљиву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тх сервиса.

Примењена MMK мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до девет 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 MMK неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, за реализацију унутрашње тх 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 не утврди другачије.

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

❖ Општи услови

Постојећи тх капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката 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 тх канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тх објеката).

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 са, минимум шест месеци пре усељења у објект, писано 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 услађавања 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, тел. 013/331-155, 064/ 6511 - 625

Ивана Младеновић, 064/ 6511 - 712

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Овај
Датум
20002813
13

Овај документ
је издат
у складу са
Закон о
градњи
и
градњивању

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1. број : 217-644/26
Датум : 29.01.2026. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„ВИТ ИНВЕСТ“ Д.О.О.
ПАНЧЕВО
Ул. Петра Прерадовића бр. 29

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта – Улаз 1 спратности Пр+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и Улаз 2 спратности Пр+2+Пс са 17 стамбених јединица, Ул. Аксентија Максимовића бр. 19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18205 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 23.01.2026. године, поднет од стране „ВИТ ИНВЕСТ“ Д.О.О из Панчева, ул. Петра Прерадовића бр. 29 , примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 16.05.2024. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта – Улаз 1 спратности Пр+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и Улаз 2 спратности Пр+2+Пс са 17 стамбених јединица, Ул. Аксентија Максимовића бр. 19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18205 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од 29.01.2026. године, поднетог од стране „ВИТ ИНВЕСТ“ Д.О.О из Панчева, ул. Петра Прерадовића бр. 29 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта – Улаз 1 спратности Пр+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и Улаз 2 спратности Пр+2+Пс са 17 стамбених јединица, Ул. Аксентија Максимовића бр. 19, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18205 К.О. Панчево, извршен је увид у напред наведени захтев и приложну документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR 1-1/26, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо 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 посреднија 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 позитивних услова.

Административна такса у износу од 420,00 динара је исплаћена, 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. изм., 55/2012 – усклађени дин. изм., 93/2012, 47/2013 – усклађени дин. изм., 65/2013 – др. закон, 57/2014 – усклађени дин. изм., 45/2015 – усклађени дин. изм.,

83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn. i 61/2017 - usklađeni din. izn.,
113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018 i 38/2019 - usklađeni
din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr. i 98/2020 - usklađeni din. izn. 144/2020 i 62/2021 -
usklađeni din. izn., 138/2022 - usklađeni din. Izim., 54/2023 - usklađeni din. izn. i
92/2023, 59/2024 - usklađeni din. Izim., 63/2024 - izmena i dopuna usklađeni din. Izim.,
94/2024, 55/2025 - usklađeni din. Izim.).

**НАЧЕЛНИК ОДЈЕЉА**
мајор полиције
Милош Ђекић

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„VIT INVEST“ д.о.о.

26000 Панчево

Ул. Петра Прeradовића бр. 29

05-02-4-14/76-1

05.02.2026

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта УЛАЗ 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 к.о. Панчево

Поздравна гошћина,

На основу Вашег поштоматног захтева и прилога од број (лема број) од 23.01.2026.год., наш број 05-02-4-14/76 од 27.01.2026.год. за изградњу ОБЈЕКАТ 1: вишепородичног стамбеног објекта УЛАЗ 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића број 19 Панчево на катастарској парцели број 18206 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од подметкавског цеви израђених према SRPS G-G6.66) радног притиска до 2кг, пречника ПП: 410 дуж улице у маламј површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – изграђен и у функцији,
 - траса гасовода је пројектована на ситуацији приложеној ут овом писму.

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

Потребно је гасоводе трасирати као стеченом објекту у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за изградњу и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводних притиска до 16кг (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).

тел. (централна) +381 13 213-5150; е-пошта: distribucija.pancevo@srbiyagas.rs
Милана Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

- postavljati svi propisani rastojanja od gasnih instalacija.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу газовадних објеката:

Дистрибутивни газоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод газовода.
- Минимални светло растојање газовода од других подземних инсталација предвиђено у складу са Правилником и условима за несметну и безбедну дистрибуцију природног газа газовадима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015) и то:

	Паралелно вођење (m)	Угачање (m)
Газовод	0,8	0,2
Водовод и канализација	0,8	0,2
Приводни или токовни водовод и токовни	0,5	0,2
Приводни водовод и токовни	1,0	0,5
Телекомуникациони кабли	0,4	0,2
Висковолтски и низковолтски водоводи	0,4	0,2
Шахтови	0,2	не
Тротоар	1,0	не
Пут, издани канав, издани ток	0,8	1,0
Стабилни водоводи	1,0	не

- Газовод се инсталира у заштитном појасу ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а минимално 1m од свих газовада на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад газовада.
- При пројектовању објекта потребно је изнети минималне висине надземја од горње границе газовада у зависности од локације газовада (у зеленој површини и тротоару минимална висина надземја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надземја је 1,35 m).
- Минимално растојање горње границе цевни дистрибутивног газовада и ниво терена на том делу је 1,35m. Канал газовада је изнети високим по целој дубини.
- Ниво надземја за путнички водовод дистрибутивног газовада може бити постављен на дубини од 1m од горње границе цеви до ниво терена без заштитне цеви као да прорачунатом пројектом док се не дође до оптерећења или изнети механички и други оштећења газовада. Канал газовада се изнети високим по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стабилни објект врши се заштитна цев дистрибутивног водоводног газовада. Заштитна цев газовада на месту укрштања са прикључком саобраћајног водоводног газовада се заштитним полиетиленским коловозима или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајног, путничког или осталих саобраћајних јавних површина уопште дође до ситуација ниво терена због чега газовадне инсталације остају слабе узимаче од прописаних дубина угачавања исте је потребно опустити заштити на прописану дубину за газовадне инсталације.
- Продајни полиетиленски газовади испод саобраћајнице изведени су у заштитном чепаном цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од цевне зоне објекта.
- Крајњи заштитних чепанних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непротусним за воду.
- Заштитна чепанна цев мора да поседује одлучну цев која се поставља са једне или обе стране (као је дужина заштитне цеви мања од 20m) заштитне цев, на удаљености 1,5m од ниво пута. Осигурање се завршава чепаном луком од 180° са

тел: +381 33 215 5150, e-mail: info@archi-house.com
Милош Обрадовић 8, 20000 Панчево, Србија

2

- Дејанјеном мерењем на месту. Отвор је ограничен од пута на дну, а минимална висина одлушне цеви је 2м. На одлушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном уградњању гасовода са другим инсталацијама гасовод се изводи изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
 - Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала да штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
 - Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења ОБЈЕКАТ 1: вишеспоредничег стамбеног објекта УЛАЗ 1: спратности П+3+Пс и П+0 са 25 станбених јединица и УЛАЗ 2: спратности П+2+Пс са 17 станбених јединица у улици Асентевија Миленковића брј 19 Панчево на катастарској парцели брј 18206 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз промену одговарајућих техничких одредаби и техничких прописа и проверу капацитета постојеће дистрибутивног гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашиим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.л. РС" бр.145/14).
- Согласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, и према нормираним издацима за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним наставити проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У циљу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима уградњава и паралелног кођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м близу ивице рова од спољње ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пројектни ископима ("инжендерски") независносно утврди начин постојај гасовода и кад машински ископ одобр представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима уградњава или паралелног кођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се криво мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увиди у стине на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непредвиђених 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 накнаду штету насталу услед евентуалног пропада дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинаска механизација мора презити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива поремећај механички напрезања гасовода.
- Није дозвољено подизање бунара за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање сајница дрвореза у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не узиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 м дола и десно од осе гасовода не дозвољава се наизвиђење (ископавање постојећег терена), складење кумула, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

- Приликом извођења радних у зградама објектима и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање експлозија или požara: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење металних алата који при раду могу изазвати варницу, коришћење električnih uređaja koji nisu u skladu sa normativnim propisima u odgovarajućim standardima SRPS za protivpožarnu zaštitu, skladištenje zapaljivih materija i drvenih materija koje su podložne samozapaljivanju.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о превозу гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радних у заштитном појасу гасовода, објекти III "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство једног представника за прене тражио радних у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важењости овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Ваше стручно сарадња

Никола Бубањ, дипломиранг.

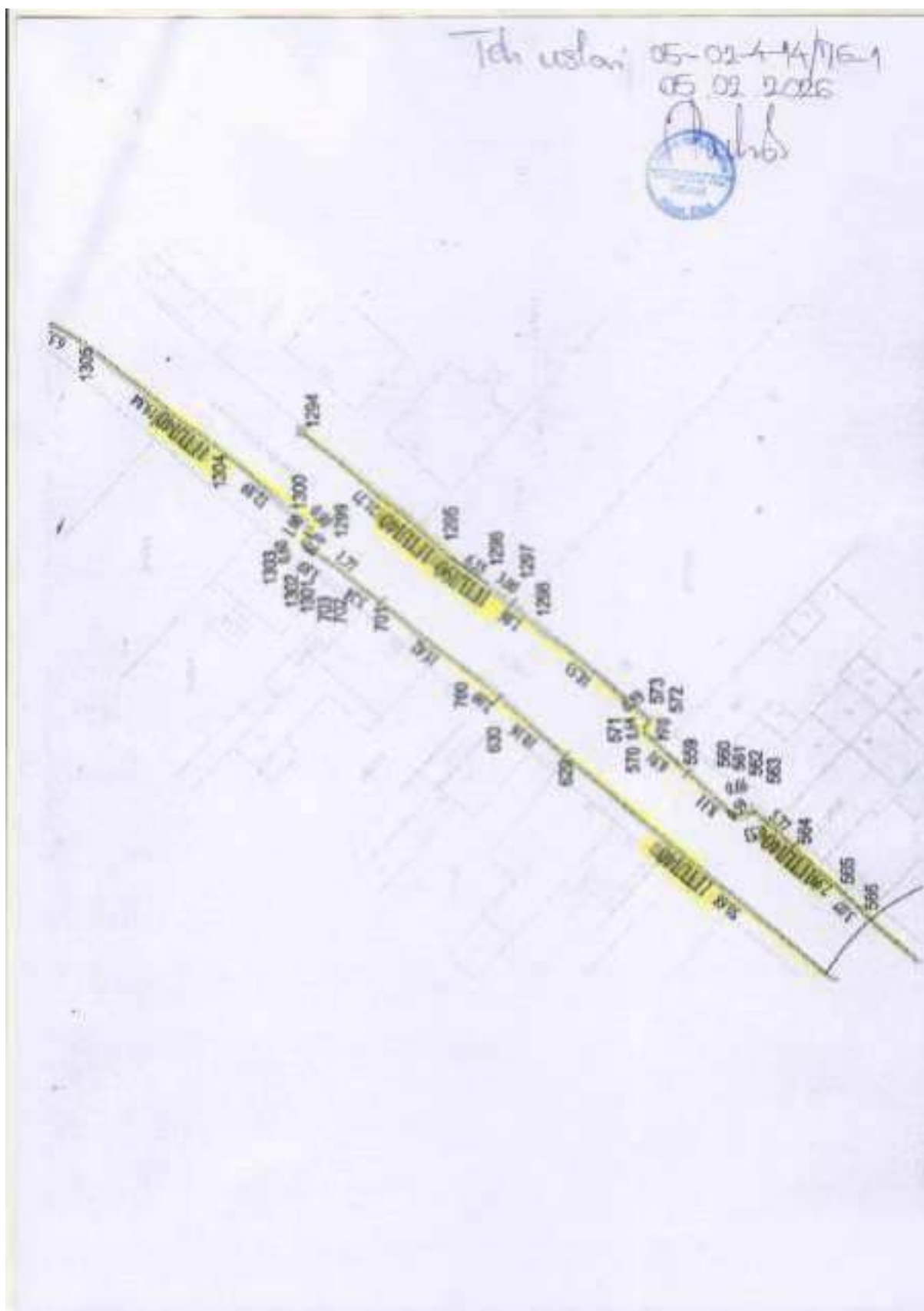


Текст: Овај документ је издао

Никола Бубањ

Достављено:

1. Начелу
2. Пројектовану
3. Архиви





4/33
06.02.2026. god
"ВИТ ИНВЕСТ" ДОО
Петра Прерадовића бр. 29
ПАНЧЕВО



Наш број: ТР/С-1994
Панчево, 05.02.2026.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

За потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу:
ОБЈЕКАТ 1 вишепородични стамбени објекат

УЛАЗ 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и

УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица.

укупна нето површина $P_{\text{н}}=3.540,21\text{m}^2$, који ће се налазити у Панчеву, на кат.
парцели бр. 18206 к.о. Панчево, издајемо техничке услове за израду:

- пројекта унутрашњих инсталација грејања и прикључење на даљински систем грејања

Инвеститор објекта је "ВИТ ИНВЕСТ" ДОО из Панчева, ул. Петра Прерадовића бр. 29.

Општи услови:

1. Објекат који се прикључује мора бити изведен у складу са важећим Правилником и нормативима за топлотну заштиту објеката.
2. Прикључење се може извршити само на основу техничке документације израђене од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Одговорни пројектант потписује техничку документацију (Закон о планирању и изградњи "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 82/23).
3. Инвеститор је дужан да достави ЈДП "Грејање" пројектну документацију по којој ће се изводити радови на издавање сагласности.
4. Дистрибутер задржава 1 примерак пројекта за објекте који се прикључују на систем даљинског грејања.
5. Саставни део пројекта мора бити фотокопија свих техничких услова.
6. ВАЖЕЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЈЕ 1 ГОДИНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.
Продужење важења издатих услова могуће је извршити уколико се јавите најкасније 15 дана по истецању рока издатих услова.

Технички услови:

- Будући објекат ће топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котек у којој постоји потребан капацитет.
- Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде $t = 65^{\circ}\text{C}$ односно да је максимална температурска разлика $\Delta t = 20^{\circ}\text{C}$.
- За укупну површину објекта, који се прикључује на даљински систем грејања, тражена количина топлоте је око 270kW.
- Топлотну подстанницу је боље планирати до границе парцеле са кат. парцелом 2485/1 к.о. Панчево, јер ће тамо бити мањи трошкови прикључног топловода.
- Место прикључења ће бити на изграђеном (постојећем) шахту на изведеном топловоду на кат. парц. бр. 2485/1 к.о. Панчево. Прикључни топловод даље извести преко кат. парц. бр. 2485/1 к.о. Панчево до објекта односно до топлотне подстаннице.
- Стварни трошкови прикључења на грејоводну/топловодну мрежу су регулисани Одлуком Скупштине града Панчева број: II-04-05-20/2024-4 од 20.12.2024. године.
- Изградњу прикључног топловода од изграђене инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015).
- Накнаду за прикључење коју чине решење о одобрењу, сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈПГТ „Грејање“ Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера. Трошкови износе 845,16 динара/ m^2 без ПДВ-а. (на дан 05.02.2026.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без накнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором.
- Обавеза инвеститора је да предаје по једну топлотну подстанницу у сваком улазу. Свака топлотна подстанница мора бити смештена у посебну просторију у објекту (улазу) која ће бити доступна искључиво дистрибутеру топлотне енергије, мин димензије 3x2,5 m.
- Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстаннице и GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстаннице и везе са диспечерским центром.
- Подстанница мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног стружмера.
- Аутоматски осигурани за напајање топлотне подстаннице електричном енергијом морају бити минимум 25 A.
- У просторији, која се планира за подстанницу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
- Инвеститор је обавезан да постави кабл (Yaty 2x2x0,8) од електро ормана у подстанници до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5 m од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

Топловод

- Топловод извести предизолованим цевима апестираним од произвођача са електричном детекцијом истацања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Слојеве две цеви извести термоскупљајућом слојницама, а затим поставити термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади гукони, фиксне танке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.
- Извршити антикорозиону заштиту слојева пре постављања изолације.
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Потребно је прорачунати компензацију топлотног ширења за све будуће деонице топловода и исту решити помоћу „L“, „Y“ и „T“ компензатора такође од предизолованих елемената.

- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

ШАХТ

- Изградити шахт према техничким условима, тако да одговарају наведеним условима.
- Изградити шахт минималних димензија 1600x1600mm дубине 2000mm, од ливеног армираног бетона или армирано бетонског са задржава од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом позиционираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четвораста или кружни отвор за улазак димензије 600x600mm или ø600, који ће се затварати челичним поклопцем, а за сипавак предвидети стандардно таворено ливацко.
- У шахту урадити прикључак за предметни објект.
- У шахту морају бити постављени вентил за затварање прикључног топловода и вентил за пражињење. Предвидети правилно одржавање топловода. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лентир вентила.

ПОДСТАНИЦА

- Режим рада котларнице и топловода је у систему 100/55°C.
- Подстанци у предметном објекту мора бити изведена са опремом за аутоматску регулацију. Предвидети регулацију температуре $T_{\text{вода}}$ по протоку и према $T_{\text{из}}$. Неопходна је уградња следећих елемената: плочасти изменљивач топлоте, електромоторни пролазни регулациони вентил, коса балансни вентил или комби вентил са директном регулацијом протока, мерило испоручене количине топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачуноса јединица, трансмитер притиска и потребан број температурних сензора. Напонање је 220V и комуникациона картица MBUS или RS232). 2 (две) циркулационе пумпе са три брзине или са фреквентним регулатором са термичном заштитом на пумпи и сигнализацијом квара, једна радна, а друга магацинска резерва, експанзиони суд довољне корисне запремине на повратном воду секундарног круга, вентил сигурности на полазном воду секундарног круга са притиском отварања 3 бар, одвајан нечистоће на примарној и секундарној страни. Сва опрема у примарном делу подстанце мора бити пројектована за радни притисак до 16 бара и температуру воде до 130°C.
- Електроенергетски део подразумева микропроцесорни регулатор са комуникационим модулом (MBUS или RS232) за регулацију температура максималног протока у примару а према снази потрошана. Регулација амбијенталне температуре се врши посредно и то регулацијом температуре воде у напојном воду радијаторског грејања у зависности од спољне температуре ваздуха, рачуноса јединица, мерила утрошка топлотне енергије, индикацију рада циркулационе пумпе, осигурање превађање.
- Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити пролисно изоловани минералном вуном у облози од алуминијумског, позинкованог или бојеног челичног lima.
- Опрема и софтвер морају бити усклађени са постојећим системом даљинског надзора и управљања ЈИП "Грејање".
- Саставни део овог документа је прилог "Опрема у топлотној подстанци са детаљном спецификацијом" коју инвеститор користи у случају да сам набавља и уграђује опрему за топлотну подстанцу.

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цејене мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте

– специфично toplotno opterećenje prema površini i zapremini za svaki stan/postupni prostor.

- Развод од подстананице до новострањених станова водити на следећи начин: хоризонталну цевну мрежу од подстананице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта до предметних станова. Део мрежа цевне мреже од мерила до стана који је изведена у поду мора да буде изолована.

- Испред сваког стана у ходнику зграде предвидети запорне органе који су заштићени од неовлашћене употребе орманом са кључем, чиме се омогућава коришћење сваког купца независно од других и свихстај мерила испоручене топлоте. Прикључак испред стана на повратном воду мора да има носе регулациони вентил.

- За потребе мерења испоручене топлотне енергије сваком појединачном купцу на секундарном делу инсталације, потребно је обезбедити појединачно мерило. Мерило је потребно да буде ултразвучног типа, а уградња на потисном циководу у свему према техничким препорукама произвођача.

- Избор мерила извршити између предложених произвођача, због унификације опреме.

- Landis+Gyr, DIEHEL, SIEMENS KAMSTRUP или ITRON.

- Мерила треба да буду опремљена M-bus комуникационом картицом и батеријским напајањем са батеријом минималног рока трајања 5 година.

- За уградњу и повезивање мерила топлотне енергије потребно је урадити документацију у саставу пројекта унутрашњих инсталација централног грејања.

- Пројектом предвидети начин вођења комуникационог кабла типа LIYCY одговарајућег пресека са минимум две паре. Комуникациона мрежа треба да буде у конфигурацији отвореног прстена (полази од подстананице до свих мерила и назад до подстананице).

- Комуникациони кабл водити у металном SAPA цеви од мерила до топлотне подстананице, у којој је смештен орман са комуникационом опремом (RO-K). Напајање ормана са врши из електро ормана аутоматике и енергетике у топлотној подстанници. Орман RO-K је потребно опремити са: M-bus converter-om, GPRS router-om, сервисном утичницом 230V 10A и унутрашњом свепљуком.

- Свако мерило мора да има хиг Дирекције за мере и драгоцене метале о извршеном првом прогледу.

- Уз горе поменућу опрему потребно је обезбедити комуникациони софтвер за даљинско очитавање појединачних мерила из диспечерског центра ЈДП "Грејање" Панчево. Софтвер треба да омогући очитавање следећих параметара: кумулативну енергију, тренутни проток, потисну и повратну температуру, тренутну снагу и серијски број мерила; на основу упита из диспечерског центра и у претходно одређено време.

- Приликом димензионисања кабла за M-bus комуникацију са мерилима у прорачуну користити брзину комуникације (баудрете) на 9600 Bits/s.

- Инвеститор је дужан да уз комплетну техничку документацију за уграђену опрему достави и сервисни софтвер за програмирање исте.

- За уградњу температурских сензора мерила, у повратну грану инсталације, користити каменске "T" комаде са прикључком M10x1mm.

- Повезивање и пуштање у рад је обавеза инвеститора.

- DATA картицу за GSM мрежу, а у сарку GPRS комуникације обезбеђује дистрибутер.

- На успонским водовима предвидети носе вентиле за регулацију и прањење вертикале. Предори кроз међуспратну конструкцију морају бити изведени са чазрама које су изведене са препустом изнад нивоа пода мин 10cm.

- У свим највишим тачкама обезбедити одрживање цевн и грејних тела, а у свим

најнижим тачкама пражњење инсталације. Одрживање обезбедити тако да одрака - сигнална цев буде изведена у подстанцу. Такође и у становама који су изведени у полуном спренту цевма вертикала мора да буде изнад грејних тела тог спрата.

- За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. Искључена је могућност извођења једноцевног система грејања у објекту.
- У двоцевном систему грејања цевии могу бити изведене и у поду, али је искључена могућност да спојеви буду изведени у поду у равнајућем слоју.
- За хоризонтални развод за повлаучење грејних тела предвидети бакарне цевии са пластичном облогом које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у становама.
- У разводним ормарићима обавезно извршити спајање наводним фитинзима. Искључена је могућност спајања пресои.
- Бакарне цевии поставити у поду просторија у равнајућем слоју. Предвидети да кроз отворе за врата цевии буду постављене кроз изводну отвору како би се избегла евентуална оштећења код постављања прагова.
- Постављање и испитивање цевии у поду ће се извршити пре постављања равнајућег слоја и подног прекривача. Испитивање цевии напоњени водом под притиском од 3 бар ће се извршити пре постављања равнајућег слоја и у том стању треба да буду и у току израде равнајућег слоја, како би се одмах уочило евентуално оштећење цевии. Након испитивања ће бити сачињен записник и дата сагласност за наставак радова од стране ЈКП "Грејање".
- Уграђена грејна тела морају да имају уверење да поседују корозиону отпорност у опсегу РН вредности од 5 до максимално 9 и да се могу применити у системима за даљинско грејање, уз одржавање прописаног квалитета воде осталих параметара у дистрибутивном систему.
- На сваком грејном телу уградити вентил са термостатском главом и успонском цевии и навијом, а на супротној страни вентил за ручно одрживање, осим на грејном телу у купатилу.
- На грејним телима у купатилима уградити вентил без термостатске главе.
- На сваком потопљеном грејном телу предвидети сплавницу за пражњење инсталације.
- У секундарној инсталацији није дозвољено уградња подинованих елемената.
- Водови који пролазе кроз нагрети простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од подинованог или бојеног челичног lima тако да и потисна и повратна цевии буду у истој облози.

Обавештење:

Уколико је потребно одговорни пројектант може да се консултује у току израде пројекта са ЈКП "Грејање".

- Уколико се предвиђа уградња опреме и цевии које нису предвиђене свим условима потребно је затражити сагласност од ЈКП "Грејање" пре уградње.
- Приликом прегледа изведене инсталације извођач радова је дужан да достави извештај о балансирању мреже.

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић



ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANČEVO

ЖАРКА ПРЕДАЗИЊИНА 17, 26000 PANČEVO, БЛ. УЛ. ВУКА БРАДЉИНА 348-487, БЕЛГРАД, БИХ. 011 3331-831

Број: 72/2

Датум: 18.02.2026.

П а н ч е в о

ЈД/ПБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 255 од 05.3.2025. године, поднелица захтева „VIT INVEST“ ДОО Панчево, Петра Прерадовића бр. 29, доставља:

Условне чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу: **ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛА3 2 спратности П+2+Пе са 17 стамбених јединица, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, на кат. парцели тип бр. 18206 КО Панчево**

И Сви становници заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану градњу: **ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛА3 2 спратности П+2+Пе са 17 стамбених јединица, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, на кат. парцели тип бр. 18206 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:**

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког пријаве земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитни археолошки ископавања и истраживања добара материјалне културе откопане приликом археолошког ископавања земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подизања пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради редуковања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- 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 откопан.

II Увидом у литературу и документацију сам предметни простор се налази у у зони археолошких локалитета (добара које уживају претходну заштиту у смислу наведених чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

- У данашњем насељу „Тесла“ лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;
- из краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-проvincијског периода;

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонску разраду локације за планирану градњу: ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, на кат. парцели топ бр. 18206 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу: ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 19, Панчево, на кат. парцели топ бр. 18206 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.

Бранилац дужности директора

Милица Милић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANČEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИЊА 17, 26000 PANČEVO, тел: 013/351-472, 348-487, факс: 013/351-031

Број: 72/4
Дана: 17.3.2026.
П а н ч е в о
ЈЗ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2011), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/04, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 – др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон), на захтев бр. 72/3 од 03.3.2026. године, потписан захтевом „VIT INVEST“ ДОО Панчево, Петра Прерадовића бр. 29, доставља

МИШЉЕЊЕ

На Нацрт Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 18206 КО Панчево за планирану градњу ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат УЛАЗ 1 спратности П+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пе са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића 19, Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 18206 КО Панчево за планирану градњу ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат УЛАЗ 1 спратности П+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пе са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића 19, Панчево, ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ „Arbitas INŠ“¹, одговорни урбаниста Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15, може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. парц. бр. 18206 КО Панчево за планирану градњу ОБЈЕКАТ 1 – Вишепородични стамбени објекат УЛАЗ 1 спратности П+3+Пе и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пе са 17 стамбених јединица у улици Аксентија Максимовића 19, Панчево, потврђено је да су у поглављу „3. 12. Мере заштите непокретних културних и природних добара (споменика културе)“ уграђени Услови Завода бр. 72/2 од 18.02.2026. године.

III У складу са чланом 107, став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилази приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације кат. нпр. бр. 18206 КО Панчево за планирану грађу ОБЈЕКАТ 1 - Висноспроложни стамбени објекат УЛАЗ 1 спратности П+3+Пс и П+0 са 23 стамбене јединице и УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица у улици Алексејија Максимовића 19, Панчево.

Приликом дужности директора

Марица Милић





SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m ² UKUPNO 1512 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2-Zidana oграда B-127420
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=4051,01 m ² OBJEKAT 2=6,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=3442,06 m ² OBJEKAT 2=
SPRATNOST	OBJEKAT 1 P+3+Ps P+0(ULAZ 1) P+2+Ps(ULAZ 2) OBJEKAT 2=
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1 (ULAZ 1) 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca I (ULAZ 2) 12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m ² pod objektom O1 952,63m ² /63,00 % O2 6,63m ² /0,44 %manipulativne površine 172,14m ² /11,38%-raster kocke 3,17 m ² /0,21 % zeleni krov 69,83 m ² /4,62% (manipulativne površine uskrađuju zauzeće zelenilom, zbog čega se zelene površine na tlu nadoknađuju zelenim krovom)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,68 (BRGP O1+O2/Površina parcele=4057,64 m ² /1512 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m ² zelene površine na parceli 380,60 m ² /25,17% raster kocke 10% od 31,74m ² =3,17 m ² /0,21% zeleni krov objekta-10% od 698,30 m ² =69,83 m ² /4,62%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (35 GM+3PM+2 GM za osobe sa invaliditetom) 37 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1-NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 3 parking mesta u dvorištu ULAZ 1-PM 1-23, ULAZ 2- PM 24-40
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	ULAZ 1=23 stanova ULAZ 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1:zeleni ekstenzivni krov=/ PVC folija= 1°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni krov/PVC folija

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove izgradnje Novi priključci-brojiila-ULAZ 1 23 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 Novi priključci-brojiila-ULAZ 2 17 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 UKUPNO 46 PRIKLJUČAKA-BROJIILA
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak OD 75-DN 65 1 kombinovan vodomera 50/20mm (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za ULAZE 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	Novi priključak na kanalizacionu mrežu OD 160 na fekalnu kanalizaciju Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju priključenjem na atmosfersku kanalizaciju, a atmosferalije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovode do separatora naftnih derivata a potom ka atmosferskoj kanalizaciji putem priključka OD 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stanova-ULAZ 1 i 17 stanova ULAZ 2-2 priključka po stambenoj jedinici) 1TK mreža od optičkog privodnog kablja tk kanalizacija 1xPE040
PRIKLJUČAK GASA	-priključenje se izvodi pomoću polietilenskog sedla PE100 dimenzije 40/32mm i kvaliteta SDR11; GGP nazivnog prečnika 32mm se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100; MRS prirodnog gasa kapaciteta 25 m ³ /h, ulaznog pritiska od 1 do 0bar-a i izlaznog pritiska do 27 mbar-a
HIGIJENA	7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ²
*** napomena	

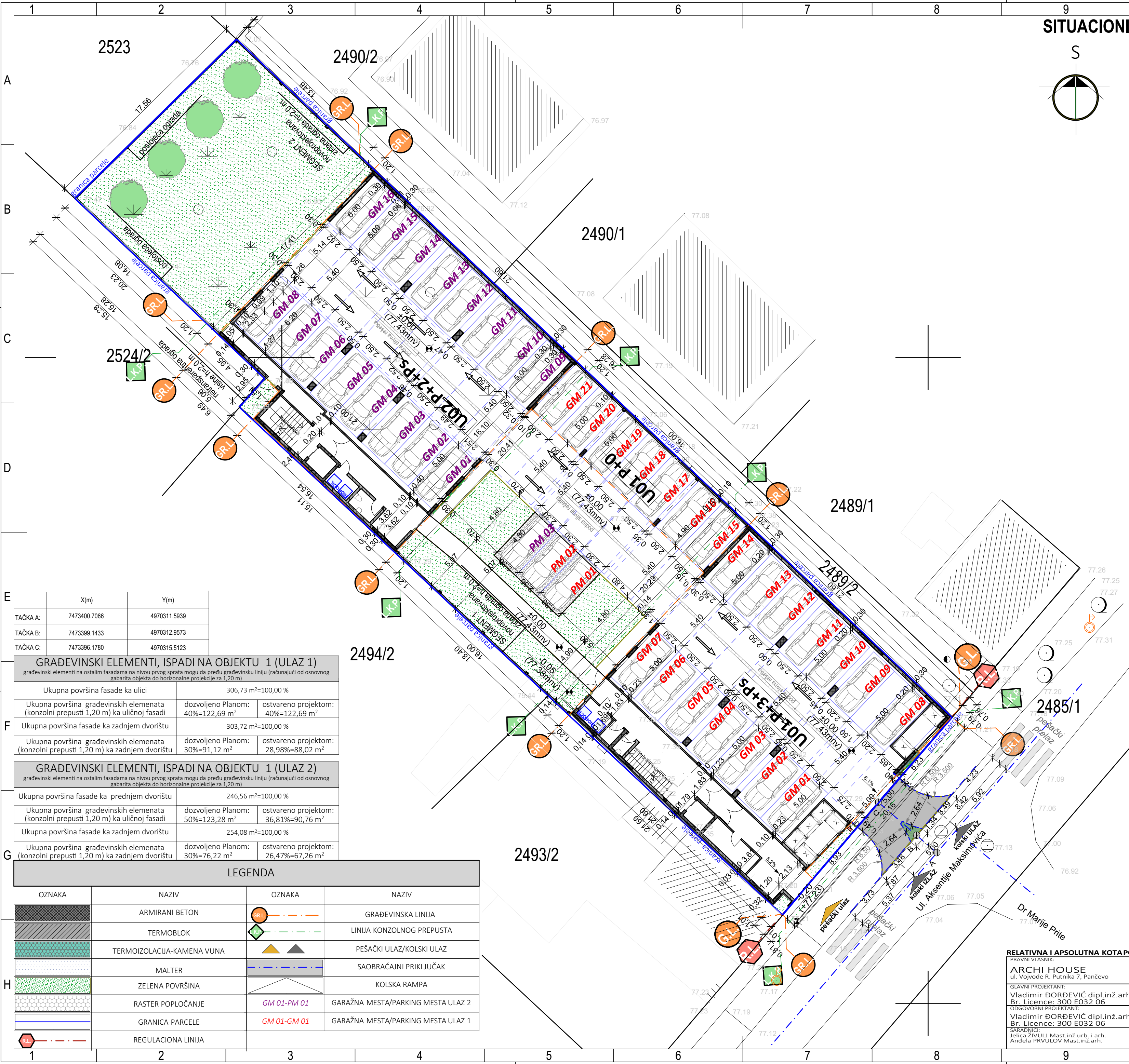
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i-lil tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lica koje je to 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 natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



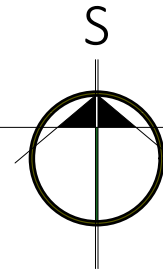
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43	
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKAT 2- Zidana oграда visine 2 m ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: OO-GLAVNA SVESKA
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	BROJ TEHN. DOKUM.: 03-01/26-IDR
NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	
RAZMERA: 1:200	
BROJ CRTEŽA: O.12.1	

59.4x42.0 cm

A2



SITUACIONI-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m ² UKUPNO 1512 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2-Zidana ograda B-127420
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=4051,01 m ² OBJEKAT 2=6,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=3442,06 m ² OBJEKAT 2=
SPRATNOST	OBJEKAT 1 P+3+Ps P+0(ULAZ 1) P+2+Ps(ULAZ 2) OBJEKAT 2=
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1 (ULAZ 1) 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca I (ULAZ 2) 12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m ² pod objektom 01 952,63m ² /63,00 % 02 6,63m ² /0,44 %manipulativne površine 172,14m ² /11,38%-raster kočke 3,17 m ² /0,21 %zeleni krov 69,83 m ² /4,62%(manipulativne površine uskrađuju zauzete zelenilom, zbog čega se zelene površine na tlu nadoknađuju zelenim krovom)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,68 (BRGP 01+02/Površina parcele=4057,64 m ² /1512 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m ² zelene površine na parceli 380,60 m ² /25,17% raster kočke 10% od 31,74m ² =3,17 m ² /0,21% zeleni krov objekta-10% od 698,30 m ² =69,83 m ² /4,62%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (35 GM+3PM+2 GM za osobe sa invaliditetom) 37 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1- NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 3 parking mesta u dvorištu ULAZ 1-PM 1-23, ULAZ 2- PM 24-40
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	ULAZ 1=23 stanova ULAZ 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1:zeleni ekstenzivni krov=/ PVC folija= 1°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni krov/PVC folija

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove izgradnje Novi priključci-brojića-ULAZ 1 23 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 Novi priključci-brojića-ULAZ 2 17 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 UKUPNO 46 PRIKLJUČAKA-BROJILA
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak OD 75-DN 65 1 kombinovan vodomer 50/20mm (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za ULAZE 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	Novi priključak na kanalizacionu mrežu OD 160 na fekalnu kanalizaciju Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju priključenjem na atmosfersku kanalizaciju, a atmosferilije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovedu do separatora naftnih derivata a potom ka atmosferskoj kanalizaciji putem priključka OD 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stanova-ULAZ 1 i 17 stanova ULAZ 2-2 priključka po stambenoj jedinici) 1TK mreža od optičkog privodnog kablja tk kanalizacija 1xPE040
PRIKLJUČAK GASA	-priključenje se izvodi pomoću polietilenskog sedla PE100 dimenzije 40/32mm i kvaliteta SDR11; GGP nazivnog prečnika 32mm se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100; MRS prirodnog gasa kapaciteta 25 m ³ /h, ulaznog pritiska od 1 do 0bar-a i izlaznog pritiska do 27 mbar-a
HIGIJENA	7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	

	X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7473400.7066	4970311.5939
TAČKA B:	7473399.1433	4970312.9573
TAČKA C:	7473396.1780	4970315.5123

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 (ULAZ 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	306,73 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m ² ostvareno projektom: 40%=122,69 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m ² ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m ²	

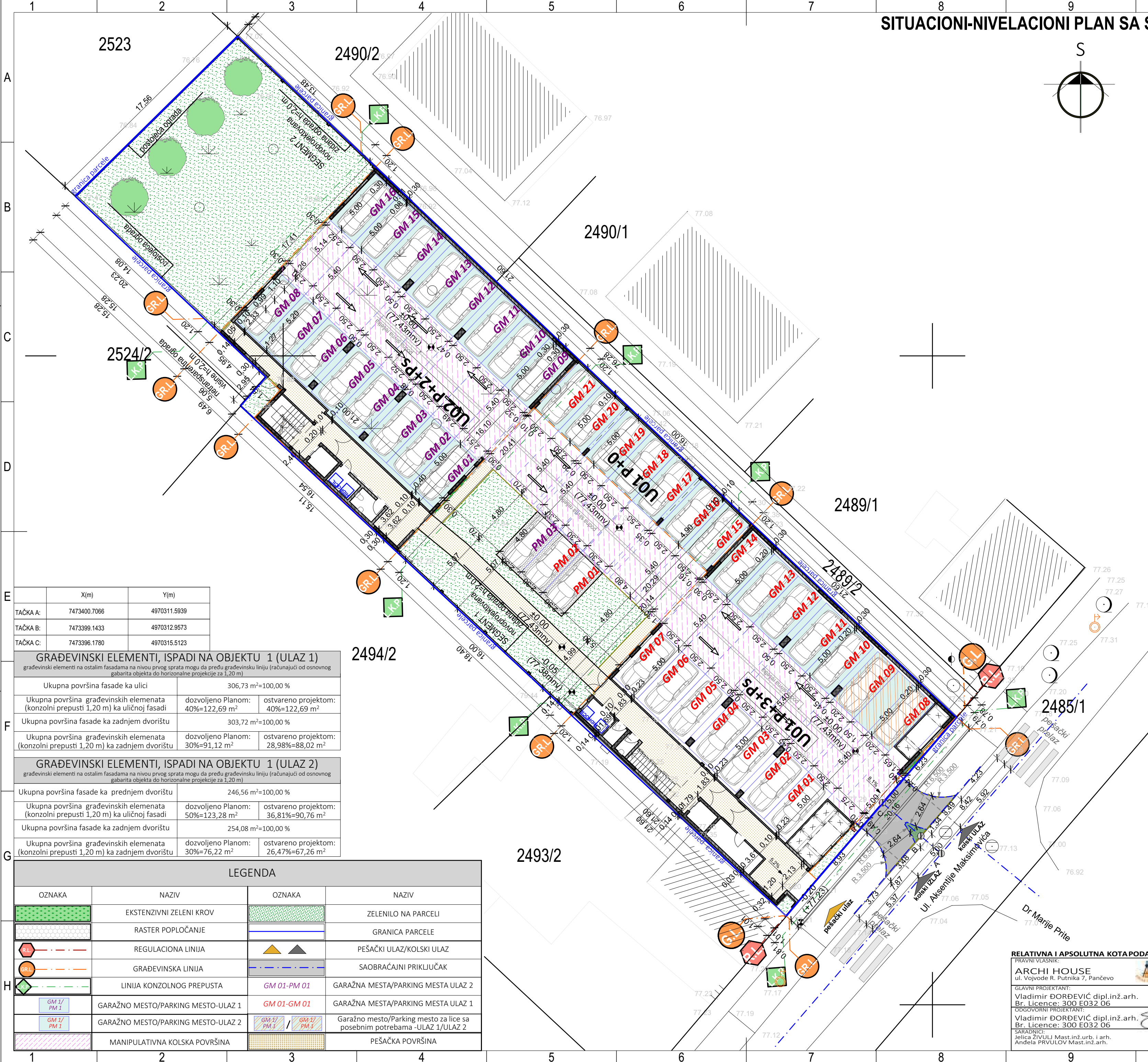
GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 (ULAZ 2)		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	246,56 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m ² ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m ² ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m ²	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRAĐEVINSKA LINIJA
	TERMOBLOK		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	MALTER		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		KOLSKA RAMPA
	RASTER POPLOČANJE		GARAŽNA MESTA/PARKING MESTA ULAZ 2
	GRANICA PARCELE		GARAŽNA MESTA/PARKING MESTA ULAZ 1
	REGULACIONA LINIJA		

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice i 1 tehničkog nadzora stambenih jedinica i OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		BROJ TEHN. DOKUM.: 03-01/26-IDR	
SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.urb. i arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: Situacioni-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	
		RAZMERA: 1:200	
		BROJ CRTEŽA: 0.12.2	



SITUACIONI-NIVELACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM - PRIZEMLJE



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m ² UKUPNO 1512 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2-Zidana ograda B-127420
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=4051,01 m ² OBJEKAT 2=6,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=3442,06 m ² OBJEKAT 2=
SPRATNOST	OBJEKAT 1 P+3+Ps P+0(ULAZ 1) P+2+Ps(ULAZ 2) OBJEKAT 2=
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1 (ULAZ 1) 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca I (ULAZ 2) 12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m ² pod objektom 01 952,63m ² /63,00 % 02 6,63m ² /0,44 %manipulativne površine 172,14m ² /11,38%-raster kocke 3,17 m ² /0,21 % zeleni krov 69,83 m ² /4,62% (manipulativne površine uskraćuju zauzete zelenilom, zbog čega se zelene površine na tlu nadoknađuju zelenim krovom)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,68 (BRGP 01+02/Površina parcele=4057,64 m ² /1512 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m ² zelene površine na parceli 380,60 m ² /25,17% raster kocke 10% od 31,74m ² =3,17 m ² /0,21% zeleni krov objekta-10% od 698,30 m ² =69,83 m ² /4,62%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (35 GM+3PM+2 GM za osobe sa invaliditetom) 37 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1- NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 3 parking mesta u dvorištu ULAZ 1-PM 1-23, ULAZ 2- PM 24-40
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	ULAZ 1=23 stanova ULAZ 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1:zeleni ekstenzivni krov=/ PVC folija= 1°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni krov/PVC folija

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove izgradnje Novi priključci-brojiLA-ULAZ 1 23 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 Novi priključci-brojiLA-ULAZ 2 17 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 UKUPNO 46 PRIKLJUČAKA-BROJILA
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak OD 75-DN 65 1 kombinovan vodomer 50/20mm (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za ULAZE 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju priključenjem na atmosfersku kanalizaciju, a atmosferilije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovede do separatora naftnih derivata a potom ka atmosferskoj kanalizaciji putem priključka OD 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stanova-ULAZ 1 i 17 stanova ULAZ 2-2 priključka po stambenoj jedinici) 1TK mreža od optičkog prirodnog kablja tk kanalizacija 1xPE040
PRIKLJUČAK GASA	-priključenje se izvodi pomoću polietilenskog sedla PE100 dimenzije 40/32mm i kvaliteta SDR11; GGP nazivnog prečnika 32mm se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100; MRS prirodnog gasa kapaciteta 25 m ³ /h, ulaznog pritiska od 1 do 0,8bar-a i izlaznog pritiska do 27 mbar-a
HIGIJENA	7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ²
*** napomena	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima 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 to 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 natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere ovora.

	X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7473400.7066	4970311.5939
TAČKA B:	7473399.1433	4970312.9573
TAČKA C:	7473396.1780	4970315.5123

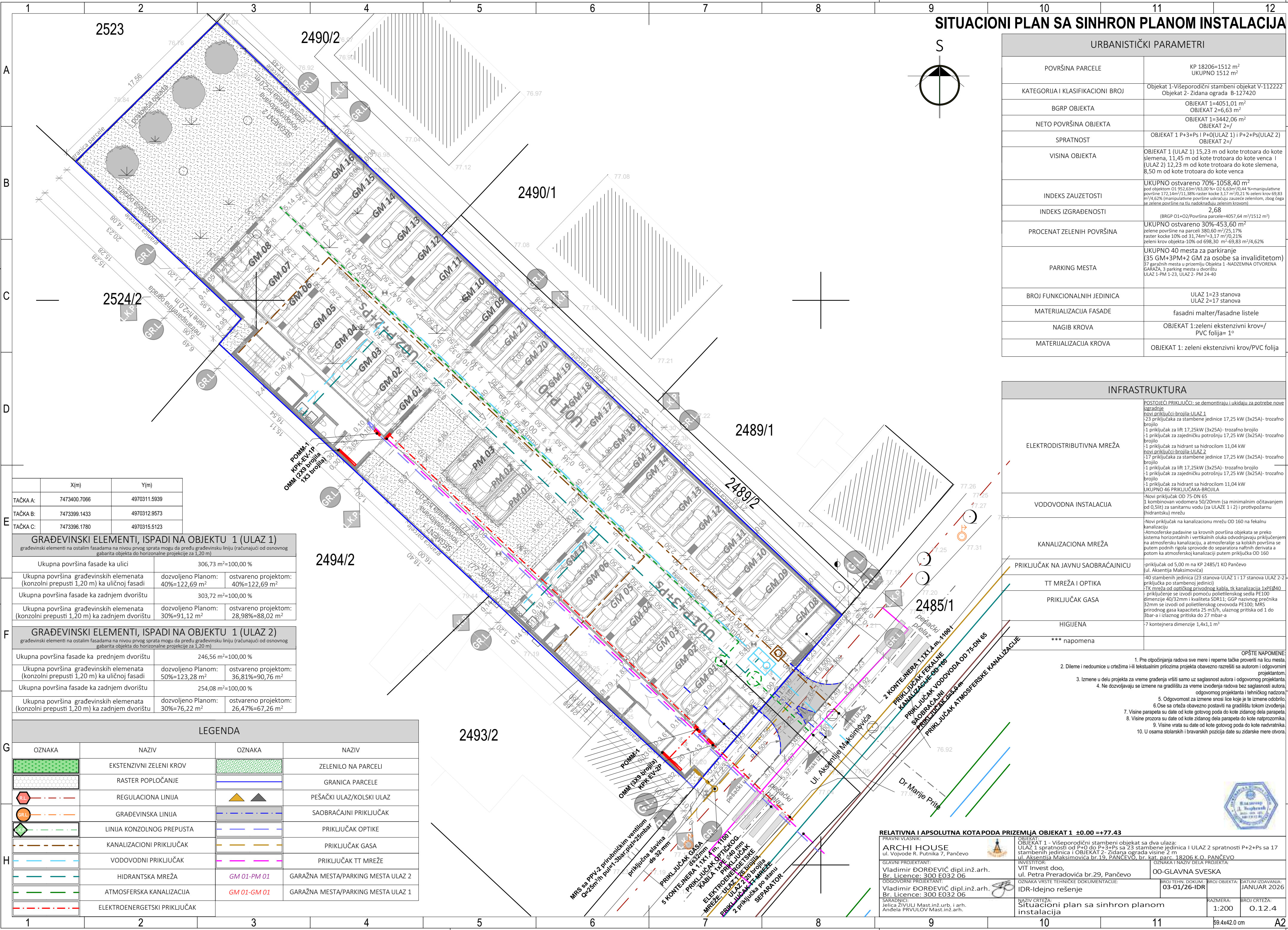
GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 (ULAZ 1)			
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m ²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m ²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m ²	

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 (ULAZ 2)			
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 prednjem dvorištu	246,56 m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m ²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m ²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m ²	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	EKSTENZIVNI ZELENİ KROV		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPLAČANJE		GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GARAŽNA MESTA/PARKING MESTA ULAZ 2
	GARAŽNO MESTO/PARKING MESTO-ULAZ 1		GARAŽNA MESTA/PARKING MESTA ULAZ 1
	GARAŽNO MESTO/PARKING MESTO-ULAZ 2		Garažno mesto/Parking mesto za lica sa posebnim potrebama -ULAZ 1/ULAZ 2
	MANIPULATIVNA KOLSKA POVRŠINA		PEŠAČKA POVRŠINA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43	
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00-GLAVNA SVESKA
SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.urb. i arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	BROJ TEHN. DOKUM.: 03-01/26-IDR
NAZIV CRTEŽA: Situacioni-nivelacioni plan sa saobraćajnim prikljućkom-prizemlje	
RAZMERA: 1:200	
BROJ CRTEŽA: 0.12.3	





URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18206=1512 m ² UKUPNO 1512 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222 Objekat 2-Zidana ograda B-127420
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=4051,01 m ² OBJEKAT 2=6,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=3442,06 m ² OBJEKAT 2=
SPRATNOST	OBJEKAT 1 P+3+Ps P+0(ULAZ 1) P+2+Ps(ULAZ 2) OBJEKAT 2=
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1 (ULAZ 1) 15,23 m od kote trotoara do kote slemena, 11,45 m od kote trotoara do kote venca I (ULAZ 2) 12,23 m od kote trotoara do kote slemena, 8,50 m od kote trotoara do kote venca
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 70%-1058,40 m ² pod objektom O1 952,63m ² /63,00 % O2 6,63m ² /0,44 %manipulativne površine 172,14m ² /11,38%-raster kocke 3,17 m ² /0,21 % zeleni krov 69,83 m ² /4,62% (manipulativne površine ustrajuju zauzete zelenilom, zbog čega se zelene površine na tlu nadoknađuju zelenim krovom)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,68 (BRGP O1+O2/Površina parcele=4057,64 m ² /1512 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30%-453,60 m ² zelene površine na parceli 380,60 m ² /25,17% raster kocke 10% od 31,74m ² =3,17 m ² /0,21% zeleni krov objekta-10% od 698,30 m ² =69,83 m ² /4,62%
PARKING MESTA	UKUPNO 40 mesta za parkiranje (35 GM+3PM+2 GM za osobe sa invaliditetom) 37 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1- NADZEMNA OTVORENA GARAŽA, 3 parking mesta u dvorištu ULAZ 1- PM 1-23, ULAZ 2- PM 24-40
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	ULAZ 1=23 stanova ULAZ 2=17 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1:zeleni ekstenzivni krov=/ PVC folija= 1°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni krov/PVC folija

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: se demontiraju i ukidaju za potrebe nove izgradnje Novi priključci-brojiila-ULAZ 1 23 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 Novi priključci-brojiila-ULAZ 2 17 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 UKUPNO 46 PRIKLJUČAKA-BROJILA
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak OD 75-DN 65 1 kombinovan vodomer 50/20mm (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za ULAZE 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	Novi priključak na kanalizacionu mrežu OD 160 na fekalnu kanalizaciju Atmosferske padavine sa krovnih površina objekata se preko sistema horizontalnih i vertikalnih oluka odvodnjavaju priključenjem na atmosfersku kanalizaciju, a atmosferilije sa kolskih površina se putem podnih rigola sprovede do separatora naftnih derivata a potom ka atmosferskoj kanalizaciji putem priključka OD 160
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	priključak od 5,00 m na KP 2485/1 KO Pančevo (ul. Aksentija Maksimovića)
TT MREŽA I OPTIKA	40 stambenih jedinica (23 stanova-ULAZ 1 i 17 stanova ULAZ 2-2 priključka po stambenoj jedinici) 1TK mreža od optičkog prirodnog kablja tk kanalizacija 1xPE40 priključenje se izvodi pomoću polietilenskog sedla PE100 dimenzije 40/32mm i kvaliteta SDR11; GGP nazivnog prečnika 32mm se izvodi od polietilenskog cevovoda PE100; MRS prirodnog gasa kapaciteta 25 m ³ /h, ulaznog pritiska od 1 do 5bar-a i izlaznog pritiska do 27 mbar-a
PRIKLJUČAK GASA	
HIGIJENA	7 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	

	X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7473400.7066	4970311.5939
TAČKA B:	7473399.1433	4970312.9573
TAČKA C:	7473396.1780	4970315.5123

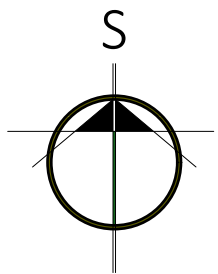
GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 (ULAZ 1)			
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade ka ulici	306,73 m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=122,69 m ²	ostvareno projektom: 40%=122,69 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	303,72 m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=91,12 m ²	ostvareno projektom: 28,98%=88,02 m ²	

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 (ULAZ 2)			
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 prednjem dvorištu	246,56 m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 50%=123,28 m ²	ostvareno projektom: 36,81%=90,76 m ²	
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	254,08 m ² =100,00 %		
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=76,22 m ²	ostvareno projektom: 26,47%=67,26 m ²	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	EKSTENZIVNI ZELENi KROV		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPOLOČANJE		GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		PRIKLJUČAK OPTIKE
	KANALIZACIONI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK GASA
	VODOVODNI PRIKLJUČAK		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	HIDRANTSKA MREŽA	GM 01-PM 01	GARAŽNA MESTA/PARKING MESTA ULAZ 2
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	GM 01-GM 01	GARAŽNA MESTA/PARKING MESTA ULAZ 1
	ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43	
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00-GLAVNA SVESKA
SARADNICI: Jelica ŽIVULJI Mast.inž.urb. i arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	PROJEKTOVANJE IDR-Idejno rešenje
NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa sinhron planom instalacija	
RAZMERA: 1:200	
BROJ CRTEŽA: 0.12.4	
DATUM IZDAVANJA: JANUAR 2026	

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
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0 m ²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	33,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	134,0 m ²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	3,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

Napomena:

Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat-10.1-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, na KP 18206 KO Pančevo, za objekat 1-Porodična stambena zgrada, i objekat 5-Porodična stambena zgrada, a ostali objekti na predmetnim parcelama nisu legalni i neće biti time obrađeni kroz projektну dokumentaciju

OBJEKAT 4-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 10 m², UKLONJENA

OBJEKAT 8-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 10 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 9-Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine pod objektom 9 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 7-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine pod objektom 2 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 10-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine pod objektom 26 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 6-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine 3 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 11-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine 39 m², UKLONJENA

OBJEKAT 5-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine pod objektom 134 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 3-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 37 m², planirana za uklanjanje

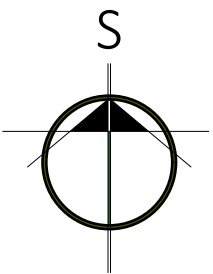
OBJEKAT 2-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 33 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 1-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine pod objektom 121 m², planirana za uklanjanje



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43			
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m ul. Aksentije Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: OO-GLAVNA SVESKA	
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	
NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa postojećim objektima		BROJ TEHN. DOKUM.: 03-01/26-IDR	
RAZMERA: 1:250		BROJ OBJEKTA: 18206 K.O. PANČEVO	
BROJ CRTEŽA: O.12.5		DATUM IZDAVANJA: JANUAR 2026	

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
18206	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	121,0 m ²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	2	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	33,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	37,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	4	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	5	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	134,0 m ²	objekat preuzet iz zem.knjige
18206	6	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	3,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	7	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	2,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	8	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	10,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	9	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	9,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	10	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	26,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
18206	11	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	39,0 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

OBJEKAT 3-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 37 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 2-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 33 m², planirana za uklanjanje

Napomena:
Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat-10.1-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja, na KP 18206 KO Pančevo, za objekat 1-Porodična stambena zgrada, i objekat 5-Porodična stambena zgrada, a ostali objekti na predmetnim parcelama nisu legalni i neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

OBJEKAT 1-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine pod objektom 121 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 8-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine pod objektom 10 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 9-Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine pod objektom 9 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 7-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine pod objektom 2 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 10-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine pod objektom 26 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 6-Postojeća pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine 3 m², planirana za uklanjanje

OBJEKAT 5-Postojeća porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine pod objektom 134 m², planirana za uklanjanje



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43					
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m ul. Aksentije Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje		BROJ TEHN. DOKUM.: 03-01/26-IDR	
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: Situacija postojeći objekti sa novoprojektovanim rešenjem		RAZMERA: 1:250	
				BROJ CRTEŽA: 0.12.6	
				DATUM IZDAVANJA: JANUAR 2026	

1 2 3 4

A OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat ULAZ 1
spratnosti P+3+Ps i P+0 sa 23 stambene jedinica
I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i

B

B

C

C

D

D

E

E



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 $\pm 0.00 = +77.43$

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00-GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	BROJ TEHN. DOKUM.: 03-01/26-IDR
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1	BROJ OBJEKTA: JANUAR 2026
		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:

F

F

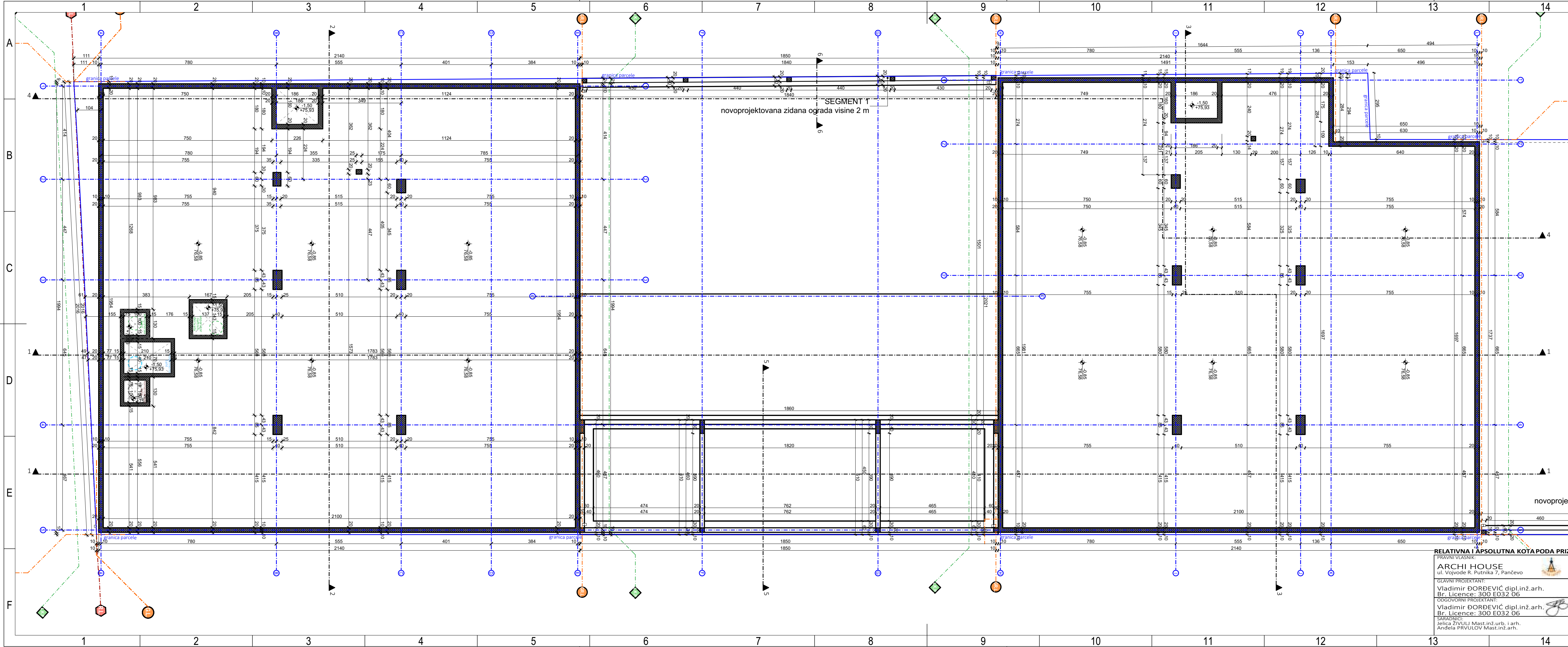
1

2

3

21.0x29.7 cm

A4



OSNOVA TEMELJA

UKUPNA NETO PLOŠTA OBJEKTA 1 (ULAZ 1+ULAZ 2) 3442.06 m²

UKUPNA BRUTO PLOŠTA OBJEKTA 1 (ULAZ 1+ULAZ 2) 4051.01 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRADJEVINSKA LINIJA / REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		LINIJA KONZOLNOG PREPUŠTA

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjajući radove sve mere i reperi tačno proveriti na licu mesta.
2. Dimenzije i neodmice u crtežima i tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmena u delu projekta za vreme gradnje 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. Ove su crteži obavezno postavljeni na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od koje gotovog poda do koje zidnog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od koje zidnog dela parapeta do koje nadprozora.
9. Visine vrata su date od koje gotovog poda do koje nadprozora.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK:
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 ŽIVULJ Mast.inž.urb. i arh.
Anđela PRVULOV Mast.inž.urb.

INVESTITOR:
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
00-GLAVNA SVESKA

PROJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Zidana ograda visine 2 m
ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

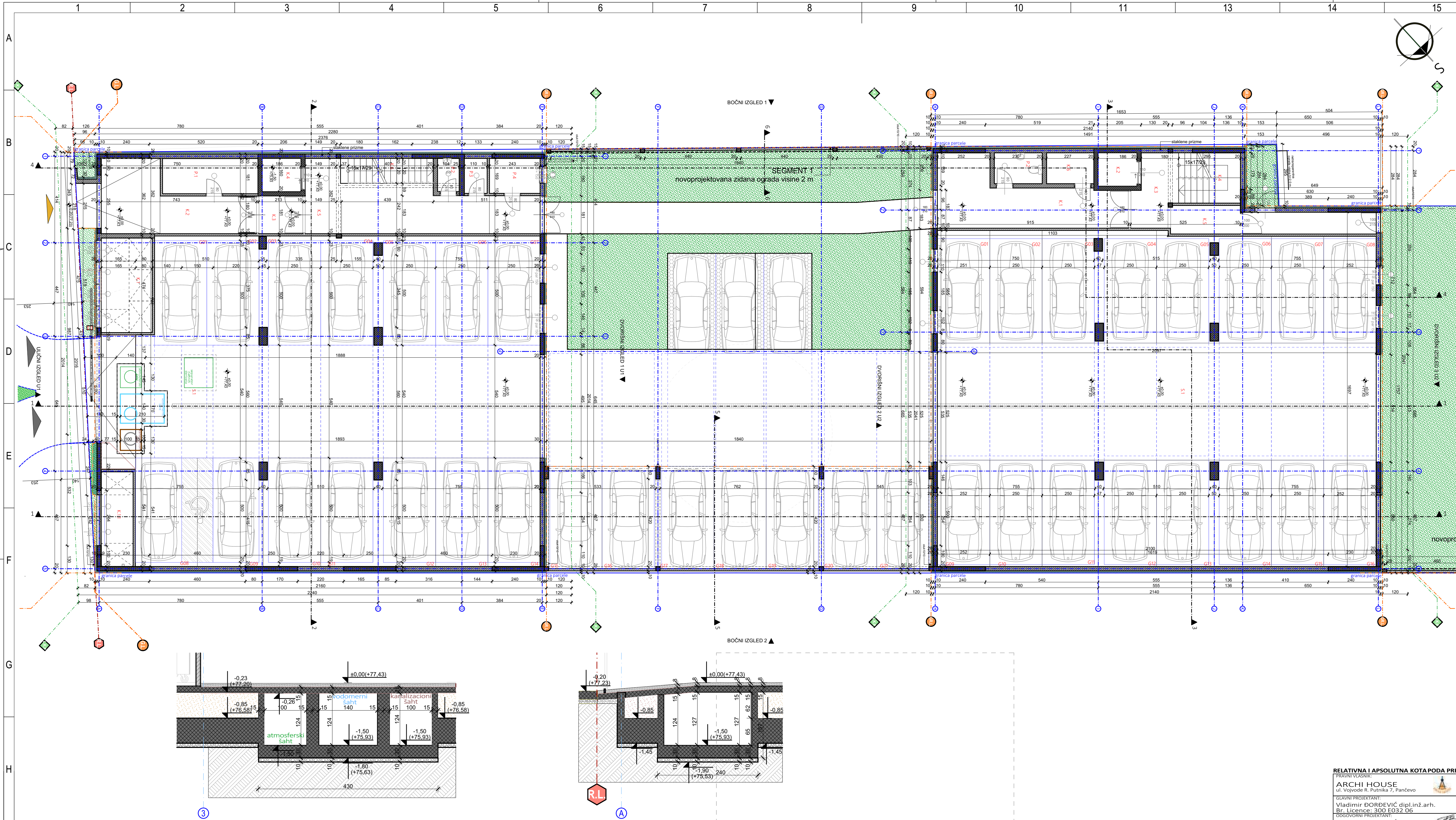
PROJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Zidana ograda visine 2 m
ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

PROJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinice i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2 - Zidana ograda visine 2 m
ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

OSNOVA TEMELJA ULAZ 1 I ULAZ 2

RAZMERA:
1:100

BROJ CRTEŽA:
O.12.7.



		36		37		
OSNOVA PRIZEMLJA						
Neto površine - Osnova Prizemlja ULAZ 1						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomone prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,40	12,96
G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,73	13,57
G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,03	14,24
G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,36	14,02
G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,43	13,04
G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,40	12,96
G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,28	15,32
G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	17,10	16,14
G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,30	14,07
G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,30	14,07
G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,30	14,07
G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,37	12,96
G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,34	12,83
G15	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	14,89	12,51
G16	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,12	12,98
G17	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,12	12,98
G18	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	14,77	12,21
G19	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,06	12,84
G20	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,06	12,84
G21	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	14,74	12,14
						282,79 m ²
Pomone prostorije/Parkiranje vozila-GARAZA						
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	55,26	115,99
						115,99 m ²
Zajedničke prostorije						
K.1	Prostor za kontejner 1	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	14,04	11,34
K.1.1	Prostor za kontejner 2	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	12,00	6,75
K.2	Predprostor ulaza	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	22,00	18,28
K.3	Vetrotbran	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	7,79	3,77
K.4	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.5	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	23,65	20,34
K.6	Stepeniste	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	10,49	4,81
P.1	Ostava	ker.ploice	ker. ploice	poludisp. b.	12,42	7,54
P.2	Prostor za istaicu	ker.ploice	ker. ploice	poludisp. b.	5,15	1,53
P.3	Prostorija za povijesje pri.	ker.ploice	ker. ploice	poludisp. b.	5,44	1,76
P.4	Prostorija za hidrocil	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	8,11	3,97
						89,13 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA ULAZ 1						487,91 m ²
Neto površine - Osnova Prizemlja ULAZ 2						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomone prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,76	13,45
G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,76	13,45
G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,89	14,17
G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	17,29	14,62
G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	17,15	13,94
G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,53	13,63
G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,20	12,76
G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,20	12,76
G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,17	12,71
G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,17	12,71
G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,87	13,51
G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,27	13,93
G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,13	13,87
G14	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	16,07	13,72
G15	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,17	12,71
G16	Garažno mesto	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	15,17	12,71
						214,65 m ²
Pomone prostorije/Parkiranje vozila-GARAZA						
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. b.	poludisp. b.	53,14	117,43
						117,43 m ²
Zajedničke prostorije						
K.1	Vetrotbran	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	25,41	21,34
K.2	Lift 630kg	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	6,92	2,98
K.3	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	11,74	6,67
K.4	Stepeniste	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	10,65	7,02
K.5	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	22,33	11,10
K.6	Prostorija za hidrocil	ker. ploice	poludisp. b.	poludisp. b.	7,38	3,25
P.2	Prostor za istaicu	ker.ploice	ker. ploice	poludisp. b.	7,45	3,30
						55,56 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA ULAZ 2						387,74 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA ULAZ 1+ULAZ 2						875,65 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA ULAZ 1+ULAZ 2						956,65 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE (ULAZ 1+ULAZ 2)						730,86 m ²
LEGENDA						
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV			
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE			
	TERMOBLOK		GRADIVINSKA -GR./REGULACIONA-R.L/			
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		LINIJA KONZOLNOG PREPUŠTA-L.P.			
	MALTER		RASTER POPOLOČANJE			
	KOLSKA RAMPA		ZELENA POVRŠINA			
OPŠTE NAPOMENE						
2. Dimenzije i materijali su određeni u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.						
3. Izvršiti u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.						
4. Na izvođenju radova treba biti prisutna osoba koja će nadzirati izvođenje radova i odgovorno za to biti.						
5. Odgovornost za izvođenje radova nosi osoba koja je na terenu nadzirala izvođenje radova.						
6. Ove su crteže izdati u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.						
7. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.						
8. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.						
9. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.						
10. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
11. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
12. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
13. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
14. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
15. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
16. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
17. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
18. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
19. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
20. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
21. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
22. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
23. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
24. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
25. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
26. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
27. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
28. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
29. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
30. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
31. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
32. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
33. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
34. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
35. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
36. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
37. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
38. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
39. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
40. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
41. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
42. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
43. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
44. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
45. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
46. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
47. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
48. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
49. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
50. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
51. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
52. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
53. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
54. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
55. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
56. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
57. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
58. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
59. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
60. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
61. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						
62. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.						

OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Zgrade za parking površine 2 m ul. Aksenitka Maksimovića br.19, PANCEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pancevo

OZNAKA I NAZIV DOK. PROJEKTA
OO-GLAVNA SVESKA

PROJEKT. DOKUM. BROJ OBJEKTA. DATUM IZDAVANJA
11.05.2024. 11.05.2024. 11.05.2024.

2. Dimenzije i materijali su određeni u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

3. Izvršiti u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izvođenja radova i odgovorno za to biti.

4. Na izvođenju radova treba biti prisutna osoba koja će nadzirati izvođenje radova i odgovorno za to biti.

5. Odgovornost za izvođenje radova nosi osoba koja je na terenu nadzirala izvođenje radova.

6. Ove su crteže izdati u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

7. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

8. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

9. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

10. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.

OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Zgrade za parking površine 2 m ul. Aksenitka Maksimovića br.19, PANCEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pancevo

OZNAKA I NAZIV DOK. PROJEKTA
OO-GLAVNA SVESKA

PROJEKT. DOKUM. BROJ OBJEKTA. DATUM IZDAVANJA
11.05.2024. 11.05.2024. 11.05.2024.

2. Dimenzije i materijali su određeni u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

3. Izvršiti u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izvođenja radova i odgovorno za to biti.

4. Na izvođenju radova treba biti prisutna osoba koja će nadzirati izvođenje radova i odgovorno za to biti.

5. Odgovornost za izvođenje radova nosi osoba koja je na terenu nadzirala izvođenje radova.

6. Ove su crteže izdati u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

7. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

8. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

9. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

10. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.

OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Zgrade za parking površine 2 m ul. Aksenitka Maksimovića br.19, PANCEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pancevo

OZNAKA I NAZIV DOK. PROJEKTA
OO-GLAVNA SVESKA

PROJEKT. DOKUM. BROJ OBJEKTA. DATUM IZDAVANJA
11.05.2024. 11.05.2024. 11.05.2024.

2. Dimenzije i materijali su određeni u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

3. Izvršiti u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izvođenja radova i odgovorno za to biti.

4. Na izvođenju radova treba biti prisutna osoba koja će nadzirati izvođenje radova i odgovorno za to biti.

5. Odgovornost za izvođenje radova nosi osoba koja je na terenu nadzirala izvođenje radova.

6. Ove su crteže izdati u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

7. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

8. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

9. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

10. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.

OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Zgrade za parking površine 2 m ul. Aksenitka Maksimovića br.19, PANCEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pancevo

OZNAKA I NAZIV DOK. PROJEKTA
OO-GLAVNA SVESKA

PROJEKT. DOKUM. BROJ OBJEKTA. DATUM IZDAVANJA
11.05.2024. 11.05.2024. 11.05.2024.

2. Dimenzije i materijali su određeni u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

3. Izvršiti u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izvođenja radova i odgovorno za to biti.

4. Na izvođenju radova treba biti prisutna osoba koja će nadzirati izvođenje radova i odgovorno za to biti.

5. Odgovornost za izvođenje radova nosi osoba koja je na terenu nadzirala izvođenje radova.

6. Ove su crteže izdati u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

7. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

8. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

9. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

10. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.

OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Zgrade za parking površine 2 m ul. Aksenitka Maksimovića br.19, PANCEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pancevo

OZNAKA I NAZIV DOK. PROJEKTA
OO-GLAVNA SVESKA

PROJEKT. DOKUM. BROJ OBJEKTA. DATUM IZDAVANJA
11.05.2024. 11.05.2024. 11.05.2024.

2. Dimenzije i materijali su određeni u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

3. Izvršiti u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izvođenja radova i odgovorno za to biti.

4. Na izvođenju radova treba biti prisutna osoba koja će nadzirati izvođenje radova i odgovorno za to biti.

5. Odgovornost za izvođenje radova nosi osoba koja je na terenu nadzirala izvođenje radova.

6. Ove su crteže izdati u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

7. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

8. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

9. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

10. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.

OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Zgrade za parking površine 2 m ul. Aksenitka Maksimovića br.19, PANCEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pancevo

OZNAKA I NAZIV DOK. PROJEKTA
OO-GLAVNA SVESKA

PROJEKT. DOKUM. BROJ OBJEKTA. DATUM IZDAVANJA
11.05.2024. 11.05.2024. 11.05.2024.

2. Dimenzije i materijali su određeni u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

3. Izvršiti u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izvođenja radova i odgovorno za to biti.

4. Na izvođenju radova treba biti prisutna osoba koja će nadzirati izvođenje radova i odgovorno za to biti.

5. Odgovornost za izvođenje radova nosi osoba koja je na terenu nadzirala izvođenje radova.

6. Ove su crteže izdati u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

7. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

8. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

9. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

10. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.

OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Zgrade za parking površine 2 m ul. Aksenitka Maksimovića br.19, PANCEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pancevo

OZNAKA I NAZIV DOK. PROJEKTA
OO-GLAVNA SVESKA

PROJEKT. DOKUM. BROJ OBJEKTA. DATUM IZDAVANJA
11.05.2024. 11.05.2024. 11.05.2024.

2. Dimenzije i materijali su određeni u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

3. Izvršiti u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izvođenja radova i odgovorno za to biti.

4. Na izvođenju radova treba biti prisutna osoba koja će nadzirati izvođenje radova i odgovorno za to biti.

5. Odgovornost za izvođenje radova nosi osoba koja je na terenu nadzirala izvođenje radova.

6. Ove su crteže izdati u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

7. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

8. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

9. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

10. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.

OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Zgrade za parking površine 2 m ul. Aksenitka Maksimovića br.19, PANCEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pancevo

OZNAKA I NAZIV DOK. PROJEKTA
OO-GLAVNA SVESKA

PROJEKT. DOKUM. BROJ OBJEKTA. DATUM IZDAVANJA
11.05.2024. 11.05.2024. 11.05.2024.

2. Dimenzije i materijali su određeni u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

3. Izvršiti u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izvođenja radova i odgovorno za to biti.

4. Na izvođenju radova treba biti prisutna osoba koja će nadzirati izvođenje radova i odgovorno za to biti.

5. Odgovornost za izvođenje radova nosi osoba koja je na terenu nadzirala izvođenje radova.

6. Ove su crteže izdati u skladu sa tehničkim specifikacijama i standardima koji su na snazi na dan izdavanja ovog projekta.

7. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

8. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

9. Vlasnik projekta je dužan osigurati sve potrebne radove na terenu i na mjestu izvođenja radova.

10. U ovoj crteži su prikazane samo one stvari koje su na terenu nadzirane.

OBJEKT 1 - Višepodrumski stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica I ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica I OBJEKT 2 - Zgrade za parking površine 2 m ul. Aksenitka Maksimovića br.19, PANCEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANCEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo, ul. Petra Preradovića br.29, Pancevo

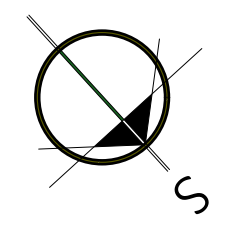
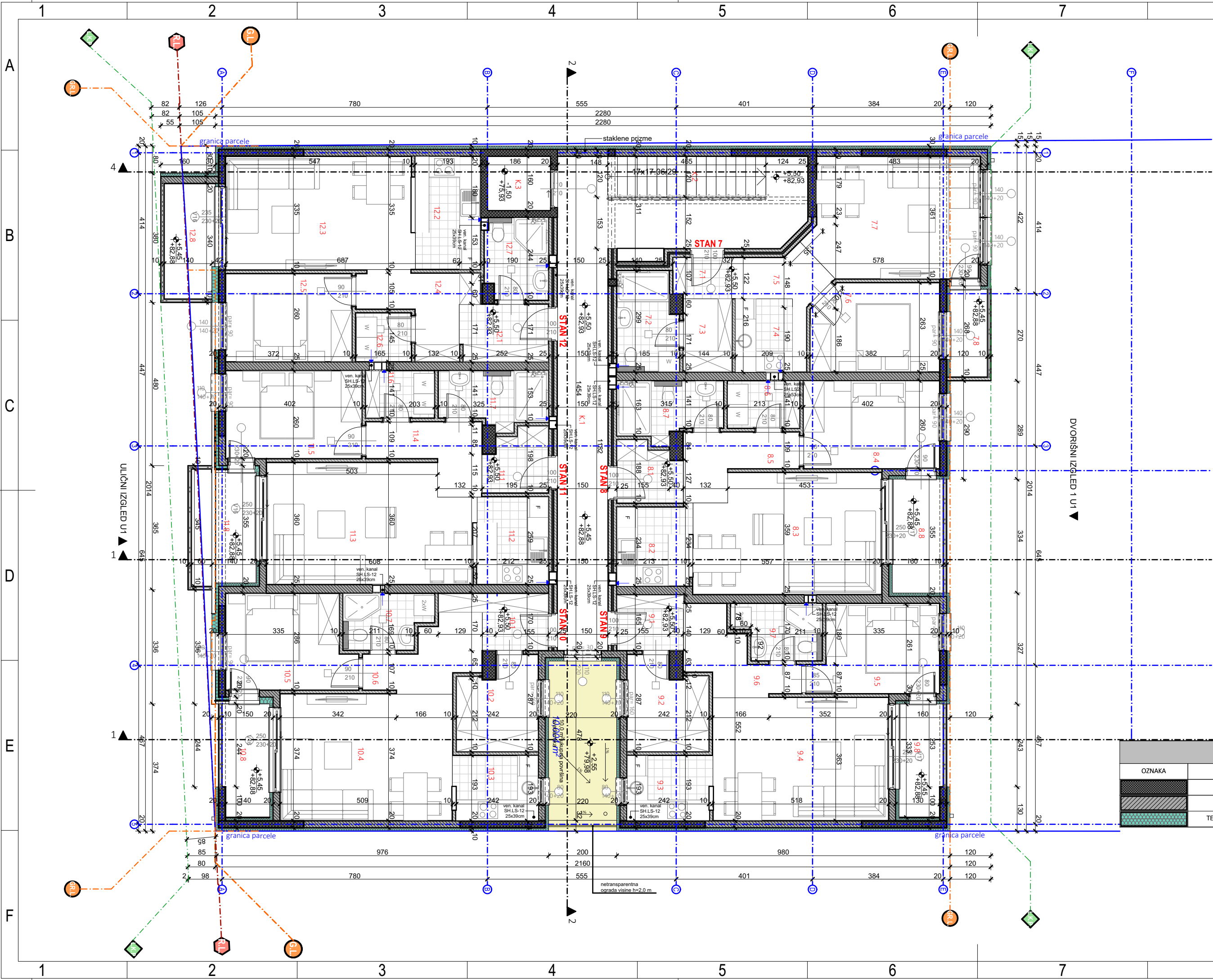
OZNAKA I NAZIV DOK. PROJEKTA
OO-GLAVNA SVESKA

PROJEKT. DOKUM. BROJ OBJEKTA. DATUM IZDAVANJA
11.05.2024. 11.05.2024. 11.05.2024.

<



16	84.1x42.0 cm	A2.1
----	--------------	------



OSNOVA II SPRATA ULAZ 1

Neto površine - Osnova II Sprata ULAZ 1						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 7-dvosoban stan						
7.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	5,84	2,02
7.2	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,59	5,02
7.3	Događman	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	7,11	3,03
7.4	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,40	4,31
7.5	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	8,54	3,65
7.6	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,33	9,56
7.7	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	16,85	17,30
7.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	7,34	2,83
						47,72 m²
STAN 8-dvosoban stan						
8.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,60	3,14
8.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,33	4,98
8.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	ker. ploice	poludisp. b...	18,22	18,87
8.4	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,10	10,22
8.5	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,99	4,93
8.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,97	4,82
8.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,07	5,02
8.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,70	5,02
						54,87 m²
STAN 9-dvosoban stan						
9.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,14	3,16
9.2	Garderoba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,69	5,99
9.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,83	4,58
9.4	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	17,52	18,57
9.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,11	9,25
9.6	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,47	5,39
9.7	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,69	3,92
9.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,27	4,23
						55,09 m²
STAN 10-dvosoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,20	3,22
10.2	Garderoba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,65	5,97
10.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,83	4,58
10.4	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	17,53	18,74
10.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,44	9,98
10.6	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,93	6,18
10.7	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,66	3,94
10.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,48	4,57
						57,18 m²
STAN 11-dvosoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,80	3,25
11.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,29	5,34
11.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	19,51	20,66
11.4	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	11,25	5,10
11.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,11	10,24
11.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	6,76	2,76
11.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,07	4,84
11.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	10,70	6,29
						58,48 m²
STAN 12-dvosoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	8,58	4,31
12.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,41	6,28
12.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	17,78	18,20
12.4	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,70	5,84
12.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,52	9,49
12.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	6,07	2,29
12.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,57	4,31
12.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,77	4,98
						55,70 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp.b...	46,39	31,87
K.2	Stepenište	ker. ploice	poludisp. b...	-	11,67	5,51
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						40,36 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATAULAZ 1						369,40 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA ULAZ 1						442,41 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA (ULAZ 1+ULAZ 2)						727,44 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA (ULAZ 1+ULAZ 2)						872,09 m²

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR/L/REGULACIONA-R/L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK:
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 ŽIVULJ Mast.inž.urb. i arh.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m
ul. Aksentijeva Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
OO-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR-Idejno rešenje

BROJ TEHN. DOKUM.:
03-01/26-IDR

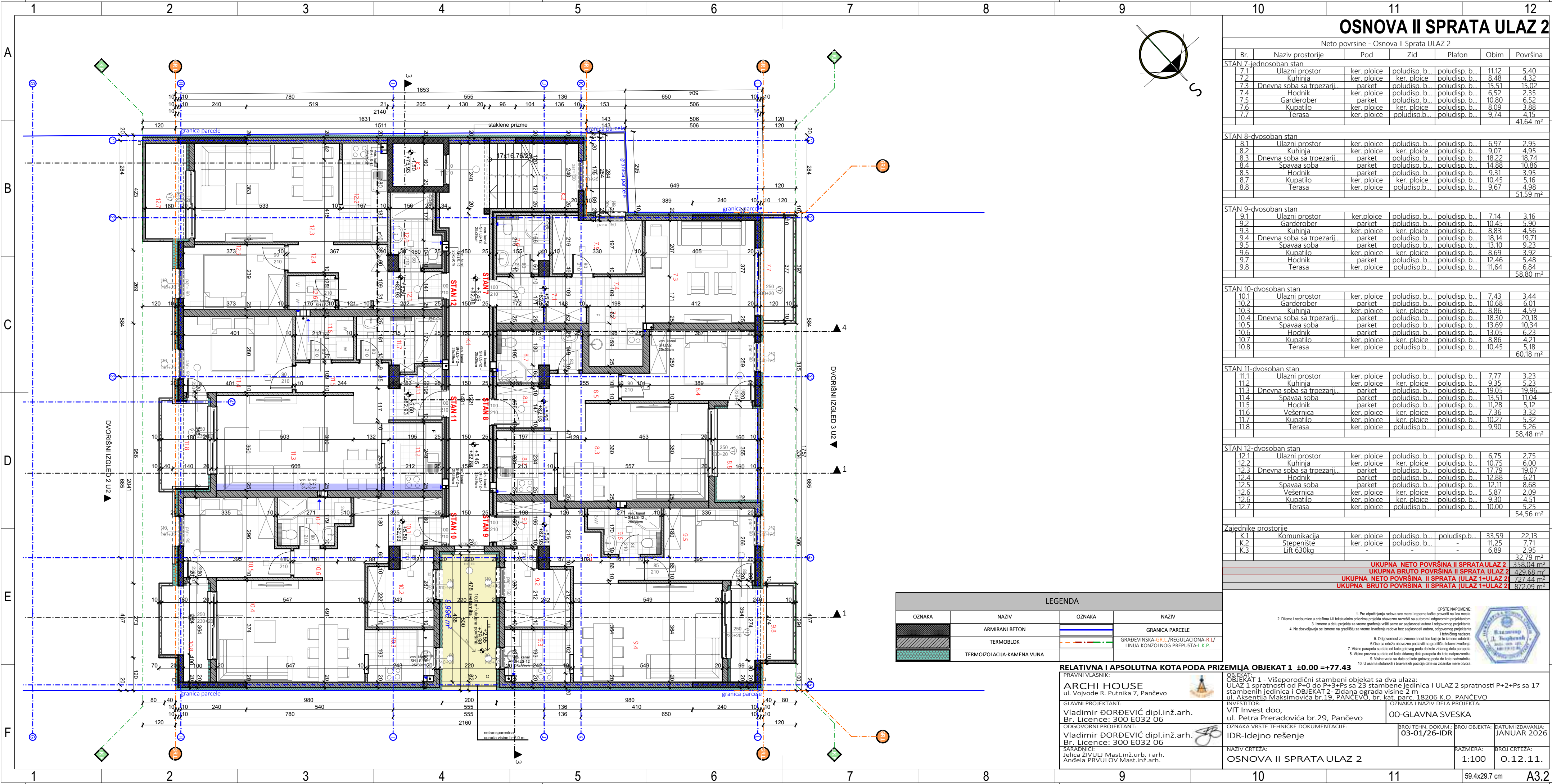
BROJ OBJEKTA:
JANUAR 2026

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA II SPRATA ULAZ 1

RAZMERA:
1:100

BROJ CRTEŽA:
O.12.10.





OSNOVA II SPRATA ULAZ 2

Neto površine - Osnova II Sprata ULAZ 2						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 7-jednosoban stan						
7.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	11,12	5,40
7.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,48	4,32
7.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	15,51	15,02
7.4	Hodnik	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	6,52	2,35
7.5	Garderob	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	10,80	6,52
7.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,09	3,88
7.7	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,74	4,15
						41,64 m ²
STAN 8-dvosoban stan						
8.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	6,97	2,95
8.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,07	4,95
8.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	18,22	18,74
8.4	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	14,88	10,86
8.5	Hodnik	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	9,31	3,95
8.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,45	5,16
8.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,67	4,98
						51,59 m ²
STAN 9-dvosoban stan						
9.1	Ulazni prostor	ker.ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,14	3,16
9.2	Garderob	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,45	5,90
9.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,83	4,56
9.4	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	18,14	19,71
9.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,10	9,23
9.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,69	3,92
9.7	Hodnik	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	12,46	5,48
9.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	11,64	6,84
						58,80 m ²
STAN 10-dvosoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,43	3,44
10.2	Garderob	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	10,68	6,01
10.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,86	4,59
10.4	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	18,30	20,18
10.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,69	10,34
10.6	Hodnik	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	13,05	6,23
10.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,86	4,21
10.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	10,45	5,18
						60,18 m ²
STAN 11-dvosoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,77	3,23
11.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,35	5,23
11.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	19,05	19,96
11.4	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,51	11,04
11.5	Hodnik	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	11,28	5,12
11.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	7,36	3,32
11.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,27	5,32
11.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,90	5,26
						58,48 m ²
STAN 12-dvosoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	6,75	2,75
12.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,75	6,00
12.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	17,79	19,07
12.4	Hodnik	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	12,88	6,21
12.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,11	8,68
12.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	5,87	2,09
12.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,30	4,51
12.7	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	10,00	5,25
						54,56 m ²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp.b...	33,59	22,13
K.2	Stepenište	ker. ploice	poludisp. b...	-	11,25	7,71
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
						32,79 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA ULAZ 2						358,04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA ULAZ 2						429,68 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA (ULAZ 1+ULAZ 2)						727,44 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA (ULAZ 1+ULAZ 2)						872,09 m ²

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRADSKA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		LINIJU KONZOLNOG PREPUSTA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK:
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 ŽIVULJ Mast.inž.urb. i arh.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otporjanja radova sve mere i napreme lažke provesti na licu mesta.

2. Dileme i nedoumice u crtežima i li tekstualnim prilozi projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.

3. Izmena u delu projekta za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.

4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora i odgovornog projektanta i nadležnog nadzora.

5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz izmene odobrio.

6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.

7. Vlasne parapete su date od kote gotovog poda do kote zidnog dela parapeta.

8. Vlasne prozora su date od kote zidnog dela parapeta do kote nadprozornika.

9. Vlasne vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika.

10. U osama stolarnih i bravnih pozicija date su zidarske mere otvora.

OBJEKAT: 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza: ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambenih jedinica i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
OO-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR-Idejno rešenje

BR. TEHN. DOKUM.: 03-01/26-IDR

BR. OBJEKTA: 00-GLAVNA SVESKA

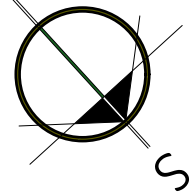
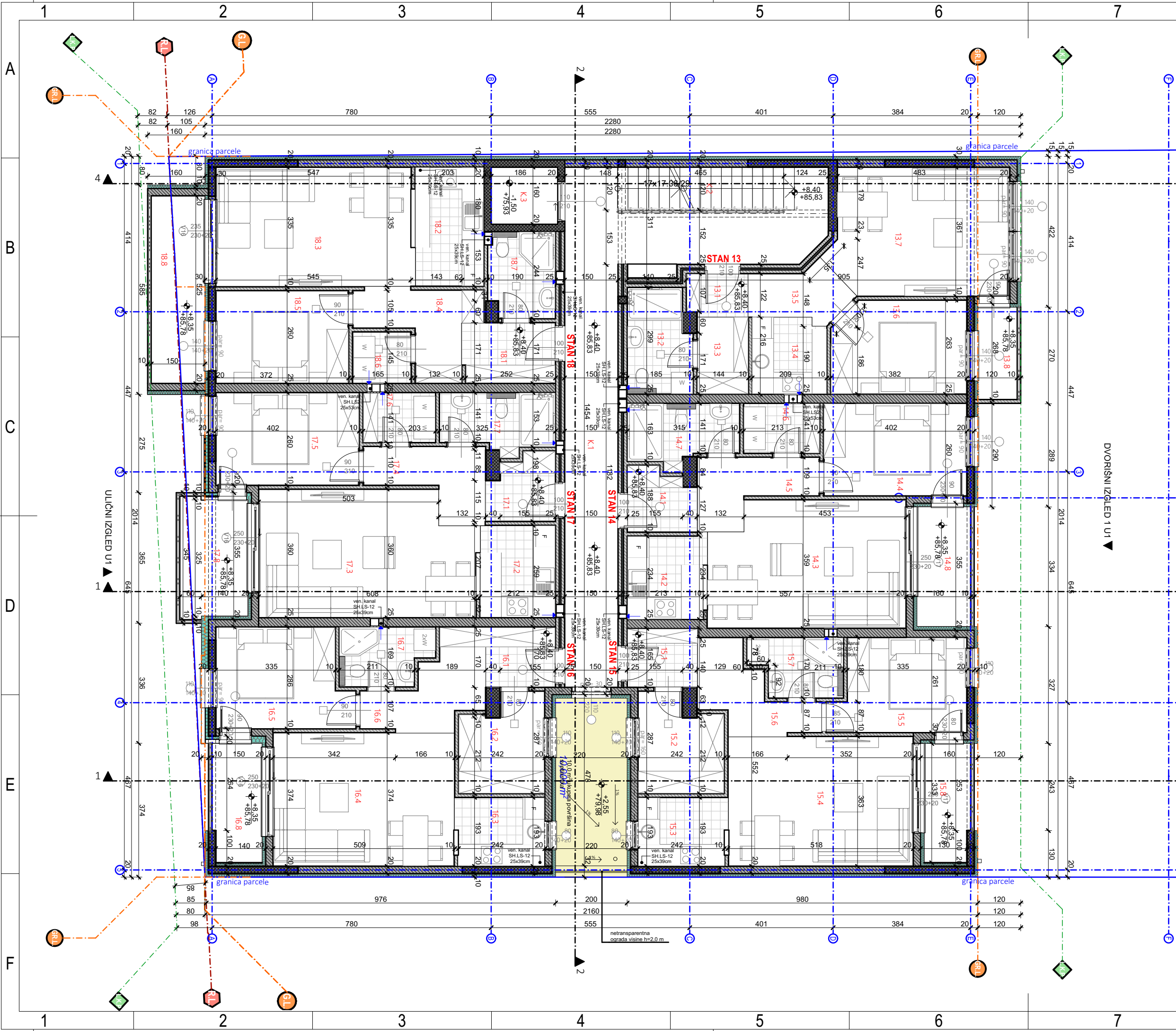
DATUM IZDAVANJA: JANUAR 2026

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA II SPRATA ULAZ 2

RAZMERA: 1:100

BR. CRTEŽA: 0.12.11.





OSNOVA III SPRATA ULAZ 1

Neto površine - Osnova III Sprata ULAZ 1						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-dvosoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	5,84	2,02
13.2	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,59	5,02
13.3	Degažman	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	7,11	3,03
13.4	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,40	4,31
13.5	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	8,54	3,65
13.6	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,33	9,56
13.7	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	16,85	17,30
13.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	7,34	2,83
						47,72 m²
STAN 14-dvosoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,60	3,14
14.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,33	4,98
14.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	18,22	18,87
14.4	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,10	10,22
14.5	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,99	4,93
14.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	6,96	2,89
14.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,07	4,82
14.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,69	5,02
						54,87 m²
STAN 15-dvosoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,14	3,16
15.2	Garderoba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,69	5,99
15.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,83	4,58
15.4	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	17,32	18,57
15.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,11	9,25
15.6	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,47	5,39
15.7	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,62	3,92
15.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,27	4,23
						55,09 m²
STAN 16-dvosoban stan						
16.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,20	3,22
16.2	Garderoba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,65	5,97
16.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,83	4,58
16.4	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	17,53	18,74
16.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,44	9,98
16.6	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,93	6,18
16.7	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,66	3,94
16.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,48	4,57
						57,18 m²
STAN 17-dvosoban stan						
17.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,80	3,25
17.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,29	5,34
17.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	19,51	20,66
17.4	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	11,25	5,10
17.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,11	10,24
17.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	6,76	2,76
17.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,07	4,84
17.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	10,70	6,29
						58,48 m²
STAN 18-dvosoban stan						
18.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	8,58	4,31
18.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	10,41	6,28
18.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	17,78	18,20
18.4	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,70	5,84
18.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,52	9,49
18.6	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	6,07	2,29
18.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,57	4,31
18.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	13,44	7,83
						58,55 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp.b...	46,39	31,87
K.2	Stapište	ker. ploice	poludisp. b...	-	11,67	5,51
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						40,36 m²
						372,25 m²
						445,48 m²

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR/L/REGULACIONA-R/L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK:
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 ŽIVULJ Mast.inž.urb. i arh.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m
ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
OO-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR-Idejno rešenje

BROJ TEHN. DOKUM.:
03-01/26-IDR

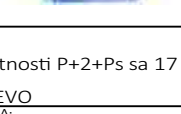
BROJ OBJEKTA:
00-GLAVNA SVESKA

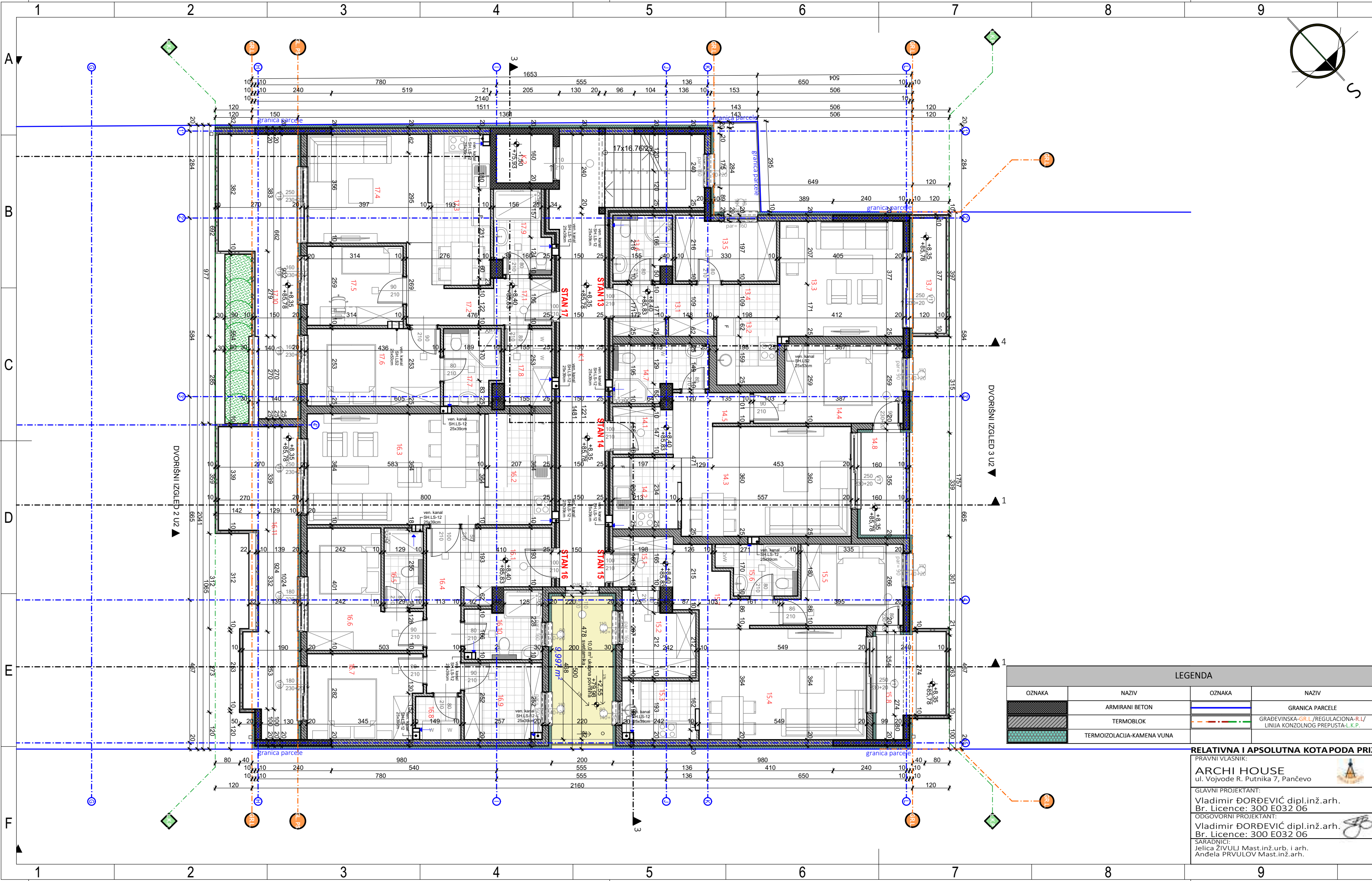
DATUM IZDAVANJA:
JANUAR 2026

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA III SPRATA ULAZ 1

RAZMERA:
1:100

BROJ CRTEŽA:
O.12.12.





OSNOVA POVUČENOG SPRATA ULAZ 2

Neto površine - Osnova Povuenog Sprata ULAZ 2						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-jednosoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	11,12	5,40
13.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	8,48	4,32
13.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	15,51	15,02
13.4	Hodnik	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	6,52	2,35
13.5	Garderob	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,80	6,52
13.6	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	8,09	3,88
13.7	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,74	4,15
						41,64 m²

STAN 14-dvosoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	6,97	2,95
14.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,07	4,95
14.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	18,22	18,74
14.4	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	14,88	10,86
14.5	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	9,31	3,95
14.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	10,45	5,16
14.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	9,67	4,98
						51,59 m²

STAN 15-dvosoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker.ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	7,14	3,16
15.2	Garderob	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,45	5,90
15.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,83	4,56
15.4	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	18,14	19,71
15.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,10	9,23
15.6	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,69	3,92
15.7	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,46	5,48
15.8	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	11,64	6,84
						58,80 m²

STAN 16-etvorosobanstan						
16.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	10,97	6,19
16.2	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	11,55	7,51
16.3	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	18,82	20,92
16.4	Hodnik	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	12,96	5,92
16.5	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	7,72	3,22
16.6	Spavaa soba	poludisp. b...	poludisp. b...	poludisp. b...	15,51	11,24
16.7	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,13	9,99
16.8	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	5,70	1,98
16.9	Garderoba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	10,05	6,22
16...	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,83	4,74
16.11	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	26,60	18,65
						96,58 m²

STAN 17-trosoban stan						
17.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	6,78	2,84
17.2	Hodnik	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	11,10	4,68
17.3	Kuhinja	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	13,63	9,25
17.4	Dnevna soba sa trpezarij...	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	15,21	14,10
17.5	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	11,36	7,92
17.6	Spavaa soba	parket	poludisp. b...	poludisp. b...	13,67	10,85
17.7	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,73	4,32
17.8	Vešernica	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	8,05	3,81
17.9	Kupatilo	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. b...	9,33	4,54
17...	Terasa	ker. ploice	poludisp.b...	poludisp. b...	23,77	17,27
						79,58 m²

Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. b...	poludisp. b...	33,59	22,13
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,89	2,95
						25,08 m²
						353,27 m²
						437,79 m²
						725,52 m²
						883,27 m²

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRADJEVINSKA-GR./REGULACIONA-R./LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.43

PRAVNI VLASNIK:
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 ŽIVULJ Mast.inž.urb. i arh.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat sa dva ulaza:
ULAZ 1 spratnosti od P+0 do P+3+Ps sa 23 stambene jedinica i ULAZ 2 spratnosti P+2+Ps sa 17 stambenih jedinica i OBJEKAT 2- Zidana ograda visine 2 m
ul. Aksentija Maksimovića br.19, PANČEVO, br. kat. parc. 18206 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
VIT Invest doo,
ul. Petra Preradovića br.29, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
OO-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR-Idejno rešenje

PROJEKTOVANJE:
03-01/26-IDR

DATUM IZDAVANJA:
JANUAR 2026

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA ULAZ 2

RAZMERA:
1:100

BROJ CRTEŽA:
O.12.13.



OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i napreme lažke provesti na licu mesta.
2. Dileme i neodlučnosti u crtežima i li 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 nadležnog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Vlasne parapete su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Vlasne prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
9. Vlasne vrata su date od kote gotovog poda do kote nadprozornika.
10. U osama stolarskih i branarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ „ВИТ Инвест“ ДОО

Ул. Петра Прерадовића бр.29 Панчево

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ



катастарске парцеле бр: 18206, КО Панчево,
ул. Аксентија Максимовића бр.19, Панчево

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект са два улаза:
УЛАЗ 1 спратности од П+0 до П+3+Пс са 23 стамбене јединице И
УЛАЗ 2 спратности П+2+Пс са 17 стамбених јединица
ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објект-зидана ограда х=2м

„Archi house“
Јануар 2026. године

