

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

**Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ
1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс**

Број урбанистичког пројекта 17/20

Локација:

Улица Чумићева број 26, Панчево
катастарске парцеле топографски бројеви 2705 и 2706
К.О. Панчево

Инвеститор:

Трифком Инжењеринг доо
Улица Велизара Станковића број 4,
Београд

Предузетник:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Радован Јеремић дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

Трифком Инжењеринг доо
Улица Велизара Станковића број 4,
Београд

ОБРАЂИВАЧ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Art Royal Inženjering
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0045 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Биљана Р. Јеремић, дипл. инж. арх.
лиценца 300 L838 12

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:

Јасна Петричевић, маст. инж. арх.
Страхиња Пакашки, маст. инж. ун. арх.
Јасна Дракуловић, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ :

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Решење о именовању одговорног пројектанта
6. Лиценца одговорног пројектанта

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Препис листа непокретности
3. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта са подацима о комплексу
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере противпожарне заштите
10. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
11. Заштита споменика културе (мере заштите непокретних културних и природних добара)
12. Технички опис објекта
13. Уклањање постојећих објеката
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|---------|
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | P 1:300 |
| • План постојећих објеката | P 1:300 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | P 1:300 |
| • План регулације урбанистичког пројекта | P 1:300 |
| • Комунална инфраструктура | P 1:300 |
| • План саобраћаја - Ниво приземља | P 1:300 |
| • План саобраћаја - Ниво подрума | P 1:300 |
| • Нивелациони приказ урбанистичког пројекта | P 1:300 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

Ћ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

• Ситуациони приказ - постојеће стање	P 1:300
• Ситуационо приказ	P 1:300
• Ситуационо приказ - подрумска етажа гаража	P 1:300
• Основа темеља	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 и 2 - Основа подрума / гаража	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа приземља	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа типског спрата	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа повученог спрата	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа кровне конструкције	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа кровних равни	P 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа приземља	P 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа типског спрата	P 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа повученог спрата	P 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа кровне конструкције	P 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа кровних равни	P 1:100
• Пресек А-А - ЛАМЕЛА 1	P 1:100
• Пресек Б-Б - ЛАМЕЛА 2	P 1:100
• Пресек Ц-Ц - ЛАМЕЛА 1 и ЛАМЕЛА 2	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Изглед 1	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Изглед 2	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Изглед 3	P 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Изглед 4	P 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Изглед 5	P 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - изглед 6	P 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - изглед 7	P 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - изглед 8	P 1:100
• Табеларни приказ површина - Подрум	
• Табеларни приказ површина - ЛАМЕЛА 1	
• Табеларни приказ површина - ЛАМЕЛА 2	
• Табеларни приказ површина	

**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

**Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од:
ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс**

А

1. Извод из уписа у судски регистар



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БП 104761/2012



5000065776716

Дана, 19.10.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Радован Јеремић
ЈМБГ: 2004949793012

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис издвојеног места,
- Седиште и адреса,
- Пословно име

па се региструје промена података код:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO**

Регистарски/матични број: **61703241**

• Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево

Уписује се:

Седиште: Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужице, Србија
Број и назив поште: 31000 Ужице

• **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO

Уписује се:

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH
OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE

• **Промена података о издвојеном месту:**

Уписује се:

1.

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 104761/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I диспозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 6/2012) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику: брисање издвојеног места на адреси **Панчево, Браће Јовановића 48** која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре број **БП 43220/2012 од 04.05.2012.** године те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Магиров

2. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 06.2020. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-17/20

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела бројеви 2705 и 2706, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородично стамбено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс, у улици Чумићева број 26, Панчево.

ИНВЕСТИТОР: Трифком Инжењеринг доо
Улица Велизара Станковића број 4, Београд

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/2020) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Одговорни урбаниста

Сава Б. Михајловић
бр. лиценце 200 0045 03



Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/2020).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Јеремиић Радован, дипл. инж. грађ.

3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородично стамбено пословни објекат, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс, у улици Чумићева, на кат. топ. парцела 2705 и 2706 К.О. Панчево.

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, која се захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.
200 0045 03

Печат:

Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



5. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 06.2020. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-17/20

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела бројеви 2705 и 2706, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородично стамбено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс, у улици Чумићева број 26, Панчево.

ИНВЕСТИТОР: Трифком Инжењеринг доо
Улица Велизара Станковића број 4, Београд

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/2020) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

Одговорни пројектант

Мирјана М. Симић
бр. лиценце 300 4603 03



Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/2020).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ:
RADOVAN JEREMIC PR
PROJEKTOVANJE GRADEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INZENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

6. Лиценца одговорног пројектанта



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

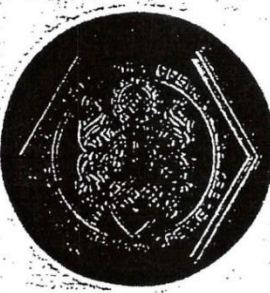
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана М. Симић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2806941715097
одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 4603 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

M. Simić



**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу:

**Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ
1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс**

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

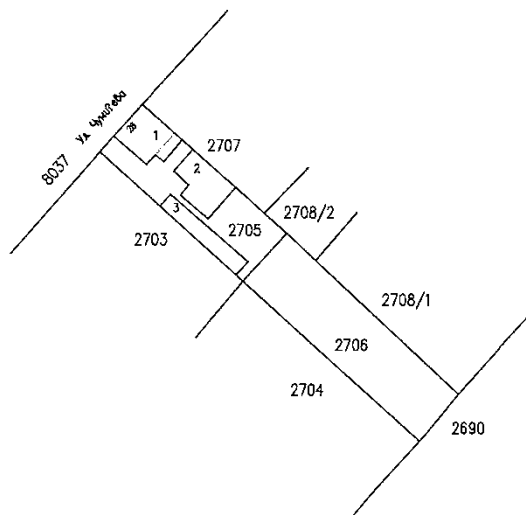
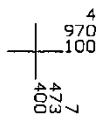


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-3859/2020.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...2705, 2706.....

Размера 1:1000.....



Ranko Matkusevic
16.06.2020 13:07:25

Напомена:

Датум и време издавања

v Панчево 16.06.2020 Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Овлашћено лице

Валентина Карић диплинж.геод.

2. Препис листа непокретности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-111-3859/2020
Датум : 16.06.2020
Време : 11:24:09

ПРЕПИС
листа непокретности број: 2278
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

Ranko Matijasevic
16.06.2020 13:06:37

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2278

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Наčin коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
2705	1	ЧУМБЕВА 26	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	70		Градско грађевинско земљиште
	2	ЧУМБЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	71		Градско грађевинско земљиште
	3	ЧУМБЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	58		Градско грађевинско земљиште
		ЧУМБЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 13		Градско грађевинско земљиште
				4 12	0.00	
2706		ЧУМБЕВА	ЉИВА 1. класе	4 94	11.44	Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	9 06	11.44	

* Напомена

11:24:09 16.06.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМљиШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2278

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11	Својина	Државна	1/1
БОДРОМИЛ БОЈАНА (БЕРАД), ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА СЕРБЕНОВИЋА 14 (ЈМБГ:0403981807518)	Право коришћења		1/1

* Напомена

11:24:09 16.06.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

В ЛИСТ - 1.ДЕС : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2278

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Вр. Зг.	Наčin коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или потес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
2705	1	Породична стамбена зграда		1				Објекат преузет из земљишне књиге	ЧУМЧЕВА 26	БОДРОМИЈА БОЈАНА (СБРАД), ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 14 (ЈМБГ:0403981807518)	Својина Приватна	1/1
2705	2	Породична стамбена зграда		1				Објекат изграђен без одобрена за градњу	ЧУМЧЕВА	БОДРОМИЈА БОЈАНА (СБРАД), ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 14 (ЈМБГ:0403981807518)	Држава Приватна	1/1
2705	3	Зграда за коју није позната намена		1				Објекат изграђен без одобрена за градњу	ЧУМЧЕВА	БОДРОМИЈА БОЈАНА (СБРАД), ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 14 (ЈМБГ:0403981807518)	Држава Приватна	1/1

* Напомена:

11:24:09 16.06.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2278

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

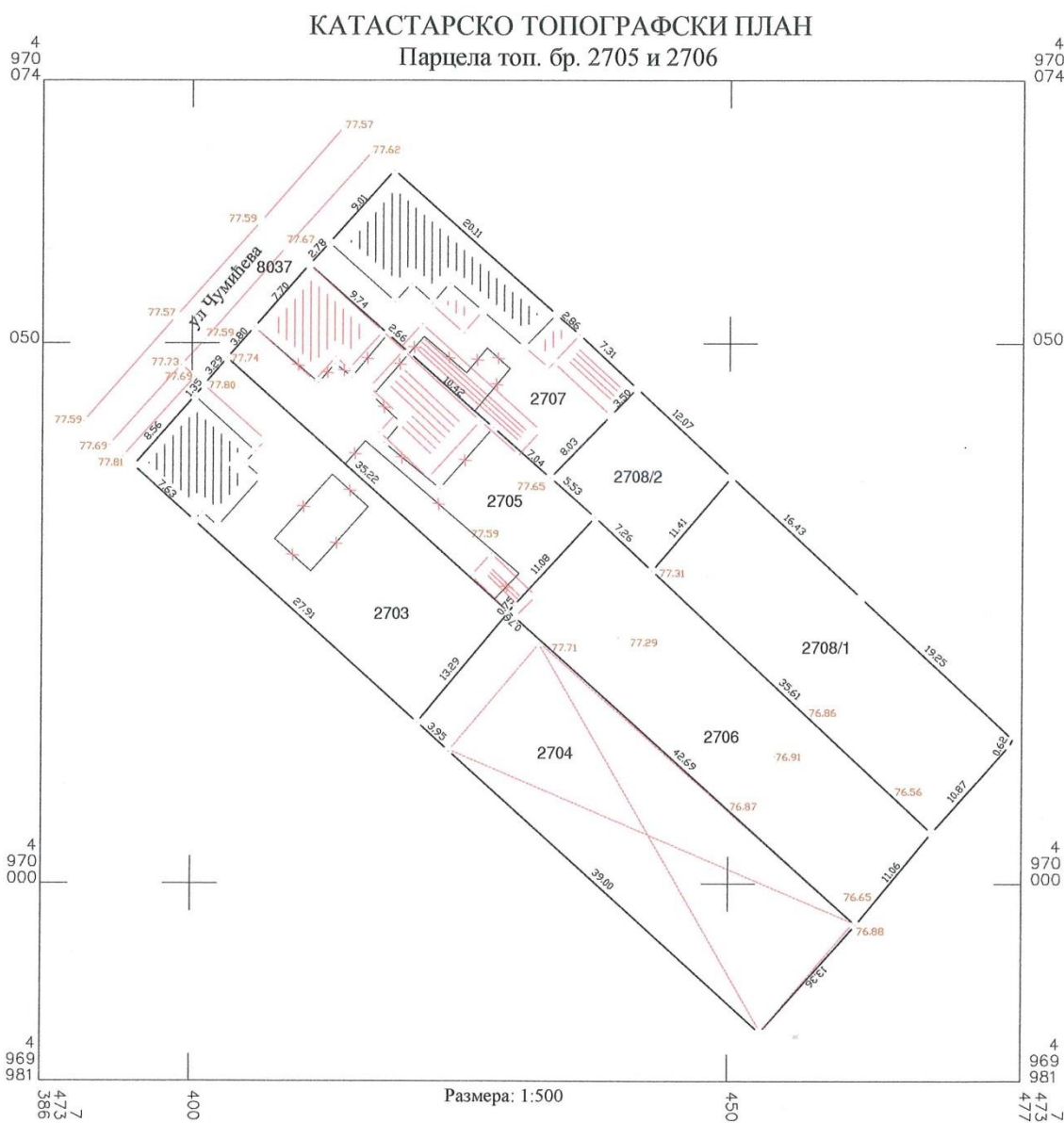
Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2705					Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-5-111-4451/2020-УГОВОР ОПУ 88/2020 ЈУКИЋ.	25.01.2020	
2705	1			Породична стамбена зграда	Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-5-111-4451/2020-УГОВОР ОПУ 88/2020 ЈУКИЋ.	25.01.2020	
2705	2			Породична стамбена зграда	Објекат изграђен без дозволе	15.04.2011	
2705	2			Породична стамбена зграда	Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-5-111-4451/2020-УГОВОР ОПУ 88/2020 ЈУКИЋ.	25.01.2020	
2705	3			Зграда за коју није позната намена	Објекат изграђен без дозволе	15.04.2011	
2705	3			Зграда за коју није позната намена	Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-5-111-4451/2020-УГОВОР ОПУ 88/2020 ЈУКИЋ.	25.01.2020	
2706					Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-5-111-4451/2020-УГОВОР ОПУ 88/2020 ЈУКИЋ.	25.01.2020	

* Напомена:

11:24:09 16.06.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

3. Катастарско-топографски план



Лице са лиценцом:
Марковић Добрица



Снимљено дана: 11.5. 2020 год.

Блешић Никола



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ
1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс**

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Трифком Инжењеринга доо, из улице Велизара Станковића број 4, Београд. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела бројеви 2705 и 2706, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородично стамбено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс, у улици Чумићева број 26, Панчево.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка) - (у даљем тексту: План), у блоку 100, у зони ширег центра и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела бројеви 2705 и 2706, К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородично стамбено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс, у улици Чумићева број 26, Панчево.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцела бројеви 2705 и 2706 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородично стамбено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Трифком Инжењеринга доо
Место и адреса:	Улица Велизара Станковића број 4, Београд
Место изградње:	Панчево
Локација:	Улица Чумићева број 26, Панчево
Број парцела:	2705 и 2706 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарским парцелама бројеви 2705 и 2706 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топографски бројеви 2705 и 2706 К.О. Панчево имају статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-111-3859/2020 од 16.06.2020. године и у препис листа непокретности број: 2278 од 16.06.2020. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметним катастарским парцелама ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у улици Чумићева број 26, Панчево. Предметне парцеле се налази у обухвату Плана. Укупна површина предметних катастарских парцела износи **906.00m²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2705	Панчево	2278	градско грађевинско земљиште	412.00м ²	Својина Право коришћења	РЕПУБЛИКА СРБИЈЕ, БЕОГРАД Бодражић Бојана, Панчево	Државна
2706	Панчево	2278	градско грађевинско земљиште	494.00м ²	Својина Право коришћења	РЕПУБЛИКА СРБИЈЕ, БЕОГРАД Бодражић Бојана, Панчево	Државна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка и 6/19) - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле бројеви 2705 и 2706 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 2705 К.О. Панчево има директан приступ саобраћајницама тј. улици Чумићева (катастарска парцела број 8037 К.О. Панчево).

Предметне парцеле са југо-западне стране граниче се са суседним катастарским парцелома 2703 и 2704 К.О. Панчево, са југо-источне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 2690 К.О. Панчево, са северо-источне стране граничи се са суседним катастарским парцелама 2707, 2708/1 и 2708/2 К.О. Панчево и са северо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 8037 К.О. Панчево (улица Чумићева). Површина катастарских парцела које су предмет урбанистичког пројекта износи **906.00м²**. Израдом урбанистичког пројекта предметне катастарске парцеле не мењају своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21 и тачка G22 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
G1	7473403.230	4970048.650
G2	7473429.480	4970025.170
G3	7473430.040	4970024.660
G4	7473461.630	4969996.390
G5	7473461.850	4969996.200
G6	7473468.860	4970004.750
G7	7473442.770	4970028.980
G8	7473437.450	4970033.920
G9	7473429.960	4970025.750
G10	7473433.290	4970037.570

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
G11	7473428.000	4970042.220
G12	7473420.170	4970049.100
G13	7473418.170	4970050.850
G14	7473410.850	4970057.270
G15	7473412.710	4970059.330
G16	7473414.198	4970060.983
G17	7473409.643	4970065.058
G18	7473406.320	4970061.260
G19	7473398.530	4970052.500
G20	7473395.392	4970048.952
G21	7473399.999	4970044.831
G22	7473401.110	4970046.130

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА**

Катастарске парцеле бројеви 2705 и 2706 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Чумићева број 26, Панчево у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња: Вишепородичног стамбено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 2705 и 2706 К.О. Панчево. Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Чумићева број 26. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на на предметним катастарским парцелама. Планирани објекат садржи 25 функционалних јединица (24 функционалних јединица намењених становању и једна функционална јединица намењена пословању). Укупна бруто површина објекта је **3292.53м²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс

ПОДРУМ

- Нето површина ПОДРУМА износи 814.29м²
- Бруто површина ПОДРУМА износи 901.69м²

ПРИЗЕМЉЕ ЛАМЕЛА 1

- Нето површина ПРИЗЕМЉА ЛАМЕЛЕ 1 износи 206.06м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА ЛАМЕЛЕ 1 износи 243.29м²

ПРИЗЕМЉЕ ЛАМЕЛА 2

- Нето површина ПРИЗЕМЉА ЛАМЕЛЕ 2 износи 184.57м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА ЛАМЕЛЕ 2 износи 225.58м²

ПРВИ СПРАТ ЛАМЕЛА 1

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 1 износи 232.21m^2
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 1 износи 285.07m^2

ПРВИ СПРАТ ЛАМЕЛА 2

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 2 износи 233.36m^2
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 2 износи 280.07m^2

ДРУГИ СПРАТ ЛАМЕЛА 1

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 1 износи 232.21m^2
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 1 износи 279.07m^2

ДРУГИ СПРАТ ЛАМЕЛА 2

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 2 износи 233.36m^2
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 2 износи 280.07m^2

ТРЕЋИ СПРАТ ЛАМЕЛА 1

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 1 износи 232.21m^2
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 1 износи 279.07m^2

ПОВУЧЕНИ СПРАТ ЛАМЕЛА 1

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 1 износи 208.17m^2
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 1 износи 261.82m^2

ПОВУЧЕНИ СПРАТ ЛАМЕЛА 2

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 2 износи 213.76m^2
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ЛАМЕЛЕ 2 износи 256.80m^2

Укупна НЕТО површина износи 2809.86m^2

Укупна БРУТО површина износи 3292.53m^2

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЊЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородично стамбено пословног објекта, који се состоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс је објект постављен на регулационој линији, као објект у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочне и задње стране ка суседним парцелама објект је постављен до границе парцела у нивоу подрума. Ламела 1 је позиционирана тако да је од регулационе линије удаљена за 5.91м, док је ка суседним парцелама 2703, 2707 и 2708/2 К.О. Панчево позициониран уз границу парцеле. Удаљење ламеле 1 од ламеле 2 је две трећине вишег објекта што износи 9.90м. Ламела 2 је позиционирана тако да удељење од задње границе парцеле износи 10.25м, док је ка суседним парцелама 2708/1 и 2704 К.О. Панчево позициониран уз границу парцеле.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0.20м у односу на коту уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Вишепородично стамбено пословног објекта, који се состоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равног крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УПа

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (Вишепородично стамбено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс).

Ограђивање парцеле

Предметне парцеле биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

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

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-180/2020 од 19.05.2020. године) приступ катастарским парцелама топографски бројеви 2705 и 2706 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајних прикључака дефинисаних осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8037 К.О. Панчево - улца Чумићева како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на ул. Чумићеву, на кат. парцели 8037 К.О. Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити са ул. Чумићевом на кат. парцели бр. 8037 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар, као и са конфигурацијом околног терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у расположивој ширини предметне парцеле топ. бр. 2705 К.О. Панчево и на месту прикључења на Ул. Чумићеву обрадити без лепеза.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7473403.75	4970055.87
КГТ 2	7473407.04	4970052.96

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улицама Чумићева омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађене су две приступне саобраћајнице и интерна саобраћајница у објекту. Приступна саобраћајница која рампом води до нивоа подрума, на том нивоу предвиђено је двадесет и три гаражна места наменјених предметном објекту, док друга саобраћајница која кроз аинфорт ламеле 1 води до два паркинг места за лица са посебним потребама.

23 гаражна места и 2 паркинг места.

Критеријум за одређивање паркинг и гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици. Планирани објект у ЛАМЕЛИ 1 има тринаест стамбених јединица што је 12гм и 1пм за лице са посебним потребама, док у ЛАМЕЛИ 2 планирани објект има једанаест стамбених јединица што је 10гм и 1пм за лице са посебним потребама. Укупан број паркирања за становање је **22гм и 2пм.**

Критеријум за одређивање гаражног места за пословање, намене канцелариски простор у ЛАМЕЛИ 1, је једно место за паркирање на 70.00м² нето површине, предметно пословање има 40.87м², што је **1гм.**

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

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

Одлагање комуналног отпада

Предвиђен је простор за постављање пет контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за складиштење комуналног и чврстог отпада, издатим од ЈКП Хигијена (број: 1337/2-2020 од 07.05.2020. године) за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс.

За предметне: Ламела 1 - стамбено-пословни објекат, Ламела 2 - стамбени објекат, са укупно 24 стамбене и 1 пословном јединицом и подземном гаражом испод обе ламеле, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера $V=1100\text{lit.}$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m^2 , док у предметне парцеле површине **906.00m^2** .
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00m , а ширина парцеле ка регулацији је 10.89m . На основу Плана код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.

- Идејним решењем објекат има раван кров пад кровних равни је 2%. Ламела 1 има висину венца од коте терена 11.48m , док је кота слемена од коте терена 14.47m . Ламела 2 има висину венца од коте терена 8.66m , док је кота слемена од коте терена 11.66m .
- Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи 69.61% (у индекс заузетости урачуната је површина под објектом и манипулативне површине). Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.39%. Индекс изграђености износи 3.63.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10m дозвољени су испади и еркери максимално $1,2\text{m}$; минималне висине над регулацијом $3,0\text{m}$; заузеће 50% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Идејним решењем је предвиђено да на уличној фасади има 13.40%.

- Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

Идејним решењем је предвиђено да фасада ламеле 1 орјентисана ка ламели 2, остварени проценат препуста од 9,08%, фасада ламеле 2 орјентисана ка ламели 1, има остварени проценат препуста од 29,78%, фасада орјентисана ка задњој граници парцеле, остварује проценат препуста од 29,78%.

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 2705 и 2706 К.О. Панчево
Површина парцеле 2705 К.О. Панчево		412.00м ²
Површина парцеле 2706 К.О. Панчево		494.00м ²
Укупна површина предметних парцела		906.00м²
НЕТО површина планираног објекта		2809.86м ²
БРГП планираног објекта		3292.53м ²
Спратност објекта	Ламела 1 Ламела 2	По+Пр+3+Пс По+Пр+2+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	69.61%
Индекс изграђености		3.63
Укупно остварених стамбених јединица		24 стамбене јединице и 1 пословна јединица
Укупна површина планираних саобраћајница поплочана растер плочама		161.78м ² =0.00%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 30%	275.35м ² =30.39%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објеком	468.87	51.75
П бруто под планираним саобраћајницама	161.78	17.86
П бруто под зеленилом	275.35	30.39
Укупно	906.00	100.00

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

23 гаражна места и 2 паркинг места.

Критеријум за одређивање паркинг и гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици. Планирани објект у ЛАМЕЛИ 1 има тринаест стамбених јединица што је 12гм и 1пм за лице са посебним потребама, док у ЛАМЕЛИ 2 планирани објект има једанаест стамбених јединица што је 10гм и 1пм за лице са посебним потребама. Укупан број паркирања за становање је **22гм и 2пм.**

Критеријум за одређивање гаражног места за пословање, намене канцелариски простор у ЛАМЕЛИ 1, је једно место за паркирање на 70.00м² нето површине, предметно пословање има 40.87м², што је **1гм.**

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа потребно је обезбедити минимум 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

• ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Број: Д-3083/1 од 01.06.2020. године

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (ламела 1: По+Пр+3+Пс и ламела 2: По+Пр+2+Пс) на кат. парцелама топ. бр. 2705 и 2706 К.О. Панчево, у улици Чумићева бр. 26

- На посматраној локацији, у улици Чумићевој постоји водовод од РЕ цеви пречника OD 110, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250.
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на парцели 2705 К.О. Панчево постоји водомер (Ø20мм), водоводни прикључак је пречника 1" (Ø25мм) и прикључак на фекалну канализацију, регистровани корисници на парцели су Милекић и Јездимировић.

Водовод

- Прикључење објекта на градски водовод извршити преко новог прикључка преко водомера за оба објекта, који се морају налазити у водомерном шахту на око 1,5м од регулационе линије на парцели 2705 К.О. Панчево.
- **С обзиром да је у питању прикључење два стамбено пословна објекта (ламела 1: По+Пр+3+Пс и ламела 2: По+Пр+2+Пс) обавеза инвеститора је да кроз Идејно решење (локацијске услове) прикаже тачан положај водомерног шахта, односно обезбеди прикључење објекта у складу са тренутно важећим прописима и стандардима.**
- Пречник прикључка и неопходан број водомера за санитарну и противпожарну мрежу одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и пројектованим мерама за заштиту пожара. За различите категорије потрошача предвидети раздвојене унутрашње инсталације, односно раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и противпожарну воду.
- Располови притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је 5l/s.
- За једну парцелу дозвољен је један прикључак.

Фекална канализација

- Прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка, а преко **прикључног шахта који ће се налазити непосредно испред објекта** (положај шахта дат је у нацрту Идејног решења).
- **Због удаљености објекта од градске фекалне канализације, обавеза пројектанта је да предвиди оптималан начин прикључења, односно да у односу на дубину градске фекалне канализације утврди да ли ће бити могуће гравитационо прикључење или преко црпне станице (црпна станица се мора налазити на парцели инвеститора, трошкови изградње, набавке и одржавања нису у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево)**
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пута/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију. Ово се нарочито односи на прикључење подрумских просторија зграде која је у плану да се гради, као и сутерена помоћног простора.

- **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
бр: 8С.1.1.0. - D.07.15. - 118592 - 20 од 01.06.2020. године

Услови за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (24 стана, 1 пословни простор и 1 заједничке просторије), Панчево, улица Чумићева број 26, парцеле бројеви 2705 и 2706 К.О. Панчево.

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објект: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ЛАМЕЛА 1:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфотру, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm. За уградњу кабловске прикључне кутије ЕВ-2П потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

ЛАМЕЛА 2:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфотру, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1200mm, висине 2000mm и дубина 235mm. За уградњу кабловске прикључне кутије ЕВ-2П потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоливану коруговану цев пресека Φ 90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70 mm².

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи нисконапонски извод: 06, из ТС Нови Свет 3

Опис прикључка до мерног места:

НАПОМЕНА:

Како би се ослободила нисконапонска лета извода 06: СКС за кабловску ТВ, из ТС Нови Свет 3, неопходно је превезати постојеће потрошаче на броју Чумићева 45, на нисконапонски извод 03: Чумићева од С. Шупљикца до Кнез Михајла Обреновића.

Од постојеће летве извода трофазнице ТС Нови Свет 3 до новоуграђеног КПКЕВ-2П (на ЛАМЕЛИ 1) изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места (на ЛАМЕЛИ 1) повезати каблом типа РР00 4x95mm².

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

Од КПКЕВ-2П (ЛАМЕЛЕ 1) до КПКЕВ-2П (ЛАМЕЛЕ 2) изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места (на ЛАМЕЛИ 2) повезати каблом типа РР00 4x95mm².

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објекта на предметним парцелама, јави у просторије ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила на предметној адреси.

Опис мерног места:

ЛАМЕЛА 1: У улазу објекта или ајнфотру два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

ЛАМЕЛА 2: У улазу објекта или ајнфотру два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
ЛАМЕЛА 1 :: МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
ЛАМЕЛА 1 :: МОММ-6: станови, заједничке просторије, пословни простор						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
2	пословни простор	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
3	заједничке просторије	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
ЛАМЕЛА 2 :: МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно, 2
	Укупно ком:	26				

Мерни уређаји: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5(10) -> 40А.

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

- ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Услови за издавање техничких услова

бр: А332/141820/2-2020 од 09.06.2020. године

- Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели бр. 2705 постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. разводни тк кабл.

У Чумићевој улици у којој ће се градити нови саобраћајни прикључак постоје тк објекти

- Служба за мерне операције Панчево
- Постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови

- Технички услови

Обзиром да на предметној парцели постоје претплатници, пре рушења објекта потребно је демонтирати постојеће тк објекте у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

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

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ø110мм, на растојању од 0.5м, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0.8м. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

- Технички услови прикључења

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

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

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу:
- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40 мм од постојеће ПЕ цеви - регулационе линије до улаза у објект Ламеле 1 и једну ПЕ цев Ø40 мм од регулационе линије до Објекта ламеле 2.
- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2.3m$ ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- Од места (увода) цеви тк канализације у објект, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

• ГАСОВОД

*Технички услови за изградњу: Ламеле 1 - Вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2 - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+2+Пс у Панчеву у улици Чумићева бр. 26 на кат. парц. бр. 2705 и 2706 К.О. Панчево.
број: 05-02-4/406-1 од 06.05.2020. године*

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоје следећи гасни објекти:

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Чумићева у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објекта на парној страни улице на кат. парц. бр. 8037 К.О. Панчево - **изграђен и у функцији**,
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

• ГРЕЈАЊЕ

Планирано је прикључење објекта на гасну мрежу у сврху грејања објекта, према условима ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад РЈ „Дистрибуција“, Панчево.

Идејни пројекат термомашинских инсталација за стамбено пословне објекте у улици Чумићева бр. 26 на катастарским парцелама бр. 2075 и 2076 к.о. Панчево у Панчеву, израђен је према прописима и стандардима из ове области и захтевима Инвеститора назначеним у Пројектном задатку.

За спољну пројектну температуру усвојена је температура $t_{sp} = -120C$, што одговара грађевинској климатској зони ИИ. Унутрашње пројектне температуре усвојене су према прописима у овој области грејање објекта је предвиђено са прекидом од 9 до 12 часова дневно. Усвојено је да је објект у ветровитом пределу и отвореном положају.

Објекти ће се топлотном енергијом снабдевати сагоревањем природног земног гаса, тако што ће бити прикључени на дистрибутивни гасовод. Прикључни гасовод ће бити изведен од полиетиленских цеви ПЕ100 а УГИ (унутрашња гасна инсталација) од црних бешавних и бакарних цеви. Сваки објект ће имати своју РС (регулациону станицу).

Предаја топлотне енергије по становима ће се вршити преко алуминијумских грејних тела висине 600mm а у купатилима преко сушача ширине 450mm.

За хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвиђене су АЛ-ПЕХ цеви са изолацијом, које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у просторијама и ходнику.

Разводни ормани ће бити постављени у ходнику и у њима ће се налазити и сва запорна арматура. Сваки стан ће бити снабдевен засебном котловском јединицом повезаном на УГИ и димњак.

Након постављања инсталације, иста мора бити испитана у складу са важећим прописима.

• ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

• СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

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

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (09.22 број: 217-6284/20-1 од 12.05.2020. године) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у Панчеву, ул. Чумићева бр. 26, на кат. парцелама топ. бр. 2705 и 2706 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

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

*Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс, у улици Чумићева број 26, на катастарским парцелама број 2705 и 2706 К.О. Панчево
бр: 421/2 од 19.05.2020.године.*

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс, у улици Чумићева број 26, на катастарским парцелама број 2705 и 2706 К.О. Панчево, нема утврђеног непокретног културног добра, нити добра које ужива предходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, са становишта заштите културних добара као и добара која уживају предходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс

- **Локација**

Објекат се налази у Чумићевој улици број 26, Панчево, на катастарско топографским бројевима парцела 2705 и 2706 К.О. Панчево.

- **Постојеће стање**

На предметним парцелама се налазе три објекта од којих:

Објекат 1 - Бруто површине - 70.00м². Породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 2 - Бруто површине - 71.00м². Породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 3 - Бруто површине - 58.00м². Зграда за коју није позната намена, зграда изграђена без одобрења за градњу, објекат предвиђен за уклањање.

Фазна градња

Пројектом је предвиђена фазна градња објекта, фазна градња се формира по ламелама, тако да би **ПРВА ФАЗА** била изградња **ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс**. Пошто подрумску етажу деле ламела 1 и ламела 2, прва фаза изградње подрумске етаже је површина која се налази испод ламеле 2 све до гаражног места број 9. **ДРУГА ФАЗА** била би изградња **ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс**, тачније наставак подрумске етаже почев од гаражног места број 9, све са завршетком ламеле 1.

- **Архитектонско решење**

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради вишепородично стамбено пословни објекат, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс. У подрумској етажи налази се део заједничких просторија, техничких просторија и гаражна места намењена становима ламеле 1 и ламеле 2, нето површина подрумске етаже износи 814.29м². На приземној етажи ламеле 1 се налази поред заједничких просторија које износе 101.40м², пословни простор, локал који ће за намену просторије имати канцеларијски простор који износи 46.34м² и двособан стан површине 58.32м². На приземној етажи ламеле 2 се налази поред заједничких просторија које износе 30.01м², два једнособна стана, један стан површине 37.38м², други стан површине 34.20м² и један трособан стан површине 82.88м². Типски спрат ламеле 1 састоји се од заједничких просторија површине 18.72м², једног једнособног стана површине 51.37м², једна двособног стана површине 67.59м² и једног трособног стана површине 94.47м². Ламела 2 типског спрата се састоји од заједничких просторија површине 18.72м², два једнособна стана од којих један има површину 46.69м², док други има површину од 71.03м² и један трособан стан који има површину од 96.92м². Површина повученог спрата ламеле 1 састоји се од заједничких просторија које износе 18.72м², једног једнособног стана од којих износи 46.55м² и два двособна стана од којих један има површину од 78.53м² и други који износи 84.03м². Повучени спрат ламеле 2 састоји се од заједничких просторија површине 18.78м² и два трособна стана од којих један има површину од 95.89м², док други има површину од 99.15м². Предметни објекат укупно износи 2809,86м² нето површине, док бруто објекта износи 3292,53м². Кров је раван. Нагиб кровних равни је 2%. Кровна конструкција је армирано-бетонска и са свим потребним равнајућим слојевима. Димензионисање кровне конструкције је у свему према статичком прорачуну.

- **Паркирање**

Планирано је **23 гаражна места и 2 паркинг места**.

Критеријум за одређивање паркинг и гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици. Планирани објекат у ЛАМЕЛИ 1 има тринаест стамбених јединица што је 12гм и 1пм за лице са посебним потребама, док у ЛАМЕЛИ 2 планирани објекат има једанаест стамбених јединица што је 10гм и 1пм за лице са посебним потребама. Укупан број паркирања за становање је **22гм и 2пм**.

Критеријум за одређивање гаражног места за пословање, намене канцелариски простор у ЛАМЕЛИ 1, је једно место за паркирање на 70.00м² нето површине, предметно пословање има 40.87м², што је **1гм**.

- **Изолација**

О хидроизолацији посебно се водило рачуна. Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

- **Обрада**

Обрада унутрашњих површина

Зидови: Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем.

Подови: Под је од бетона. Подна облога су керамичке плочице и паркет.

Обрада спољашних површина

Зидови: Сви спољашни зидови су са свих страна обложени демит фасадом. Уградњом тремоизолације од 12цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија: Спољна ПВЦ столарија се ради по наруџбини и према димензијама са лица места.

- **Грејање**

Планирано је прикључење објекта на гасну мрежу у сврху грејања објекта, према условима ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад РЈ "Дистирбуција", Панчево.

Идејни пројекат термомашинских инсталација за стамбено пословне објекте у улици Чумићева бр. 26 на катастарским парцелама бр. 2075 и 2076 к.о. Панчево у Панчеву, израђен је према прописима и стандардима из ове области и захтевима Инвеститора назначеним у Пројектном задатку.

За спољну пројектну температуру усвојена је температура тсп=-12оЦ, што одговара грађевинској климатској зони ИИ. Унутрашње пројектне температуре усвојене су према прописима у овој области грејање објекта је предвиђено са прекидом од 9 до 12 часова дневно. Усвојено је да је објекат у ветровитом пределу и отвореном положају.

Објекти ће се топлотном енергијом снабдевати сагоревањем природног земног гаса, тако што ће бити прикључени на дистрибутивни гасовод. Прикључни гасовод ће бити изведен од полиетиленских цеви ПЕ100 а УГИ (унутрашња гасна инсталација) од црних бешавних и бакарних цеви. Сваки објекат ће имати своју РС (регулациону станицу).

Предаја топлотне енергије по становима ће се вршити преко алуминијумских грејних тела висине 600мм а у купатилима преко сушача ширине 450мм.

За хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвиђене су АЛ-ПЕХ цеви са изолацијом, које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у просторијама и ходнику. Разводни ормани ће бити постављени у ходнику и у њима ће се налазити и сва запорна арматура. Сваки стан ће бити снабдевен засебном котловском јединицом повезаном на УГИ и димњак. Након постављања инсталације, иста мора бити испитана у складу са важећим прописима.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

- **Прикључак на саобраћајну инфраструктуру**

Новопроекттовани прикључак на саобраћајну инфраструктуру омогућава колску и пешачку комуникацију парцела 2706 и 2705 К.О. Панчево са кат. пар. бр. 8037 К.О. Панчево. Према условима ЈП „Урбанизам“ Панчево (идејним решењем дефинисана је потребна ширина коловоза саобраћајног прикључка и положај саобраћајног прикључка).

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
КГТ1	7473403.75	4970055.87
КГТ2	7473407.04	4970052.96

• Прикључак на инфраструктуру водовода и канализације

Према условима ЈКП "Водовод и канализација", Панчево. Предметни објекти се налазе у Улици Чумићевој број 26 у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2705 и 2706 К.О. Панчево. Пројектом је предвиђена изградња вишепородично стамбено пословног објекат, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс. Прикључење објеката на градски водовод и фекалну канализацију извршити преко нових прикључака.

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- а) Инсталација водоводне мреже санитарне воде
- б) Инсталација хидрантске мреже
- ц) Инсталација фекалне канализације
- д) Санитарни уређаји и прибор

Укупни потрошачи санитарне воде су:

УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ САНИТАРНА ВОДА:

- умиваоник ком 19
- њц шоља ком 18
- туш када ком 13
- веш машина ком 13
- судопера ком 13
- судомашина ком 13

Укупна потребна количина санитарне воде за стамбени објекат је $q_c = 1,820 \text{ л/с}$.

Укупна количина отпадне воде је $q_y = 8,873 \text{ л/с}$.

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ САНИТАРНА ВОДА:

- умиваоник ком 18
- њц шоља ком 18
- туш када ком 13
- веш машина ком 18
- судопера ком 11
- судомашина ком 11

Укупна потребна количина санитарне воде за стамбени објекат је $q_c = 1,803 \text{ л/с}$.

Укупна количина отпадне воде је $q_y = 8,776 \text{ л/с}$.

А. Водовод

Новопроектовани водоводни прикључак је пречника $\varnothing 65$, који ће обезбеђивати воду за санитарну и противпожарну мрежу, биће остварен на постојећу уличну мрежу у Ул. Чумићевој. Минимални радни притисак је према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево је 2,5 бара.

Унутар предметне локације предвиђен је водомерни шахт са три комбинована водомера димензија $A_{\varnothing} B_{\varnothing} X = 1.4 \varnothing 1.2 \varnothing 1.5 \text{ м}$. Сваки објекат ће имати по један водомер за санитарну воду, а улични објекат ће имати водомер за хидрантску мрежу (ДН50/20). Водомерни шахт, смештен је на 1,0м од регулационе линије у колском пролазу објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Капацитет санитарне мреже одређен на основу броја корисника у објекту. Хидраулички прорачун је рађен по методи Бриџ-а.

Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр.3/2018). Потребна количина за гашење пожара је 10л/с, што се обезбеђује са два унутрашња хидранта, и једним спољашњим који се налази на градској мрежи и на удаљености мањој од 80м од објекта. (два унутрашња + један спољашњи хидрант = $2 \varnothing 2,5 \text{ л/с} + 5 \text{ л/с}$).

За спољни водоводни развод предвиђене су ПЕ (полиетиленске) водоводне цеви, за радни притисак 10 бара и предвиђено је спајање сучеоним заваривањем.

Након монтаже целокупне водоводне мреже потребно је извршити испитивање на пробни притисак и дезинфекцију (према важећим нормама и правилима).

Хидрауличким прорачуном је доказано да је радни притисак у постојећој градској мрежи јесте довољан да задовољи потребе унутрашње санитарне мреже.

Предметни улични објекат има 13 стамбених јединица. Неопходно је уградити појединачне водомере за сваку стамбену јединицу посебно. Водомере поставити уз заједничку вертикалу, видно на зидовима,

увек приступачним за читавање. Појединачни водомери су пречника 3/4" (Ø20мм), према условима и стандардима надлежног предузећа ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

Дворишни објекат има 11 стамбених јединица, тако да је неопходно уградити појединачне водомере за сваку стамбену јединицу посебно.

Развод по санитарним просторијама је положен у зидове. На одвајању за сваку санитарну просторију, предвиђени су централни пропусни вентили. У купатилима се вентили постављају поред сваког санитарног уређаја.

Предвиђено је да развод унутрашње санитарне хладне и топле санитарне воде буде од трослојних полипропиленских водоводних цеви СДР 7,4 (СДР 9) и фитинга ПП-Р 80 (полипропилен-рандом каполимер).

Због изражене температурне дилатације (за ПП-Р цеви), неопходно је при монтажи цевовода водити рачуна о упутству изабраног произвођача (у вези са качењем за грађевинску конструкцију и евентуалном израдом дилатационих компензација).

При полагању цеви ван зидова (испод плафона и у санитарно техничким каналима) цеви се термички изолују. По завршетку радова извршити испитивање цеви и фитинга на пробни притисак као и дезинфекцију целокупне питке водоводне мреже.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)		
1	2	3	4	5	6	7		
KTM - 1	0.530	4.50	30	0.04	11.10	0.44		
1-2	0.866	12.00	40	0.02	2.82	0.06	0.0012566	0.69
2-3	1.225	24.00	40	0.05	2.82	0.14	0.0012566	0.97
3-4	1.500	36.00	50	0.04	2.82	0.11	0.0019635	0.76
4-5	1.732	48.00	50	0.05	2.82	0.14	0.0019635	0.88
5-VO	1.820	53.00	50	0.03	27.20	0.82	0.0019635	0.93
VO - priklj.	2.562	105.00	50	0.06	10.00	0.60	0.0019635	1.30
					svega (mVs):	2.31		
					SVEGA OTPOR (bari):	0.23		

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25.00 m

* GUBICI:

U MREŽI 2.31 m
 NA VODOMERU 2.00 m
 GEODETSKAVISINA 15.00 m
 UKUPNI GUBICI (m) : 19.31 m
 POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5.00 m
 UKUPNI GUBICI (m) : 24.31 m

Slobodan nadpritisak 0.69

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)		
1	2	3	4	5	6	7		
KTM - 1	0.559	5.00	30	0.04	16.30	0.65		
1-2	0.791	10.00	40	0.02	2.82	0.06	0.0012566	0.63
2-3	1.244	24.75	40	0.05	2.82	0.14	0.0012566	0.99
3-4	1.571	39.50	50	0.04	2.82	0.11	0.0019635	0.80
4-VO	1.803	52.00	50	0.03	60.00	1.80	0.0019635	0.92
VO - priklj.	2.562	105.00	50	0.06	10.00	0.60	0.0019635	1.30
					svega (mVs):	3.36		
					SVEGA OTPOR (bari):	0.34		

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25.00 m

* GUBICI:

U MREŽI 3.36 m
 NA VODOMERU 2.00 m
 GEODETSKAVISINA 10.00 m
 UKUPNI GUBICI (m) : 15.36 m
 POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5.00 m
 UKUPNI GUBICI (m) : 20.36 m

Slobodan nadpritisak 4.64

HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT Po+Pr+3+Ps

(unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj :

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m (mVs)	DUŽINA TRASE (m)	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM-1	2.50	100	50	0.04	2.82	0.11
1 do 2	5.00	400	65	0.07	2.82	0.20
2 do 3	5.00	400	65	0.07	2.82	0.20
3 do 4	5.00	400	65	0.07	2.82	0.20
4 do 5	5.00	400	65	0.07	2.82	0.20
5 do PP	5.00	400	65	0.07	5.40	0.38
PP do VC	5.00	400	65	0.08	29.60	2.37
					svega (mVs)	3.65
					SVEGA OTPOR (bari):	0.36

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25 m

* GUBICI :

a) U MREŽ 3.65 m
b) NA SPOJU I VODOMERU 2 m
c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 16 m
d) NA CREVU I MLAZNICI... 5 m
JKUPNI GUBICI (bari) : 26.65 m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: 51.65 m

25 m
51.65 m
NEDOSTAJE PRITISAK 26.65 m

Potrebno postrojenje za povišenje pritiska

H = 30m

Q = 5 l/s

Б. Хидрантска мрежа

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа за улични објекат која ће се напајати са новопроектваног прикључка пречника Ø65мм (2,5"). На свакој етажи објекта предвиђа се један унутрашњи хидрант. Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр.3/2018).

Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта. Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода на месту означеном у графичким цртежима. Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Хилти ЦФС С -АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дузини 0,5м испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид. На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150кг/м3 тако да попуни средину продора, а са обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу ХИЛТИ ЦФС С АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета .

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од минимум 500 мм. Објекат се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са шест унутрашњих противпожарних хидраната. Унутрашња хидрантска мрежа се напаја директно са градске водоводне мреже у водомерном шахту. Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објекат је 2,5 бара. Хидраулички прорачун је рађен по методи Бриц-а . Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

Ц. Канализација

Фекална канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН200мм. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објеката на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на тротоару испред парцеле, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Одводне канализационе цеви из купатилских санитарних уређаја се полажу у поду, зиду или спушеном плафону ниже распоређених етажа, док се фекална канализација из санитарних чворова на првом спрату објекта води испод плоче приземља.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују.

На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем. Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.

Канализациону мрежу у објекту урадити од тврдих ПВЦ канализационих цеви и комада постављених у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону поцемне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПВЦ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор, а у крову је предвиђена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90°, направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа. Одвођење отпадних вода је решено повезивањем на градску канализациону мрежу.

Санитарни објекти	Пречник цеви на канализационом одводу	Висина прикључка на зиду
WC шоља	дн 110	10 цм (за балтик шољу)
Умиваоник	дн 50	40 цм
Туш када	дн 75	
Подна решетка	дн 75	
Веш машина	дн 50	60 цм
Судопера	дн 75	40 цм

Фекална канализација у објекту (санитарни чворови и вентилације) предвиђена је од ПВЦ (СН4) канализационих цеви и фазонских комада. Димензије цевовода су одређене према постојећим техничким прописима. За вентилирање мреже на врху канализационе вертикале предвиђене су вентилационе капе. Вертикале се обзиђују, уз остављање демонтажних поклопаца на местима ревизионих фазонских комада.

Унутрашња инсталација канализационе воде је повезана на спољашњу инсталацију објекта, а она на градску фекалну канализацију.

Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама, ЕН 1451 ,СРПС Г.ЦГ.709:1991 а спољашњу са ПВЦ, ЕН13476-1, прЕН13476-3, ЕН ИСО 9969, ЕН 476, ЕН 1610, ЕНВ 1046. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за фекалну отпадну воду.

Спољашња фекална канализациона мрежа је предвиђена да се ради од ПВЦ канализационих цеви за спољашњу канализацију, оптерећења СН8, ЕН 1401-1, ЕН 13476, ЕН 476, ЕН ИСО 9967 и ЕН 9969.

Димензије цевовода су одређене према хидрауличком прорачуну и постојећим техничким прописима. На мрежи је предвиђен одговарајући број ревизионих отвора, распоређених тако да се омогући приступ целокупној дужини цеви.

Након монтаже целокупне мреже, исту је потребно испитати на водонепропусност.

	kom	JO	Σ JO
WC šolja			
Umivaonik			
Tuš kada			
Veš mašina			
Sudopera			

DVORIŠNI OBJEKAT

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q ₀ (l/sec)	Q _F (l/sec)		
UMIVAONIK	18	14.88	2	0.17	0.455	0.5	9
WC (SA VODOKOTLIČEM)	18	14.88	10	2	5.357	0.25	4.5
TUŠ	13	17.64	4	0.22	0.505	1	13
VEŠ MAŠINA	18	14.88		0.22	0.589	0.5	9
SUDOPERA	11	19	4	0.67	1.400	1	11
SUDOMAŠINA	11	19		0.22	0.460	0.5	5.5
UKUPNO					8.766	52	1.802776

ULIČNI OBJEKAT

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q ₀ (l/sec)	Q _F (l/sec)		
UMIVAONIK	19	14.44	2	0.17	0.466	0.5	9.5
WC (SA VODOKOTLIČEM)	18	14.88	10	2	5.357	0.25	4.5
TUŠ	13	17.64	4	0.22	0.505	1	13
VEŠ MAŠINA	13	17.64		0.22	0.505	0.5	6.5
SUDOPERA	13	17.64	4	0.67	1.536	1	13
SUDOMAŠINA	13	17.64		0.22	0.505	0.5	6.5
UKUPNO					8.873	53	1.820027

17.639

DN200
Q = 22 l/s
V = 1.23 m/s
i = 1.5%
punjenje 0.6D

Кишна канализација

Атмосферске воде са крова објекта одводе се олуцима по фасади објекта (обрађено архитектонским пројектом) и слободно разливају по терену.

Д. Санитарије

У објекту су предвиђени санитарни уређаји боје и нивоа квалитета И класе према према захтевима архитектуре и сагласности са Инвенститором.

Све радове извести према пројекту, важећим техничким прописима и стандардима и сагласности нацорног органа.

- **Прикључак на инфраструктуру електроинсталација**

Према условима "Електродистрибуције Панчево", за предметни објект потребно је обезбедити 26 бројила, од којих 1 бројило намењено је заједничким просторијама, 1 бројило намењено је пословном простору и 24 бројила намењена су за 24 стамбене јединице, за сваку стамбену јединицу једно бројило.

Начин грјанја:	гас
Врста прикључка:	трофазни
Напон:	0.4кВ
Снага:	17.25КЊ;
Осигурачи:	тип осигурача аутоматски, 25А
Фактор снаге:	изнад 0.95

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно место за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 25, од тога 2 су паркинг места намењена за лица са посебни потребама и 23 су гаражна места која су позиционирана у подрумској етажи објекта.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На поменутој грађевинској парцели у Копији плана бр. 953-111-3859/2020 од 16.06.2020. године и у Препису листа непокретности број: 2278 К.О. Панчево бр. 953-111-3859/2020 од 16.06.2020. године уписана су 3 објекта.

Објекат 1 - Бруто површине - 70.00м². Породична стамбена зграда, објект преузет из земљишне књиге, објект предвиђен за уклањање.

Објекат 2 - Бруто површине - 71.00м². Породична стамбена зграда, објект изграђен без одобрења за градњу, објект предвиђен за уклањање.

Објекат 3 - Бруто површине - 58.00м². Зграда за коју није позната намена, зграда изграђена без одобрења за градњу, објект предвиђен за уклањање.

Сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходовање грађевинске дозволе.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево

Услови за издавање техничких услова (број: А332/141820/2-2020 од 09.06.2020. године)

2. ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад

Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови (број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 118592 - 20 од 01.06.2020. године)

3. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови (број: Д-3083/1 од 01.06.2020. године)

4. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови (број: 1337/2-2020 од 07.05.2020. године)

5. Јавно предузеће „Урбанизам“

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа,
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
Трг краља Петра I бр. 2-4

Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-180/2020 од 19.05.2020. године)

6. ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

Технички услови (број: 05-02-4/406-1 од 06.05.2020. године)

7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Потврда (број: 421/2 од 19.05.2020.године)

8. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење (09.22 број: 217-6284/20-1 од 12.05.2020. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова ради исходовања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста



Сава Б. Михајловић дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант



Мирјана М. Симић, дипл. инж. арх

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ
1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: A332/141820/2-2020/

ДАТУМ: 09.06.2020.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„TRIFCOM INŽENJERING“ ДОО БЕОГРАД

Велизара Станковића бр. 4
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородично стамбено-пословног објекта, који се састоји од: Ламеле 1 По+Пр+3+Пс и Ламеле 2 По+Пр+2+Пс у Панчеву, у улици Чумићева, на к.п. 2705 и 2706 КО Панчево

Веза број: 141820/1 од 18.05.2020

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 17/20 који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородично стамбено-пословног објекта, који се састоји од: Ламеле 1 По+Пр+3+Пс и Ламеле 2 По+Пр+2+Пс у Панчеву, у улици Чумићева, на к.п. 2705 и 2706 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели бр. 2705 постоје изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. Разводни тк кабл.

У Чумићевој улици у којој ће се градити нови саобраћајни прикључак постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови
- ❖ Технички услови

Обзиром да на предметној парцели постоје претплатници, пре рушења објекта потребно је демонтирати постојеће тк објекте у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

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

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

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\Phi 40\text{ mm}$ од постојеће ПЕ цеви- регулационе линије до улаза у Објекат ламеле 1 и једну ПЕ цев $\Phi 40\text{ mm}$ од регулационе линије до Објекта ламеле 2.

- 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, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3\text{ m}$ ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

○ Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

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

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

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

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

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

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

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

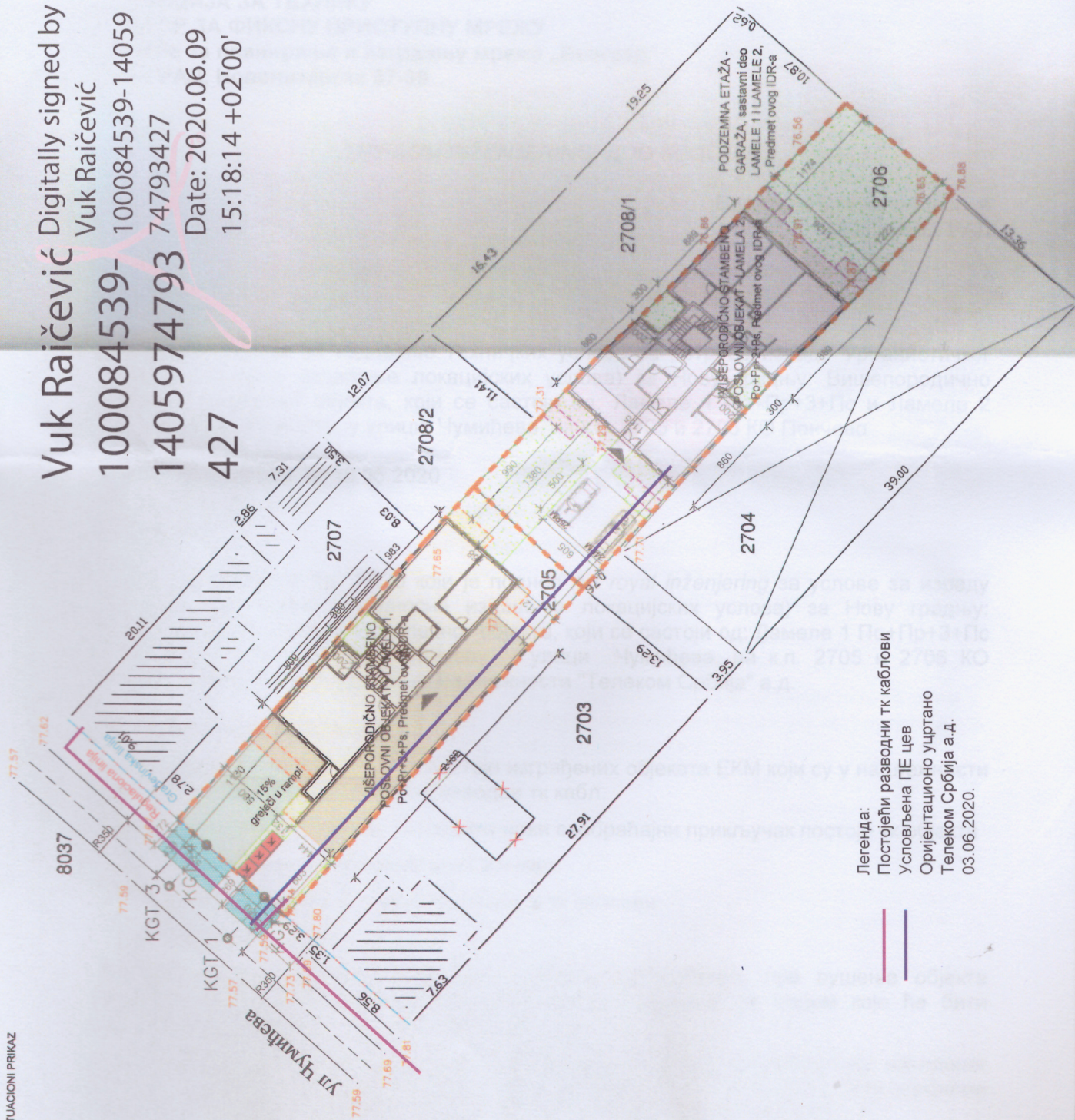
Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Vuk Raičević Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-14059
Vuk Raičević 100084539-14059
1405974793 100084539-14059
427 Date: 2020.06.09
15:17:42 +02'00'

Vuk Raičević Digitally signed by
Vuk Raičević
100084539-
1405974793
427
Date: 2020.06.09
15:18:14 +02'00'



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-118592-20

TRIFCOM INŽENJERING DOO

ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА бр. 4

Панчево, 01.06.2020

11000 БЕОГРАД

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име TRIFCOM INŽENJERING DOO, БЕОГРАД, ВЕЛИЗАРА СТАНКОВИЋА бр. 4, (у даљем тексту: Странка). На основу Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (24 станова, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 заједничке просторије), ПАНЧЕВО, ЧУМИЋЕВА ББ парцела број 2705, 2706, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ЛАМЕЛА 1:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm. За уградњу кабловске прикључне кутије ЕВ-2П потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

ЛАМЕЛА 2:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1200mm, висине 2000mm и дубине 235mm. За уградњу кабловске прикључне кутије ЕВ-2П потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$.

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

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од $0,5\text{A}$ најкасније за $0,1\text{сек.}$ и има направу за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи нисконапонски извод : 06, из ТС Нови свет 3

Опис прикључка до мерног места:

Напомена:

Како би се ослободила нисконапонска лета извода 06: СКС за кабловску ТВ, из ТС Нови Свет 3, неопходно је превезати постојеће потрошаче на броју Чумићева 45, на нисконапонски извод 03: Чумићева од С.Шупљикца до Кнез Михала Обреновића

Од постојеће летве извода трафостанице ТС Нови Свет 3 до новоуграђеног КПКЕВ-2П (на ЛАМЕЛИ 1) изградити кавловски вод каблом типа РР00-А $4 \times 150\text{mm}^2$.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места (на ЛАМЕЛИ 1) повезати каблом типа РР00 $4 \times 95\text{mm}^2$

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160A

Од КПКЕВ-2П (ЛАМЕЛЕ 1) до КПКЕВ-2П (ЛАМЕЛЕ 2) изградити кавловски вод каблом типа РР00-А $4 \times 150\text{mm}^2$.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места (ЛАМЕЛЕ 2) повезати каблом типа РР00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160A

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним пацелама, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила на предметној адреси.

Опис мерног места:

ЛАМЕЛА 1:

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9 и једног (1) МОММ-6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ЛАМЕЛА 2:

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9 и једног (1) МОММ-3 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
ЛАМЕЛА 1::МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ЛАМЕЛА 1::МОММ-6: станови, зај.просторије, пословни простор						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ЛАМЕЛА 2::МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	26				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Тел./ Факс 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д- 3083/1

Панчево, 1. 06. 2020. год.

Инвеститор: „Trifcom inženjering“, Београд, Улица Велизара Станковића бр. 4
Пуномоћник: Путем пуномоћника Страхинја Пакашки из Панчева, Art Royal inženjering
Место градње: Панчево, Улица Чумићева бр. 26

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта (ламела 1: По+Пр+3+Пс и ламела 2: По+Пр+2+Пс) на кат. парцелама топ. бр. 2705 и 2706 к.о. Панчево у Панчеву, Улица Чумићева бр. 26

На основу захтева број Д-3083 који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта (ламела 1: По+Пр+3+Пс и ламела 2: По+Пр+2+Пс) на кат. парцелама топ. бр. 2705 и 2706 к.о. Панчево у Панчеву, Улица Чумићева бр. 29, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Чумићевој постоји водовод од РЕ цеви пречника OD 110, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø 250 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Нацрт Идејног решења бр. IDR (UP) 17/20- који је основ за исхођевање техничких услова урађен је од стране „Art Royal inženjering“, Мирјана Симић, дипл.инж.арх. (Улица Трг Слободе бр. 1).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на парцели 2705 к.о. Панчево постоји водомер (Ø20 мм), водоводни прикључак је пречника 1“ (Ø25мм) и прикључак на фекалну канализацију, регистровани корисници на парцели су Милекић и Јездимировић.

Водовод:

- Прикључење објекта на градски водовод извршити преко новог прикључка преко водомера за оба објекта, који се морају налазити у водомерном шахту на око 1,5 м од регулационе линије на парцели 2705 к.о. Панчево (положај шахта дат у нацрту Идејног решења – ситуациони приказ-подрумска етажа-гаража).
- Увидом у достављену документацију утврђено је да је водомерни шахт приказан на ситуацији не постоји у осталим ситуацијама (приказане су подрумске просторије без водомерног шахта), па није јасно техничко решење прикључења односно уградње водомера.
- С обзиром да је у питању прикључење два стамбено пословна објекта (ламела 1: По+Пр+3+Пс и ламела 2: По+Пр+2+Пс) обавеза инвеститора је да кроз Идејно решење (локацијске услове) прикаже тачан положај водомерног шахта, односно обезбеди прикључење објеката у складу са тренутно важећим прописима и стандардима.
- Пречник прикључка и неопходан број водомера за санитарну и противпожарну мрежу одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и пројектованим мерама за заштиту од пожара. За различите категорије потрошача предвидети **раздвојене унутрашње инсталације, односно раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и против пожарну воду.**
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

- За једну парцелу дозвољен је један прикључак.

Фекална канализација:

- Прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка, а преко **прикључног шахта који ће се налазити непосредно испред објекта** (положај шахта дат је у нацрту Идејног решења).
- **Због удаљености објекта од градске фекалне канализације, обавеза пројектанта је да предвиди оптималан начин прикључења, односно да у односу на дубину градске фекалне канализације утврди да ли ће бити могуће гравитационо прикључење или преко црпне станице (црпна станица се мора налазити на парцели инвеститора, трошкови изградње, набавке и одржавања нису у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево)**
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пута/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију. Ово се нарочито односи на прикључење подрумских просторија зграде која је у плану да се гради, као и сутерена помоћног простора.
- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључка на саобраћајну инфраструктуру. С тим у вези, на делу где се врши асфалтирање изнад наших инсталација не сме се користити тешка механизација, као ни набијањене машинским путем. Ово се односи и на сва остала места на којима се предвиђа изградња саобраћајнице преко инсталација која су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Општи услови:

- Сви шахтови (водомерни и ревизиони фекални) морају бити приступачни за читавање и одржавање, и не могу се налазити у затвореним и неприступачним просторима (подрумима, сутеренима, гаражама и сл.).
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да се након изградње и прикључења региструје у ЈКП „Водовод и канализација“ као нов потрошач. Регистрација потрошача је могућа уколико објект поседује валидну употребну дозволу.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова изградње прикључака (водовод и фекална) у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 500.000,00 динара (без ПДВ-а).
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу.
- **Напомена:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта (ламела 1: По+Пр+3+Пс и ламела 2: По+Пр+2+Пс) на кат. парцелама топ. бр. 2705 и 2706 к.о. Панчево у Панчеву, Улица Чумићева бр. 26 је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

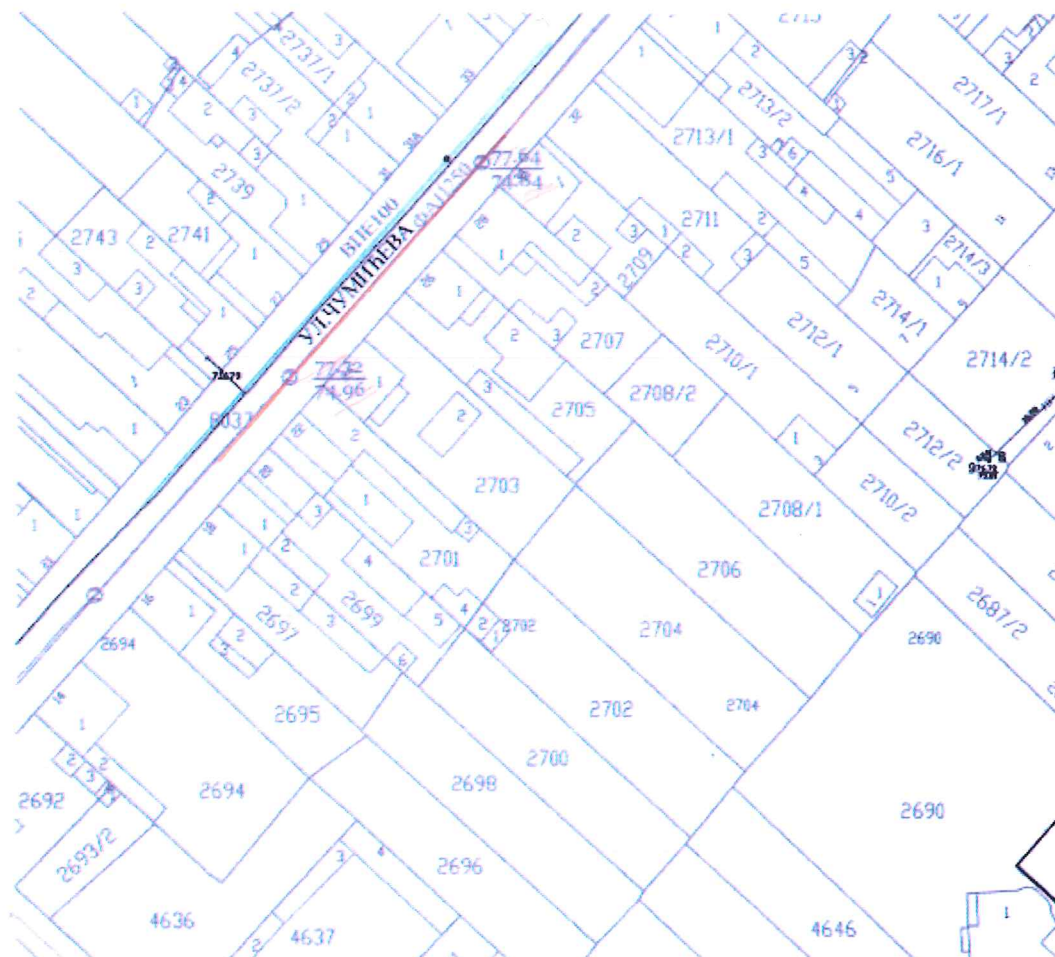
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

Ови технички услови могу користити за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не смеју користити.

Директор: 
Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Образила:	З.Банђур.

Наш број: 1337 / 2 - 2020
Панчево, 07.05. 2020.год.
Ваш број: ИДР (УП) 17/20

JKP "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
Примљено:	<i>2-05-2020</i>
Број:	1337/2
Прилог:	

„ТРИФКОМ ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО
Ул. Велизара Станковића број 4
Београд

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: **Улица Чумићева у Панчеву**
Катастарске парцеле број: **2705 и 2706 КО Панчево**
Укупна површина парцела: **P= 412,00 + 494,00 = 906,00m²**
Врста радова: **Изградња нових објеката: ЛАМЕЛА 1: По+Пр+3+ Пс, ЛАМЕЛА 2: По+Пр+2+ Пс и подземна гаража**
Намена објеката: **ЛАМЕЛА 1: Вишепородични стамбено-пословни објекат са 13 стамбених и 1 пословном јединицом**
ЛАМЕЛА 2: вишепородични стамбени објекат са 11 стамбених јединица и подземна гаража испод обе ламеле.
Класификација појединих делова објекта:
ЛАМЕЛА 1: Вишепородични стамбено-пословни објекат Р бруто=1320,42 m²
Делови објекта; категорија; класификациона ознака: **намена;**
1.1 Стамбени део: Б; 112221 – Стамбене зграде са три или више станова у низу до 2000m²
1.2 Пословни простор: Р=47,64m²; Б; 122011– за административно управне сврхе до 400 m²
2. ЛАМЕЛА 2: вишепородични стамбени објекат Р бруто=1.020,52 m²
2.1 Стамбени део: Б; 112221 – Стамбене зграде са три или више станова у низу до 2000m²
3.1 Подземна гаража: В; Р =812,90 m² 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ТРИФКОМ ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО, ул. Велизара Станковића број 4, Београд, за израду Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу: ЛАМЕЛА 1: стамбено-пословни објекат и ЛАМЕЛА 2: стамбени објект са подземном гаражом испод оба објекта у Чумићевој улици у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне

просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

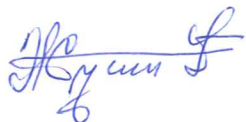
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад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

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

За предметне: ЛАМЕЛА 1: стамбено-пословни објекат, ЛАМЕЛА 2: стамбени објекат, са укупно 24 стамбене и 1 пословном јединицом и подземном гаражом испод обе ламеле, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера V=1100 lit. за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

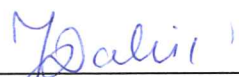
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш



Руководилац Сектора за УО и ЗЖС




Јованка Дакић дипл. инж.тех.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-180/2020
Панчево, 19. мај 2020. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "Trifcom Inženjering doo" Београд, Ул. Велизара Станковића бр. 4, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи стамбено пословног објекта на катастарским парцелама топ. бр. 2705 и 2706 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Чумићева, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на Ул. Чумићеву, на кат. парцели 8037 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "Art Royal Inženjering" Панчево, Ул. Трг Слободе бр. 1. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чини ће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 2705 К.О. Панчево и Ул. Чумићеву, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључака уклопити са Ул. Чумићевом на кат. парцели бр. 8037 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар, као и са конфигурацијом околног терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

- Коловоз саобраћајног прикључка извести у расположивој ширини предметне парцеле топ. бр. 2705 К.О. Панчево и на месту прикључења на Ул. Чумићеву обрадити без лепеза.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-180/2020 од 05.05.2020 године.

II. Саобраћајни прикључке 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 предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018—др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу Ул. Пелистерску на месту прикључења.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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. У случају да приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка настане потреба за уклањањем постојећих стабала, Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор би требало да уклоњено стабло надокнади сађењем нове саднице.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "Trifcom Inženjering doo" Београд, Ул. Велизара Станковића бр. 4, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон)), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1



Директор

Славе Бојанијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"TRIFCOM INŽENJERING" Д.О.О.
БЕОГРАД

11 000 Београд
Ул. Велизара Станковића бр. 4

Ваш број:

05-02-4/406-1

Наш број:

Датум:

06.05.2020.

Веза: "ART ROYAL INŽENJERING"

Панчево
Трг Слободе 1

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта ламела 1 спратности По+Пр+3+Пс и ламела 2 спратности По+Пр+2 +Пс у Панчеву у улици Чумићева бр. 26 на кат. парц. бр. 2705 и 2706 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 17/20 од 04.05.2020.год., наш број 05-02-4/406 од 05.05.2020.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта ламела 1 спратности По+Пр+3+Пс и ламела 2 спратности По+Пр+2 +Пс у Панчеву у улици Чумићева бр. 26 на кат. парц. бр. 2705 и 2706 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ 40mm дуж улице Чумићева у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат. парц. бр. 8037 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији**,
 - **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења стамбено-пословног вишепородичног објекта (улични обј. Ламела 1) са 13 станова који се гасификују и стамбеног вишепородичног објекта (дворишни обј. Ламела 2) са 11 станова који се гасификују у Панчеву у улици Чумићева 26 кат. парц. бр. 2705, 2706 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

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

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

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

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

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) за улични објекат и регулационе станице за дворишни објекат захтеваних капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан и пословни простор, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила и димоводних инсталација у сваком стану и пословном простору.

Прикључење стамбено-пословног објекта је могуће извести:

- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објеката налази се у зеленом појасу на јавној површини улице Чумићева и у дворишту стамбених објеката.
- Трасу групног гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објекта и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.
- Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.
- Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м. Траса мора остати трајно приступачна.
- Прикључење групног гасног прикључка на ДГМ се не изводи испод саобраћајног прикључка стамбене зграде.
- Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.
- Надзор над извођењем радова врши ЈП "СРБИЈАГАС".
- Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се прелазним комадом.
- Гасовод немреног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.
- Иза РС уградити на приступачном месту противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.
- Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на зиду који се закључава. Уколико је ормар РС у колском пролазу иста се штити браницама од челичних бешавних цеви Ø 2½".
- Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни објекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објекта.

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015)
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

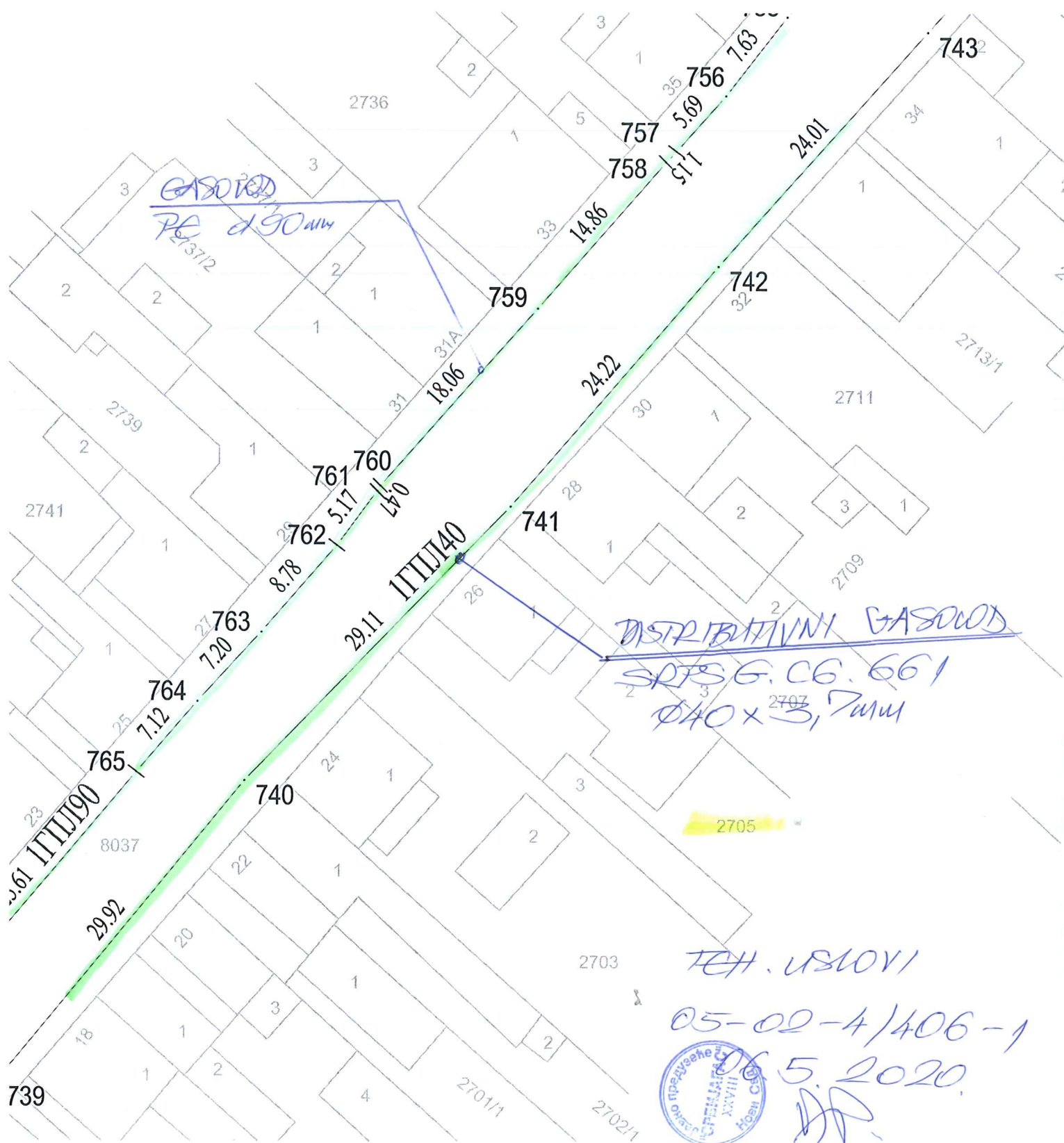
Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Достављено: 1. Наслову, 2. Служби ДПГ, 3. Потписницима, 4. Архиви

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



TEH. USLOVI

05-02-4/406-1

5.2020





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 421/2

Дана: 19.5.2020.

П а н ч е в о

ЈЈ/ВП/НБ

„Trifcom Inženjering” д.о.о. Београд, Велизара Станковића бр. 4

На захтев бр. 421 од 05.5.2020. године, странке „Trifcom Inženjering” д.о.о. Београд, Велизара Станковића бр. 4, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног пословног објекта, који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+ 3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+ 2+Пс у ул. Чумићева, на катастарским парцелама бр. 2705 и 2706 К.О. Панчево, нема утврђеног непокретног културног добра, нити добра које ужива претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног пословног објекта, који се састоји од ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+ 3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+ 2+Пс у ул. Чумићева, на к.п. 2705 и 2706, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-6284/20-1
Датум : 12.05.2020. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Trifcom Inženjering" д.о.о,
ул. Велизара Станковића, бр. 4.
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородично стамбено пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс, и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у Панчеву, ул. Чумићева, бр. 26, на катастарским парцелама топ. број: 2705 и 2706 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 17/20 од 04.05.2020. године, поднет од стране "Art Royal Inženjering", ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.05.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородично стамбено пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс, и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у Панчеву, ул. Чумићева, бр. 26, на катастарским парцелама топ. број: 2705 и 2706 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 17/20 од 04.05.2020. године, поднет од стране "Art Royal Inženjering", ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.05.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородично стамбено пословног објекта, који се састоји од Ламеле 1, спратности По+Пр+3+Пс, и Ламеле 2, спратности По+Пр+2+Пс, у Панчеву, ул. Чумићева, бр. 26, на катастарским парцелама топ. број: 2705 и 2706 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин. изн., 55/12- усклађени дин. изн., 93/12, 47/13- усклађени дин. изн., и 65/13- усклађени дин. изн.-др.закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017 и 3/2018 – испр. и 50/2018 - усклађени дин. изн. и 95/18 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019 - испр.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калатић



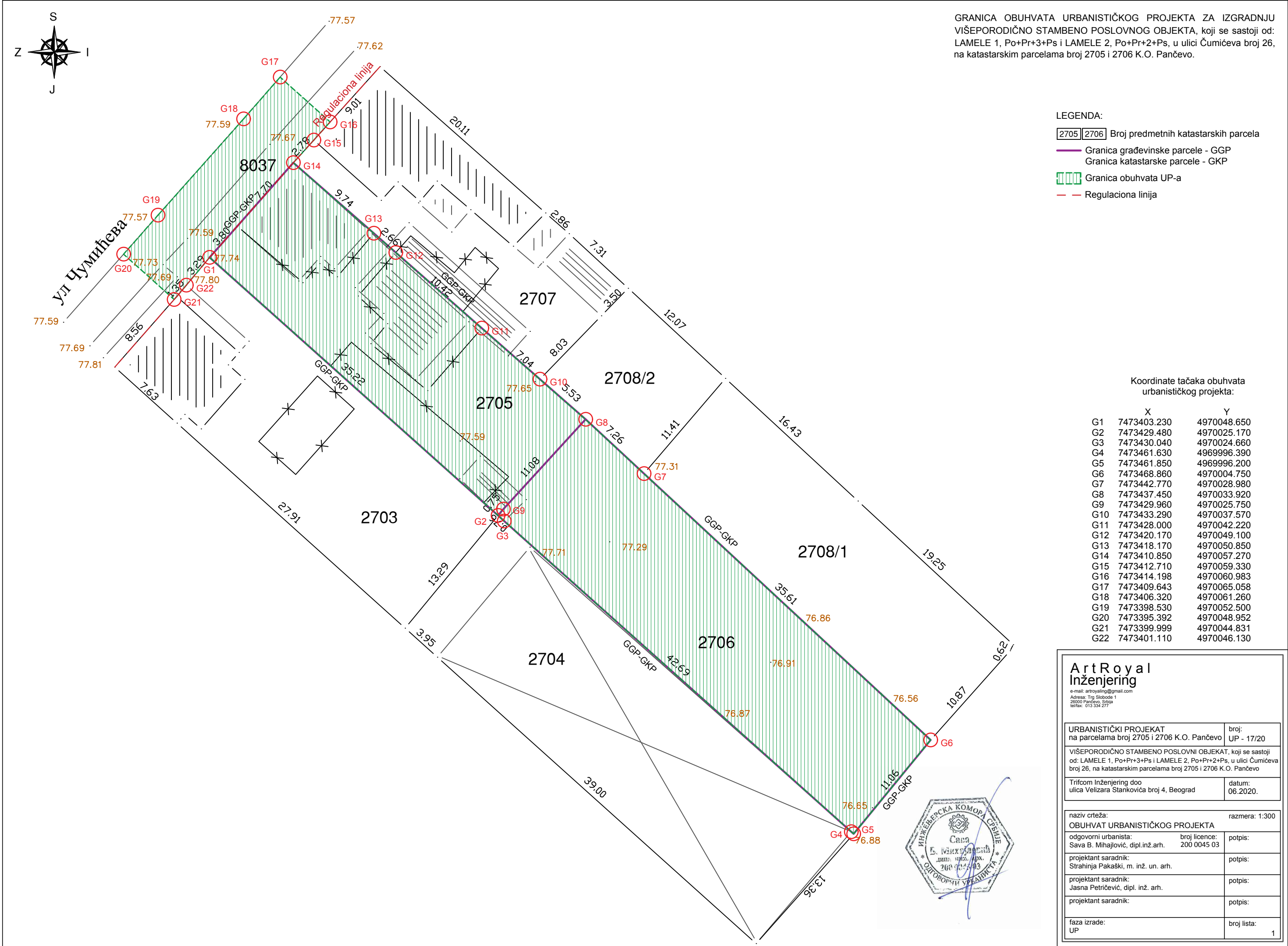
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ
1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс**

Г

- | | |
|---|---------|
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | Р 1:300 |
| • План постојећих објеката | Р 1:300 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:300 |
| • План регулације урбанистичког пројекта | Р 1:300 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:300 |
| • План саобраћаја - Ниво приземља | Р 1:300 |
| • План саобраћаја - Ниво подрума | Р 1:300 |
| • Нивелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:300 |



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo.

LEGENDA:

- 2705 2706 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

	X	Y
G1	7473403.230	4970048.650
G2	7473429.480	4970025.170
G3	7473430.040	4970024.660
G4	7473461.630	4969996.390
G5	7473461.850	4969996.200
G6	7473468.860	4970004.750
G7	7473442.770	4970028.980
G8	7473437.450	4970033.920
G9	7473429.960	4970025.750
G10	7473433.290	4970037.570
G11	7473428.000	4970042.220
G12	7473420.170	4970049.100
G13	7473418.170	4970050.850
G14	7473410.850	4970057.270
G15	7473412.710	4970059.330
G16	7473414.198	4970060.983
G17	7473409.643	4970065.058
G18	7473406.320	4970061.260
G19	7473398.530	4970052.500
G20	7473395.392	4970048.952
G21	7473399.999	4970044.831
G22	7473401.110	4970046.130

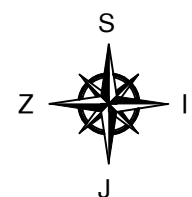
Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: UP - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA		razmera: 1:300
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0045 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: UP	broj lista:	1

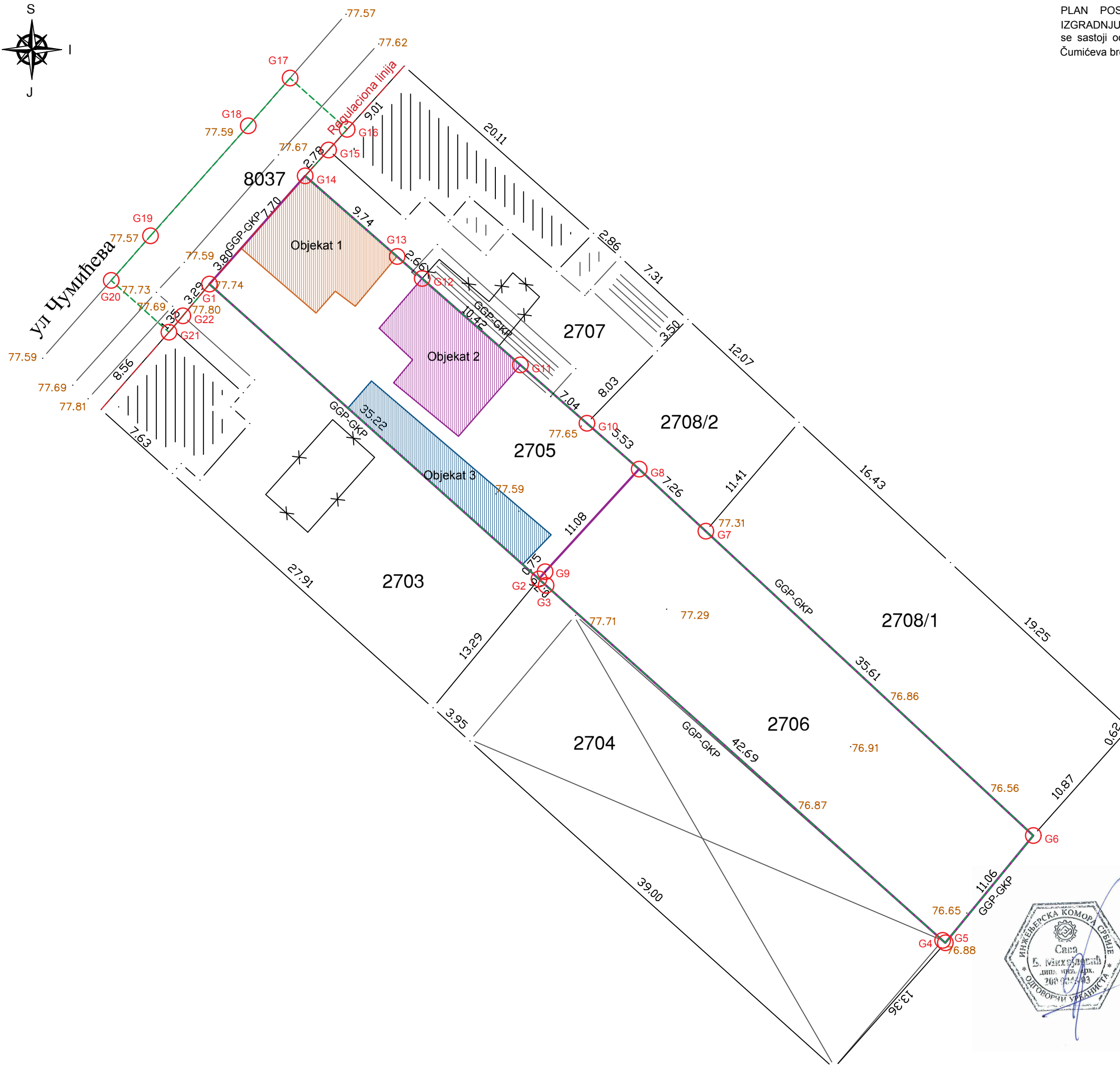




PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, koji
se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici
Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo.

LEGENDA:

- 2705 2706 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
— Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Objekat 1 - Bruto površine - 70.00m²
Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz
zemljišne knjige, objekat predviđen za uklanjanje
- Objekat 2 - Bruto površine - 71.00m²
Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen
bez odobrenja za gradnju, objekat predviđen za
uklanjanje
- Objekat 3 - Bruto površine - 58.00m²
Zgrada za koju nije poznata namena, zgrada
izgrađena bez odobrenja za gradnju, objekat
predviđen za uklanjanje

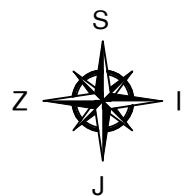


Art Royal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: UP - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA		razmera: 1:300
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0045 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: UP	broj lista:	2



PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo.

LEGENDA:

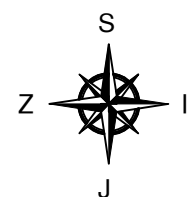
- 2705

2706
- Broj predmetnih katastarskih parcela
-
-
- Granica građevinske parcele - GGP
-
- Granica katastarske parcele - GKP
-
-
- Granica obuhvata UP-a
-
-
- Regulaciona linija
-
-
- Građevinska linija
-
-
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT - LAMELA 1, Po+Pr+3+Ps, Predmet ovog UP-a
-
-
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT - LAMELA 2 - STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2+Ps, Predmet ovog UP-a
-
-
- PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sastavni deo LAMELE 1 i LAMELE 2, Predmet ovog UP-a
-
-
- Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)
-
-
- Zelene površine
-
-
- Popločanje, raster pločama i interne saobraćajnice
-
-
- Parking mesto namenjeno LAMELI 1
-
-
- Parking mesto namenjeno LAMELI 2
-
-
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
-
- K
- Kontejneri za đubre
-
-
- Pristup za kontejnere

Investitor:	Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd
Mesto gradnje:	ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo
Objekti:	Višeporodično stambeno poslovni objekat, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps
Površina parcele:	906.00 m ²
Bruto površina prizemlja objekta:	Lamela 1 243.29 m ² Lamela 2 225.58 m ² Ukupno: 468.87 m ²
Bruto razvijena građevinska površina:	Podrum: 901.69 m ² Lamela 1: Pr 243.29 m ² 1 285.07 m ² 2 279.07 m ² 3 279.07 m ² PS 261.82 m ² Lamela 2: Pr 225.58 m ² 1 280.07 m ² 2 280.07 m ² PS 256.80 m ² Ukupno: 3292.53 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Maksimalni dozvoljeni indekst zauzetosti je 70%, ostvareno je 51.75% pod objektom i 17.86% manipulativne površine što je 69.61%.
Indeks izgrađenosti:	Na predmetnoj parceli ostvareni indeks izgrađenosti je 3.63.
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 275.35m ² što je 30.39%.
Broj parking i garažnih mesta:	23 garažna mesta i 2 parking mesta. Kriterijum za određivanje parking i garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat u LAMELI 1 ima trinaest stambenih jedinica što je 12gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama, dok u LAMELI 2 planirani objekat ima jedanaest stambenih jedinica što je 10gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama. Ukupan broj parkiranja za stanovanje je 22gm i 2pm. Kriterijum za određivanje garažnog mesta za poslovanje, namene kancelariski prostor u LAMELI 1, je jedno mesto za parkiranje na 70.00m ² neto površine, predmetno poslovanje ima 40.87m ² , što je 1gm.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA			
	X	Y	
KGT1	7473403.75	4970055.87	
KGT2	7473407.04	4970052.96	

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo		broj: UP - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo		
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd		datum: 06.2020.
naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA razmera: 1:300		
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0045 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: UP	broj lista:	3



PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, koji se sastoji od:
LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26,
na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo.

LEGENDA:

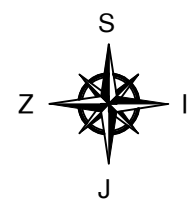
- 2705 2706 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 1, Po+Pr+3+Ps, Predmet ovog UP-a
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 2 - STAMBENI OBJEKAT,
Po+Pr+2+Ps, Predmet ovog UP-a
- PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sastavni deo
LAMELE 1 i LAMELE 2, Predmet ovog UP-a
- Susedni objekat koji se nalazi na parceli 2707
K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele
2705 K.O. Pančevo)
- Zelene površine
- Popločanje, raster pločama i interne
saobraćajnice
- Parking mesto namenjeno LAMELI 1
- Parking mesto namenjeno LAMELI 2
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- K Kontejneri za đubre
- Pristup za kontejnere

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: UP - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifoom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: PLAN REGULACIJE		razmera: 1:300
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0045 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: UP	broj lista:	4



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, koji
se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici
Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo.

LEGENDA:

- 2705 2706 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT - LAMELA 1, Po+Pr+3+Ps, Predmet ovog UP-a
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT - LAMELA 2 - STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2+Ps, Predmet ovog UP-a
- PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sastavni deo LAMELE 1 i LAMELE 2, Predmet ovog UP-a
- Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)
- Zelene površine
- Popločanje, raster pločama i interne saobraćajnice
- Parking mesto namenjeno LAMELI 1
- Parking mesto namenjeno LAMELI 2
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- K Kontejneri za đubre
- Pristup za kontejnere

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

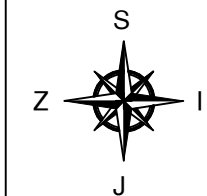
- Trasa i predlog priključka na elektro mrežu
- Trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- Trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreže
- Trasa i predlog priključka na distributivni gasovod
- Trasa i predlog priključka na TT mreže
- Reviziono okno
- Vodomerni šaht

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: UP - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA		razmera: 1:300
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0045 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: UP	broj lista:	5



PLAN SAOBRAĆAJA - NIVO PRIZEMLJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo.

Broj parking i garažnih mesta: 23 garažna mesta i 2 parking mesta. Kriterijum za određivanje parking i garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat u LAMELI 1 ima trinaest stambenih jedinica što je 12gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama, dok u LAMELI 2 planirani objekat ima jedanaest stambenih jedinica što je 10gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama. Ukupan broj parkiranja za stanovanje je 22gm i 2pm. Kriterijum za određivanje garažnog mesta za poslovanje, namene kancelariski prostor u LAMELI 1, je jedno mesto za parkiranje na 70.00m² neto površine, predmetno poslovanje ima 40.87m², što je 1gm.

LEGENDA:

- 2705 2706 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT - LAMELA 1, Po+Pr+3+Ps, Predmet ovog UP-a
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT - LAMELA 2 - STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2+Ps, Predmet ovog UP-a
- PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sastavni deo LAMELE 1 i LAMELE 2, Predmet ovog UP-a
- Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)
- Zelene površine
- Popločanje, raster pločama i interne saobraćajnice
- Parking mesto namenjeno LAMELI 1
- Parking mesto namenjeno LAMELI 2
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- K Kontejneri za đubre
- Pristup za kontejnere

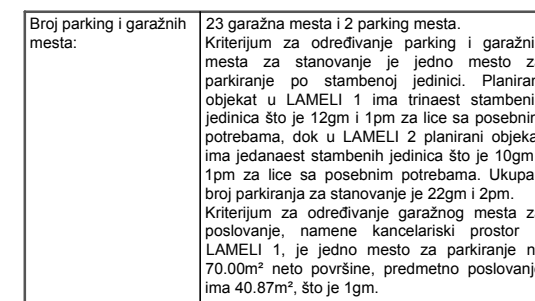
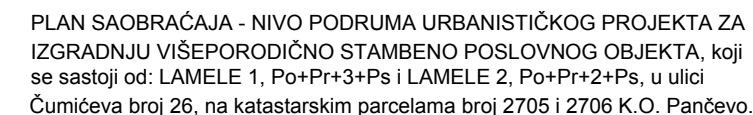
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X	Y
KGT1	7473403.75	4970055.87
KGT2	7473407.04	4970052.96
Površina novoprojektovanog kolskog i pešačkog priključka iznosi 29.33m²		

Art Royal Inženjering
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: UP - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifoom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA - NIVO PRIZEMLJA razmera: 1:300		
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0045 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: UP	broj lista:	6





2705 2706 Broj predmetnih katastarskih parcela

— Granica građevinske parcele - GGF
— Granica katastarske parcele - GKP

 Granica obuhvata UP-a

— — Regulaciona linija

— . — Građevinska linija

**VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 1, Po+Pr+3+Ps, Predmet
ovog UP-a**

**VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 2 - STAMBENI OBJEKAT,
Po+Pr+2+Ps, Predmet ovog UP-a**

PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sestavni deo
LAMELE 1 i LAMELE 2. Predmet ovog UP-a

 Susedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)

 Zelene površine

 Popločanje, raster pločama i interne saobraćainice

 Garažno mesto namenjeno LAMELI 1

 Garažno mesto namenjeno LAMELI 2

 Novoprojektovani kolski i pešački priključci

▲ Ulaz u objekat

 Pristup za kontejnere

	KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
	X	Y
KGT1	7473403.75	4970055.87
KGT2	7473407.04	4970052.96

Površina novoprojektovanog kolskog i pešačkog priključka iznosi **29.33m²**

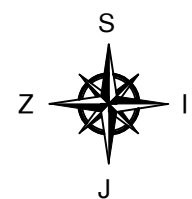
Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: UP - 17/20
VIŠEPROIODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumičeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Triforc Inženjering d.o.o ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža:		razmera: 1:300
PLAN SAOBRAĆAJA - NIVO PODRUMA		
odgovorni urbanista:	broj licence:	potpis:
Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	200 0045 03	
projektant saradnik:		potpis:
Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		
projektant saradnik:		potpis:
Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista:
UP		





NIVELACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, koji se sastoji od:
LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26,
na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo.

LEGENDA:

- 2705 2706 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 1, Po+Pr+3+Ps, Predmet ovog UP-a
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 2 - STAMBENI OBJEKAT,
Po+Pr+2+Ps, Predmet ovog UP-a
- PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sastavni deo
LAMELE 1 i LAMELE 2, Predmet ovog UP-a
- Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707
K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele
2705 K.O. Pančevo)
- Zelene površine
- Popločanje, raster pločama i interne
saobraćajnice
- Parking mesto namenjeno LAMELI 1
- Parking mesto namenjeno LAMELI 2
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Ulaz u objekat
- K Kontejneri za đubre
- Pristup za kontejnere
- Visinske kote

PROCENAT ZELENE POVRŠINE

Pod zelenom površinom

1. 2.11m²
 2. 2.98m²
 3. 6.02m²
 4. 6.01m²
 5. 81.95m²
 6. 16.33m²
 7. 6.27m²
 8. 6.00m²
 9. 135.79m²
- Pod raster pločama 10% zelenila
10. 3.58m²
 11. 8.31m²

UKUPNO: 275.35m² što je 30.39%.

PODZEMNA ETAŽA -
GARAŽA, sastavni deo
LAMELE 1 i LAMELE 2,
Predmet ovog UP-a

ArtRoyal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: UP - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ		razmera: 1:300
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	broj licence: 200 0045 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: UP	broj lista:	8

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ
1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: Trifcom Inženjering doo
ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd

Objekat: VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps
i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26,
na kat. top. br. parcela 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR(UP) Idejno rešenje za urbanistički projekat

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Glavni projektant : Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 4603 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR(UP)-17/20
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR(UP)-17/20

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Art Royal Inženjering,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Glavni projektant :

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 4603 03

Lični pečat:

Potpis:



M. Simić

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Art Royal Inženjering,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorni projektant :

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 4603 03

Lični pečat:

Potpis:



M. Simić

Broj tehničke dokumentacije:

IDR(UP)-17/20

Mesto i datum:

Pančevo, 06.2020.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps

tip objekta:	Objekat u nizu	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	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 ili P+4+Pk (Ps) - 112222 - V
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 - ispravka, 1/13 - ispravka, 24/13 - ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19).	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	2705 K.O. Pančevo i 2706 K.O. Pančevo.	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	2705 K.O. Pančevo, 2706 K.O. Pančevo i 8037 K.O. Pančevo.	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	2705 K.O. Pančevo, 2706 K.O. Pančevo i 8037 K.O. Pančevo.	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR(UP)		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam", Pančevo, preko parcele 8037 K.O. Pančevo.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima "Elektro distribucije Pančevo" Način grejanja: na gas. Vrsta priključka: trofazni. Napon: 0.4kV Snaga: 17.25KW; Osigurači: tip osigurača automatski, 25A Faktor snage: iznad 0.95 Napomena: Za predmetni objekat potrebno je obezbediti 26 brojila, od kojih 1 brojilo namenjeno je zajedničkim prostorijama, 1 brojilo namenjeno je poslovnom prostoru i 24 brojila namenjena su za 24 stambene jedinice, za svaku stambenu jednicu jedno brojilo.	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2705 K.O. Pančevo: 412.00m ² 2706 K.O. Pančevo: 494.00m ² Ukupno: 906.00m²
	ukupna BRGP nadzemno:	Lamela 1: 1348.32m ² Lamela 2: 1042.52m ² Ukupno: 2390.84m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Podzemna etaža - Garaža: 901.69m ² Lamela 1: 1348.32m ² Lamela 2: 1042.52m ² Ukupno: 3292.53m²
	ukupna NETO površina:	Podrim: 814.29m ² Lamela 1: 1130.52m ² Lamela 2: 865.05m ² Ukupno: 2809.86m²
	površina NETO prizemlje:	Lamela 1: 206.06m ² Lamela 2: 184.57m ² Ukupno: 390.63m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Lamela 1: 243.29m ² Lamela 2: 225.58m ² Ukupno: 468.87m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Lamela 1: Po+Pr+3+Ps Lamela 2: Po+Pr+2+Ps
	visina objekta:	Lamela 1: Venac od KT: 11.48m Lamela 1: Sleme od KT: 14.47m Lamela 2: Venac od KT: 8.66m Lamela 2: Sleme od KT: 11.66m
	apsolutna visinska kota:	Kota terena: 77.60m Lamela 1: Venac od KT: 89.08m Lamela 1: Sleme od KT: 92.07m Lamela 2: Venac od KT: 86.26m Lamela 2: Sleme od KT: 89.26m
	spratna visina:	Podrum: 2.85m Ostale etaža: 2.82m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	24 stambene jedinice i 1 poslovna jedinica
	broj parking mesta:	23 garažna mesta i 2 parking mesta. Kriterijum za određivanje parking i garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat u LAMELI 1 ima trinaest stambenih jedinica što je 12gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama, dok u LAMELI 2 planirani objekat ima jedanaest stambenih jedinica što je 10gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama. Ukupan broj parkiranja za stanovanje je 22gm i 2pm. Kriterijum za određivanje garažnog mesta za poslovanje, namene kancelariski prostor u LAMELI 1, je jedno mesto za parkiranje na 70.00m ² neto površine, predmetno poslovanje ima 40.87m ² , što je 1gm.

materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	Ravan krov
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	Betonska ploča
procenat zelenih površina:	Minimum pod zelenom površinom je 30%.	275.35m²=30.39%
procenat popločanih površina	Manipulativne površine: 161.78m ²	17.86%
Indeks zauzetosti:	Maksimalni dozvoljeni indekst zauzetosti je 70%.	Objekat: 468.87m ² =51.75% Manipulativne površine: 161.78m ² =17.86% Ukupno ostvareno: 630,65m²=69.61%
Indeks izgrađenosti:		3.63

Glavni projektant:
Broj licence:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh
(300 4603 03)

Lični pečat:

Potpis:



M. Simić

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Trifcom Inženjering doo
ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd

Objekat: VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps
i LAMELE 2, m Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26,
na kat. top. br. parcela 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR(UP) Idejno rešenje za urbanistički projekat

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant: Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 4603 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-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) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 72/18) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodično stambeno poslovni objekat, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva, na kat. top. br. parcela 2705 i 2706 K.O. Pančevo, određuje se:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh. (300 4603 03)

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodično stambeno poslovni objekat, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva, na kat. top. br. parcela 2705 i 2706 K.O. Pančevo, određuje se:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh
300 4603 03

Pečat:

Potpis:



M. Simić

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps

Lokacija

Objekat se nalazi u Čumićevoj ulici broj 26, Pančevo, na katastarsko topografskim brojevima parcela 2705 i 2706 K.O. Pančevo.

Postojeće stanje

Na predmetnim parcelama se nalaze tri objekta od kojih:

Objekat 1 - Bruto površine - 70.00m². Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 2 - Bruto površine - 71.00m². Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 3 - Bruto površine - 58.00m². Zgrada za koju nije poznata namena, zgrada izgrađena bez odobrenja za gradnju, objekat predviđen za uklanjanje.

Fazna gradnja

Projektom je predviđena fazna gradnja objekta, fazna gradnja se formira po lamelama, tako da bi **PRVA FAZA** bila izgradnja **LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps**. Pošto podrumsku etažu dele lamela 1 i lamela 2, prva faza izgradnje podrumске etaže je površina koja se nalazi ispod lamele 2 sve do garažnog mesta broj 9. **DRUGA FAZA** bila bi izgradnja **LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps**, tačnije nastavak podrumске etaže počev od garažnog mesta broj 9, sve sa završetkom lamele 1.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi višeporodično stambeno poslovni objekat, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps. U podrumskoj etaži nalazi se deo zajedničkih prostorija, tehničkih prostorija i garažna mesta namenjena stanovima lamele 1 i lamele 2, neto površina podrumске etaže iznosi 814.29m². Na prizemnoj etaži lamele 1 se nalazi pored zajedničkih prostorija koje iznose 101.40m², poslovni prostor, lokal koji će za namenu prostorije imati kancelarijski prostor koji iznosi 46.34m² i dvosoban stan površine 58.32m². Na prizemnoj etaži lamele 2 se nalazi pored zajedničkih prostorija koje iznose 30.01m², dva jednosobna stana, jedan stan površine 37.38m², drugi stan površine 34.20m² i jedan trosoban stan površine 82.88m². Tipski sprat lamele 1 sastoji se od zajedničkih prostorija površine 18.72m², jednog jednosobnog stana površine 51.37m², jedna dvosobnog stana površine 67.59m² i jednog trosobnog stana površine 94.47m². Lamela 2 tipskog sprata se sastoji od zajedničkih prostorija površine 18,72m², dva jednosobna stana od kojih jedan ima površinu 46.69m², dok drugi ima površinu od 71.03m² i jedan trosoban stan koji ima površinu od 96.92m². Površina povučenog sprata lamele 1 sastoji se od zajedničkih prostorija koje iznose 18.72m², jednog jednosobnog stana od kojih iznosi 46.55m² i dva dvosobna stana od kojih jedan ima površinu od 78.53m² i drugi koji iznosi 84.03m². Povučeni sprat lamele 2 sastoji se od zajedničkih prostorija površine 18.78m² i dva trosobna stana od kojih jedan ima površinu od 95.89m², dok drugi ima površinu od 99.15m². Predmetni objekat ukupno iznosi 2809,86m² neto površine, dok bruto objekta iznosi 3292,53m²

Krov je ravan. Nagib krovnih ravni je 2%. Krovna konstrukcija je armirano-betonska i sa svim potrebnim ravnajućim slojevima. Dimenzionisanje krovne konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Parkiranje

Planirano je **23 garažna mesta i 2 parking mesta.**

Kriterijum za određivanje parking i garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat u LAMELI 1 ima trinaest stambenih jedinica što je 12gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama, dok u LAMELI 2 planirani objekat ima jedanaest stambenih jedinica što je 10gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama. Ukupan broj parkiranja za stanovanje je **22gm i 2pm.**

Kriterijum za određivanje garažnog mesta za poslovanje, namene kancelariski prostor u LAMELI 1, je jedno mesto za parkiranje na 70.00m² neto površine, predmetno poslovanje ima 40.87m², što je **1gm.**

Izolacija

O hidroizolaciji posebno se vodilo računa. Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi demit fasadom. Ugradnjom tremoizolacije od 12cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbini i prema dimenzijama sa lica mesta.

Grejanje

Planirano je priključenje objekta na gasnu mrežu u svrhu grejanja objekta, prema uslovima JP "SRBIJAGAS" Novi Sad RJ "Distibucija", Pančevo.

Idejni projekat termomašinskih instalacija za stambeno poslovne objekte u ulici Čumićeva br. 26 na katastarskim parcelama br. 2075 i 2076 k.o. Pančevo u Pančevu, izrađen je prema propisima i standardima iz ove oblasti i zahtevima Investitora naznačenim u Projektnom zadatku.

Za spoljnu projektnu temperaturu usvojena je temperatura $t_{sp} = -12^{\circ}\text{C}$, što odgovara građevinskoj klimatskoj zoni II. Unutrašnje projektne temperature usvojene su prema propisima u ovoj oblasti grejanje objekta je predviđeno sa prekidom od 9 do 12 časova dnevno. Usvojeno je da je objekat u vetrovitom predelu i otvorenom položaju.

Objekti će se toplotnom energijom snabdevati sagorevanjem prirodnog zemnog gasa, tako što će biti priključeni na distributivni gasovod. Priključni gasovod će biti izveden od polietilenskih cevi PE100 a UGI (unutrašnja gasna instalacija) od crnih bešavnih i bakarnih cevi. Svaki objekat će imati svoju RS (regulacionu stanicu).

Predaja toplotne energije po stanovima će se vršiti preko aluminijumskih grejnih tela visine 600mm a u kupatilima preko sušača širine 450mm.

Za horizontalni razvod za priključenje grejnih tela predviđene su AL-PEX cevi sa izolacijom, koje će se voditi u podu od razvodnog ormara do grejnih tela u prostorijama i hodniku. Razvodni ormari će biti postavljeni u hodniku i u njima će se nalaziti i sva zaporna armatura. Svaki stan će biti snabdeven zasebnom kotlovskom jedinicom povezanom na UGI i dimnjak. Nakon postavljanja instalacije, ista mora biti ispitana u skladu sa važećim propisima.

Glavni projektant:
Broj licence:

Marko Maljković d.i.m.
(330 0926 16)

Lični pečat:



Potpis:

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 2706 i 2705 K.O. Pančevo sa kat. par. br. 8037 K.O. Pančevo. Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnog priključka i položaj saobraćajnog priključka).

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1	7473403.75	4970055.87
KGT2	7473407.04	4970052.96

Priključak na infrastrukturu vodovoda i kanalizacije

Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija", Pančevo. Predmetni objekti se nalaze u Ulici Čumićevoj broj 26 u Pančevu, na kat. parcelama br. 2705 i 2706 K.O. Pančevo. Projektom je predviđena izgradnja višeporodično stambeno poslovnog objekta, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps. Priključenje objekata na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novih priključaka.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- Instalacija vodovodne mreže sanitarne vode
- Instalacija hidrantske mreže
- Instalacija fekalne kanalizacije
- Sanitarni uređaji i pribor

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

Ukupni potrošači sanitarne vode su:

ULIČNI OBJEKAT SANITARNA VODA:

- umivaonik kom 19
- wc šolja kom 18
- tuš kada kom 13
- veš mašina kom 13
- sudopera kom 13
- sudomašina kom 13

Ukupna potrebna količina sanitarne vode za stambeni objekat je $q_s = 1,820$ l/s.

Ukupna količina otpadne vode je $q_u = 8,873$ l/s.

DVORIŠNI OBJEKAT SANITARNA VODA:

- umivaonik kom 18
- wc šolja kom 18
- tuš kada kom 13
- veš mašina kom 18
- sudopera kom 11
- sudomašina kom 11

Ukupna potrebna količina sanitarne vode za stambeni objekat je $q_s = 1,803$ l/s.

Ukupna količina otpadne vode je $q_u = 8,776$ l/s.

A. Vodovod

Novoprojektovani vodovodni priključak je prečnika Ø65, koji će obezbeđivati vodu za sanitarnu i protivpožarnu mrežu, biće ostvaren na postojeću uličnu mrežu u Ul. Čumićevoj. Minimalni radni pritisak je prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo je 2,5 bara.

Unutar predmetne lokacije predviđen je vodomerni šaht sa tri kombinovana vodomera dimenzija $A \times B \times H = 1.4 \times 1.2 \times 1.5$ m. Svaki objekat će imati po jedan vodomerni šaht za sanitarnu vodu, a ulični objekat će imati vodomerni šaht za hidrantsku mrežu (DN50/20). Vodomerni šaht, smešten je na 1,0 m od regulacione linije u kolskom prolazu objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Kapacitet sanitarne mreže određen na osnovu broja korisnika u objektu. Hidraulički proračun je rađen po metodi Brix-a.

Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018). Potrebna količina za gašenje požara je 10 l/s, što se obezbeđuje sa dva unutrašnja hidranta, i jednim spoljašnjim koji se nalazi na gradskoj mreži i na udaljenosti manjoj od 80 m od objekta. (dva unutrašnja + jedan spoljašnji hidrant = $2 \times 2,5 \text{ l/s} + 5 \text{ l/s}$).

Za spoljni vodovodni razvod predviđene su PE (polietilenske) vodovodne cevi, za radni pritisak 10 bara i predviđeno je spajanje sučeonim zavarivanjem.

Nakon montaže celokupne vodovodne mreže potrebno je izvršiti ispitivanje na probni pritisak i dezinfekciju (prema važećim normama i pravilima).

Hidrauličkim proračunom je dokazano da je radni pritisak u postojećoj gradskoj mreži jeste dovoljan da zadovolji potrebe unutrašnje sanitarne mreže.

Broj tehničke dokumentacije:

IDR(UP)-17/20

Mesto i datum:

Pančevo, 06.2020.

Predmetni ulični objekat ima 13 stambenih jedinica. Neophodno je ugraditi pojedinačne vodomere za svaku stambenu jedinicu posebno. Vodomere postaviti uz zajedničku vertikalnu, vidno na zidovima, uvek pristupačnim za očitavanje. Pojedinačni vodomeri su prečnika 3/4" (Ø20mm), prema uslovima i standardima nadležnog preduzeća JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

Dvorišni objekat ima 11 stambenih jedinica, tako da je neophodno ugraditi pojedinačne vodomere za svaku stambenu jedinicu posebno.

Razvod po sanitarnim prostorijama je položen u zidove. Na odvajanju za svaku sanitarnu prostoriju, predviđeni su centralni propusni ventili. U kupatilima se ventili postavljaju pored svakog sanitarnog uređaja.

Predviđeno je da razvod unutrašnje sanitarne hladne i tople sanitarne vode bude od troslojnih polipropilenskih vodovodnih cevi SDR 7,4 (SDR 9) i fittinga PP-R 80 (polipropilen-random kopolimer).

Zbog izražene temperaturne dilatacije (za PP-R cevi), neophodno je pri montaži cevovoda voditi računa o uputstvu izabranog proizvođača (u vezi sa kačenjem za građevinsku konstrukciju i eventualnom izradom dilatacionih kompezacija).

Pri polaganju cevi van zidova (ispod plafona i u sanitarno tehničkim kanalima) cevi se termički izoluju. Po završetku radova izvršiti ispitivanje cevi i fittinga na probni pritisak kao i dezinfekciju celokupne pitke vodovodne mreže.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)		
1	2	3	4	5	6	7		
KTM - 1	0.530	4.50	30	0.04	11.10	0.44		
1-2	0.866	12.00	40	0.02	2.82	0.06	0.0012566	0.69
2-3	1.225	24.00	40	0.05	2.82	0.14	0.0012566	0.97
3-4	1.500	36.00	50	0.04	2.82	0.11	0.0019635	0.76
4-5	1.732	48.00	50	0.05	2.82	0.14	0.0019635	0.88
5-VO	1.820	53.00	50	0.03	27.20	0.82	0.0019635	0.93
VO - priklj.	2.562	105.00	50	0.06	10.00	0.60	0.0019635	1.30
					svega (mVs):	2.31		
					SVEGA OTPOR (bari):	0.23		

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25.00 m

* GUBICI :

U MREŽI	2.31	m
NA VODOMERU	2.00	m
GEODETSKAVISINA	15.00	m
UKUPNI GUBICI (m) :	19.31	m
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5.00	m
UKUPNI GUBICI (m) :	24.31	m

Slobodan nadpritisak 0.69

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)		
1	2	3	4	5	6	7		
KTM - 1	0.559	5.00	30	0.04	16.30	0.65		
1-2	0.791	10.00	40	0.02	2.82	0.06	0.0012566	0.63
2-3	1.244	24.75	40	0.05	2.82	0.14	0.0012566	0.99
3-4	1.571	39.50	50	0.04	2.82	0.11	0.0019635	0.80
4-VO	1.803	52.00	50	0.03	60.00	1.80	0.0019635	0.92
VO - priklj.	2.562	105.00	50	0.06	10.00	0.60	0.0019635	1.30
					svega (mVs):	3.36		
					SVEGA OTPOR (bari):	0.34		

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25.00 m

* GUBICI :

U MREŽI	3.36	m
NA VODOMERU	2.00	m
GEODETSKAVISINA	10.00	m
UKUPNI GUBICI (m) :	15.36	m
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5.00	m
UKUPNI GUBICI (m) :	20.36	m

Slobodan nadpritisak 4.64

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT Po+Pr+3+Ps

(unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m (mVs)	DUŽINA TRASE (m)	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM-1	2.50	100	50	0.04	2.82	0.11
1 do 2	5.00	400	65	0.07	2.82	0.20
2 do 3	5.00	400	65	0.07	2.82	0.20
3 do 4	5.00	400	65	0.07	2.82	0.20
4 do 5	5.00	400	65	0.07	2.82	0.20
5 do PP	5.00	400	65	0.07	5.40	0.38
PP do VC	5.00	400	65	0.08	29.60	2.37
					svega (mVs)	3.65
					SVEGA OTPOR (bari):	0.36

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25 m

* GUBICI :

a) U MREŽ 3.65 m

b) NA SPOJU I VODOMERU 2 m

c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 16 m

d) NA CREVU I MLAZNICI... 5 m

UKUPNI GUBICI (bari) : 26.65 m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: 51.65 m

25 m

51.65 m

NEDOSTAJE PRITISAK 26.65 m

Potrebno postrojenje za povišenje pritiska

H = 30m

Q = 5 l/s

B. Hidrantska mreža

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža za ulični objekat koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika Ø65mm (2,5"). Na svakoj etaži objekta predviđa se jedan unutrašnji hidrant. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta .

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa šest unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara. Hidraulički proračun je radjen po metodi Brix-a .

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

C. Kanalizacija

Fekalna kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN200mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekata na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na trotoaru ispred parcele, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Odvodne kanalizacione cevi iz kupatilskih sanitarnih uređaja se polažu u podu, zidu ili spuštenom plafonu niže raspoređenih etaža, dok se fekalna kanalizacija iz sanitarnih čvorova na prvom spratu objekta vodi ispod ploče prizemlja.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanalizacionih vertikalâ ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PVC cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor, a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti voodootpornim "knauf" pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda. Odvođenje otpadnih voda je rešeno povezivanjem na gradsku kanalizainu mrežu.

Sanitarni objekti	Prečnik cevi na kanalizacionom odvodu	Visina priključka na zidu
WC šolja	dn 110	10 cm (za baltik šolju)
Umivaonik	dn 50	40 cm
Tuš kada	dn 75	
Podna rešetka	dn 75	
Veš mašina	dn 50	60 cm
Sudopera	dn 75	40 cm

Fekalna kanalizacija u objektu (sanitarni čvorovi i ventilacije) predviđena je od PVC (SN4) kanalizacionih cevi i fazonskih komada. Dimenzije cevovoda su određene prema postojećim tehničkim propisima. Za ventiliranje mreže na vrhu kanalizacione vertikale predviđene su ventilacione kape. Vertikale se obziđuju, uz ostavljanje demontažnih poklopaca na mestima revizionih fazonskih komada.

Unutrašnja instalacija kanalizacione vode je povezana na spoljašnju instalaciju objekta, a ona na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama, EN 1451 ,SRPS G.CG.709:1991 a spoljašnju sa PVC, EN13476-1, prEN13476-3, EN ISO 9969, EN 476, EN 1610, ENV 1046. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za fekalnu otpadnu vodu. Spoljašnja fekalna kanalizaciona mreža je predviđena da se radi od PVC kanalizacionih cevi za spoljašnju kanalizaciju, opterećenja SN8, EN 1401-1, EN 13476, EN 476, EN ISO 9967 i EN 9969.

Dimenzije cevovoda su određene prema hidrauličkom proračunu i postojećim tehničkim propisima

Na mreži je predviđen odgovarajući broj revizionih otvora, raspoređenih tako da se omogući pristup celokupnoj dužini cevi.

Nakon montaže celokupne mreže, istu je potrebno ispitati na vodonepropusnost.

kom JO Σ JO

WC šolja
Umivaonik
Tuš kada
Veš mašina
Sudopera

DVORIŠNI OBJEKAT

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q ₀ (l/sec)	Q _F (l/sec)		
UMIVAONIK	18	14.88	2	0.17	0.455	0.5	9
WC (SA VODOKOTLIČEM)	18	14.88	10	2	5.357	0.25	4.5
TUŠ	13	17.64	4	0.22	0.505	1	13
VEŠ MAŠINA	18	14.88		0.22	0.589	0.5	9
SUDOPERA	11	19	4	0.67	1.400	1	11
SUDOMAŠINA	11	19		0.22	0.460	0.5	5.5
UKUPNO					8.766	52	1.802776

ULIČNI OBJEKAT

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q ₀ (l/sec)	Q _F (l/sec)		
UMIVAONIK	19	14.44	2	0.17	0.466	0.5	9.5
WC (SA VODOKOTLIČEM)	18	14.88	10	2	5.357	0.25	4.5
TUŠ	13	17.64	4	0.22	0.505	1	13
VEŠ MAŠINA	13	17.64		0.22	0.505	0.5	6.5
SUDOPERA	13	17.64	4	0.67	1.536	1	13
SUDOMAŠINA	13	17.64		0.22	0.505	0.5	6.5
UKUPNO					8.873	53	1.820027

17.639

DN200
Q = 22 l/s
V = 1.23 m/s
i = 1.5%
punjenje 0.6D

Kišna kanalizacija

Atmosferske vode sa krova objekta odводе se olucima po fasadi objekta (obrađeno arhitektonskim projektom) i slobodno razlivaju po terenu.

D. Sanitarije

U objektu su predviđeni sanitarni uređaji boje i nivoa kvaliteta I klase prema prema zahtevima arhitekture i saglasnosti sa Invenstitorom.

Sve radove izvesti prema projektu, važećim tehničkim propisima i standardima i saglasnosti nadzornog organa.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

Priključak na infrastrukturu elektroinstalacija

Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo", za predmetni objekat potrebno je obezbediti 26 brojila, od kojih 1 brojilo namenjeno je zajedničkim prostorijama, 1 brojilo namenjeno je poslovnom prostoru i 24 brojila namenjena su za 24 stambene jedinice, za svaku stambenu jednicu jedno brojilo.

Način grejanja: na gas.
Vrsta priključka: trofazni.
Napon: 0.4kV
Snaga: 17.25KW;
Osigurači: tip osigurača automatski, 25A
Faktor snage: iznad 0.95

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh
(300 4603 03)

Lični pečat:

Potpis:



M. Simić

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPRORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps

PODRUM

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA

LEGENDA PODRUMA PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P (m ²)
-----------	-------------------	---------------	---------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	RAMPA	BETON	95,42
2	SAOBRAĆAJNICE I GARAŽNA MESTA	BETON	620,57
3	HODNIK	GRANITNE PLOČE	6,42
4	OSTRVA ZA ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	GRANITNE PLOČE	5,59
5	LIFTNO OKNO	/	2,88
6	HODNIK	GRANITNE PLOČE	6,78
7	OSTAVA	BETON	7,95
8	LIFTNO OKNO	/	2,88
9	TEHNIČKA PROSTORIJA	BETON	14,40
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	GRANITNE PLOČE	11,62
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	BETON	7,96
12	OSTAVA	BETON	6,19
13	OSTAVA	BETON	6,72
14	OSTAVA	BETON	5,97
15	OSTAVA	BETON	5,43
16	OSTAVA	BETON	3,87
17	OSTAVA	BETON	3,64

NETO POVRŠINA GARAŽE: 814,29m²

NETO POVRŠINA PODRUMA: 814,29m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINE

LEGENDA PODRUMA PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA

BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 901,69m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3292,53m²

LAMELA 1

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA

LEGENDA LAMELA 1

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P (m²)
-----------	-------------------	---------------	--------

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	AJNFORT	BEHATON PLOČE	82,62
2	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,26
3	LIFTNO OKNO	/	2,88
4	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 101,40m²

POSLOVNI PROSTOR

0.1.	LOKAL - KANCELARIJSKI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	37,10
0.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	4,10
0.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	2,67
0.4.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	2,47

NETO POVRŠINA POSLOVNOG P.: 46,34m²

STAN 1

1.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,47
1.2.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,17
1.3.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	22,04
1.4.	PREDSOBLJE	PARKET	1,61
1.5.	RADNA SOBA	PARKET	10,68
1.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,11
1.7.	SOBA	PARKET	12,24

NETO POVRŠINA STANA 1: 58,32m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 206,06m²

TIPSKI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,26
2	LIFTNO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,78m²

STAN 2,5,8

2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,03
2.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,93
2.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	3,83
2.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	19,85
2.5.	PREDSOBLJE	PARKET	1,99
2.6.	SOBA	PARKET	9,06
2.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,81
2.8.	SOBA	PARKET	15,55
2.9.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,54

NETO POVRŠINA STANA 2,5,8: 67,59m²

STAN 3,6,9

3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,09
3.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,65
3.3.	RADNA SOBA	PARKET	9,33
3.4.	DNEVNI BORAVAK KUHNJA I TRPEZARIJA	PARKET	26,88
3.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,42

NETO POVRŠINA STANA 3,6,9: 51,37m²

STAN 4,7,10

4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,86
4.2.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	26,88
4.3.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	6,50
4.4.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,76
4.5.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	5,33
4.6.	PREDSOBLJE	PARKET	6,57
4.7.	RADNA SOBA	PARKET	10,28
4.8.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,31
4.9.	SOBA	PARKET	12,43
4.10.	SOBA	PARKET	12,99
4.11.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,56

NETO POVRŠINA STANA 4,7,10: 94,47m²

NETO POVRŠINA T. SPRATA: 232,21m²

POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,20
2	LIFTNO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,72m²

STAN 11

2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,03
2.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,93
2.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	3,85
2.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	14,89
2.5.	PREDSOBLJE	PARKET	1,99
2.6.	SOBA	PARKET	9,06
2.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,81
2.8.	SOBA	PARKET	14,55
2.9.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	9,42

NETO POVRŠINA STANA 11: 78,53m²

STAN 12

3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,09
3.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	3,65
3.3.	RADNA SOBA	PARKET	9,32
3.4.	DNEVNI BORAVAK KUHNJA I TRPEZARIJA	PARKET	21,00
3.5.	TERASA	PARKET	5,49

NETO POVRŠINA STANA 12: 46,55m²

STAN 13

4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,86
4.2.	DNEVNI BORAVAK, TRPEZARIJA I KUHINJA	PARKET	20,82
4.3.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	5,32
4.4.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,76
4.5.	PREDSOBLJE	PARKET	3,82
4.6.	RADNA SOBA	PARKET	10,28
4.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,83
4.8.	SOBA	PARKET	10,55
4.9.	SOBA	PARKET	13,87
4.10.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	9,92

NETO POVRŠINA STANA 13: 84,03m²

NETO POVRŠINA P. SPRATA: 227,83m²

NETO POVRŠINA LAMELE 1: 1130,52m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINE

LEGENDA LAMELA 1

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	207,29m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA 1:	285,07m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA 2 I 3:	279,07m²
BRUTO POVRŠINA P. SPRATA:	261,82m²
BRUTO POVRŠINA LAMELE 1:	1348,32m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	3292,53m²

Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20

Pančevo, 06.2020.

LAMELA 2

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA

LEGENDA LAMELA 2

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	ODRADA PODOVA	P(m²)
-----------	-------------------	---------------	-------

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	VETROBRANSKI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	4,68
2	HODNIK	GRANITNE PLOČE	13,81
3	LIFTNO OKNO	/	2,88
4	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 30,01m²

STAN 1

1.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,40
1.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,60
1.3.	RADNA SOBA	PARKET	8,64
1.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	20,74

NETO POVRŠINA STANA 1: 37,38m²

STAN 2

2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,51
2.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,86
2.3.	RADNA SOBA	PARKET	6,68
2.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	20,15

NETO POVRŠINA STANA 2: 34,20m²

STAN 3

3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	6,16
3.2.	DNEVNI BORAVAK, TRPEZARIJA I KUHINJA	PARKET	34,92
3.3.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,84
3.4.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,26
3.5.	PREDSOBLJE	PARKET	2,66
3.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,18
3.7.	SOBA	PARKET	10,52
3.8.	SOBA	PARKET	11,56
3.9.	RADNA SOBA	PARKET	8,88

NETO POVRŠINA STANA 3: 82,88m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 184,57m²

TIPSKI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,20
2	LIFTNO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,72m²

STAN 4,7

4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,82
4.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	2,96
4.3.	RADNA SOBA	PARKET	8,64
4.4.	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	PARKET	22,73
4.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,54

NETO POVRŠINA STANA 4,7: 46,69m²

STAN 5,8

5.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	6,49
5.2.	RADNA SOBA	PARKET	11,73
5.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	7,62
5.4.	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	PARKET	24,34
5.5.	PREDSOBLJE	PARKET	1,66
5.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,69
5.7.	SOBA	PARKET	9,10
5.8.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,07
5.9.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,33

NETO POVRŠINA STANA 5,8: 71,03m²

STAN 6,9

6.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,98
6.2.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	30,41
6.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	5,27
6.4.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,33
6.5.	PREDSOBLJE	PARKET	5,38
6.6.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,54
6.7.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	1,92
6.8.	RADNA SOBA	PARKET	9,18
6.9.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,93
6.10.	SOBA	PARKET	11,46

6.11.	SOBA	PARKET	13,48
6.12.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,04

NETO POVRŠINA STANA 6,9: 96,92m²

NETO POVRŠINA T. SPRATA: 233,36m²

POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,26
2	LIFTNO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,78m²

STAN 10

10.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,07
10.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,66
10.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,27
10.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	22,04
10.5.	PREDSOBLJE	PARKET	4,97
10.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,72
10.7.	RADNA SOBA	PARKET	8,42
10.8.	SOBA	PARKET	12,18
10.9.	GARDEROBER	PARKET	3,54
10.10.	SOBA	PARKET	10,60
10.11.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	15,42

NETO POVRŠINA STANA 10: 95,89m²

STAN 11

11.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,97
11.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,84
11.3.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,26
11.4.	PREDSOBLJE	PARKET	2,66
11.5.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	8,89
11.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,97
11.7.	SOBA	PARKET	10,78
11.8.	SOBA	PARKET	11,56
11.9.	DNEVNI BORAVAK, TRPEZARIJA I KUHINJA	PARKET	26,69
11.10.	RADNA SOBA	PARKET	9,68
11.11.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	14,85

NETO POVRŠINA STANA 11: 99,15m²

NETO POVRŠINA P. SPRATA: 213,76m²

NETO POVRŠINA LAMELE 2: 865,05m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINE

LEGENDA LAMELA 1

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	225,58m²
BRUTO POVRŠINA T. SPRATA:	280,07m²
BRUTO POVRŠINA P. SPRATA:	256,80m²
BRUTO POVRŠINA LAMELE 2:	1042,52m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	3292,53m²

Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20

Pančevo, 06.2020.

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA

PODRUM	814,29m ²
--------	----------------------

LAMELA 1 - PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	101,40m ²
POSLOVNI PROSTOR	46,34m ²
STAN 1 - DVOSOBAN	58,32m ²

LAMELA 1 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 206,06m²

LAMELA 1 - TIPSKI SPRAT 1, 2 I 3

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18,78m ²
STAN 2, 5, 8 - DVOSOBAN	67,59m ²
STAN 3, 6, 9 - JEDNOSOBAN	51,37m ²
STAN 4, 7, 10 - TROSOBAN	94,47m ²

LAMELA 1 NETO POVRŠINA T. SPRATA 232,21m²

LAMELA 1 - POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18,72m ²
STAN 11 - DVOSOBAN	78,53m ²
STAN 12 - JEDNOSOBAN	46,55m ²
STAN 13 - DVOSOBAN	84,03m ²

LAMELA 1 NETO POVRŠINA P. SPRATA 208,17m²

LAMELA 1 UKUPNA NETO POVRŠINA 1130,52m²

LAMELA 2 - PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	30,01m ²
STAN 1 - JEDNOSOBAN	37,38m ²
STAN 2 - JEDNOSOBAN	34,20m ²
STAN 3 - TROSOBAN	82,88m ²

LAMELA 2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 184,57m²

LAMELA 2 - TIPSKI SPRATA 2 I 3

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18,72m ²
STAN 4, 7 - JEDNOSOBAN	46,69m ²
STAN 5, 8 - JEDNOSOBAN	71,03m ²
STAN 6, 9 - TROSOBAN	96,92m ²

LAMELA 2 NETO POVRŠINA T. SPRAT 233,36m²

LAMELA 2 - POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18,78m ²
STAN 10 - TROSOBAN	95,89m ²
STAN 11 - TROSOBAN	99,15m ²

LAMELA 2 NETO POVRŠINA P. SPRATA 213,76m²

LAMELA 2 UKUPNA NETO POVRŠINA 865,05m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2809,86m²

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

PODRUM	901,69m ²
--------	----------------------

LAMELA 1

PRIZEMLJE	243,29m ²
SPRAT 1	285,07m ²
SPRAT 2	279,07m ²
SPRAT 3	279,07m ²
POVUČENI SPRAT	261,82m ²

LAMELA 1 BRUTO POVRŠINA 1348,32m²

LAMELA 2

PRIZEMLJE	225,58m ²
SPRAT 1	280,07m ²
SPRAT 2	280,07m ²
POVUČENI SPRAT	256,80m ²

LAMELA 2 BRUTO POVRŠINA 1042,52m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3292,53m²

Glavni projektant:
Broj licence:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh
(300 4603 03)

Lični pečat:



Potpis:

M. Simić

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP)-17/20
Pančevo, 06.2020.

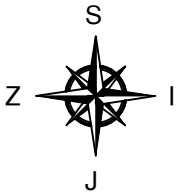
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:

Вишепородичног стабено пословног објекта, који се састоји од: ЛАМЕЛЕ 1, По+Пр+3+Пс и ЛАМЕЛЕ 2, По+Пр+2+Пс

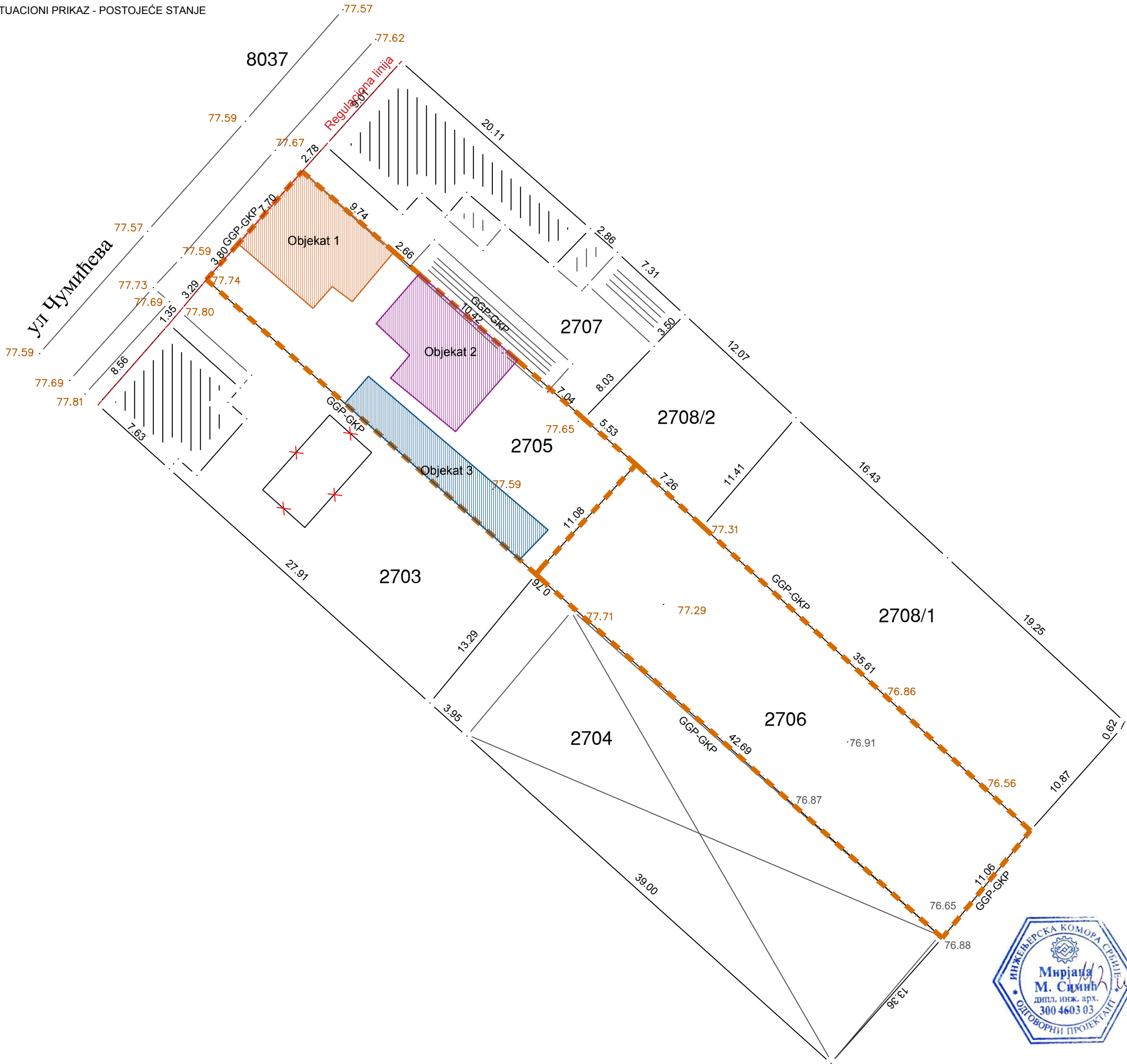
Ћ

• Ситуациони приказ - постојеће стање	Р 1:300
• Ситуационо приказ	Р 1:300
• Ситуационо приказ - подрумска етажа гаража	Р 1:300
• Основа темеља	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 и 2 - Основа подрума / гаража	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа приземља	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа типског спрата	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа повученог спрата	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа кровне конструкције	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Основа кровних равни	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа приземља	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа типског спрата	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа повученог спрата	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа кровне конструкције	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Основа кровних равни	Р 1:100
• Пресек А-А - ЛАМЕЛА 1	Р 1:100
• Пресек Б-Б - ЛАМЕЛА 2	Р 1:100
• Пресек Ц-Ц - ЛАМЕЛА 1 и ЛАМЕЛА 2	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Изглед 1	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Изглед 2	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Изглед 3	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 1 - Изглед 4	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - Изглед 5	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - изглед 6	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - изглед 7	Р 1:100
• ЛАМЕЛА 2 - изглед 8	Р 1:100
• Табеларни приказ површина - Подрум	
• Табеларни приказ површина - ЛАМЕЛА 1	
• Табеларни приказ површина - ЛАМЕЛА 2	
• Табеларни приказ површина	



LEGENDA:

- [2705] [2706] Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
— Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Objekat 1 - Bruto površine - 70.00m²
Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, objekat predviđen za uklanjanje
- Objekat 2 - Bruto površine - 71.00m²
Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, objekat predviđen za uklanjanje
- Objekat 3 - Bruto površine - 58.00m²
Zgrada za koju nije poznata namena, zgrada izgrađena bez odobrenja za gradnju, objekat predviđen za uklanjanje

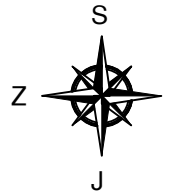


Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifoom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: SITUACIONI PRIKAZ - POSTOJEĆE STANJE		razmera: 1:300
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:	broj lista: 1	



LEGENDA:

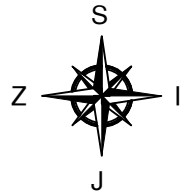
- 2705 2706 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 1, Po+Pr+3+Ps, Predmet
ovog IDR-a
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 2 - STAMBENI OBJEKAT,
Po+Pr+2+Ps, Predmet ovog IDR-a
- PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sastavni deo
LAMELE 1 i LAMELE 2, Predmet ovog IDR-a
- Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707
K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele
2705 K.O. Pančevo)
- Zelene površine
- Popločanje, raster pločama i interne
saobraćajnice
- Parking mesto namenjeno LAMELI 1
- Parking mesto namenjeno LAMELI 2
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Ulaz u objekat
- K Konteineri za đubre
- Pristup za knteinere

Investitor:	Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd
Mesto gradnje:	ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo
Objekti:	Višeporodično stambeno poslovni objekat, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps
Površina parcele:	906.00 m ²
Bruto površina prizemlja objekta:	Lamela 1 243.29 m ² Lamela 2 225.58 m ² Ukupno: 468.87 m²
Bruto razvijena građevinska površina:	Podrum: 901.69 m ² Lamela 1: Pr 243.29 m ² 1 285.07 m ² 2 279.07 m ² 3 279.07 m ² PS 261.82 m ² Lamela 2: Pr 225.58 m ² 1 280.07 m ² 2 280.07 m ² PS 256.80 m ² Ukupno: 3292.53 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Maksimalni dozvoljeni indekst zauzetosti je 70%, ostvareno je 51.75% pod objektom i 17.86% manipulativne površine što je 69.61%.
Indeks izgrađenosti:	Na predmetnoj parceli ostvareni indeks izgrađenosti je 3.63.
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 275.35m ² što je 30.39%.
Broj parking i garažnih mesta:	23 garažna mesta i 2 parking mesta. Kriterijum za određivanje parking i garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat u LAMELI 1 ima trinaest stambenih jedinica što je 12gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama, dok u LAMELI 2 planirani objekat ima jedanaest stambenih jedinica što je 10gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama. Ukupan broj parkiranja za stanovanje je 22gm i 2pm. Kriterijum za određivanje garažnog mesta za poslovanje, namene kancelarijski prostor u LAMELI 1, je jedno mesto za parkiranje na 70.00m ² neto površine, predmetno poslovanje ima 40.87m ² , što je 1gm.



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X	Y
KGT1	7473403.75	4970055.87
KGT2	7473407.04	4970052.96

Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.
naziv crteža: SITUACIONI PRIKAZ	
razmera: 1:300	
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03
potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
potpis:	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
potpis:	
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 2



LEGENDA:

- [2705] [2706] Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
— Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 1, Po+Pr+3+Ps, Predmet
ovog IDR-a
- VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT - LAMELA 2 - STAMBENI OBJEKAT,
Po+Pr+2+Ps, Predmet ovog IDR-a
- PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA, sastavni deo
LAMELE 1 i LAMELE 2, Predmet ovog IDR-a
- Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707
K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele
2705 K.O. Pančevo)
- Garažno mesto namenjeno LAMELI 1
- Garažno mesto namenjeno LAMELI 2
- Novoprojektovani kolski priključci
- Ulaz u objekat
- Pristup za knteinere

Broj parking i garažnih mesta:

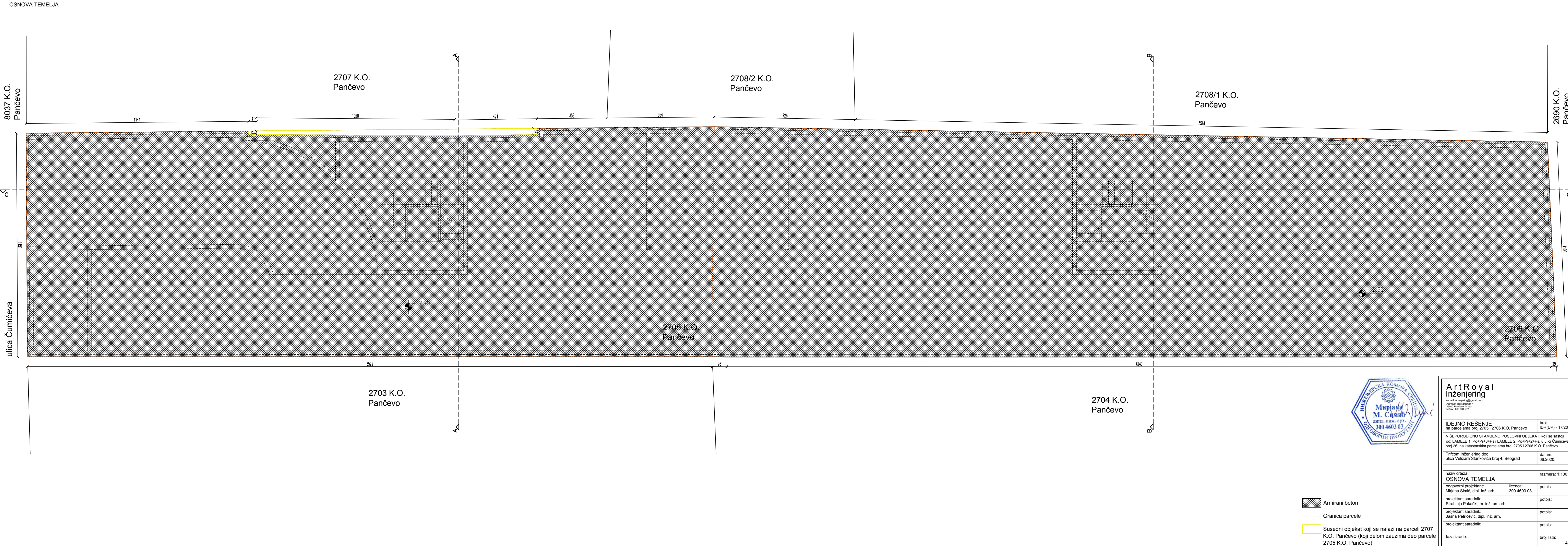
23 garažna mesta i 2 parking mesta.
Kriterijum za određivanje parking i garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat u LAMELI 1 ima trinaest stambenih jedinica što je 12gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama, dok u LAMELI 2 planirani objekat ima jedanaest stambenih jedinica što je 10gm i 1pm za lice sa posebnim potrebama. Ukupan broj parkiranja za stanovanje je **22gm i 2pm**.
Kriterijum za određivanje garažnog mesta za poslovanje, namene kancelariski prostor u LAMELI 1, je jedno mesto za parkiranje na 70.00m² neto površine, predmetno poslovanje ima 40.87m², što je **1gm**.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X	Y
KGT1	7473403.75	4970055.87
KGT2	7473407.04	4970052.96

Površina novoprojektovanog kolskog i pešačkog priključka iznosi **29.33m²**

Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.
naziv crteža: SITUACIONI PRIKAZ - PODRUMSKA ETAŽA / GARAŽA razmera: 1:300	
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03
potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
potpis:	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
potpis:	
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista:
	3





ArtRoyal
Inženjering

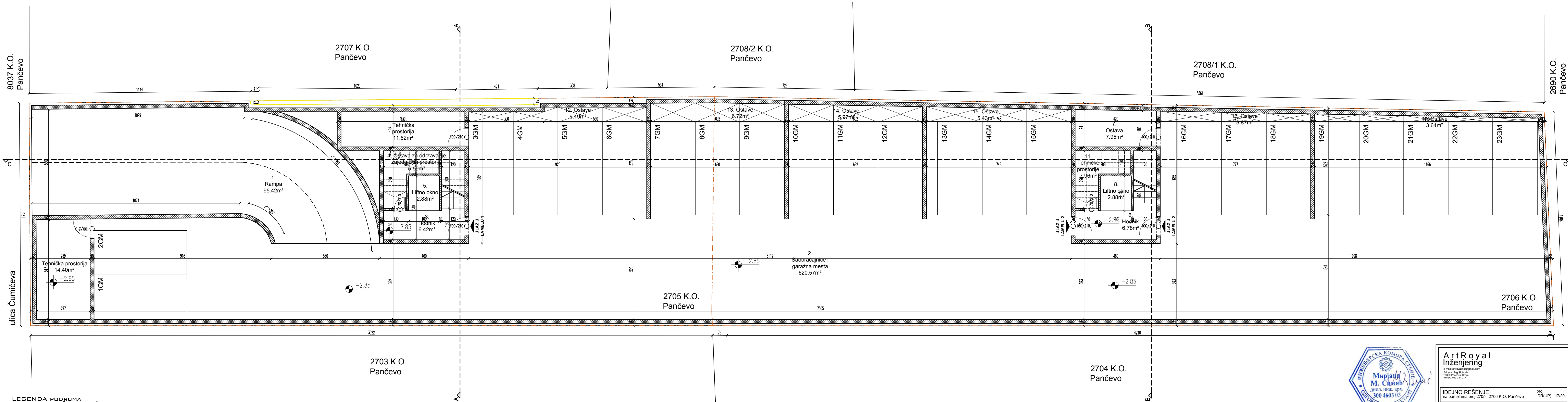
e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

10000 Beograd, Srbija

Telefon: 011 554 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo		broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPOSRODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, PovPrv3+Ps i LAMELE 2, PovPrv2+Ps, u ulici Čumićeva broj 28, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo		
Trifocom Inženjering d.o.o. ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd		datum: 06.2020.
naziv crteža: OSNOVA TEMELJA		
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.		licenca: 300 4603 03
projektant saradnik: Strahinja Pakasli, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petrićević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista:
		4



LEGENDA PODRUMA			
PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA			
RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	RAMPA	BETON	95,42
2	SAOBRAĆAJNICE I GARAŽNA MESTA	BETON	620,57
3	HODNIK	GRANITNE PLOČE	6,42
4	OSTRVA ZA ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	GRANITNE PLOČE	5,59
5	LIFTNO OKNO	/	2,88
6	HODNIK	GRANITNE PLOČE	6,78
7	OSTAVA	BETON	7,95
8	LIFTNO OKNO	/	2,88
9	TEHNIČKA PROSTORIJA	BETON	14,40
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	GRANITNE PLOČE	11,62
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	BETON	7,96

12	OSTAVA	BETON	6,19
13	OSTAVA	BETON	6,72
14	OSTAVA	BETON	5,97
15	OSTAVA	BETON	5,43
16	OSTAVA	BETON	3,87
17	OSTAVA	BETON	3,64
NETO PLOVRSINA GARAŽE:		814,29m²	
NETO PLOVRSINA PODRUMA:		814,29m²	
NETO PLOVRSINA OBJEKTA:		2809,86m²	
BRUTO PLOVRSINA PODRUMA:		901,69m²	
BRUTO PLOVRSINA OBJEKTA:		3292,53m²	



Armirani beton

Granica parcele

Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
Telefon: 013 554 277

IDEJNO REŠENJE

na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

broj: IDR/UP - 17/20

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, PovPr+3Ps i LAMELE 2, PovPr+2Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Trifocom Inženjering d.o.o.

ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd

datum:

06.2020.

naziv crteža:

LAMELA 1 i 2 - OSNOVA PODRUMA / GARAŽA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:

Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:

300 4603 03

potpis:

projektant saradnik:

Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.

potpis:

projektant saradnik:

Jasna Petrićević, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista:

5

IZGLED 3

IZGLED 2

IZGLED 4

IZGLED 1

LEGENDA PRIZEMLJA
LAMELA 1

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODNOVA	P(M ²)
-----------	-------------------	----------------	--------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	AJNFORT	BEHATON PLOČE	82,62
2	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,26
3	LIFTNO OKNO	/	2,88
4	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 101,40m²

POSLOVNI PROSTOR

0.1.	LOKAL - KANCELARIJSKI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	37,10
0.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	4,10
0.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	2,67
0.4.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	2,47

NETO POVRŠINA POSLOVNOG P.: 46,34m²

STAN 1

1.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,47
1.2.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,17
1.3.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	22,04
1.4.	PREDSOBLJE	PARKET	1,61
1.5.	RADNA SOBA	PARKET	10,68
1.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,11
1.7.	SOBA	PARKET	12,24

NETO POVRŠINA STANA 1: 58,32m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 206,06m²

NETO POVRŠINA LAMELE 1: 1130,52m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 207,29m²

BRUTO POVRŠINA LAMELE 1: 1348,32m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3292,53m²

Zidani zid

Granica parcele

Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)



ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo broj: IDR(UP) - 17/20

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumičeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 1 - OSNOVA PRIZEMLJA razmera: 1:100

odgovorni projektant: Mirjana Stanić, dipl. inž. arh. licenca: 300 4603 03 potpis:

projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh. potpis:

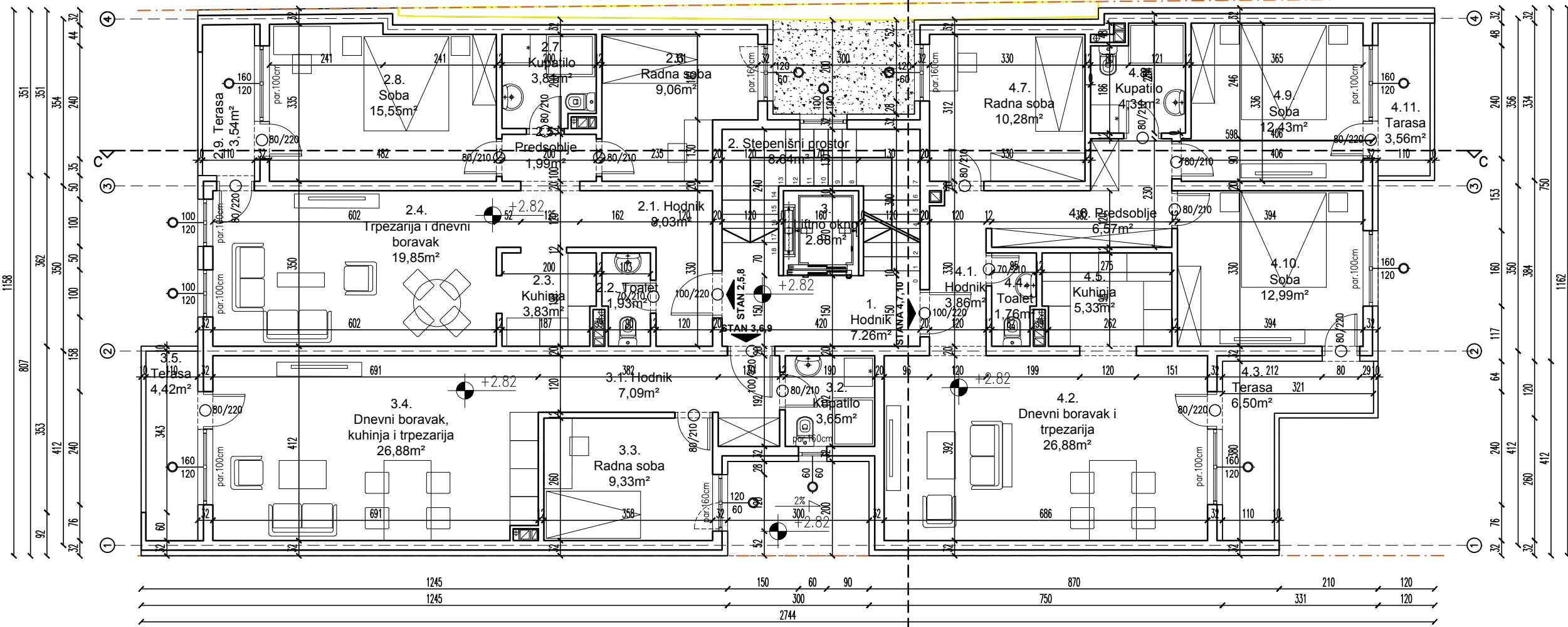
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh. potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: broj lista: 6

LAMELA 1 - OSNOVA TIPSKOG SPRATA -
SPRAT 1, SPRAT 2 I SPRAT 3

IZGLED 3



IZGLED 1

LEGENDA TIPSKOG SPRATA
LAMELA 1

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA	PODOVA	P(M²)
-----------	-------------------	--------	--------	-------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	HODNIK	GRANITNE PLOČE		7,26
2	LIFTO ODKNO	/		2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE		8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,78m²

STAN 2,5,8			
2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,03
2.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,93
2.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	3,83
2.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	19,85
2.5.	PREDSOBLJE	PARKET	1,99
2.6.	SOBA	PARKET	9,06
2.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,81
2.8.	SOBA	PARKET	15,55
2.9.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,54

NETO POVRŠINA STANA 2,5,8: 67,59m²

STAN 3,6,9			
3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,09
3.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,65
3.3.	RADNA SOBA	PARKET	9,33
3.4.	DNEVNI BORAVAK KUHI- NJA I TRPEZARIJA	PARKET	26,88
3.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,42

NETO POVRŠINA STANA 3,6,9: 51,37m²

STAN 4,7,10			
4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,86
4.2.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	26,88
4.3.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	6,50
4.4.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,76
4.5.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	5,33
4.6.	PREDSOBLJE	PARKET	6,57
4.7.	RADNA SOBA	PARKET	10,28
4.8.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,31
4.9.	SOBA	PARKET	12,43
4.10.	SOBA	PARKET	12,99
4.11.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,56

NETO POVRŠINA STANA 4,7,10: 94,47m²

NETO POVRŠINA T. SPRATA:	232,21m²
NETO POVRŠINA LAMELE 1:	1130,52m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:	2809,86m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA 1:	285,07m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA 2 I 3:	279,07m²
BRUTO POVRŠINA LAMELE 1:	1348,32m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	3292,53m²

IZGLED 4

Zidani zid

Granica parcele

Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)

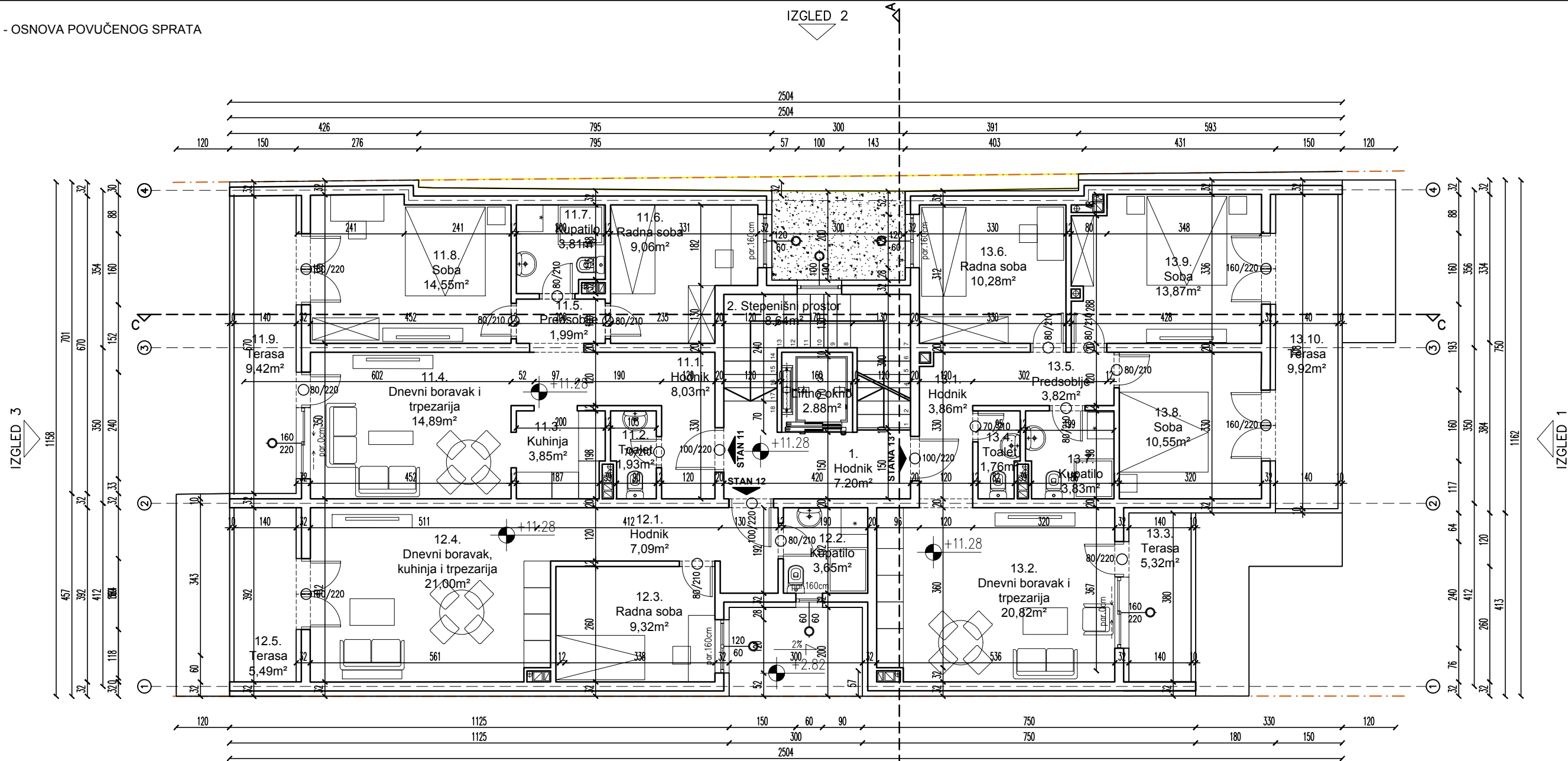


ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 1 - OSNOVA TIPSKOG SPRATA - SPRAT 1, SPRAT 2 I SPRAT 3	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03
potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
potpis:	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
potpis:	
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista:
	7



LEGENDA POVUČENOG SPRATA
LAMELA 1

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA	P(M ²)
-----------	-------------------	--------	--------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,20
2	LIFTO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,72m²

STAN 11			
2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,03
2.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,93
2.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	3,85
2.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	14,89
2.5.	PREDSOBLJE	PARKET	1,99
2.6.	SOBA	PARKET	9,06
2.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,81
2.8.	SOBA	PARKET	14,55
2.9.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	9,42

NETO POVRŠINA STANA 11: 78,53m²

STAN 12			
3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,09
3.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	3,65
3.3.	RADNA SOBA	PARKET	9,32
3.4.	DNEVNI BORAVAK KUHI- NJA I TRPEZARIJA	PARKET	21,00
3.5.	TERASA	PARKET	5,49

NETO POVRŠINA STANA 12: 46,55m²

STAN 13			
4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,86
4.2.	DNEVNI BORAVAK, TRPEZARIJA I KUHINJA	PARKET	20,82
4.3.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	5,32
4.4.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,76
4.5.	PREDSOBLJE	PARKET	3,82
4.6.	RADNA SOBA	PARKET	10,28
4.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,83
4.8.	SOBA	PARKET	10,55
4.9.	SOBA	PARKET	13,87
4.10.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	9,92

NETO POVRŠINA STANA 13: 84,03m²

NETO POVRŠINA P. SPRATA: 227,83m²

NETO POVRŠINA LAMELE 1: 1130,52m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

BRUTO POVRŠINA P. SPRATA: 261,82m²

BRUTO POVRŠINA LAMELE 1: 1348,32m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3292,53m²

Zidani zid

Granica parcele

Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)



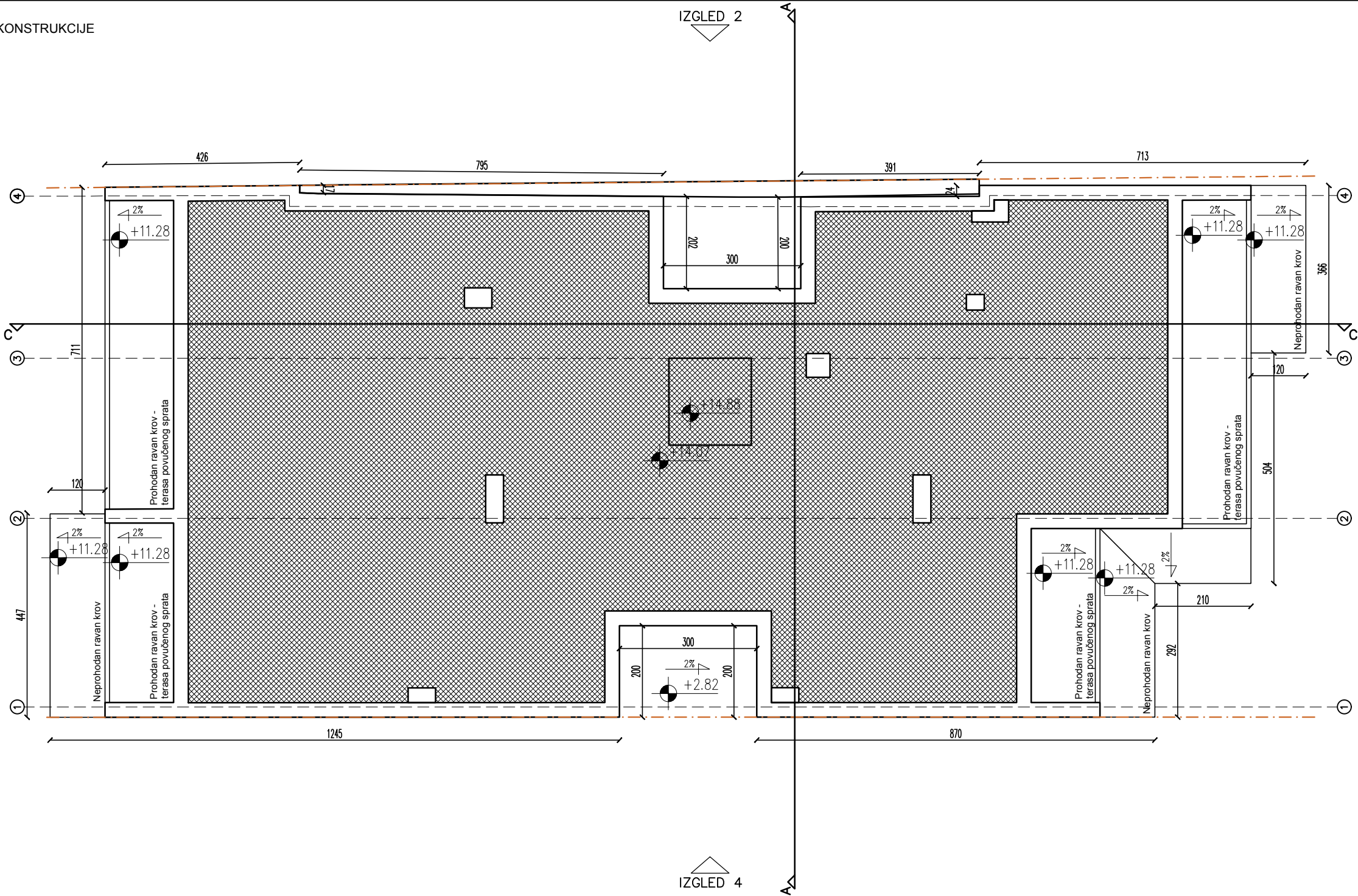
ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPROIODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03
potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 8

IZGLED 3



- Armirani beton
- Zidani zid
- Granica parcele
- Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)

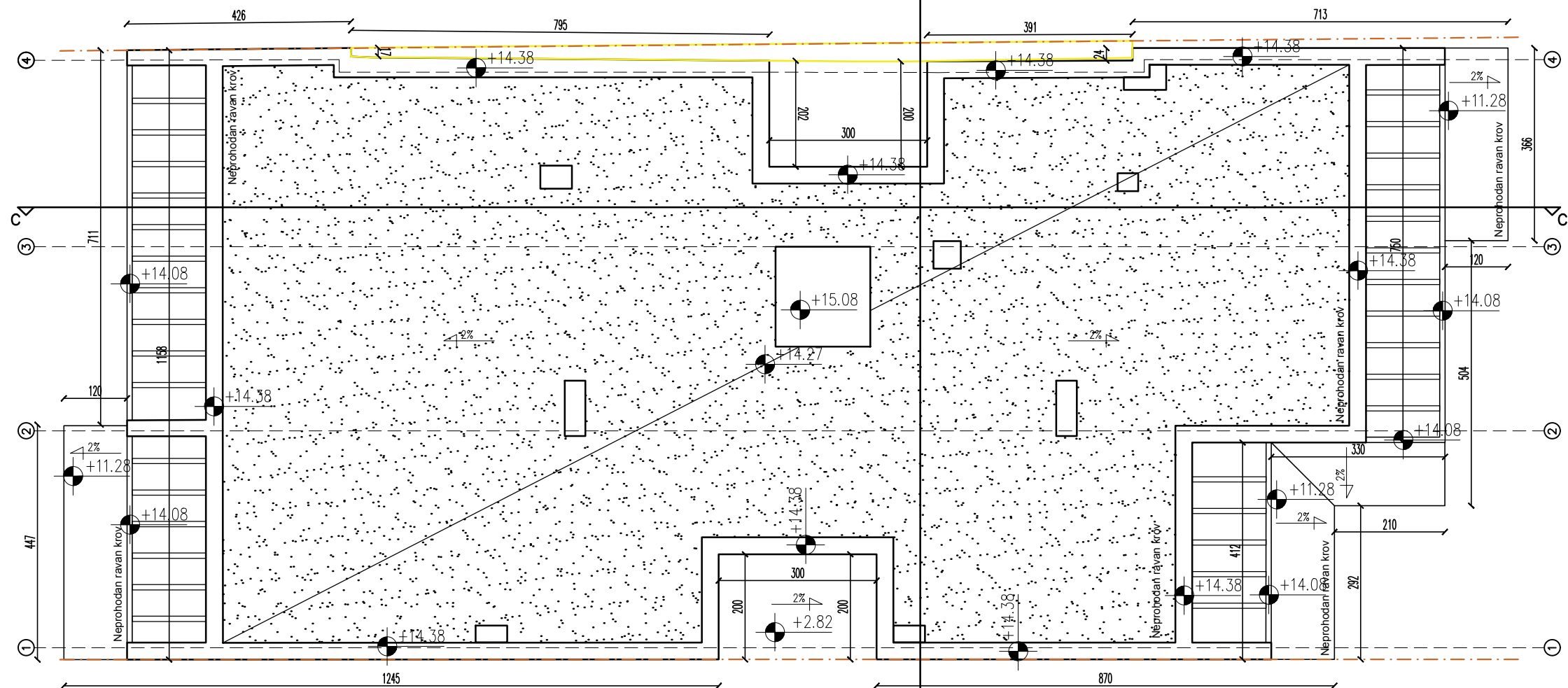


Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumičeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 1 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:	broj lista: 9	

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE
na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Proj:
DR(UP) - 17/20

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Trifcom Inženjering doo
ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd

datum:
06.2020.

naziv crteža: razmera: 1:100
LAMELA 1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI

odgovorni projektant:	licenca:	potpis:
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	300 4603 03	

projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
---	---------

projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
---	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

faza izrade:	broj lista:
	10

 Krovne ravni

☐ Zidani zid

— · — Granica parcele

Susedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)

IZGLED 7

IZGLED 6

IZGLED 8

IZGLED 5

LEGENDA PRIZEMLJA
LAMELA 2

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODOVA	P(M ²)
-----------	-------------------	---------------	--------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	VETROBRANSKI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	4,68
2	HODNIK	GRANITNE PLOČE	13,81
3	LIFTO ODKNO	/	2,88
4	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 30,01m²

STAN 1

1.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,40
1.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,60
1.3.	RADNA SOBA	PARKET	8,64
1.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	20,74

NETO POVRŠINA STANA 1: 37,38m²

STAN 2

2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,51
2.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,86
2.3.	RADNA SOBA	PARKET	6,68
2.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	20,15

NETO POVRŠINA STANA 2: 34,20m²

STAN 3

3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	6,16
3.2.	DNEVNI BORAVAK, TRPEZARIJA I KUHINJA	PARKET	34,92
3.3.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,84
3.4.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,26
3.5.	PREDSOBLJE	PARKET	2,66
3.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,18
3.7.	SOBA	PARKET	10,52
3.8.	SOBA	PARKET	11,56
3.9.	RADNA SOBA	PARKET	8,88

NETO POVRŠINA STANA 3: 82,88m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 184,57m²

NETO POVRŠINA LAMELE 2: 865,05m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 225,58m²

BRUTO POVRŠINA LAMELE 2: 1042,52m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3292,53m²

Zidani zid

Granica parcele



ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo broj: IDR(UP) - 17/20

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 2 - OSNOVA PRIZEMLJA razmera: 1:100

odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh. licenca: 300 4603 03 potpis:

projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh. potpis:

projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh. potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: broj lista: 11

IZGLED 7

IZGLED 6

IZGLED 5

IZGLED 8

LEGENDA TIPSKOG SPRATA
LAMELA 2

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODNOVA	P(M²)
-----------	-------------------	----------------	-------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,20
2	LIFTO ODKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,72m²

STAN 4,7

4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,82
4.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	2,96
4.3.	RADNA SOBA	PARKET	8,64
4.4.	DNEVNI BORAVAK KUHI- NJA I TRPEZARIJA	PARKET	22,73
4.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,54

NETO POVRŠINA STANA 4,7: 46,69m²

STAN 5,8

5.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	6,49
5.2.	RADNA SOBA	PARKET	11,73
5.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	7,62
5.4.	DNEVNI BORAVAK, KUHI-NJA I TRPEZARIJA	PARKET	24,34
5.5.	PREDSOBLJE	PARKET	1,66
5.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,69
5.7.	SOBA	PARKET	9,10
5.8.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,07
5.9.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,33

NETO POVRŠINA STANA 5,8: 71,03m²

STAN 6,9

6.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,98
6.2.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	30,41
6.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	5,27
6.4.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,33
6.5.	PREDSOBLJE	PARKET	5,38
6.6.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,54
6.7.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	1,92
6.8.	RADNA SOBA	PARKET	9,18
6.9.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,93
6.10.	SOBA	PARKET	11,46
6.11.	SOBA	PARKET	13,48
6.12.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,04

NETO POVRŠINA STANA 6,9: 96,92m²

NETO POVRŠINA T. SPRATA: 233,36m²

NETO POVRŠINA LAMELE 2: 865,05m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

BRUTO POVRŠINA T. SPRATA: 280,07m²

BRUTO POVRŠINA LAMELE 2: 1042,52m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3292,53m²

Zidani zid

Granica parcele



ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo broj: IDR(UP) - 17/20

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 2 - OSNOVA TIPSKOG SPRATA - razmera: 1:100
SPRAT 1, SPRAT 2 I SPRAT 3

odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh. licenca: 300 4603 03 potpis:

projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh. potpis:

projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh. potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: broj lista: 12

IZGLED 7

IZGLED 6

IZGLED 5

IZGLED 8

LEGENDA POVUČENOG SPRATA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODNOVA	P(M²)
-----------	-------------------	----------------	-------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,26
2	LIFTNO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,78m²

STAN 10

10.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,07
10.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,66
10.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,27
10.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	22,04
10.5.	PREDSOBLJE	PARKET	4,97
10.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,72
10.7.	RADNA SOBA	PARKET	8,42
10.8.	SOBA	PARKET	12,18
10.9.	GARDEROBER	PARKET	3,54
10.10.	SOBA	PARKET	10,60
10.11.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	15,42

NETO POVRŠINA STANA 10: 95,89m²

STAN 11

11.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,97
11.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,84
11.3.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,26
11.4.	PREDSOBLJE	PARKET	2,66
11.5.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	8,89
11.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,97
11.7.	SOBA	PARKET	10,78
11.8.	SOBA	PARKET	11,56
11.9.	DNEVNI BORAVAK, TRPEZARIJA I KUHINJA	PARKET	26,69
11.10.	RADNA SOBA	PARKET	9,68
11.11.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	14,85

NETO POVRŠINA STANA 11: 99,15m²

NETO POVRŠINA P. SPRATA: 213,76m²

NETO POVRŠINA LAMELE 2: 865,05m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

BRUTO POVRŠINA P. SPRATA: 256,80m²

BRUTO POVRŠINA LAMELE 2: 1042,52m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3292,53m²

Zidani zid

Granica parcele



ArtRoyal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo broj: IDR(UP) - 17/20

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA razmera: 1:100

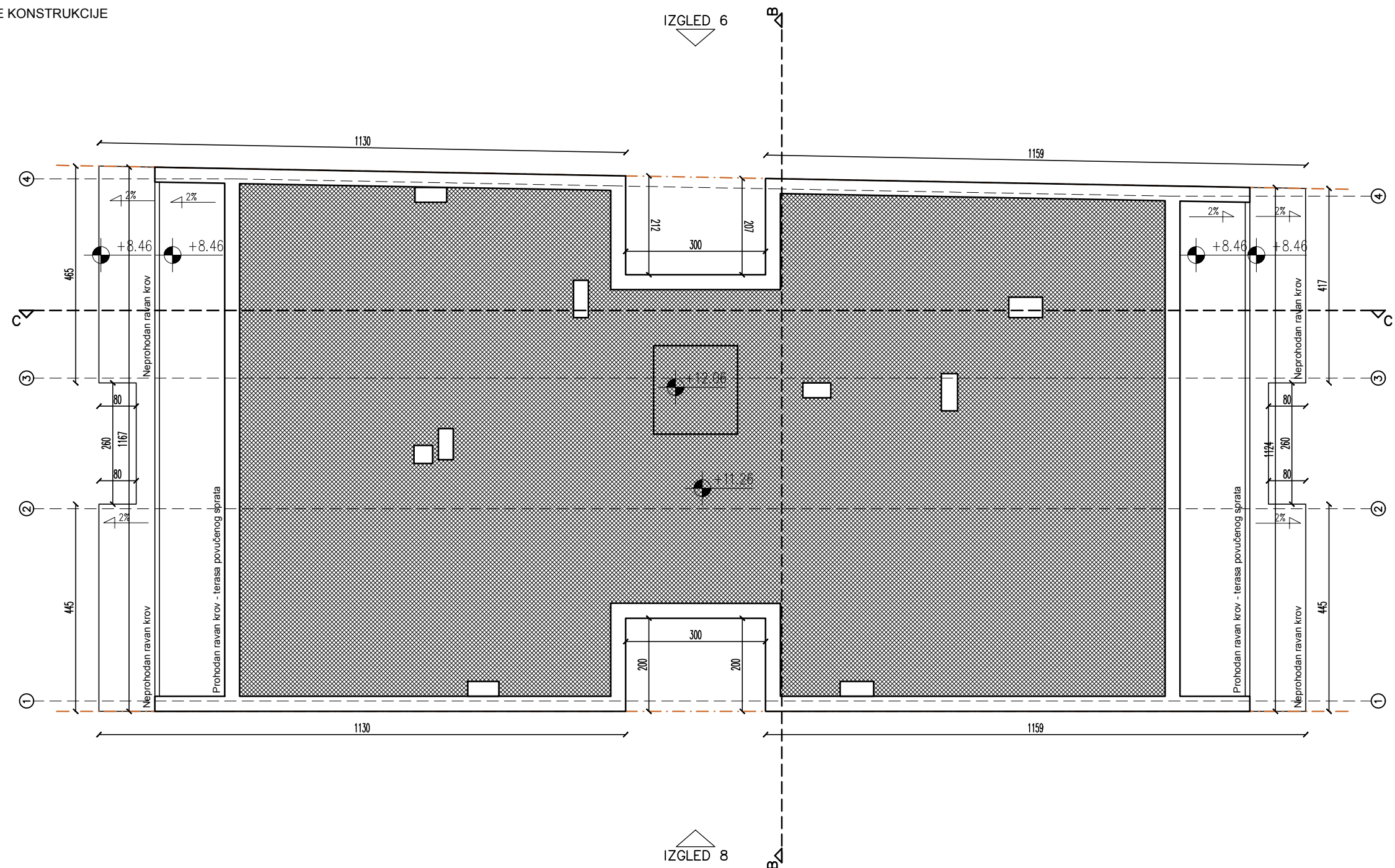
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh. licenca: 300 4603 03 potpis:

projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh. potpis:

projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh. potpis:

projektant saradnik: potpis:

faza izrade: broj lista: 13



 Armirani beton
 Zidani zid
 Granica parcele



Art Royal
Inženjering

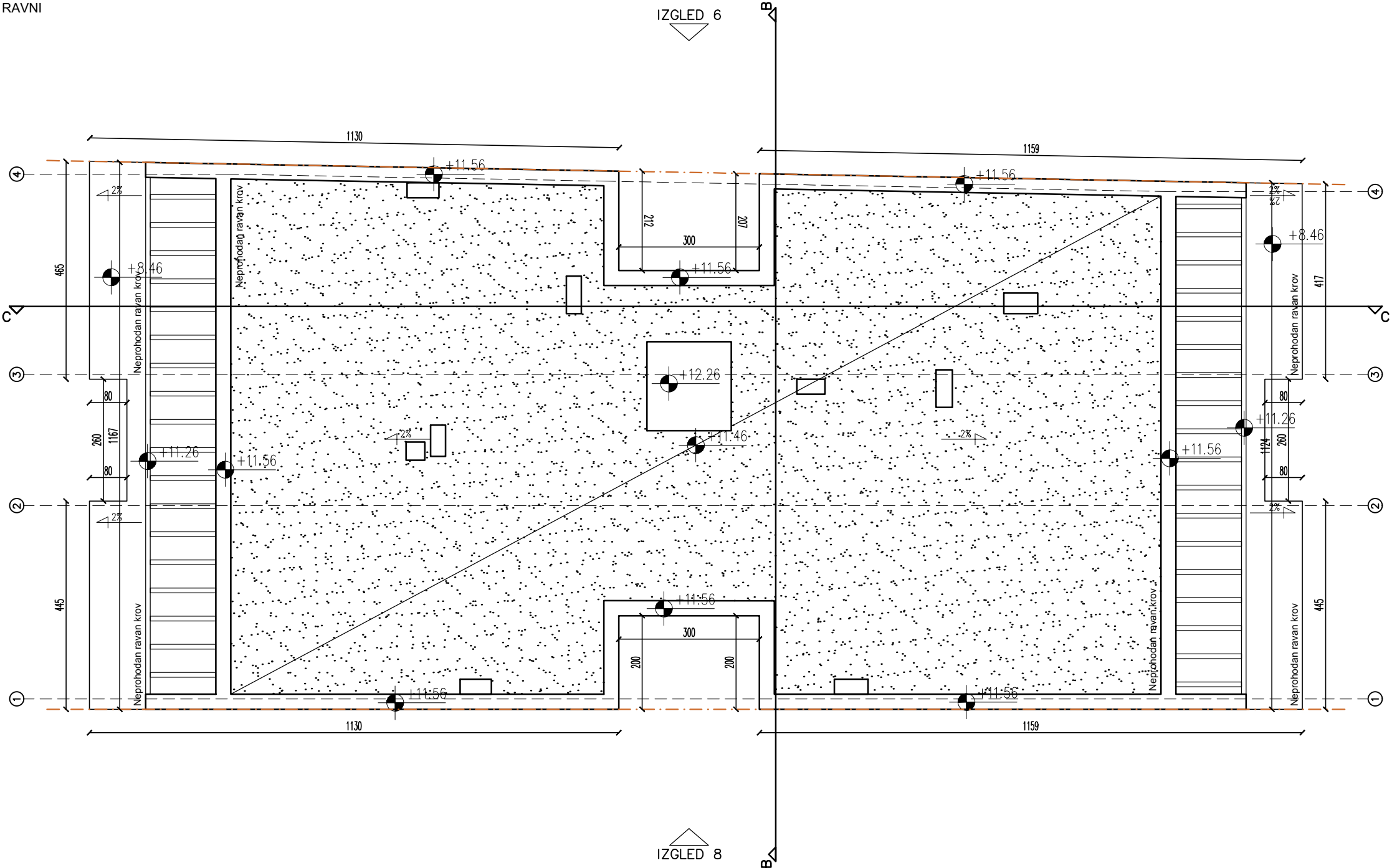
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPOSRODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumičeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža:		razmera: 1:100
LAMELA 2 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista:

14

IZGLED 7



IZGLED 5

- Legend:
- Krovne ravni
 - Zidani zid
 - Granica parcele



ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE

na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

broj: IDR(UP) - 17/20

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Trifcom Inženjering doo
ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd

datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 2 - OSNOVA KROVNIH RAVNI

razmera: 1:100

odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca: 300 4603 03

potpis:

projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.

potpis:

projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.

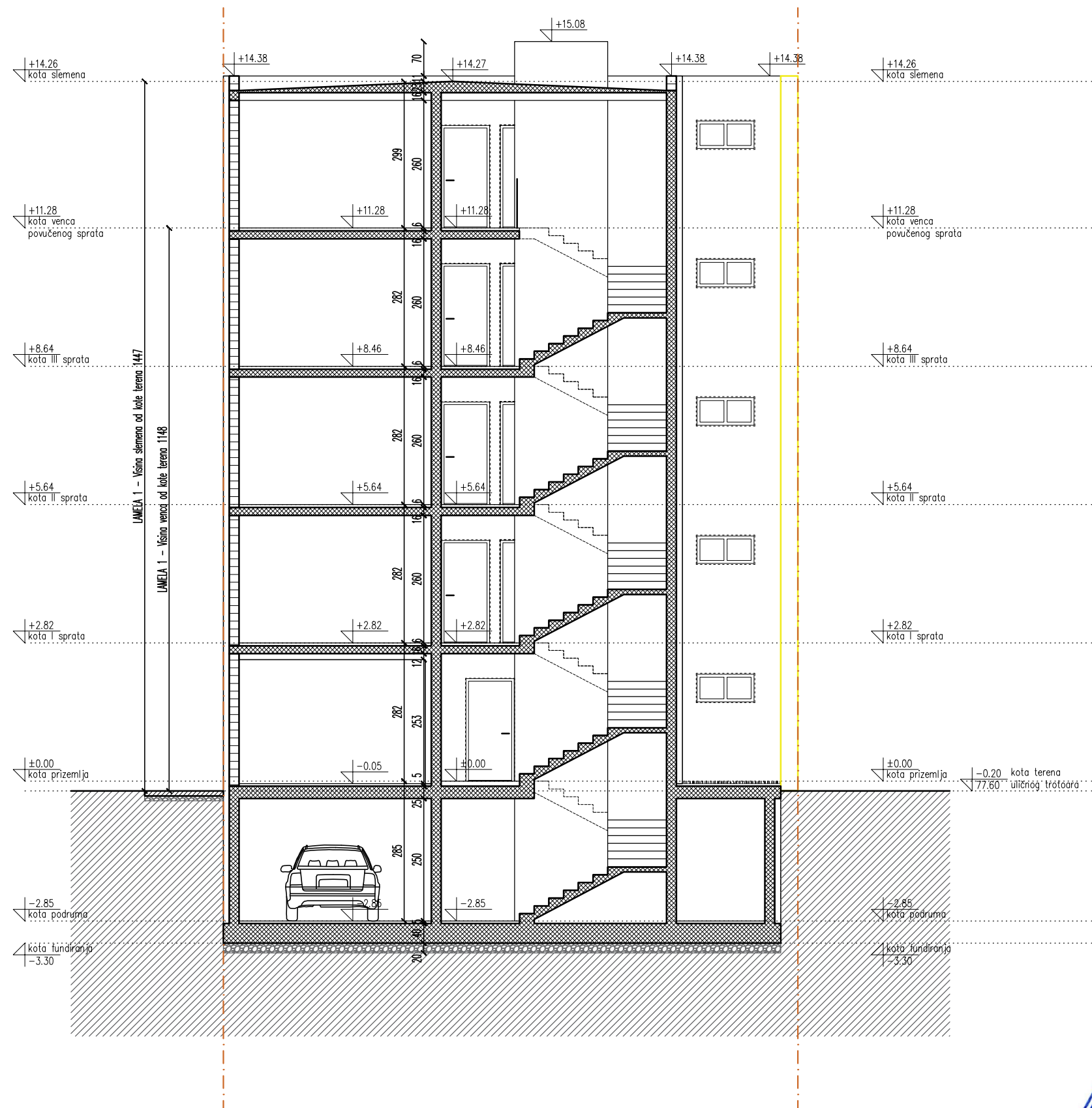
potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista: 15



-  Armirani beton
 Zidani zid
 Beton
 Šljunak
 Teren
 Granica parcele

☐ Susedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE
na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

broj:
IDR(UP) - 17/20

VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji
od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumičeva
broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Trifcom Inženjering doo
ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd

datum:	06.2020.
--------	----------

naziv crteža:
PRESEK A-A - LAMELA 1

razmera: 1:100

odgovorni projektant:	licenca:	potpis:
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	300 4603 03	

potpis:

projektant saradnik:
Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Jasna Petričević, dipl. inž. arh.

potpis:

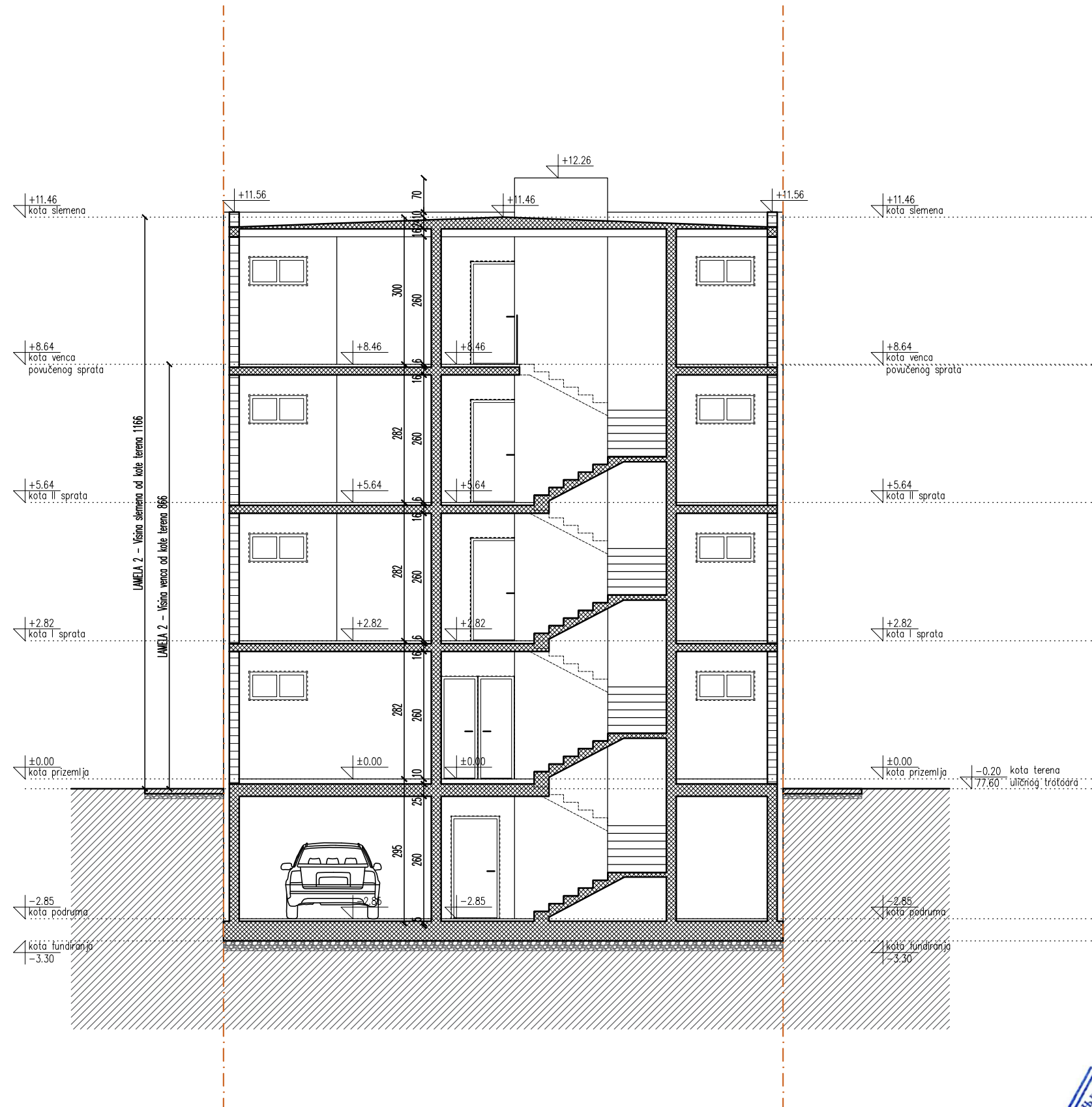
projektant saradnik:	
----------------------	--

potpis:

faza izrade:	
--------------	--

broj lista:	
-------------	--





- Armirani beton
- Zidani zid
- Beton
- Šljunak
- Teren
- Granica parcele
- Susjedni objekat koji se nalazi na parceli 2707 K.O. Pančevo (koji delom zauzima deo parcele 2705 K.O. Pančevo)

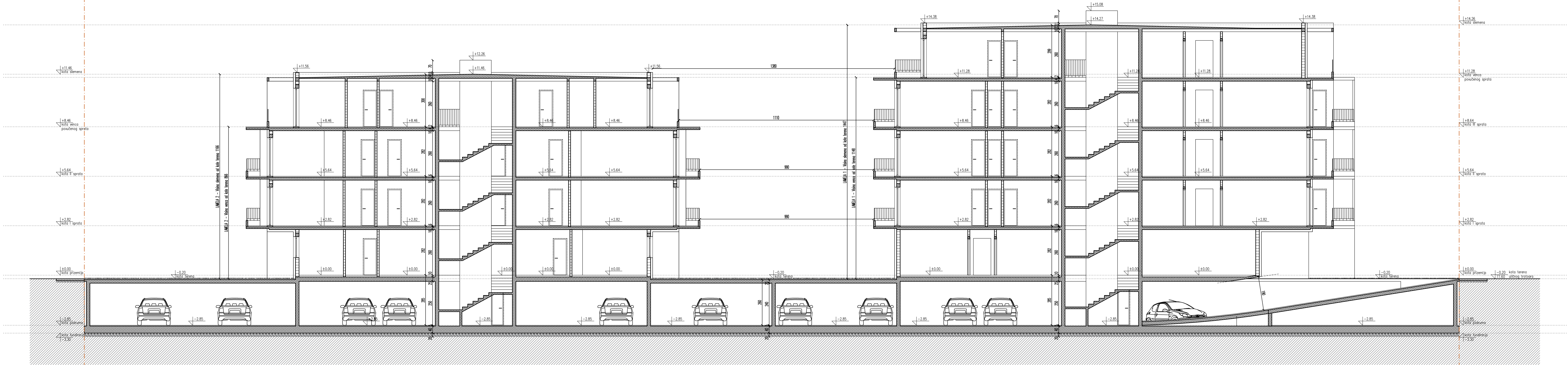
Art Royal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: PRESEK B-B - LAMELA 2		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:	broj lista: 17	





- Armirani beton
- Zidani zid
- Beton
- Šljunak
- Teren

ArtRoyal
inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com

Adresa: Tra Stankovića 4

20000 Beograd, Srbija

telefon: 011 334 277

IDEJNO REŠENJE
na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

broj:
IDR(UP) - 17/20

VIŠEPOSRODNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKT, koji se sastoji
od: LAMELE 1, P+P+1+2+P+3 i LAMELE 2, P+P+1+2+P+3 u ulici Čumićeve
broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo

Trifcom Inženjering d.o.o.
ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd

datum:
06.2020.

naziv crteža:
PRESEK C-C - LAMELA 1 I LAMELA 2

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

licenca:
300 4603 03

potpis:

projektant saradnik:
Sirohiha Pašković, m. inž. un. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Jasna Petrićević, dipl. inž. arh.

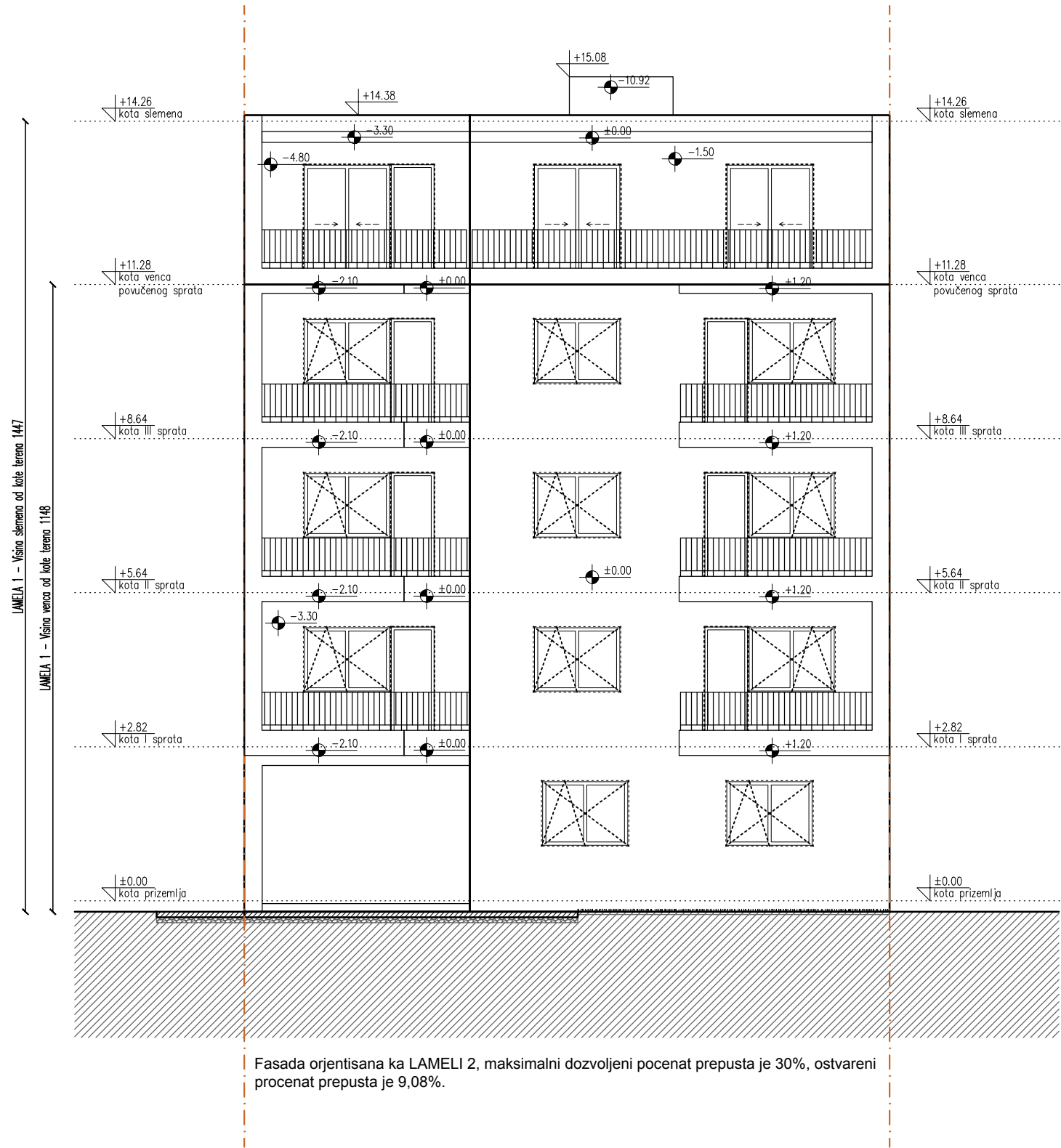
potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista:
18



Beton

Šljunak

Teren

Art Royal
Inženjering

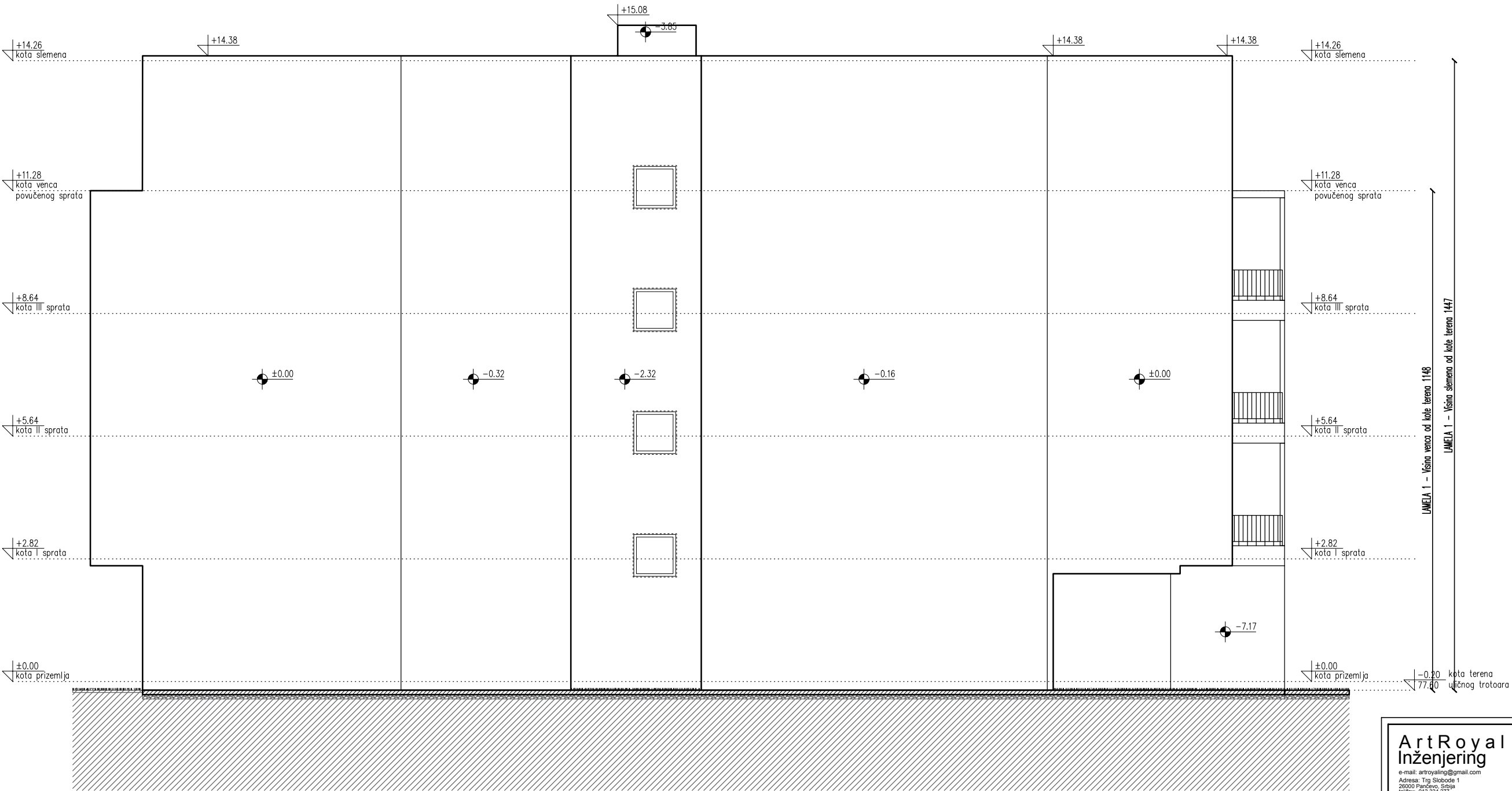
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 1 - IZGLED 1		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:	broj lista: 19	



LAMELA 1 - IZGLED 2

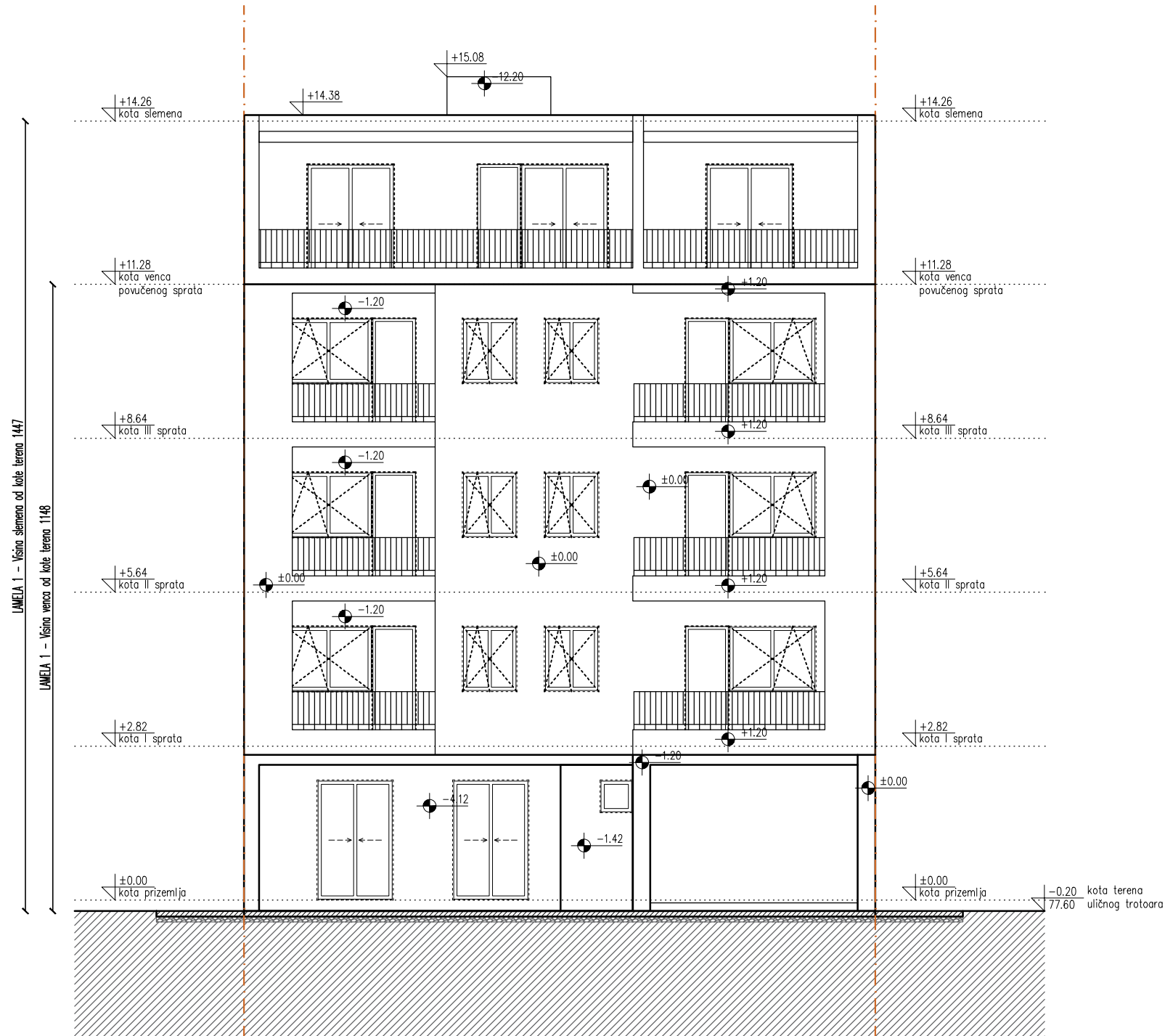


Art Royal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 1 - IZGLED 2		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:	broj lista: 20	



Fasada orjentisana ka regulacionoj liniji, ka Čumićevoj ulici, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta je 50%, ostvareni procenat prepusta je 13,40%.

- Beton
- Šljunak
- Teren

Art Royal Inženjering

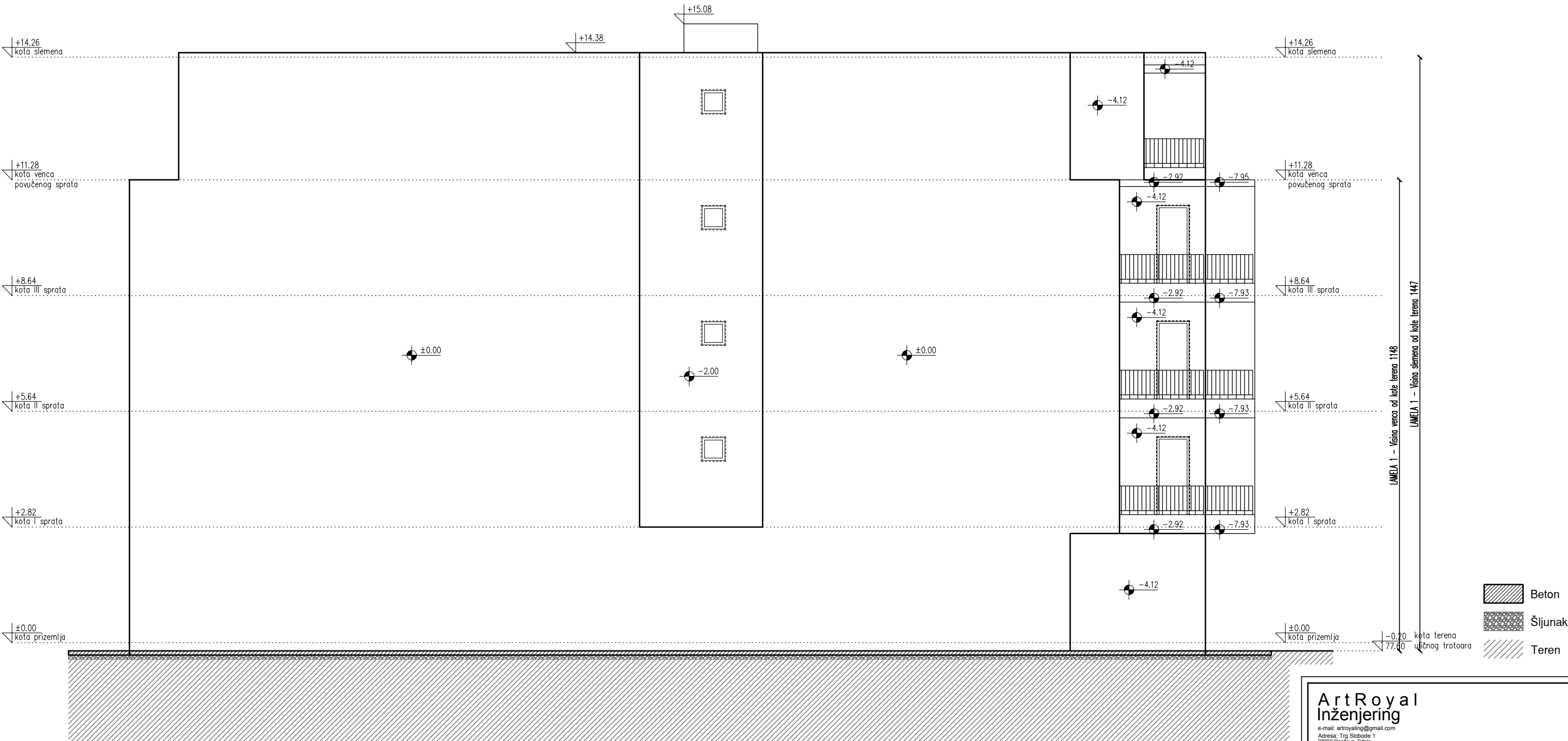
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićevoj broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 1 - IZGLED 3		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 21



LAMELA 1 - IZGLED 4

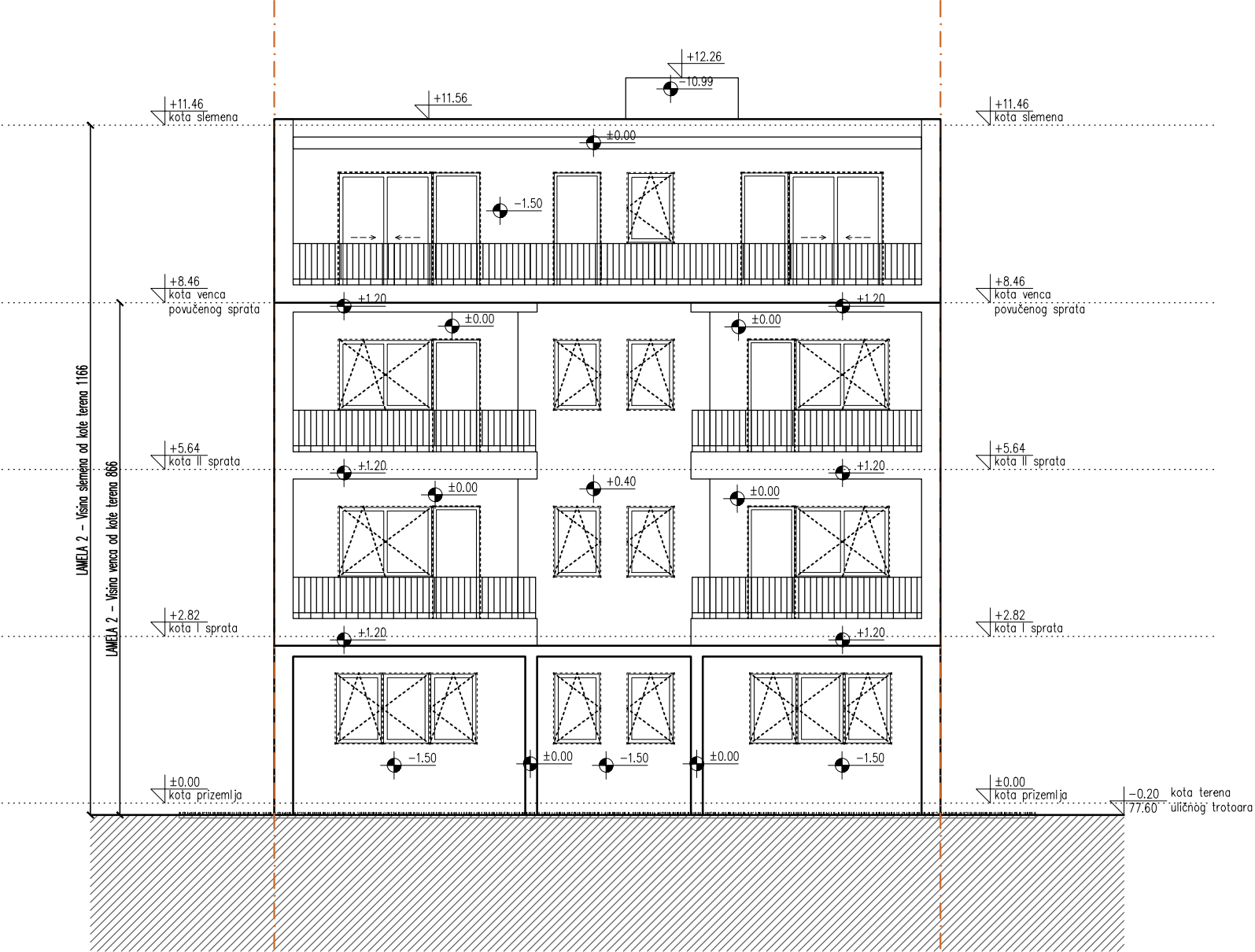


Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifoom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 1 - IZGLED 4		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 22

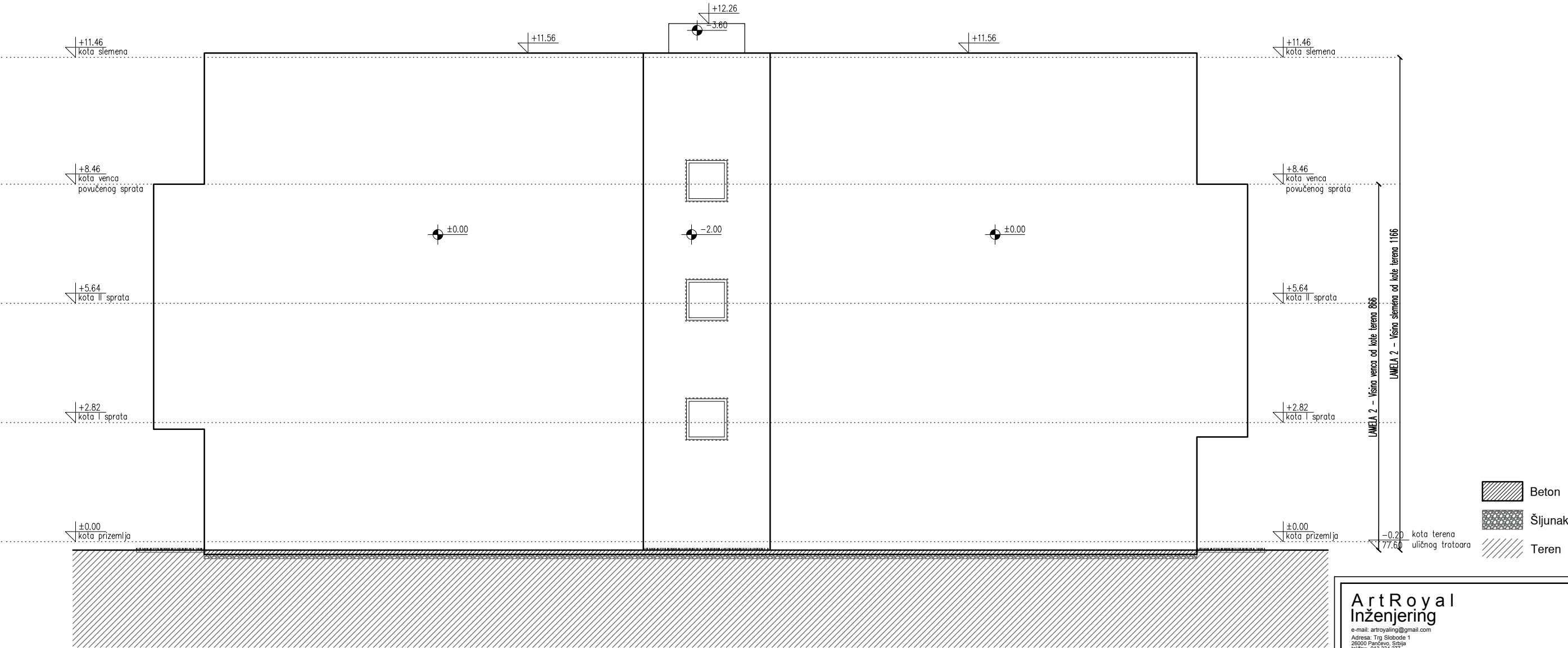


Fasada orjentisana ka zadnjoj granici parcele, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta je 30%, ostvoreni procenat prepusta je 29,78%.



- Legend:
- Beton
 - Šljunak
 - Teren

Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumičeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.
naziv crteža: LAMELA 2 - IZGLED 5	
razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03
potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 23

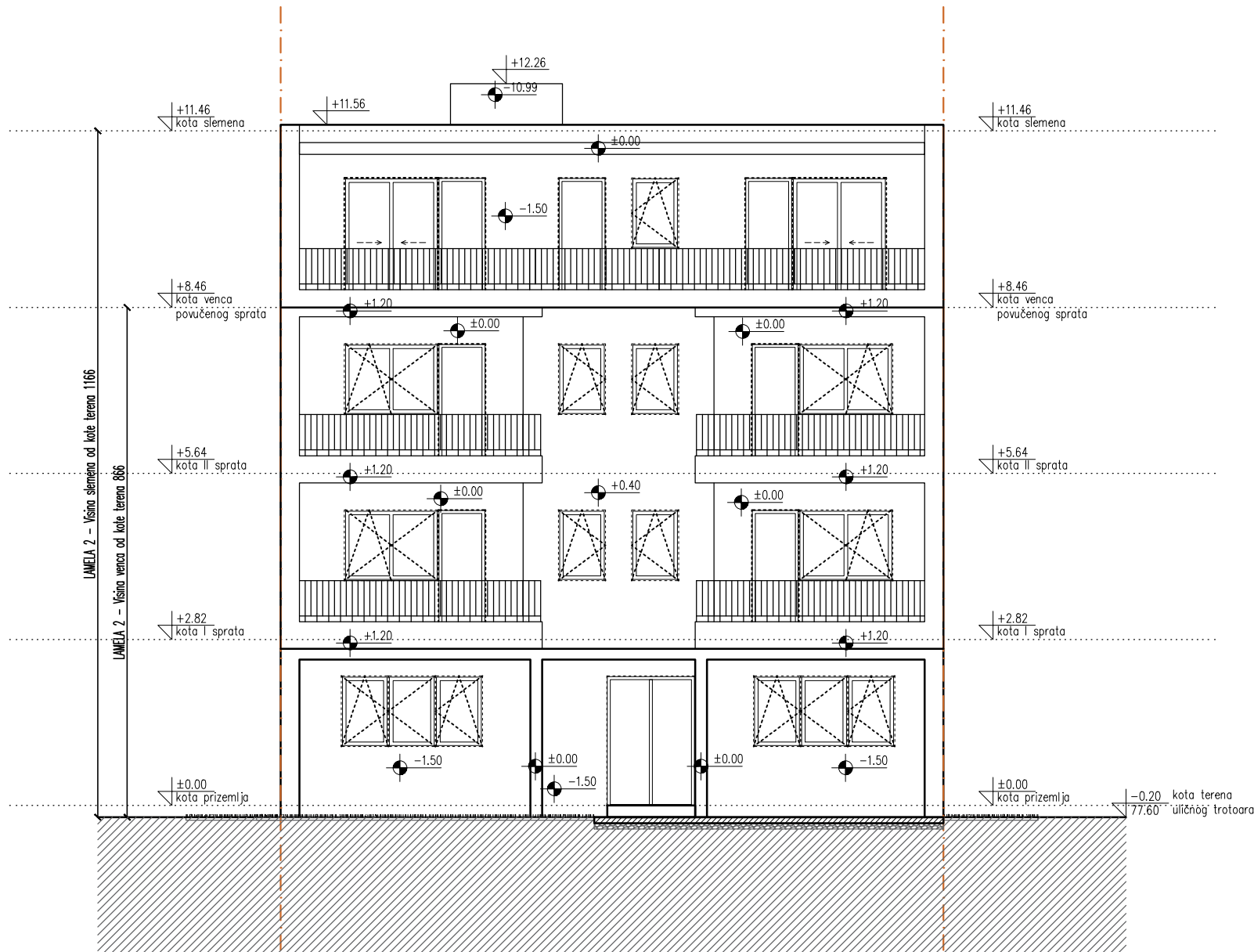


Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 2 - IZGLED 6		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 24



Fasada orjentisana ka LAMELI 1, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta je 30%, ostvareni procenat prepusta je 29,78%.



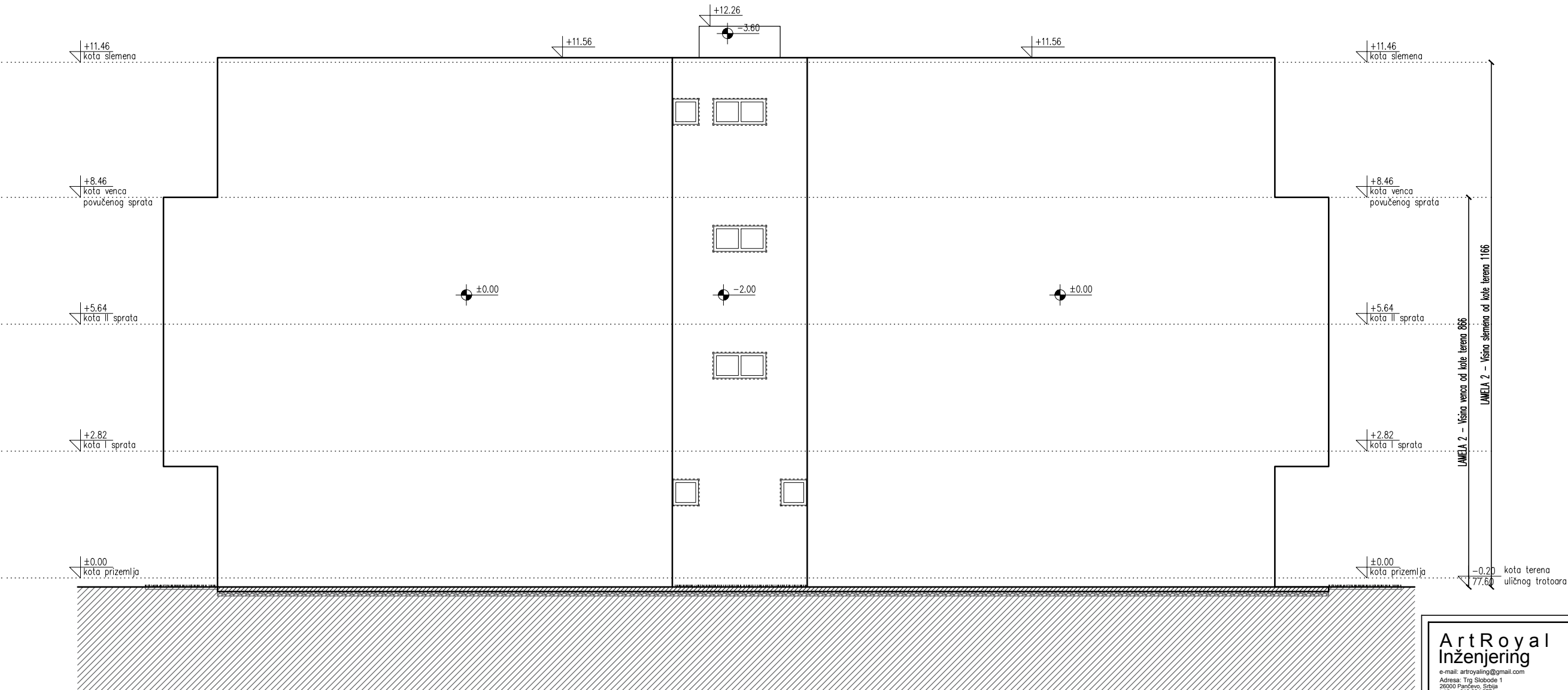
- Beton
- Šljunak
- Teren

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumičeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 2 - IZGLED 7		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 25



Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumičeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: LAMELA 2 - IZGLED 8		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 26



TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA

LEGENDA PODRUMA PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODNOVA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	RAMPA	BETON	95,42
2	SADBRČAJNICE I GARAŽNA MESTA	BETON	620,57
3	HODNIK	GRANITNE PLOČE	6,42
4	OSTRVA ZA ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	GRANITNE PLOČE	5,59
5	LIFTNO OKNO	/	2,88
6	HODNIK	GRANITNE PLOČE	6,78
7	OSTAVA	BETON	7,95
8	LIFTNO OKNO	/	2,88
9	TEHNIČKA PROSTORIJA	BETON	14,40
10	TEHNIČKA PROSTORIJA	GRANITNE PLOČE	11,62
11	TEHNIČKA PROSTORIJA	BETON	7,96
12	OSTAVA	BETON	6,19
13	OSTAVA	BETON	6,72
14	OSTAVA	BETON	5,97
15	OSTAVA	BETON	5,43
16	OSTAVA	BETON	3,87
17	OSTAVA	BETON	3,64

NETO POVRŠINA GARAŽE: 814,29m²

NETO POVRŠINA PODRUMA: 814,29m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINE

LEGENDA PODRUMA PODZEMNA ETAŽA - GARAŽA

BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 901,69m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3292,53m²



Art Royal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeve broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifcom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA - PODRUM		razmera:
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:	broj lista:	

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA

LEGENDA LAMELA 1

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P(m ²)
-----------	-------------------	---------------	--------------------

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	AJNFORT	BEHATON PLOČE	82,62
2	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,26
3	LIFTNO OKNO	/	2,88
4	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 101,40m²

POSLOVNI PROSTOR

0.1.	LOKAL - KANCELARIJSKI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	37,10
0.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	4,10
0.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	2,67
0.4.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	2,47

NETO POVRŠINA POSLOVNOG P.: 46,34m²

STAN 1

1.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,47
1.2.	KUHNJA	KERAMIČKE PLOČE	4,17
1.3.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	22,04
1.4.	PREDSOBLJE	PARKET	1,61
1.5.	RADNA SOBA	PARKET	10,68
1.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,11
1.7.	SOBA	PARKET	12,24

NETO POVRŠINA STANA 1: 58,32m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 206,06m²

TIPSKI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,26
2	LIFTNO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,78m²

STAN 2,5,8

2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,03
2.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,93
2.3.	KUHNJA	KERAMIČKE PLOČE	3,83
2.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	19,85
2.5.	PREDSOBLJE	PARKET	1,99
2.6.	SOBA	PARKET	9,06
2.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,81
2.8.	SOBA	PARKET	15,55
2.9.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,54

NETO POVRŠINA STANA 2,5,8: 67,59m²

STAN 3,6,9

3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,09
3.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,65
3.3.	RADNA SOBA	PARKET	9,33
3.4.	DNEVNI BORAVAK KUHNJA I TRPEZARIJA	PARKET	26,88
3.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,42

NETO POVRŠINA STANA 3,6,9: 51,37m²

STAN 4,7,10

4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,86
4.2.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	26,88
4.3.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	6,50
4.4.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,76
4.5.	KUHNJA	KERAMIČKE PLOČE	5,33
4.6.	PREDSOBLJE	PARKET	6,57
4.7.	RADNA SOBA	PARKET	10,28
4.8.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,31
4.9.	SOBA	PARKET	12,43
4.10.	SOBA	PARKET	12,99
4.11.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	3,56

NETO POVRŠINA STANA 4,7,10: 94,47m²

NETO POVRŠINA T. SPRATA: 232,21m²

POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,20
2	LIFTNO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,72m²

STAN 11

2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	8,03
2.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,93
2.3.	KUHNJA	KERAMIČKE PLOČE	3,85
2.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	14,89
2.5.	PREDSOBLJE	PARKET	1,99
2.6.	SOBA	PARKET	9,06
2.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,81
2.8.	SOBA	PARKET	14,55
2.9.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	9,42

NETO POVRŠINA STANA 11: 78,53m²

STAN 12

3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,09
3.2.	WC	KERAMIČKE PLOČE	3,65
3.3.	RADNA SOBA	PARKET	9,32
3.4.	DNEVNI BORAVAK KUHNJA I TRPEZARIJA	PARKET	21,00
3.5.	TERASA	PARKET	5,49

NETO POVRŠINA STANA 12: 46,55m²

STAN 13

4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,86
4.2.	DNEVNI BORAVAK, TRPEZARIJA I KUHNJA	PARKET	20,82
4.3.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	5,32
4.4.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,76
4.5.	PREDSOBLJE	PARKET	3,82
4.6.	RADNA SOBA	PARKET	10,28
4.7.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,83
4.8.	SOBA	PARKET	10,55
4.9.	SOBA	PARKET	13,87
4.10.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	9,92

NETO POVRŠINA STANA 13: 84,03m²

NETO POVRŠINA P. SPRATA: 227,83m²

NETO POVRŠINA LAMELE 1: 1130,52m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINE

LEGENDA LAMELA 1

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 207,29m²

BRUTO POVRŠINA SPRATA 1: 285,07m²

BRUTO POVRŠINA SPRATA 2 I 3: 279,07m²

BRUTO POVRŠINA P. SPRATA: 261,82m²

BRUTO POVRŠINA LAMELE 1: 1348,32m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3292,53m²

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifoom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA - LAMELA 1	razmera:
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03
projektant saradnik: Strahinja Pakeški, m. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna Petrićević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: DIPLOMIRAN INŽ. ARH. 300 4603 03	potpis:
faza izrade:	broj lista:

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA

LEGENDA LAMELA 2

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P(M ²)
-----------	-------------------	---------------	--------------------

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	VETROBRANSKI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	4,68
2	HODNIK	GRANITNE PLOČE	13,81
3	LIFTNO OKNO	/	2,88
4	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 30,01m²

STAN 1

1.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,40
1.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,60
1.3.	RADNA SOBA	PARKET	8,64
1.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	20,74

NETO POVRŠINA STANA 1: 37,38m²

STAN 2

2.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	3,51
2.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,86
2.3.	RADNA SOBA	PARKET	6,68
2.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	20,15

NETO POVRŠINA STANA 2: 34,20m²

STAN 3

3.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	6,16
3.2.	DNEVNI BORAVAK, TRPEZARIJA I KUHINJA	PARKET	34,92
3.3.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,84
3.4.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,26
3.5.	PREDSOBLJE	PARKET	2,66
3.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,18
3.7.	SOBA	PARKET	10,52
3.8.	SOBA	PARKET	11,56
3.9.	RADNA SOBA	PARKET	8,88

NETO POVRŠINA STANA 3: 82,88m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 184,57m²

TIPSKI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,20
2	LIFTNO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,72m²

STAN 4,7

4.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,82
4.2.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	2,96
4.3.	RADNA SOBA	PARKET	8,64
4.4.	DNEVNI BORAVAK KUHINJA I TRPEZARIJA	PARKET	22,73
4.5.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,54

NETO POVRŠINA STANA 4,7: 46,69m²

STAN 5,8

5.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	6,49
5.2.	RADNA SOBA	PARKET	11,73
5.3.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	7,62
5.4.	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	PARKET	24,34
5.5.	PREDSOBLJE	PARKET	1,66
5.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,69
5.7.	SOBA	PARKET	9,10
5.8.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,07
5.9.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,33

NETO POVRŠINA STANA 5,8: 71,03m²

STAN 6,9

6.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,98
6.2.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	30,41
6.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	5,27
6.4.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,33
6.5.	PREDSOBLJE	PARKET	5,38
6.6.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,54
6.7.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	1,92
6.8.	RADNA SOBA	PARKET	9,18
6.9.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,93
6.10.	SOBA	PARKET	11,46

6.11.	SOBA	PARKET	13,48
6.12.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	4,04

NETO POVRŠINA STANA 6,9: 96,92m²

NETO POVRŠINA T. SPRATA: 233,36m²

POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1	HODNIK	GRANITNE PLOČE	7,26
2	LIFTNO OKNO	/	2,88
3	STEPENIŠNI PROSTOR	GRANITNE PLOČE	8,64

NETO POVRŠINA Z.P.: 18,78m²

STAN 10

10.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	7,07
10.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	2,66
10.3.	KUHINJA	KERAMIČKE PLOČE	4,27
10.4.	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	22,04
10.5.	PREDSOBLJE	PARKET	4,97
10.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	4,72
10.7.	RADNA SOBA	PARKET	8,42
10.8.	SOBA	PARKET	12,18
10.9.	GARDEROBER	PARKET	3,54
10.10.	SOBA	PARKET	10,60
10.11.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	15,42

NETO POVRŠINA STANA 10: 95,89m²

STAN 11

11.1.	HODNIK	KERAMIČKE PLOČE	5,97
11.2.	TOALET	KERAMIČKE PLOČE	1,84
11.3.	VEŠERAJ	KERAMIČKE PLOČE	2,26
11.4.	PREDSOBLJE	PARKET	2,66
11.5.	OSTAVA	KERAMIČKE PLOČE	8,89
11.6.	KUPATILO	KERAMIČKE PLOČE	3,97
11.7.	SOBA	PARKET	10,78
11.8.	SOBA	PARKET	11,56
11.9.	DNEVNI BORAVAK, TRPEZARIJA I KUHINJA	PARKET	26,69
11.10.	RADNA SOBA	PARKET	9,68
11.11.	TERASA	KERAMIČKE PLOČE	14,85

NETO POVRŠINA STANA 11: 99,15m²

NETO POVRŠINA P. SPRATA: 213,76m²

NETO POVRŠINA LAMELE 2: 865,05m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2809,86m²

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINE

LEGENDA LAMELA 1

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 225,58m²

BRUTO POVRŠINA T. SPRATA: 280,07m²

BRUTO POVRŠINA P. SPRATA: 256,80m²

BRUTO POVRŠINA LAMELE 2: 1042,52m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3292,53m²

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumičeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo	
Trifoom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd	datum: 06.2020.

naziv crteža: TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA - LAMELA 2	razmera:
odgovorni projektant: Mirjana Simić dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna Petrićević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: M. Stanković, inž. arh.	potpis:
faza izrade:	broj lista:

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA

PODRUM	814,29m ²
LAMELA 1 - PRIZEMLJE	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	101,40m ²
POSLOVNI PROSTOR	46,34m ²
STAN 1 - DVOSOBAN	58,32m ²
LAMELA 1 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	206,06m ²
LAMELA 1 - TIPSKE SPRAT 1, 2 I 3	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18,78m ²
STAN 2, 5, 8 - DVOSOBAN	67,59m ²
STAN 3, 6, 9 - JEDNOSOBAN	51,37m ²
STAN 4, 7, 10 - TROSOBAN	94,47m ²
LAMELA 1 NETO POVRŠINA T. SPRATA	232,21m ²
LAMELA 1 - POVUČENI SPRAT	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18,72m ²
STAN 11 - DVOSOBAN	78,53m ²
STAN 12 - JEDNOSOBAN	46,55m ²
STAN 13 - DVOSOBAN	84,03m ²
LAMELA 1 NETO POVRŠINA P. SPRATA	208,17m ²
LAMELA 1 UKUPNA NETO POVRŠINA	1130,52m ²
LAMELA 2 - PRIZEMLJE	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	30,01m ²
STAN 1 - JEDNOSOBAN	37,38m ²
STAN 2 - JEDNOSOBAN	34,20m ²
STAN 3 - TROSOBAN	82,88m ²
LAMELA 2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	184,57m ²
LAMELA 2 - TIPSKE SPRATA 2 I 3	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18,72m ²
STAN 4, 7 - JEDNOSOBAN	46,69m ²
STAN 5, 8 - JEDNOSOBAN	71,03m ²
STAN 6, 9 - TROSOBAN	96,92m ²
LAMELA 2 NETO POVRŠINA T. SPRATA	233,36m ²
LAMELA 2 - POVUČENI SPRAT	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18,78m ²
STAN 10 - TROSOBAN	95,89m ²
STAN 11 - TROSOBAN	99,15m ²
LAMELA 2 NETO POVRŠINA P. SPRATA	213,76m ²
LAMELA 2 UKUPNA NETO POVRŠINA	865,05m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2809,86m ²

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

PODRUM	901,69m ²
LAMELA 1	
PRIZEMLJE	243,29m ²
SPRAT 1	285,07m ²
SPRAT 2	279,07m ²
SPRAT 3	279,07m ²
POVUČENI SPRAT	261,82m ²
LAMELA 1 BRUTO POVRŠINA	1348,32m ²
LAMELA 2	
PRIZEMLJE	225,58m ²
SPRAT 1	280,07m ²
SPRAT 2	280,07m ²
POVUČENI SPRAT	256,80m ²
LAMELA 2 BRUTO POVRŠINA	1042,52m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3292,53m ²

Art Royal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE na parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo		broj: IDR(UP) - 17/20
VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, koji se sastoji od: LAMELE 1, Po+Pr+3+Ps i LAMELE 2, Po+Pr+2+Ps, u ulici Čumićeva broj 26, na katastarskim parcelama broj 2705 i 2706 K.O. Pančevo		
Trifoom Inženjering doo ulica Velizara Stankovića broj 4, Beograd		datum: 06.2020.
naziv crteža: TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA razmera:		
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	licenca: 300 4603 03	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade:		broj lista: 30