

БРОЈ: 02-04/25-УР урбанистички пројекат
БРОЈ: 02-04/25-IDR идејно решење

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ
Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37,
Панчево**

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

катастарске парцеле бр:
2983 К.О. Панчево,
Ул. Синђелићева бр.5, ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

Вишепородичног стамбеног објекта спратности
П+4+Пс са 18 стамбених јединица;



„ARCHI HOUSE“
Јун 2025. године



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 2983 К.О. ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:

Вишепородичног стамбеног објекта спратности

П+4+Пс са 18 стамбених јединица;



ЛОКАЦИЈА:

Ул. Синђелићева бр.5, ПАНЧЕВО

кат. парцела број: 2983 К.О. ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР:

Дејан Петровић, Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“

ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР, ПАНЧЕВО

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____



За „ARCHI HOUSE“

Ђорђевић Владимир дипл. инж. арх



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.

бр. лиценце 200 1489 15



НАРУЧИЛАЦ	Дејан Петровић, Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево
ИНВЕСТИТОР	Дејан Петровић, Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево
ОБРАЂИВАЧ	<i>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево <i>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх бр. лиценце 300 E032 06
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	Јелица Живуљ, маст. инж. урб Елена Јеђини, маст. инж. арх Анђела Првулов, маст. инж. арх

САДРЖАЈ :

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

	4.2 Граница обухвата урбанистичког пројекта- КТП са постојећим стањем
	4.3 Ситуационо решење са наменом површина
	4.4 Регулационо-нивелационо решење локације
	4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре
	4.6 Приказ комуналне инфраструктуре
	4.7 Нивелационо решење са основом кровних равни
5.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	5.1 Главна свеска
	5.2 Пројекат архитектуре
6.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
	<p><u>Прилози главне свеске:</u></p> <p>0.12.1 Ситуациони план са основом крова</p> <p>0.12.2 Ситуациони план са основом приземља</p> <p>0.12.3 Ситуациони план са саобраћајним прикључком</p> <p>0.12.4 Ситуациони план са синхрон планом инсталација</p> <p>0.12.5 Основа темеља</p> <p>0.12.6 Основа приземља</p> <p>0.12.7 Основа I спрата</p> <p>0.12.8 Основа II спрата</p> <p>0.12.9 Основа III спрата</p> <p>0.12.10 Основа IV спрата</p> <p>0.12.11 Основа Повученог спрата</p> <p>0.12.12 Основа кровних равни</p> <p>0.12.13 Пресек 1-1</p> <p>0.12.14 Пресек 2-2</p> <p>0.12.15 Изглед 1</p> <p>0.12.16 Изглед 2</p> <p>0.12.17 Изглед 3</p> <p>0.12.18 Изглед 4</p> <p><u>Прилози пројекта архитектуре:</u></p> <p>1.7.1 Ситуациони план са основом крова</p> <p>1.7.2 Ситуациони план са основом приземља</p> <p>1.7.3 Ситуациони план са постојећим објектима</p> <p>1.7.4 Ситуациони план са постојећим објектима и новопројектованим решењем</p> <p>1.7.5 Основа темеља</p> <p>1.7.6 Основа приземља</p> <p>1.7.7 Основа I спрата</p> <p>1.7.8 Основа II спрата</p> <p>1.7.9 Основа III спрата</p> <p>1.7.10 Основа IV спрата</p> <p>1.7.11 Основа Повученог спрата</p> <p>1.7.12 Основа кровних равни</p> <p>1.7.13 Пресек 1-1</p> <p>1.7.14 Пресек 2-2</p> <p>1.7.15 Изглед 1</p> <p>1.7.16 Изглед 2</p> <p>1.7.17 Изглед 3</p> <p>1.7.18 Изглед 4</p>



Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

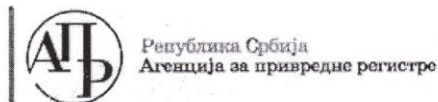
1. ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица

1.1 Извод из уписа у судски регистар



АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 205267/2007

Датум 14.12.2007 године
Београд

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

оснивача

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

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетничке радње:

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

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

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

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

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

Страна 1 од 2

Контакт подаци:

Телефон1: +381 (0)13 348698

Телефон2: +381 (0)64 4486869

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

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

Образложење

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

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

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

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР
Миладин Матков



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000018104351

Регистар привредних субјеката

Број БП 73879/2009

Датум 08.06.2009
Београд

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

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

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

Матични број: 61003053

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Уписује се:

Седиште: Војводе Радомира Путника 27, Панчево, Србија

- Промена пуног пословног имена:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Страна 1 од 2

Образложење

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

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

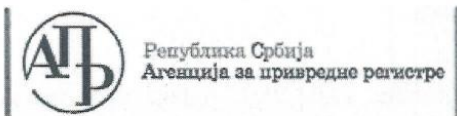
Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом прописани услови, Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

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

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката



5000199988771

БП 45421/2022

Дана, 21.04.2022. године
Београд

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

Име и презиме: Vladimir Đorđević

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE
VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO**

Регистарски/матични број: **61003053**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**

Уписује се:

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

Страна 1 од 2

Образложење

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

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


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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

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

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

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 27.04.2022. године у 12:51:27 часова

Страна 1 од 2

1.2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: Јун 2025. године

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: 02-04/25-УП

ПРОЈЕКАТ : УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кат. парцела број: 2983 К.О.
ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених
јединица;

ИНВЕСТИТОР: Дејан Петровић
Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево

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

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

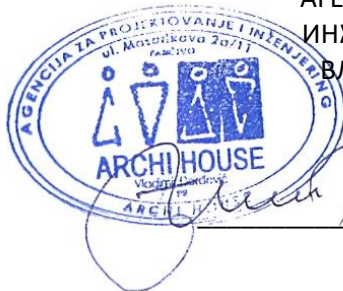
За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Одговорни
урбаниста

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

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

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



1.3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: Јун 2025. године.

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 02-04/25-УП

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
2983 К.О. Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица;

ИНВЕСТИТОР: **Дејан Петровић
Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево**

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом – ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО (Сл. Лист града Панчево бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022 измене и допуне) и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране БОЈАН АШАНИН ПР ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ АШАНИН ПАНЧЕВО, на катастарској парцели: 2983 К.О. Панчево



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



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

1.4. Лиценца одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Стојан Б. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01077067262

одговорни урбаниста

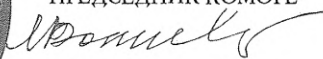
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1489 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Проф. др Миласав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
12. фебруара 2015. године

Број: 02-12/2024-32295
Београд, 16.12.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1489 15

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.12.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

2.2. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА И УСЛОВИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18
стамбених јединица

2.1 Копија плана катастарске парцеле



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-16924/2025
КО: Панчево

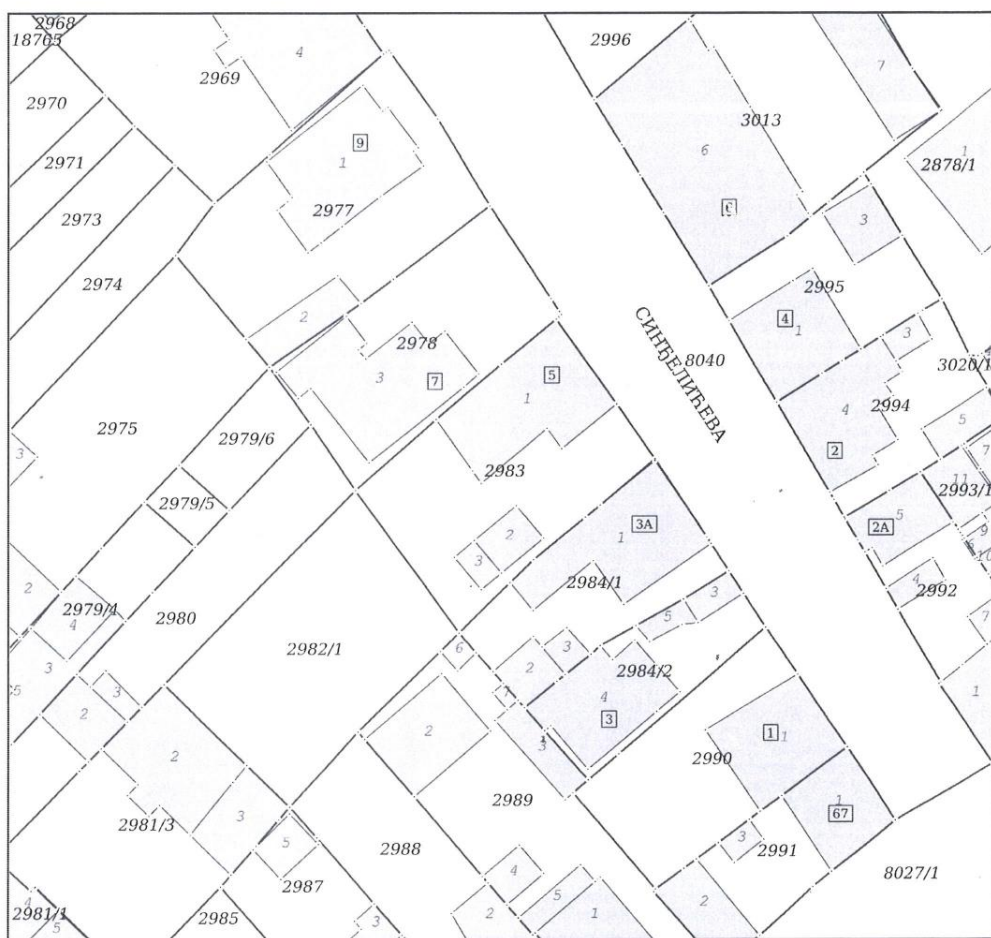
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 5/7/2025 9:26:13 AM

Катастарска парцела број:
2983

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
07.05.2025 године у 09:00

Ивана Урошевић
07/05/2025 09:24:01
М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2.2 Копија катастарског плана водова



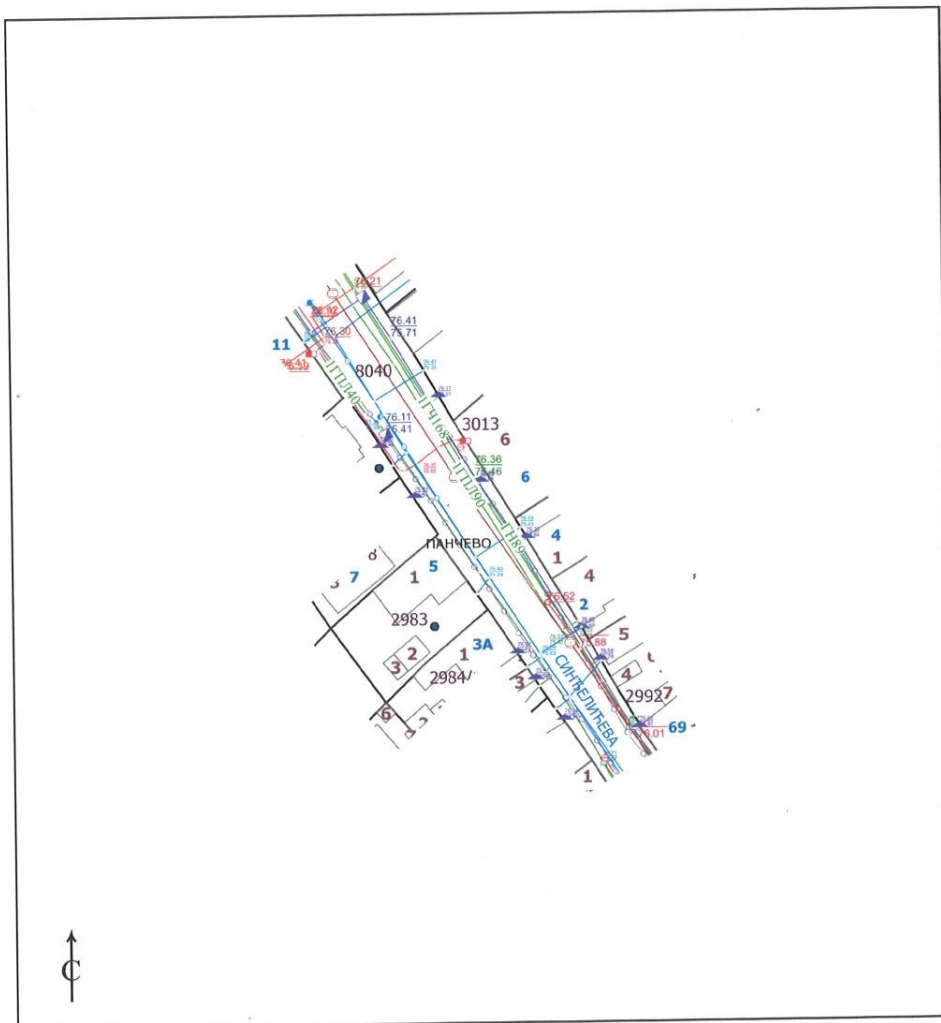
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-10834/2025



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
06.05.2025.године
Страна 1 од 1



Овлашћено лице

Улица Златковца, Панчево
06 05 2025 14 38:51

142

2.3 Препис листа непокретности

9.4.25. 08:23

eКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.4.2025. 8:22:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bb7cfd67-1c3e-4b3d-9484-a5c535ad6660
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.04.2025. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2983
Површина m²:	443
Број извода (*):	744
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	138
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	5
Кућни подброј:	
Површина m²:	138
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=glJW8JUJu8A1PdWeCvR9YQ==>

1/2

9.4.25. 08:23

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

9.4.25. 08:23

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.4.2025. 8:23:18

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f7d68099-2caf-4137-bc6b-93bd82590a49
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.04.2025. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2983
Површина m²:	443
Број извода (*):	744
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	23
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	23
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=WNRar5/ESps1PdWeCvR9YQ==

1/2

9.4.25. 08:23

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.8.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

9.4.25. 08:23

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.4.2025. 8:23:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	67043c0f-3442-466d-b99d-61acfe091ac1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.04.2025. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2983
Површина m²:	443
Број извода (*):	744
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	11
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=54rCbZMc611PdWeCvR9YQ==

1/2

9.4.25. 08:23

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.8.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

9.4.25. 08:24

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.4.2025. 8:23:59

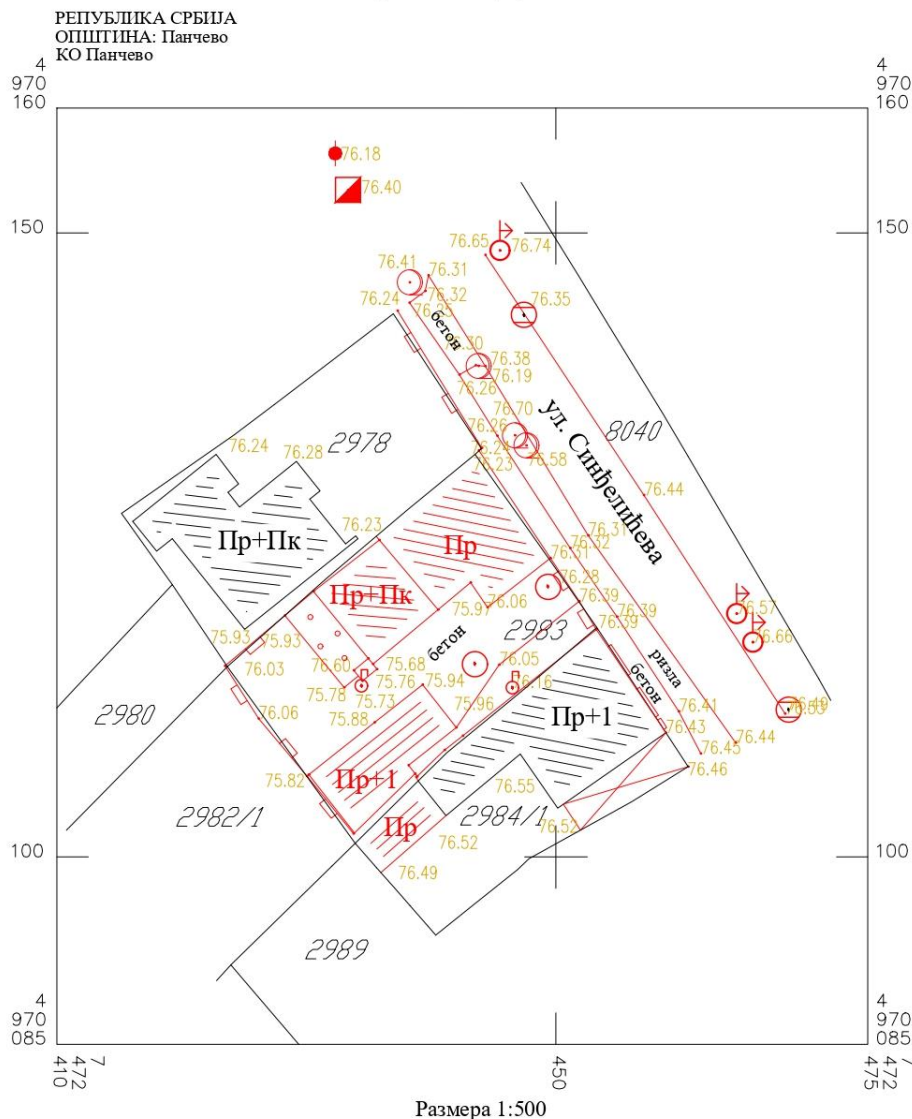
ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a2603f24-019f-458f-a6d7-6a572ea24639
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.04.2025. 14:22
Служба:	ПАНЧЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	2983
Површина m²:	443
Број извода (*):	744
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	271
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТРОВИЋ (ЖИВАН) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	

2.4 Катастарско-топографски план

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела топ. број 2983



Датум снимања: 08.04.2025.год.

Скицу израдио:

Бојан Ашанин мастер.инж.геод.

(Име и презиме)

БОЈАН АШАНИН ПР
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
АШАНИН
ПАНЧЕВО

БОЈАН АШАНИН
009431450 Sign
Digitally signed by BOJAN
ASHANIN 009431450 Sign
DN: cn=BOJAN АШАНИН
009431450 Sign, c=RS
Date: 2025.04.08 09:05:44 +02'00'

Одговорно лице:

Крстић Милица дипл.инж.геод.

(Име и презиме)



М.Крстић
(потпис)

2.5 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“

Број: Д-5498/1 од 28.05.2025.



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д- 5498/1
Панчево, 28.5. 2025 год.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
е-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

Инвеститор: Дејан Петровић, Улица Др. Светислава Касапиновића бр. 37 Панчево
Пуномоћник: „Archi house“ Улица Војводе Радомира Путника број 27,
Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, ул. Синђелићева бр. 5 кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (18 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 5 кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-5498) достављеног путем email-а у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 8.5.2025. год, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (18 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 5, кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици у улици Синђелићевој постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа: „Archi house“ Улица Војводе Радомира Путника број 27, Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх
- Захтевани пречници прикључака су: водовод РЕ OD 75, фекални прикључак OD 200.
- Прикључни шахтови налазе се на око 1,5m од регулационе линије и приказани су у пројектној документацији.
- Постојећи објекти на парцели прикључени су на градску водоводну и фекалну канализациону мрежу.
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Петровић Дејан.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод OD 110 у Улици Синђелићевој.
- У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налазити се на око 1,50m од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара. Тражени пречник прикључка је РЕ OD 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 140X200 mm.
- Носивост шахт поклопаца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уграђња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Синђелићевој. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на око 1,5m од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 200.
- Мишљења смо да тражени пречник предимензионисан, односно хидрауличким прорачуном доказати већи пречник од минималног OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

Прикључци на водовод, фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

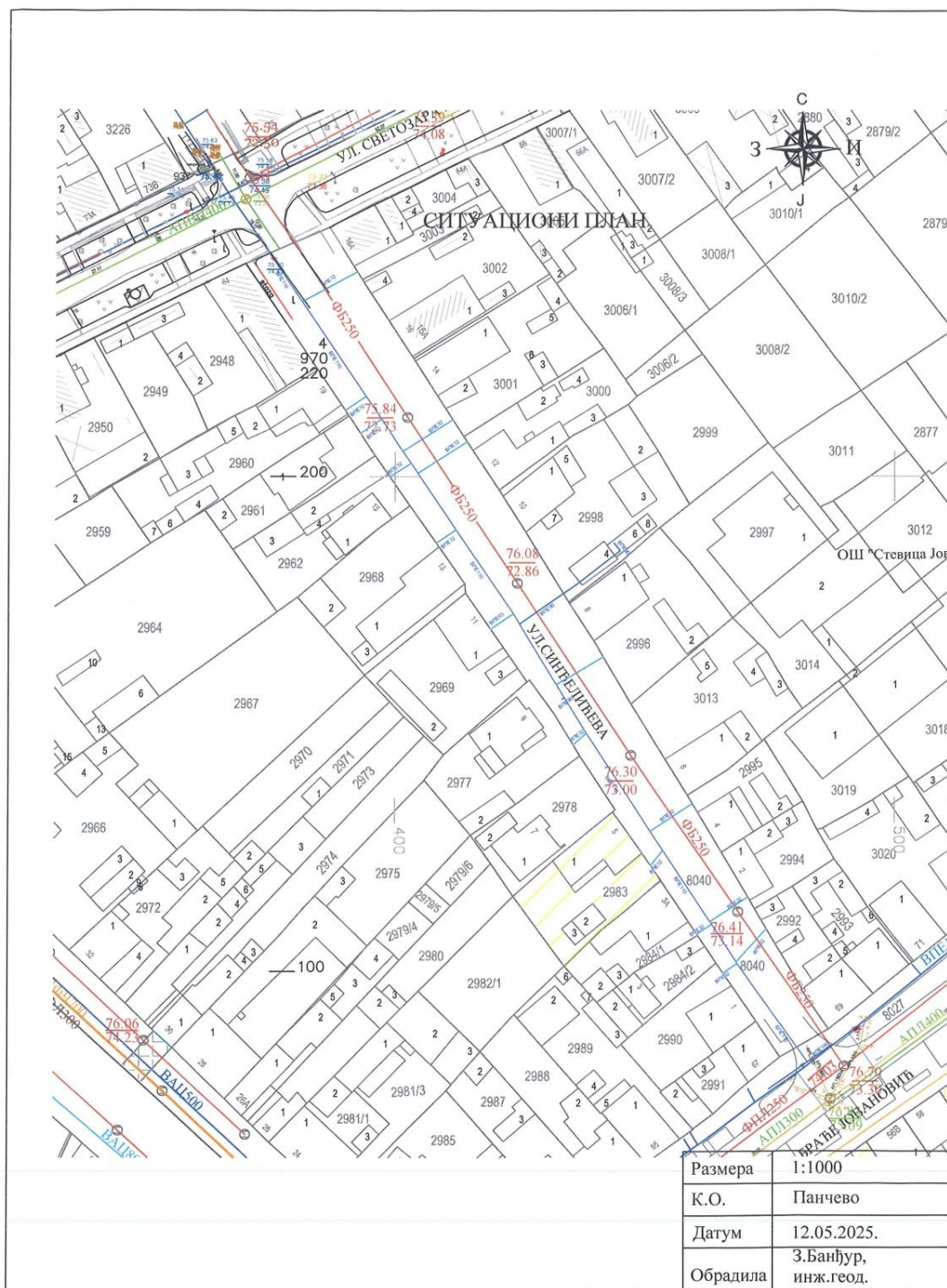
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
 - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.
- НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (18 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 5 кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и фекалне канализације

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



2.6 Технички услови ЈП „Урбанизам“

Број: 03-291/2025 од 26.05.2025.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-291/2025
Панчево, 26.05.2025. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Петровић Дејана из Панчева, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 2983 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићеве у Панчеву, на кат.парцели 8040 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Синђелићеве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловиз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,4м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Синђелићеве, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Петровић Дејана из Панчева, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор
Славе Бојачијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

2.7 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о
Број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-171904-25/2 од 28.04.20245.



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE6067323294484

ПР-ЕНГ-01.78/02

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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-Д.07.15.-171904-25

Панчево, 28.04.2025

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ

ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА бр. 37

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 28.04.2025. године, поднетог у име ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ, ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА бр. 37 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112221, ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА бр. 5 парцела број 2983, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 02-04/25-IDR од 04.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови** .

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже

Опис прикључка до мерног места:

Од најближег нн стуба до КПКЕВ-1П (објекта) изградити НН кабловски вео каблом типа ПП00-А 4*150мм²

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П (објекта)

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-1П (објекта) и КПКЕВ-1П (за пп) повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-1П (објекта) уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П (пп) уградити ножасте осигураче јачине од 16А

Обавеза странке је да обезбеди коридор за нн кабл од БС нн мреже до КПК објекта и исти изгради у сопственој режији у име ЕДПА

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфорту, три МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ОСТАВА	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		27				

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.185.848,30	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Трошак решавања имовинско-правних односа:	350.000,00	РСД.
4. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	633.732,67	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.226.518,97	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



М.П. Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

28.04.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

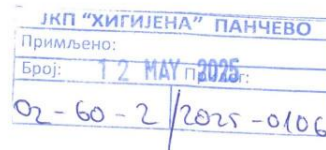
ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-171904-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 32 бројила	ком	26,00	45.609,55	1.185.848,30	0,00
					УКУПНО	1.185.848,30
					ПДВ 20%	237.169,66
					ИЗНОС	1.423.017,96
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага					ЗБИР:	0,00
Одобрена снага					ЗБИР:	0,00
1	ОСТАВА (Широка потрошња)	kW	51,75	1.397,95	72.343,91	0,00
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
3	станови (Широка потрошња)	kW	310,50	1.397,95	434.063,48	0,00
4	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
5	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ (Широка потрошња)	kW	51,75	1.397,95	72.343,91	0,00
6	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
ЗБИР:					633.732,67	0,00
					УКУПНО	633.732,67
					ПДВ 20%	126.746,53
					ИЗНОС	760.479,20
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
					УКУПНО	56.938,00
					ПДВ 20%	11.387,60
					ИЗНОС	68.325,60
Трошкови решавања правно-имовинских односа						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Решавања имовинско-правних односа	ком	1,00	350.000,00	350.000,00	0,00
					УКУПНО	350.000,00
					ПДВ 20%	70.000,00
					ИЗНОС	420.000,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	2.226.518,97
					ПДВ 20%	445.303,79
					ИЗНОС	2.671.822,76

2.8 Технички услови ЈКП „Хигијена“ Број: 02-60-2/2025-0106 од 08.05.2025.



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс. 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Наш број: 02-60-2/2025-0106
08.05. 2025.год
Панчево

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ
ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 37
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Синђелићева 5, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 2983 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 443,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 1898,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Дејан Петровић, Др.Светислава Касапиновића 37 Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица, гаражом у приземљу објекта са 17 ГМ, паркингом на парцели са 1 ПМ.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс. 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.


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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж. маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер



ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

2.9 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације

Број: 07.22.1 број: 217-3858/25 од 21.05.20245.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1. број : 217-3858/25
Датум : 21.05.2025. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ
П А Н Ч Е В О
Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање претходних услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 (осамнаест) стамбених јединица у Панчеву, у ул. Синђелићева бр. 5, на кат. Парцели бр. 2938 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. бб из маја месеца 2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.05.2025. године, поднет од стране Дејана Петровића из Панчева, ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37 за издавање претходних услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 (осамнаест) стамбених јединица у Панчеву, у ул. Синђелићева бр. 5, на кат. Парцели бр. 2938 К.О. Панчево

У вези Вашег захтева бр. бб из маја месеца 2025. године, извршен је увид у напред наведени захтев и приложу документацију: копију ктастарског плана бр. 953-111-16924/2025 издату од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Панчево, копију ктастарског плана водова бр. 956-303-10834/2025 издату од стране РГЗ, Одељења за катастар инфраструктуре Панчево, Извод из базе подата катастра непокретности, Ситуациони план – основа приземља и крова, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијање локацијских услова, 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 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,

113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн. 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн. 138/2022 - усклађени дин. изн, 54/2023 - усклађени дин. изн и 92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн.).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Есих

Милош Есих

2.10 Технички услови „Телеком Србије“
Број: Д209/204523/2-2025 од 13.05.2025.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/204523/2-2025
ДАТУМ: 13.05.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ

Др Светислава Касапиновића бр. 37,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу

Веза број: 204523/1 од 08.05.2025.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 08.05.2025. који сте поднели за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (станава 18), у улици Синђелићева 5, у Панчеву, на КП бр. 2983 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката.

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

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

❖ 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

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

оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије (постојећа цев за оптички кабл) до улаза у објекат.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема 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 (препоруча 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под istim 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 уселјења у објекат, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Dejan
Grujić
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.05.13
11:04:59 +02'00'

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



2.11 Технички услови Завода за заштиту споменика

Број: 504/2 од 27.05.2025.



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: 504/2
Дана: 27.5.2024.
П а н ч е в о
МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121), члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 504 од 08.5.2025. године, странке Дејан Петровића, Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 5, Панчево, на кат. парцели бр. 2983 КО Панчево

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 5, Панчево, на кат. парцели бр. 2983 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Увидом у литературу и документацију предметна парцела налази се у зони од археолошког значаја, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) средњег века и периода турске и мађарске доминације, од којих су у близини следећи локалитети:

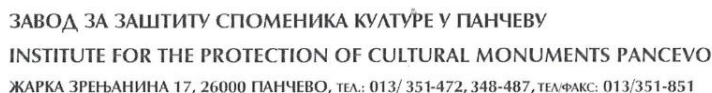
- **Угао улица Светог Саве и Немањине** - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља „панчевачког касно средњевековног града“;
- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 5, Панчево, на кат. парцели бр. 2983 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 5, Панчево, на кат. парцели бр. 2983 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора


Гвоздена Миденков

Број: 504/4
Дана: 17.6.2025.
П а н е в о
Д/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 504/3 од 05.6.2025. године, подносиоца захтева Дејана Петровића, Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево, доставља

МИШЉЕЊЕ

На

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта,
спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева 5, Панчево, на катастарској парцели бр.
2983 КО Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева 5, Панчево, на катастарској парцели бр. 2983 КО Панчево, који је изradio ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР „ARCHI HOUSE“ АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ПАНЧЕВО, Војводе Радомира Путника бр. 27, одговорни урбаниста Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.бр. лиценце 200 1489 15

може добити позитивно мишљење.

П Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева 5, Панчево, на катастарској парцели бр. 2983 КО Панчево, потврђено је да су у потврђено је да су у поглављу „3.12 ЗАШТИТИ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)“, уграђени услови Завода бр. 504/2 од 27.5.2025. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева 5, Панчево, на катастарској парцели бр. 2983 КО Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



2.12 Технички услови „Србија гас“
Број: 05-02-4-14/540-1 од 19.05.2025.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ

СИНЂЕЛИЋЕВА 5
ПАНЧЕВО

Ваш број:

05-02-4-14/540-1

Наш број:

Датум:

19.05.2025.

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева бр. 5 на кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева са прилогом, наш број 05-02-4-14/540 од 12.05.2025.год., за издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева бр. 5 на кат. парц. бр. 2983 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 d90mm на парној страни улице Синђелићеве и ПЕ d40mm на непарној страни, паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**,
- **Доводни гасовод** до MPC „Нова Утва“ од челичних цеви, димензије DN150 (Ø168,3mm), максималног радног притиска до 6bar, - **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 ажуриране податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII
Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар ("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 бар

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасоводи међусобно	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топлотовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлотовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високотисаконски и нискотисаконски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите 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).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

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

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

Челични гасоводи средњег притиска

- 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,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали	1,0	0,5
вреловода и топловода	0,5	0,3
Телекомуникациони каблови	0,6	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,3	Не
Шехтови	3,0	Не
Темељ	1,5	Не
Стабло високог зеленила		

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја који износи 3м од осе гасовода на обе стране.
- При пројектовању објекта 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)
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевој мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.

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

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90° .
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Синђелићева 5 на кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Radic Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Достављено:
1. Наслову
2. РЈ «Дистрибуција» Панчево
3. Архиви

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

5



Роден?

Јавно поднесок
"СРЕМНАГАС"
XXVIII
Нови Сад



2.13 Технички услови ЈКП „Грејање“

Број: ТР/С-1954 од 20.05.2025. године



ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ
Др Светислава Касапиновића бр. 37
ПАНЧЕВО



Наш број: ТР/С-1954
Панчево, 20.05.2025.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за нову градњу:

вишепородичног стамбеног објекта, П+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) са 18 (осамнаест) стамбених јединица

у Панчеву у ул. Синђелићева бр. 5, на катастарској парцели бр. 2983 к.о. Панчево, инвеститор Дејан Петровић, ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37 из Панчева.

Увидом у достављену документацију - ИДР, предвиђен је начин грејања будућег објекта који је у складу са Законом о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23, (члан 91. став 4.) тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић



3 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18
стамбених јединица**

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **Дејана Петровића, Ул. Др Светислава Касапиновића бр.37, Панчево**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2983 К.О. Панчево, за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица;

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и на основу одредаба чл. 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019-11), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу са **ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У ПАНЧЕВУ** (“Сл.лист града Панчева” бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка и 6/19 – исправка, 23/2022 – измене и допуне) у градском блоку 053, који је планиран као ЗОНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, планиране намене **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона изван центра**, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације која обухвата катастарску парцелу 2983 К.О. Панчево за планирану изградњу **Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица** чију је неопходну документацију израдио "ARCHI HOUSE" Агенција за пројектовање и инжењеринг, регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката.

На овереном катастарско-топографском плану у дигиталном формату којег је израдила фирма **Бојан Ашанин пр ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ АШАНИН Панчево**, регистрована за геодетске радове и остале стручне, научне и техничке делатности, урађен је: **Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2983 К.О. Панчево за планирану изградњу:**

Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица;

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Дејан Петровић
Место и адреса :	Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул. Синђелићева бр.5
Број парцеле:	2983 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 изградње:

Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица;

Правни статус земљишта:

Катастарска топ. парцела бр. 2983 К.О. Панчево, има статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.топ.парцели 2983 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500, израђен од стране фирме **Бојан Ашанин пр ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ АШАНИН Панчево**.

Увидом у копију плана бр. 953-111-16924/2025 од 07.05.2025.год и у преписе листа непокретности број: 744 од 09.04.2025. год, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта катастарске парцеле 2983, **ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ** у грађевинском подручју насеља.

Земљиште је приватна својина. Имаоци права на земљишту предметних парцела су дати у наредној табели. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, и на терену се налази у Улици Синђелићева број 5 у Панчеву. Предметна парцела се налази у обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У ПАНЧЕВУ (“Сл.лист града Панчева” бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка и 6/19 – исправка, 23/2022 – измене и допуне). Површина предметне катастарске парцеле је приказана у следећој табели.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Имаоци права	Облик својине	Забележба
2983	Панчево	744	градско грађевинско земљиште	4а 43m² (443m²)	Својина	Петровић (Живан) Дејан	приватна	/

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У ПАНЧЕВУ (“Сл.лист града Панчева” бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка и 6/19 – исправка, 23/2022 – измене и допуне)

3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број 2983 налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела се са североисточне стране граничи са КП 8040 – Синђелићева улица, са северозападне стране са приватном парцелом КП 2978, са југозападне стране са КП 2982/1, док се са југоисточне стране граничи са парцелом 2984/1.

Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица се налази у непрекинутом низу.

На бочној фасади према северозападу не постоје отвори, док се на бочној фасади објекта према југоистоку налазе отвори у виду нетранспарентних стаклених призми.

Планом је допуштено пројектовање испуста на уличној и дворишној фасади максималне дубине 1,2м, што је испоштовано на обе фасаде – уличној и дворишној.

Еркери на уличној фасади на којој је оријентисан повучени спрат, пружају се од I спрата до повученог спрата. Кота доње површине терасе I спрата се налази на висини од 3,02м у односу на тротоар.

Укупна површина КП 2983 износи 443m².

Укупна површина парцеле:	КП 2983 = 443m²
---------------------------------	-----------------------------------

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

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7472453.27	4970118.39
II	7472447.84	4970113.77
III	7472446.38	4970112.56
IV	7472441.27	4970108.36
V	7472438.96	4970106.08
VI	7472433.90	4970101.10
VII	7472423.66	4970115.24
VIII	7472431.46	4970122.19
IX	7472438.10	4970127.81
X	7472443.51	4970132.25
XI	7472455.41	4970140.67
XII	7472458.57	4970135.53
XIII	7472460.60	4970132.08
XIV	7472464.17	4970125.99

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	Y	X
I	7472453.27	4970118.39
II	7472447.84	4970113.77
III	7472446.38	4970112.56
IV	7472441.27	4970108.36
V	7472438.96	4970106.08
VI	7472433.90	4970101.10
VII	7472423.66	4970115.24
VIII	7472431.46	4970122.19
IX	7472438.10	4970127.81
X	7472443.51	4970132.25

3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 2983 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Синђелићева бр.5, у обухвату Плана у **зони становања са компатибилним наменама**, чија је планирана намена **вишепородично становање**.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу:

- Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица;

За потребе новопланираног вишепородичног објекта обезбеђено је **УКУПНО 18 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА**, од којих **17 гаражних места + 1 паркинг место за особе са инвалидитетом на отвореном**. 16 гаражних места смештено је на 4 хидрауличне платформе – на свакој платформи је предвиђено смештање по 4 возила.

18 места за паркирање = 17 гаражних места (1ГМ са подужним паркирањем + 16ГМ на хидрауличним платформама) + 1ПМ за особе са инвалидитетом у дворишту.

Планом је одређено да на сваку стамбену јединицу треба остварити по 1 паркинг место; стога је за потребе 18 станова било неопходно остварити 18 паркинг места, док је за потребе особа са инвалидитетом било потребно издвојити 5% од укупног броја паркинг места, што износи 1 паркинг место.

Укупна НЕТО површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4+Пс са 18 стамбених јединица износи 1564,31м², док укупна БРУТО површина износи 1882,19 м².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На парцели бр.кат.парц. 2983 К.О. Панчево су евидентирани постојећи објекти:

- објект бр. 1 – породична стамбена зграда, бруто површине 138м², чији је правни статус да је објект преузет из земљишне књиге
- објект бр. 2 – помоћна зграда, бруто површине 23м², чији је правни статус да је објект изграђен без одобрења за градњу
- објект бр. 3 – помоћна зграда, бруто површине 11м², чији је правни статус да је објект изграђен без одобрења за градњу

На предметној парцели, на КП 2983 КО Панчево, према листу непокретности, ситуацији на Геосрбији, и предметном КТП-у, постоји евидентирано 3 објекта, од којих су 2 објекта нелегална - Објекти бр. 2 и 3 (имају статус објеката који су дефинисани као објекти изграђени без одобрења за изградњу), док је 1 објекат легалан и то је Објекат бр.1 - Породична стамбена зграда - Постојећи легалан објекат који се руши.

Постојећи објекти намењени рушењу ће бити обрађени кроз посебан пројекат - 10.0 - Пројекат припремних радова - Пројекат рушења, ван обједињене процедуре или у склопу ПГД-а у оквиру процеса обједињене процедуре.

Габарити постојећих објеката приказаних на КТП-у су другачији у односу на површине забележене у РГЗ-у и сајту ГеоСрбије. Закључујемо да су објекти нелегално дограђивани и проширени.

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

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ					
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ ОБЈЕКТА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА И НАЗИВ	СПРАТНОСТ	БРУТО ПОВРШИНА	ПРАВНИ СТАТУС
КП 2983	1	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА ****објекат се руши/уклања	П	138 м ²	објекат преузет из зем. књиге
КП 2983	2	ПОМОЋНА ЗГРАДА ****објекат се руши/уклања	П	23 м ²	објекат изграђен без одобрења за градњу
КП 2983	3	ПОМОЋНА ЗГРАДА ****објекат се руши/уклања	П	11 м ²	објекат изграђен без одобрења за градњу

БИЛАНС НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+4+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	264,97 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	294,34 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	267,41 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	317,57 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	259,93 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	317,57 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА	259,93 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА	317,57 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА IV СПРАТА	259,93 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА IV СПРАТА	317,57 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	252,14 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	317,57 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1564,31 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1882,19 м ²

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

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

Удаљеност објекта у односу на суседне парцеле износи:

Удаљеност објекта у односу на суседне парцеле износи: од регулационе линије са североисточне стране 0,29 – 0,31м, од парцеле са југозападне стране 7,32 – 8,37м, од границе парцеле са југоисточне стране од 0,04 – 0,35м, док је са северозападне стране објекат постављен уз границу парцеле.

Нивелационе коте

Кота приземља је подигнута за 20цм (± 0.00 (76,59 мнв)) у односу на референтну коту уличног тротоара ((-0,20 (76,39 мнв)), што је видљиво на графичким прилозима Идејног решења. Као референтна кота тротоара узета је највишља кота тротоара испред објекта, стога на месту пешачког улаза у објекат кота тротоара износи -0,36м (+76,23) – тротоар је у паду.

Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Планира се постављање екстензивног зеленог крова, у слојевима у свему према систему произвођача. Планира се да раван кров има слој термоизолације. Кров ће бити благог нагиба од 2%. Атмосферска вода се делом упија од стране зеленила, док се вишак одводи сливником до зелених површина на парцели или до уличног тротоара.

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

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

Ограђивање парцеле

На предметним парцелама није предвиђено ограђивање парцеле.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 2983 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, Синђелићевом улицом, која се налази на парцели 8040 КО Панчево. Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-291/2025 од 26.05.2025.)** приступ кат. топ. парцели бр. 2983 К.О. Панчево се остварује преко планираног саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински, путем координата осовинских тачака, са кат.топ.парцеле бр. 8040 К.О. Панчево – Синђелићеве улице, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Парцели се приступа преко саобраћајног прикључка који пролази кроз ајнфорт и води до гаражних места унутар приземља објекта и даље до унутрашњег дворишта у којем је смештено паркинг место за особе са инвалидитетом. Пешачки улаз у објекат је такође постављен из правца Синђелићеве улице. Пешачки улаз из гараже је постављен на средини ајнфорта и издигнут је 25цм од коте унутрашње саобраћајнице. Пешачким улазима се приступа преко рампи.

Двосмерни улазно-излазни приступ - саобраћајни прикључак ширине 5,4м **извести управно у односу на постојећи коловоз у Синђелићевој улици у Панчеву.**

Успостављена ширина интерне саобраћајнице унутар ајнфорта је једнака ширини саобраћајног прикључка и износи 5,4м.

Саобраћајни прикључак извести у свему према достављеном ситуационом решењу, поштујући предметне осовинске координате.

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

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА		
	Y	X
ТАЧКА А:	7 472 448.486	4 970 125.225
ТАЧКА В:	7 472 451.464	4 970 127.639
ТАЧКА С:	7 472 453.577	4 970 129.351

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

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, за потребе новопланираног објекта обезбеђено је **УКУПНО 18 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА**, од којих је 17 гаражних места и **1 паркинг место за особе са инвалидитетом**. 16 гаражних места смештено је на 4 хидрауличне платформе – на свакој платформи је предвиђено смештање по 4 возила. Једно гаражно место је регуларно место са подужним паркирањем.

Приступ отвореној надземној гаражи у приземљу се остварује преко саобраћајног прикључка, а потом преко рампе нагиба од 3%, где се улази у ајнфорт у којем се налази 17 гаражних места. Гаража нема гаражна врата већ су улаз и излаз из гараже потпуно отворени, постављени један наспрам другог.

Надземна отворена гаража је површине 222,6м² (површина гаражних места је 127,75м² + површине под саобраћајицом и комуникацијом 94,85м²).

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

Димензије гаражног места са подужним паркирањем одговарају минималним димензијама предвиђеним за подужно паркирање које износе 5,50 x 2,00м.

Димензије гаражних места на хидрауличним платформама одговара оним које је дефинисао произвођач – 'KLAUS multiparking' хидрауличне паркинг платформе типа '2078i_V2 170/295, DB LP500' – дужине 530цм x укупне ширине за паркирање 500цм, од чега је ширина места за паркирање једног возила 250цм. Дубина укопавања платформе износи 175цм, док чиста висина од коте приземља до плафона приземља износи 295цм.

Предвиђено је једно паркинг место у дворишту намењено особама са инвалидитетом са управним паркирањем, димензија 5,00 x 3,70м.

На предметној парцели је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (број: 02-60-2/2025-0106 од 08.05.2025. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметну локацију из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да **набави 3 (три) контејнера**

$V=1,1m^3$ за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се општи услови за пројектовање и изградњу. Димензионисање носивости саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

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

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање.

3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

- **ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ** - Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је $250m^2$, док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле **2983 К.О. Панчево је $443m^2$.**
- **ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ** – Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији износи 9м. **Ширина парцеле 2983 К.О. Панчево према регулацији ка Синђелићевој улици износи 16,95м.**
- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА** - Оријентациона спратност објеката у зони је П+3+Пк/Пс/Ман. Планирани вишепородични стамбени објекат је у оквирима максимално дозвољених висина (погледати одељак «Висина венца и висина слемена»), остварене спратности за објекат према регулационој линији **Објекат П+4+Пс.**
- **ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА** – Објекат има раван екстензивни зелени кров. Нагиб крова је минималан и износи 2%. Део атмосферске воде упија зелени кров, док се вишак одводи сливником до зелених површина на парцели или до уличног тротоара.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене висине објекта), висина објекта мерено од коте тротоара до слемена крова – надзидака објекта износи 18,50м тј. 94,89мнв (кота слемена), док висина венца мерена од коте тротоара до коте пода повученог спрата износи 14,50м тј. 90,89мнв (кота венца).

	Према важећем Плану	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	П+3+Пс/Пк/Ман износи +14,50м	+14,50 м (90,89 мнв)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	П+3+Пс/Пк/Ман износи +18,50м	+18,50 м (94,89 мнв)

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

• **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ** - Дозвољен индекс заузетости (под објектом) износи $310,10\text{m}^2$ (70%), у предметном УП-у износи **$294,34\text{m}^2$ (66,44%)**. Максимална заузетост манипулативним површинама није стриктно дефинисана Планом. Њена заузетост на парцели износи $40,09\text{m}^2$ (9,05%). Минималан проценат под зеленим површинама је $132,90\text{m}^2$ (30%), а пројектом је остварено $134,64\text{m}^2$ (30,39%).

• **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ** – Индекс изграђености износи **4,25** (укупан БРГП / Површина парцеле = $1882,19\text{m}^2/443\text{m}^2$)

• **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДАМА**

За фасаде на регулационој линији:

- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка Улици Синђелићевој и на два места додирује регулациону линију - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију према улици износи $105,54\text{m}^2$ (33,71%) - Планом задато максимално 40% фасаде

За фасаде према задњем дворишту:

- Дворишна фасада ка задњем дворишту - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи $93,79\text{m}^2$ (30%) - Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља

На бочним фасадама не постоје еркери.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ		
грађевински елементи на фасадама на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције за 1,20 м на предњој и задњој фасади)		
Укупна површина фасаде на регулационој линији	$313,04\text{m}^2=100,00\%$	
Укупна површина грађевинских елемената (конзолни препусти 1,20 м) ка уличној фасади	дозвољено Планом: $40\%=125,22\text{m}^2$	остварено пројектом: $33,71\%=105,54\text{m}^2$
Укупна површина фасаде ка задњем дворишту	$312,63\text{m}^2=100,00\%$	
Укупна површина грађевинских елемената (конзолни препусти 1,20 м) ка задњем дворишту	дозвољено Планом: $30\%=93,79\text{m}^2$	остварено пројектом: $30\%=93,79\text{m}^2$
Укупна површина грађевинских елемената на бочним фасадама (Изглед 3 и 4) који прелазе грађевинску линију је 0,0%		

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри
Параметри из Плана		
Површина парцела КО Панчево		443 м ²
НЕТО површина планираног објекта		1564,31 м ²
БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		1882,19 м ²
Површина хоризонталне пројекције објекта		317,57 м ²
Спратност објекта	П+3+Пк/Пс/Ман Број етажа важи као оријентациони параметар!	П+4+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	Вишепородични стамбени објекат: 294,34м ² (66,44%)
Индекс изграђености	/	4,25

		(БРГП/Површина парцеле = 1882,19 м ² /443 м ²)
Укупно остварених стамбених јединица		18 стамбених јединица
Укупна површина планираних саобраћајница		Манипулативне површине: 40,09 м² (9,05%)
Укупна површина зеленила на парцели	мин. 30%	Зелене површине на тлу: 104,72 м ² (23,64%) + Растер коцке: 3,85 м ² (0,87%) (10% од 38,48 м ²) + Зелени кров: 26,07 м ² (5,88%) (10% од 260,69 м ²) = УКУПНО ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 134,64 м² (30,39%)
Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
П бруто под објектом	294,34 м ²	66,44%
П бруто под планираним саобраћајницама	40,09 м ²	9,05%
П бруто зелених површина на тлу	104,72 м ²	23,64%
П зеленила од растер коцки	3,85 м ²	0,87%
Укупно	443 м²	100,00%
П зеленила са зеленог крова	26,07 м ²	5,88%
Укупно са зеленим кровом	469,07 м²	105,88%

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

За потребе новопланираног објекта обезбеђено је **УКУПНО 18 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА**, од чега је 1 место предвиђено за особе са инвалидитетом.

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. Потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници, од чега је 10% зелене површине прекривено високим растињем.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. **Зелене површине уз објекат се планирају као цветни и травнати партер (зелене површине на парцели = 104,68м² (23,63%)).** Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). **Предвиђа се садња високог растиња по избору инвеститора – 4 стабла у унутрашњем дворишту објекта.**

3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и

прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

• **САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ**

Технички услови ЈП „Урбанизам“ Панчево бр. 03-291/2025 од 26.05.2025. године

Радови на изградњи предметног вишепородичног објекта на КП 2983 К.О. Панчево, са становишта заштите јавног пута се изводе према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно на постојећи коловоз Ул. Синђелићеве у Панчеву, на кат. парцели 8040 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести диспозиционо како је приказано на достављеном ситуационом решењу. Траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказни саобраћајни прикључак чиниће саставни део Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Синђелићеве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључака извести у ширини од 5,40 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Улице Синђелићеве, а све новоизграђене саобраћајне површине укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

• **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-5498/1 од 28.05.2025. године

На предметној локацији у Улици Синђелићева бр. 5 у Панчеву постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем инсталација дата је у прилогу услова Водовода и канализације).

Водовод (објект):

- Прикључење објекта извести на градски водовод ОД 110 у Улици Синђелићевој. У достављеној документацији је дат положај будућег водомерног шахта (налази се у улазу, на око 1,5м од регулационе линије). Тражени пречник прикључка је ПЕ ОД 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани ф 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- У водомерном шахту а након комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 140 x 200 мм.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Синђелићевој. Тражени пречник прикључка је ОД 200. ЈКП „Водовод и канализација“ су мишљења да је тражени пречник прикључка предимензионисан и да је хидрауличким

прорачуном потребно доказати усвајање овог пречника који је већи од ОД 160. У наставку текстуалног дела Урбанистичког пројекта, као и у нумеричкој документацији Идејног решења – пројекта Архитектуре, дат је хидраулички прорачун који обухвата и димензионисање канализационог прикључка.

- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сваку потребну пројектно техничку документацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система.
- Отпадне воде из подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

У Улици Синђелићевој тренутно не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације.

Прикључци на водовод, фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључка, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључка на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу буде рачишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др. И свега што може да онемогући изградњу прикључка.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

- **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-171904-25/2 од 28.04.2025.

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

Намена објекта: Становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2500мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

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

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

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXNH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена).

Технички опис прикључка:

Врста прикључка: типски прикључак – Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерени орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже

Опис прикључка до мерног места:

Од најближег нн стуба до КПКЕВ-1П (објекта) изградити НН кабловски вео каблом типа ПП00-А 4*150mm².

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П (објекта).

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

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа ПП00 4x10mm².

КПКЕВ-1П (објекта) и КПКЕВ-1П (за пп) повезати, пре осигурача, каблом пресека и типа ПП00-А 4x16mm².

У КПКЕВ-1П (објекта) уградити ножасте осигураче јачине од 160А, а у КПКЕВ-1П (пп) уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места:

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

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ОСТАВА	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		27				

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

БРОЈИЛА АКТИВНЕ ЕНЕРГИЈЕ МОРАЈУ БИТИ КОМПЛЕТНО ОПРЕМЉЕНА ЗА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ОЧИТАВАЊА И УПРАВЉАЊА У СКЛАДУ СА ДОКУМЕНТОМ – ФУНКЦИОНАЛНИ ЗАХТЕВИ И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ БРОЈИЛА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ И КОМУНИКАЦИОНИХ УРЕЂАЈА (ВАЖЕЋА ВЕРЗИЈА).

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења:

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Технички услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија бр. (број: бр. Д209/204523/2-2025 од 13.05.2025. године)

На предметној парцели не постоје изграђени тк објекти који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

У Синђелићевој улици постоје тк објекти који су у надлежности „Телеком Србија“ а.д. Дирекција за технику:

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

Општи услови:

- Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.
- Прилоком извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

Технички услови прикључења:

- Стратешко опредељење „Телекома Србије“ ад. 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 приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у објекат.
- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка цеви тк канализације у објекат
- Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

- **ГРЕЈАЊЕ**

Технички услови ЈП „СРБИЈАГАС“ НОВИ САД, РЈ Дистрибуција Панчево
(број: 05-02-4-14/540-1 од 19.05.2025. године)

На предметној локацији постоје следећи гасни објекти:

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према СРПС Г.Ц6.661 радног притиска до 3бар, пречника ПЕ д 90мм на парној страни Улице Синђелићеве и ПЕ д 40мм на непарној страни, паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**
- **Доводни гасовод** до МРС „Нова Утва“ од челичних цеви, димензије ДН150 (Ø168,3мм), максималног радног притиска до 6 бар – **изграђен и у функцији**
- Траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз услове гаса

Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе 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 16 бар („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
- Поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ Панчево
(број: ТР/С-1954 од 20.05.2025. године)

Увидом у послату документацију, ЈКП ГРЕЈАЊЕ Панчево доставило је обавештење да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објекта, с обзиром да је предвиђено да се објекат греје путем топлотних пумпи, максималне електричне снаге 4 kW, односно топлотне снаге 8 kW. За сваки стан омогућена је по једна јединица – укупно 18 моноблокова.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

3.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: 02-60-2/2025-0106 од 08.05.2025. године, треба обезбедити довољан број контејнера и то 3 контејнера од 1,1м³ за 18 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

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

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

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

3.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу **(07.22.1 број: 217-3858/25 од 21.05.2025.)** издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу *Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс, у Улици Синђелићева бр.5, бр. кат. парц. 2938 К.О. Панчево*, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

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

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

Несметано кретање лицима са инвалидитетом 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).

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90см.

У пројектованом објекту примењене су рампе за пешачки прилаз из улице ширине 2,07м, нагиба 8,3%, и пешачки прилаз из гараже ширине 0,90м, нагиба 8,3%. Колска рампа је ширине 5,40м, нагиба 3%. Такође предвиђено је једно паркинг место у дворишту за паркирање возила особа са инвалидитетом, димензија – 5,00 x 3,70м, од чега је 1,50м проширење за маневрисање инвалидским колицима.

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

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (број: 504/2 од 27.05.2024.године)

Са становишта заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева бр.5, Панчево, на кат. парцели 2983 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора

- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора

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

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова

Предметна локација се налази у зони археолошких локалитета: **Угао улица Светог Саве и Немањине** – на основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља „панчевачког касно средњовековног града“; и **Улица Браће Јовановић бр. 33** – крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

Исходовано је позитивно мишљење Завода за заштиту споменика на нацрт Урбанистичког пројекта број 504/4 дана 17.06.2025.године.

3.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

• ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектом није предвиђена фазност изградње.

• ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној катастарској парцели 2983 КО Панчево, на којој је планирана нова изградња стамбеног објекта спратности П+4+Пс са укупно 18 стамбених јединица постоје евидентирани објекти.

На предметној парцели КП 2983 КО Панчево, према Листу непокретности, ситуацији на Геосрбији, и предметном КТП-у, постоји евидентирана 3 објекта, од којих су 2 објекта нелегална, односно имају статус објеката изграђених без одобрења за изградњу, док је један објекат легалан и то је објекат бр.1 - Породична стамбена зграда.

Објекат бр.1 – Постојећи легалан објекат који се руши

Објекат бр. 2 и 3 – Нелегални постојећи објекти који су намењени за рушење

Постојећи објекти намењени рушењу биће обрађени кроз посебан пројекат - 10.0 - Пројекат припремних радова - Пројекат рушења, ван обједињене процедуре или у склопу ПГД-а у оквиру процеса обједињене процедуре.

Габарити постојећих објеката приказаних на КТП-у су другачији у односу на површине забележене у РГЗ-у и сајту ГеоСрбије. Закључујемо да су објекти нелегално дограђивани и проширени.

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

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА И ПАРАМЕТРИ

I. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

Парцела је позиционирана у централном делу града. Парцела 2983 излази на Синђелићеву улицу и стога има директан приступ комуналној инфраструктури. Приказ положаја предметне парцеле дат је у графичком прилогу ситуационих решења.

Парцела 2983 је приближно правоугаоног облика са благо закошеним странама. Има колски и пешачки приступ из Улице Синђелићева која се налази са североисточне стране парцеле. Терен на парцели је у релативно равн, са просечном денивелацијом од око 60цм. Улица је у паду са висинском разликом од 16цм – надморска висина на једном крају регулационе линије предметне парцеле бр. 2983 износи 76,39мнв, док на другом крају износи 76,23мнв. Локација је добро саобраћајно повезана.

Изградња планираног објекта обухваћена је Планом Генералне Регулације - Целина 1 шири Центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. Лист града Панчева бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18,25/18-исправка И 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне). Припада зони грађевинског земљишта остале намене - становање са компатибилним наменама. Планирана намена објекта је вишепородично становање.

Укупна површина парцеле:	КП 2983 = 443 m ²
--------------------------	------------------------------

Планирани новопројектовани ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+4+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, у Улици Синђелићева 5, у ПАНЧЕВУ, бр. кат. парц. 2983 К.О. ПАНЧЕВО, представља стамбени објекат обострано уграђен између суседних објеката, те представља објекат у низу.

Ка улици, грађевинска и регулациона линија објекта се делимично поклапају – грађевинска линија није паралелна са регулационом линијом. Унутар парцела не постоји други планирани подземни и надземни објекти. Бочна фасада према северозападу нема отворе, док се на бочној фасади ка југоистоку налазе отвори али у виду стаклених призми, што допушта да бочна страна објекта буде на успостављеном удаљењу од суседа.

Удаљеност објекта у односу на суседне парцеле износи: од регулационе линије са североисточне стране 0,29 - 0,31м, од парцеле са југозападне стране 7,32 – 8,37м, од границе парцеле са југоисточне стране од 0,04 – 0,35м, док је са северозападне стране објекат постављен уз границу парцеле.

У погледу задатих урбанистичких параметара, минимално остварени проценат уређених зелених површина на парцели износи 30%, од чега 10% мора бити покривено високим растињем. Пројектом је остварена зелена површина на парцели од 104,72м²/23,64%, зеленило од растер коцки 3,85м²/0,87% и зелени кров 26,07м²/5,88%, што УКУПНО износи 134,64м²/30,39%, манипулативне површине заузимају 40,09м²/9,05%, док је од максималног индекса заузетости који износи 70% остварено 294,34м²/66,44%.

Пројектом је предвиђен дрворед у делу парцеле где је пројектована зелена површина. Број стабала је приказан на ситуационом решењу (4 стабла) и поштује задати пропис од 10% заузећа зелених површина високим растињем.

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

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

Грађевински елементи на фасадама исказани у графичким прилозима и износе:

За фасаде на регулационој линији:

- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка Улици Синђелићевој и на два места додирује регулациону линију - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију према улици износи 105,54м² (33,71%) - Планом задато максимално 40% фасаде

За фасаде према задњем дворишту:

- Дворишна фасада ка задњем дворишту - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 93,79м² (30%) - Планом задато максимално 30% задње фасаде изнад приземља

На бочним фасадама не постоје еркери.

Парцели се приступа преко саобраћајног прикључка који се даље наставља на ајнфорт (колски пролаз у приземљу објекта) и завршава се излазом у двориште у којем је постављено паркинг место за особе са инвалидитетом. Пешачки улаз у објекат је постављен директно из правца улице, али је омогућен и улаз у објекат из ајнфорта у приземљу.

Приступна саобраћајница из правца Синђелићеве улице је ширине 5,40м. У ајнфорту и даље у дворишном делу интерне саобраћајнице њена ширина остаје 5,40м, што омогућава мимоилажење два возила једночасовно. Обзиром да је парцела индивидуалног карактера и саобраћај није јавни и нема константне фреквенције аутомобила, ширина овог двосмерног приступа објекту задовољава ширину за потребе саобраћаја.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Објекат у основи заузима приближно правоугаони облик, димензија 18,51 x 16,87м (најдуже стране основе).

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

Поред простора за маневрисање и паркирање возила, у приземљу се налазе и улаз у стамбени део/ветробран, комуникација, степенишни простор, лифт, хидроцил водоводне мреже, хидроцил ПП мреже и простор предвиђен за постављање контејнера за одлагање отпада.

Објекат има екстензивни зелени кров којем се приступа изласком преко кровног прозора за излаз на раван кров. Атмосферску воду ће делимично прихватити зелени кров, док ће вишак бити спроведен сливницама до приземља ка зеленим површинама и тротоару. Синђелићева улица нема изграђену мрежу атмосферске канализације.

ОПИС ГАРАЖЕ И ПАРКИНГА

Објекат се у нивоу приземља надовезује на приступну саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже капацитета од 17 гаражних места – 16 места за паркирање на 4 хидрауличне паркинг платформе и једно гаражно место са подужним паркирањем, а потом до дворишта у којем је смештено 1 паркинг место на отвореном намењено особама са инвалидитетом. Површина саобраћајнице (колског пролаза) и гаражних места у приземљу објекта износи 222,6м².

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

Ширина колског пролаза у ајнфорту објекта и у дворишту објекта износи 5,40м, што омогућава испаркиравање, заокретање и двосмерно кретање возила.

Димензије гаражног места са подужним паркирањем одговарају минималним димензијама предвиђеним за подужно паркирање које износи 5,50 x 2,00м.

Димензије гаражних места на хидрауличним платформама одговара оним које је дефинисао произвођач – 'KLAUS multiparking' хидрауличне паркинг платформе типа '2078i_v2 170/295, DB LP500' – дужине 530цм x укупне ширине за паркирање 500цм, од чега је ширина места за паркирање једног возила 250цм. Дубина укопавања платформе износи 175цм, док чиста висина од коте приземља до плафона приземља износи 295цм.

Предвиђено је једно паркинг место у дворишту намењено особама са инвалидитетом са управним паркирањем, димензија 5,00 x 3,70м.

У приземљу је обезбеђено 17 гаражних места од којих је једно подужно гаражно место, а осталих 16 је смештено на хидрауличним паркинг платформама, док је у дворишту обезбеђено једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

За потребе новопланираног објекта, обезбеђено је УКУПНО 18 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА (17 регуларних+1 за особе са инвалидитетом).

ПРОСТОРНА СТРУКТУРА

У вертикалном правцу је подељен на максимално 6 просторних целина (приземље, I спрат, II спрат, III спрат, IV спрат, повучени спрат). Паркирање је структурирано у нивоу приземља на коти -0,25м (+76,34 мнв) и у нивоу дворишта објекта на истој коти. Улаз у стамбени део је у приземљу на коти ±0,00, и у преосталих 5 нивоа, тј. на нивоу I спрата (+2,70 м), II спрата (+5,60м), III спрата (+8,50м), IV спрата (+11,40м) и на повученом спрату (+14,30м).

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

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене висине објекта), висина објекта од коте тротоара до слемена објекта износи 18,50м тј. 94,89мнв (кота слемена), док висина венца мерена од коте тротоара до коте пода повученог спрата износи 14,50м тј. 90,89мнв (кота венца).

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

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
14,5	18,5	П+З+Пк/Пс/М

ПРИЗЕМЉЕ

Објект се у нивоу приземља надовезује на приступну саобраћајницу која води најпре до спољашње гараже капацитета од 17 гаражних места – 16 места за паркирање на 4 хидрауличне паркинг платформе и једно гаражно место са подужним паркирањем, а потом до дворишта у којем је смештено 1 паркинг место на отвореном намењено особама са инвалидитетом. Површина саобраћајнице (колског пролаза) и гаражних места у приземљу објекта износи 222,6м².

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

Просторна организација стамбеног дела објекта састоји се од двособних, двоипособних, трособних и петособних станова који садрже следеће просторије:

Стан, према структури из Правилника о пројектовању стамбених зграда, има следеће просторе и просторије:

3) једноипособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обједовање, соба за једну особу и купатило

4) двособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обједовање, соба и купатило

5) двоипособан и већи стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обједовање, собе, купатило и WC

Станови према пројекту и просторној организацији и структури из пројекта се класификују на следећи начин:

I спрат:

Стан бр. 1 - трособан стан: улаз, ходник, вешерница, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, две спаваће собе, два купатила, терасе

Стан бр. 2 - петособан стан: улаз, ходник – дневна зона, трпезарија, дневни боравак, кухиња, остава за храну, ходник – ноћна зона, мастер соба са купатилом и гардеробом, две дечије собе, спаваћа соба са гардеробом, остава, вешерница, купатило, тоалет, терасе

II спрат:

Стан бр. 3 и 4 - двособан стан: улаз, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило, тераса, (дегажман – само стан 3)

Стан бр. 5 и 6 - двоипособан стан: улаз, ходник, тоалет, купатило, дечија соба, спаваћа соба, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, тераса, (остава – само стан 5)

III спрат:

Стан бр. 7 и 8 - двособан стан: улаз, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило, тераса, (дегажман – само стан 7)

Стан бр. 9 и 10 - двоипособан стан: улаз, ходник, тоалет, купатило, дечија соба, спаваћа соба, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, тераса, (остава – само стан 9)

IV спрат:

Стан бр. 11 и 12 - двособан стан: улаз, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, спаваћа соба, купатило, тераса, (дегажман – само стан 11)

Стан бр. 13 и 14 - двоипособан стан: улаз, ходник, тоалет, купатило, дечија соба, спаваћа соба, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, тераса, (остава – само стан 13)

Повучени спрат:

Стан бр. 15 - двособан стан: улаз, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, дегажман, спаваћа соба, купатило, тераса

Стан бр. 16 - једноипособан стан: улаз, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, дегажман, спаваћа соба (за једну особу), купатило, тераса

Стан бр. 17 и 18 - двоипособан стан: улаз, ходник, тоалет, купатило, дечија соба, спаваћа соба, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, тераса, (остава – само стан 17)

На спратовима постоји укупно 18 стамбених јединица са неопходним заједничким просторијама у виду комуникација (ходници, степениште, лифт). На спратовима од II до повученог спрата пројектоване су станарске оставе. Изузетак је повучени спрат на којем поред остава постоји и додата просторија за одржавање хигијене објекта.

Укупна НЕТО површина Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица износи 1564,31 м², док укупна БРУТО површина износи 1882,19 м².

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонске плоче, зидови од армираног бетона и армиранобетонски стубови који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу. Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру. Објект се фундаира на пуној армирано-бетонској темељној плочи. На основу елабората о геомеханичким истраживањима терена за изградњу објекта прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови објекта састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=20 см
- И/или армирано-бетонска зидна платна д=20 см
- камена вуна д=10 см

Преградни зидови се састоје се од следећих слојева:

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

Зидови су завршно обрађени малтерисањем, глетовањем и кречењем полудисперзијом, осим у просторијама које захтевају облагање керамичким плочицама. Пројектује се улична фасада обложена комбинацијом фасадних листела, зидних керамичких плочица и демит фасаде.

ПОДОВИ И МЕЋУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

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

- шљунак
- армирано-бетонска подна плоча
- хидроизолација
- фибробетон

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

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

Завршни слојеви међуспратних конструкција се разликују у зависности од намене и захтева просторија. Међуспратна конструкција је пуна армирано-бетонска плоча са малтерисањем, глетовањем и полудисперзијом са плафонске стране, док се у делу изнад међуспратне конструкције ка крову налазе слојеви намењени равном екстензивном зеленом крову са термоизолацијом. Међуспратна плоча изнад отвореног приземља такође је обложена ПИР изолационим материјалом и додатно је обрађена молерским радовима. Коначне дебљине термоизолационих слојева биће дефинисане елаборатом енергетске ефикасности.

КРОВ

Зелени екстензивни кров се налази на висини +17,50m. Зеленом крову се приступа изласком преко кровног прозора за излаз на раван кров. Нагиб равног крова износи 2%. Атмосферска вода се делом упија од стране зеленила, док се вишак одводи сливником до зелених површина на парцели или до уличног тротоара.

БРАВАРИЈА, СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА

Позиције спољашњих врата и прозора су од кутијастих челичних профила који се облажу слојем ПВЦ материјала и у којима је уграђено седмокоморно термопан стакло. Све унутрашње позиције врата се разликују у зависности намене простора, па тако постоје позиције у дрвету, алуминијуму и металу.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

(Водовод, фекална канализација)

А. ВОДОВОД

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Објекат ће се прикључити преко новог водоводног прикључка ДН75 и водомерног шахта у коме ће бити смештен комбиновани водомер за мерење потрошње воде у санитарној и ПП мрежи. Пројектом је планирано да се водомерна шахта изведе иза регулационе линије. Водомерни шахт је величине како је дато у графичкој документацији, а улаз у шахт је преко отвора $\varnothing 600$ mm.

УНУТРАШЊА ПП МРЕЖА

У објекту неопходно је обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са зидним хидрантима $\varnothing 52$ mm за гашење пожара водом. Укупни минимални протицај воде за гашење пожара од 5л/сек. Зидне хидранте поставити на свим етажама почевши од приземља, па до највише етаже.

Б. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Објект прикључити на уличну градску канализацију преко новог прикључка Ø200 са падом 2% што задовољава пројектовани отицај. Предвиђено је постављање ревизионог шахта испод пешачке рампе испред улаза у објект. Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале.

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA (Darsi-Vajzbah)

DEONICA	Q (l/s) predpostavljeni protok	d(mm) Unutrašnji prečnik cevi	L(m) Dužina deonice	K(mm) apsolutna hrapavost	lambda koeficijent trenje	v(m/s)	Re Rejnoldsov broj	Δh(m.v.s) hidrulički otpor - gubitak
PHNo5 - PHNo4	5.000	52	2.83	0.15	0.028	2.35	93455.620	0.49
PHNo4-Hidroci	5.000	65	20.00	0.15	0.0272	1.51	74764.500	1.17
ukupni linijski gubici:								1.66
gubitak na vodomernu:								5.00
gubitak na geodetskoj visini:								15.80
potreban pritisak u instalaciji:								25.00
UKUPNO:								47.46
RASPOLOŽIVO NA PRIKLJUČKU:								25.00

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

Novoprojektovanu hidrantsku mrežu povezati na GRADSKI VODOVOD a preko postrojenje za povišenje pritiska u mreži sledećih karakteristika Q=5 l/s, H=20-40 m snage N=2x7 kw .

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODNE MREŽE

ANALIZA BROJA JO									
SPRAT	Pr	1	2	3	4	PS	6	7	Σ
VV1	/	10.5	16.5	16.5	16.5	17.25	0	0	77.25

TABELA PRORAČUNA GUBITAKA NA VODOVODNOJ MREŽI									
HV2	Deonica		JO	Kol. vode (L/sec)	Duž. deonice (m)	Usvoj. Profil		Jedinično	Suma
	OD	DO				(mm)	col	opterećenje	Opterećenja
	PS	IV	17.25	1.061	2.83	40	6/4"	0.04	0.1132
	IV	III	33.75	1.458	2.83	40	6/4"	0.07	0.1981
	III	II	50.25	1.854	2.83	40	6/4"	0.11	0.3113
	II	I	66.75	2.092	2.83	40	6/4"	0.14	0.3962
	I	Hidroci	77.25	2.236	7	40	6/4"	0.17	1.19
									2.209

1/ PRORAČUN NA SPOJU I NA VODOMERU	10,00 mVs
2/ GUBITAK NA GEODETSKOJ VISINI	15.50 mVs
3/ GUBITAK NA TRENJU U CEVIMA	2.21 mVs
UKUPNO :	27.71mVs
PRITISAK U MREŽI:	25.00mVs

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

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

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

VRSTA SANITARNOG OBJEKTA (IZLIVA)	Broj Sanitarnih Objekata n (Kom)	Ekvivalentni faktor EJ	Ekvivalentni faktor N x EJ	Procenat jednovremene upotrebe p %	Jedinični izliv q lit/ sec	Ukupan izliv Q lit/ sec
WC	31	10	310	11.5	2.0	7,13
Umivaonik	31	2.0	62	11.5	0,17	0.61
Sudopera(dupla)	18	7.0	126	14.0	0.67	1.69
Kada	/	7,0	/	/	0,67	/
Tuš	19	4,0	76	14	0,22	0.59
Veš mašina	18	4.0	72	14	0,22	0.55
Slivnik	19	7.0	133	14	0.67	1,78

UKUPNO : _____
12.35 l/s

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

ТТ ПРИВОД

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 18 стана (2 прикључка по стану). За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију: изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев ф40мм од регулационе линије до улаза у објекат; приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка цеви у објекат; и од места уласка тк канализације у објекат до места на коме се налази тк концентрација у објекту.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА И ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Предвиђа се нови трајни прикључак за потребе:

- 18 прикључака за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило
 - 1 прикључак за лифт 17,25kW (3x25A) - трофазно бројило
 - 1 прикључак за заједничку потрошњу 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило
 - 1 прикључак за хидрант са хидроцилом (ППЗ) 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило
 - 3 прикључка за оставе 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило
 - 3 прикључка за паркинг платформе 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило
- УКУПНО: 27 нових прикључака – бројила**

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (Грејање, хлађење и проветравање)

1. ГРЕЈАЊЕ

Топлотне пумпе, максималне електричне снаге 4kW, односно топлотне снаге 8kW, за сваки стан (18 станова) омогућена по једна јединица – укупно 18 моноблокова

2. ХЛАЂЕЊЕ

Хлађење станова се остварује путем клима уређаја. За сваки стан (18 станова) омогућена по једна јединица - укупно 18 клима уређаја.

3. ПРОВЕТРАВАЊЕ

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

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

За новопланирани објекат на КП 2983 Панчево предвиђена је изградња приступног пута ширине 5,4м са парцеле 8040 КО Панчеву, односно Улице Синђелићева. Положај и димензије саобраћајног прикључка су дате у графичком прилогу ситуационог плана. Нови приступни пут се пројектује преко трасе постојећег приступног пута.

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
ТАЧКА А:	7 472 448.486	4 970 125.225
ТАЧКА В:	7 472 451.464	4 970 127.639
ТАЧКА С:	7 472 453.577	4 970 129.351

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА - заштита објекта и надземне гараже

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

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

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

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА

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

3.14 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА И УСЛОВИ

Ред.бр.	Назив установе-Имаоци јавних овлашћења	Назив документа	Датум	Број
1.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	28.05.2025. год	бр.Д-5498/1
2.	ЈП „Урбанизам“ Панчево	Решење о условима за пројектовање и изградњу	26.05.2025. год	бр. 03-291/2025
3.	„Електродистрибуција Србије доо Београд“ Огранак Електродистрибуције Панчево	Услови за израду техничке документације	28.04.2025..год	бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-171904-25/2
4.	ЈКП „Хигијена“ Панчево	Технички услови за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног отпада	08.05.2025.год	бр. 02-60-2/2025-0106
5.	Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Зрењанин	Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара	21.05.2025. год.	бр. 07.22.1 број: 217-3858/25
6.	„Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	13.05.2025.год.	бр. Д209/204523/2-2025
7.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара под претходном заштитом	27.05.2025.год.	бр. 504/2
		Мишљење на нацрт урбанистичког пројекта	17.06.2025.год.	бр. 504/4
8.	ЈП „Србијагас“ РЈ Дистрибуција Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	19.05.2025. год	бр. 05-02-4-14/540-1

9.	ЈКП „Грејање“	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	20.05.2025. год	ТР/С-1954
10.	Служба за катастар непокретности Панчево	Копија катастарског плана	07.05.2025. год	бр. 953-111- 16924/2025
11.	Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево	Копија катастарског плана водова	06.05.2025.год	бр. 956-303- 10834/2025
12.	Републички геодетски завод, Геодетско- катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	09.04.2025. год	број листа непокретности 744
16.	Бојан Ашанин ПР, ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ АШАНИН, Панчево	Катастарско- топографски план	08.04.2025. год	број кат.парц. 2983

3.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

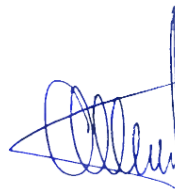
- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону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

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

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

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

Одговорни урбаниста



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

1. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица

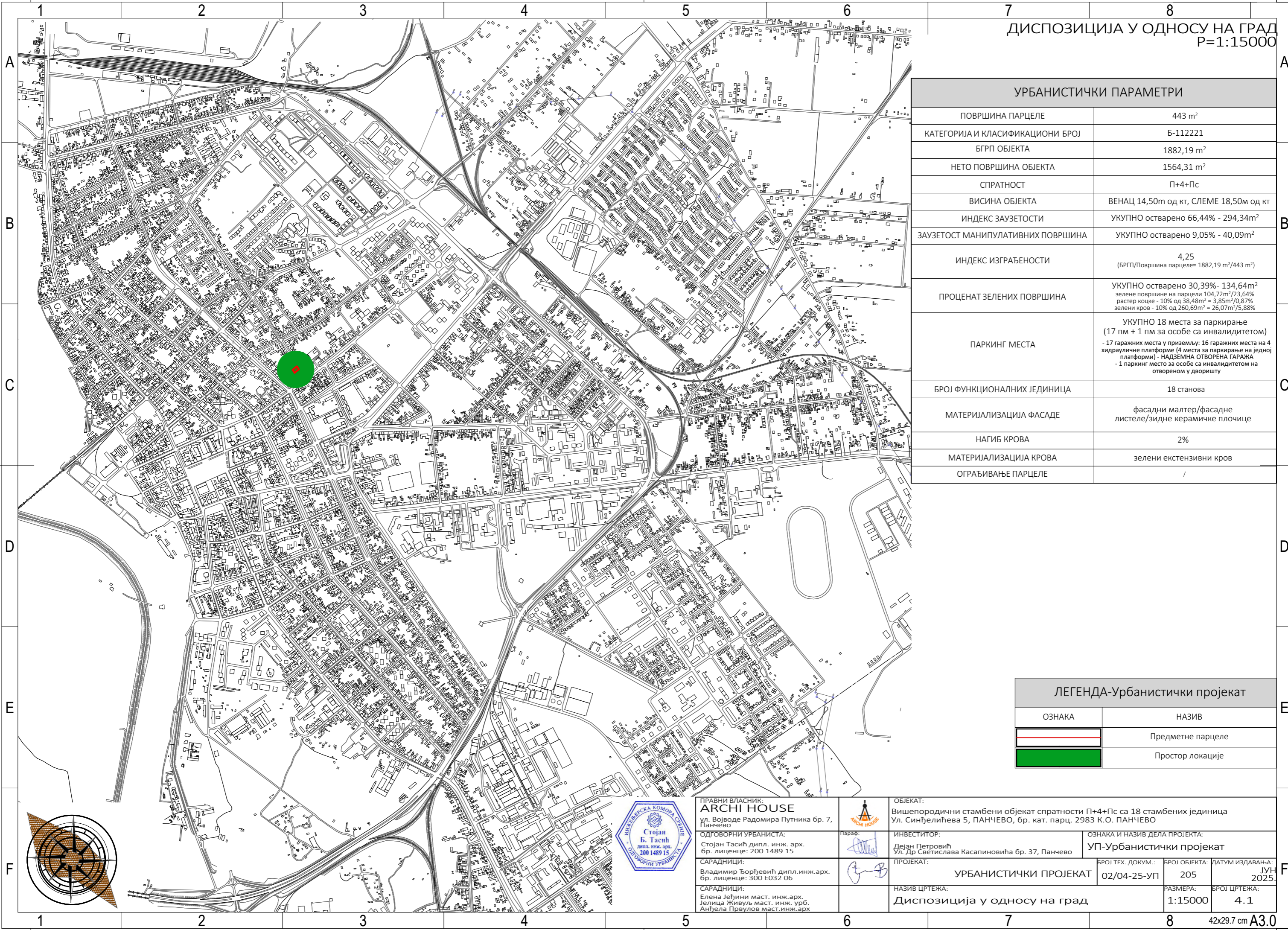
4.1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ Р 1:15000

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

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

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

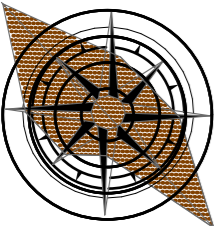
- **4.5. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.7. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни Р 1:500**







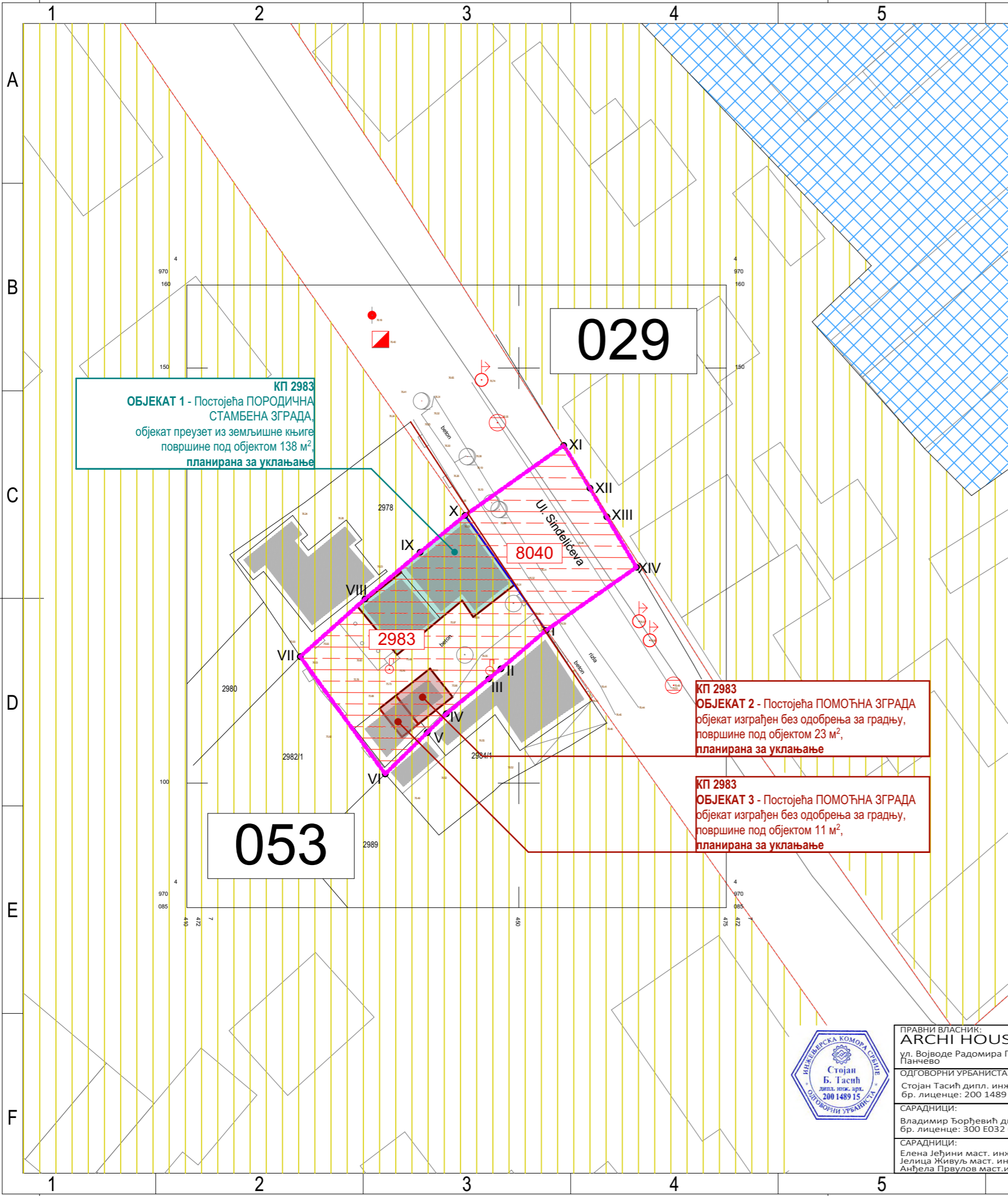
ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД
P=1:15000

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	443 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Б-112221
БГРП ОБЈЕКТА	1882,19 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1564,31 m²
СПРАТНОСТ	П+4+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 14,50m од кт, СЛЕМЕ 18,50m од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 66,44% - 294,34m²
ЗАУЗЕТОСТ МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 9,05% - 40,09m²
ИНДЕКС ИЗГРАБЕНОСТИ	4,25 (БРГП/Површина парцеле= 1882,19 m²/443 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,39%- 134,64m² зелене површине на парцели 104,72m²/23,64% растер коцке - 10% од 38,48m² = 3,85m²/0,87% зелени кров - 10% од 260,69m² = 26,07m²/5,88%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 18 места за паркирање (17 пм + 1 пм за особе са инвалидитетом) - 17 гаражних места у приземљу: 16 гаражних места на 4 хидрауличне платформе (4 места за паркирање на једној платформи) - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 1 паркинг место за особе са инвалидитетом на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	18 станова
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер/фасадне листеле/зидне керамичке плочице
НАГИБ КРОВА	2%
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	зелени екстензивни кров
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

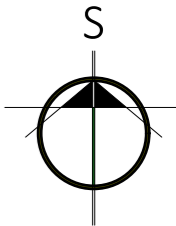
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Предметне парцеле
	Простор локације



ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево				ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица Ул. Синђелићева 5, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2983 К.О. ПАНЧЕВО				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		Параф: 		ИНВЕСТИТОР: Дејан Петровић Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат		
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06				ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02/04-25-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 205	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ЈУН 2025
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх				НАЗИВ ЦРТЕЖА: Диспозиција у односу на град		РАЗМЕРА: 1:15000	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.1	



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



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	Y	X
I	7472453.27	4970118.39
II	7472447.84	4970113.77
III	7472446.38	4970112.56
IV	7472441.27	4970108.36
V	7472438.96	4970106.08
VI	7472433.90	4970101.10
VII	7472423.66	4970115.24
VIII	7472431.46	4970122.19
IX	7472438.10	4970127.81
X	7472443.51	4970132.25

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7472453.27	4970118.39
II	7472447.84	4970113.77
III	7472446.38	4970112.56
IV	7472441.27	4970108.36
V	7472438.96	4970106.08
VI	7472433.90	4970101.10
VII	7472423.66	4970115.24
VIII	7472431.46	4970122.19
IX	7472438.10	4970127.81
X	7472443.51	4970132.25
XI	7472455.41	4970140.67
XII	7472458.57	4970135.53
XIII	7472460.60	4970132.08
XIV	7472464.17	4970125.99

ЛЕГЕНДА-Извод из Плана	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Становање са компатибилним наменама
	Зоне објеката едукације
	Граница блокова
01 - 167	Бројеви блокова

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Граница парцеле
2983	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Обухват урбанистичког пројекта
O I-XIV	Координате обухвата урбанистичког пројекта

ОБЈЕКТИ ПРЕМА РГЗ-У И ГЕОСРБИЈИ	
	ПОСТОЈЕЋИ ЛЕГАЛАН ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ РУШИ
	НЕЛЕГАЛАН ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ НАМЕЊЕН ЗА РУШЕЊЕ

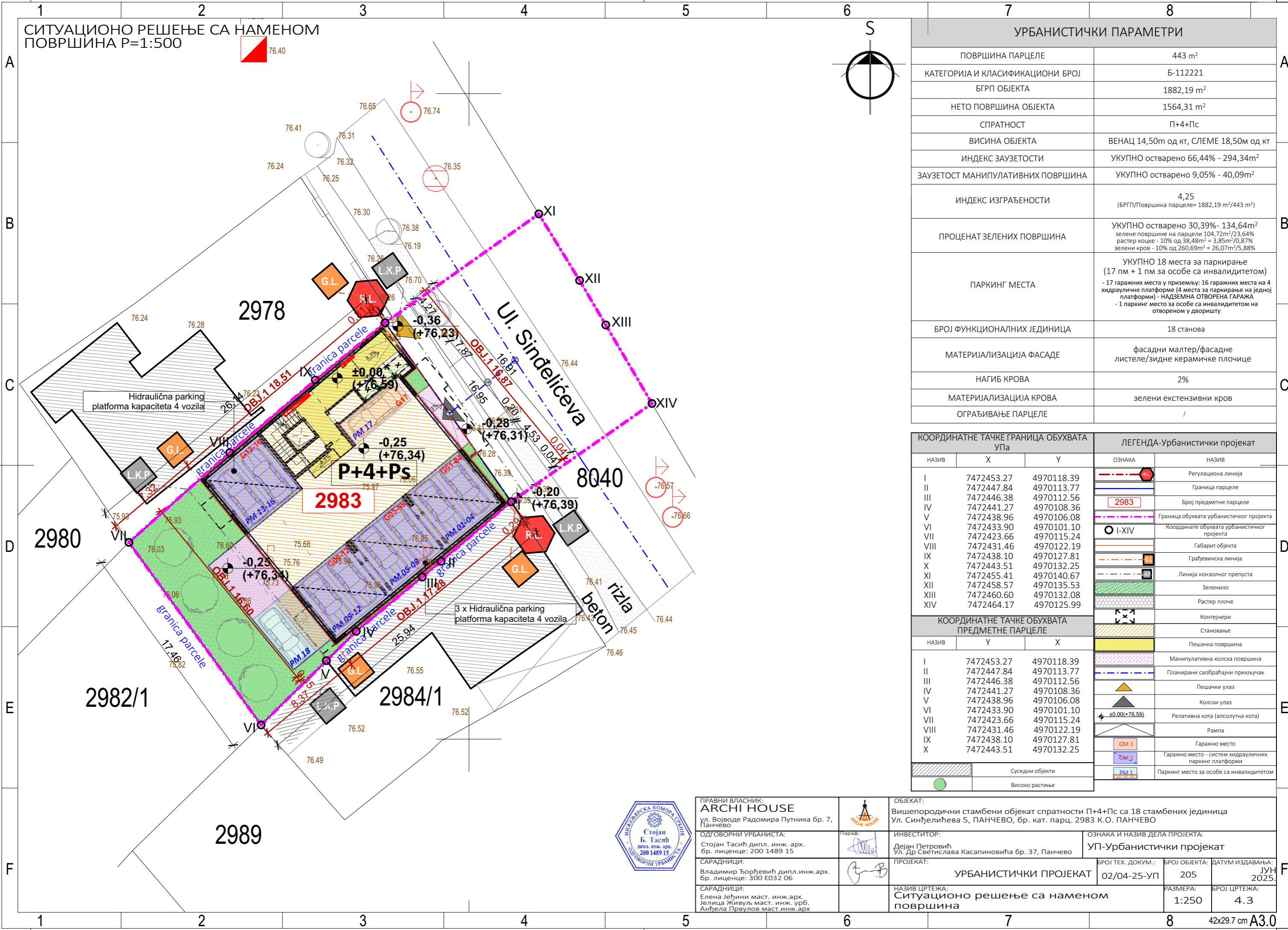
ОБЈЕКТИ ПРЕМА КТП-У	
	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

Напомена:
Постојећи објекти ће бити обрађени кроз посебан пројекат: 10.0 - Пројекат припремних радова - Пројекат рушења који ће бити урађен ван обједињене процедуре

* Габарити постојећих објектата приказаних на КТП-у су другачији у односу на површине забележене у РГЗ-у и сајту ГеоСрбије. Закључујемо да су објекти нелегално дограђивани и проширени.



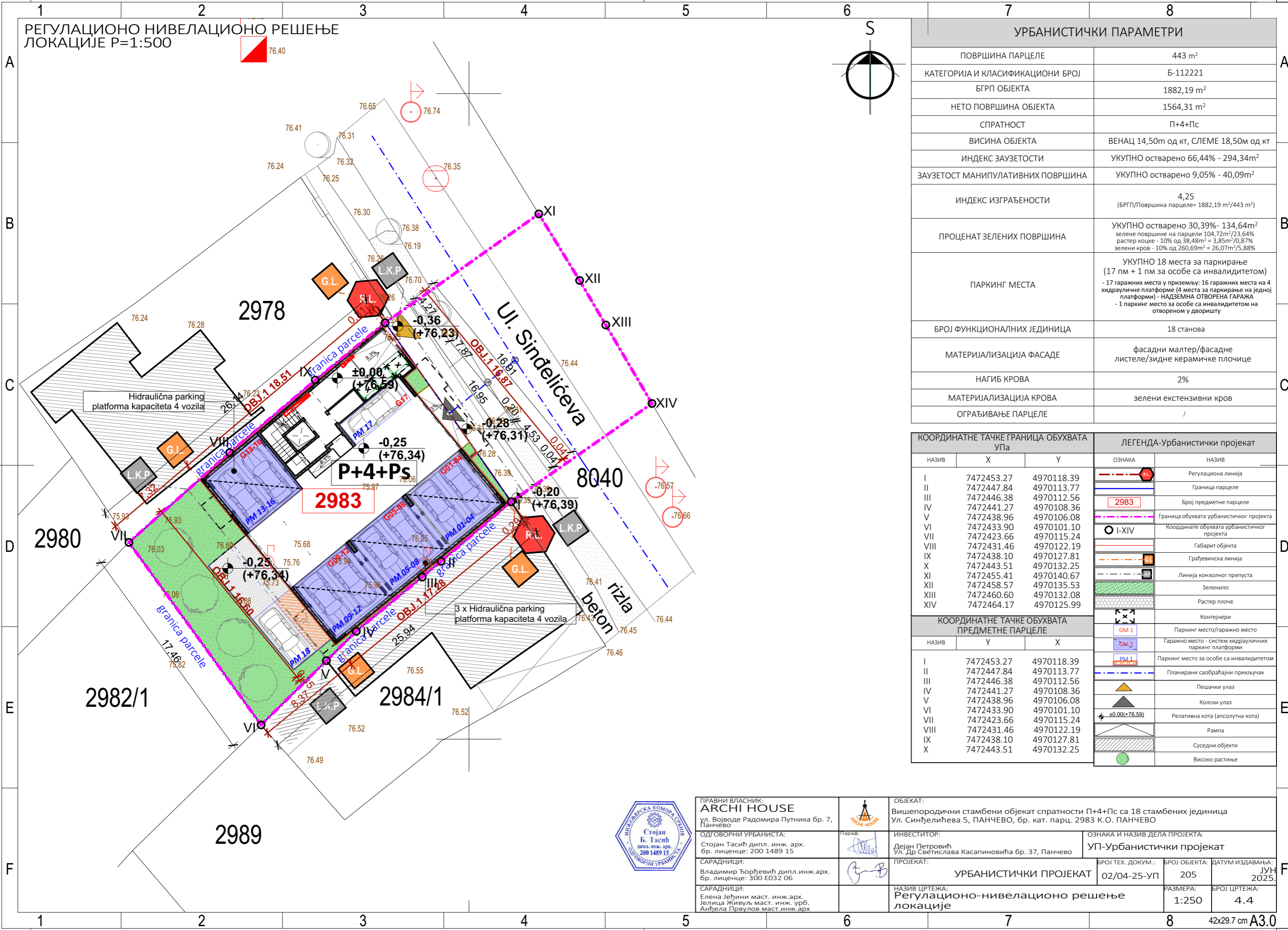
ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица Ул. Синђелићева 5, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2983 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		Параф: 	ИНВЕСТИТОР: Дејан Петровић Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж. арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж. арх.		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02/04-25-УП
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Граница обухвата урбанистичког пројекта - КТП са постојећим стањем	БРОЈ ОБЈЕКТА: 205
			ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ЈУН 2025.
			РАЗМЕРА: 1:500
			БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.2



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	443 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Б-112221
БГРП ОБЈЕКТА	1882,19 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1564,31 m²
СПРАТНОСТ	П+4+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 14,50m од кт, СЛЕМЕ 18,50m од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 66,44% - 294,34m²
ЗАУЗЕТОСТ МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 9,05% - 40,09m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	4,25 (БГРП/Површина парцеле= 1882,19 m²/443 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,39% - 134,64m² зеле не површине на парцели 104,72m²/23,64% растер кошке - 10% од 38,48m² = 3,85m²/0,87% зеле ни кров - 10% од 260,69m² = 26,07m²/5,88%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 18 места за паркирање (17 пм + 1 пм за особе са инвалидитетом) - 17 гаражних места у приземљу: 16 гаражних места на 4 хидрауличне платформе (4 места за паркирање на једној платформи) - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 1 паркинг место за особе са инвалидитетом на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	18 станова
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер/фасадне листеле/зидне керамичке плочице
НАГИБ КРОВА	2%
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	зелени екстензивни кров
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа			ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
НАЗИВ	X	Y	ОЗНАКА	НАЗИВ
I	7472453.27	4970118.39		Регулациона линија
II	7472447.84	4970113.77		Граница парцеле
III	7472446.38	4970112.56		Број предметне парцеле
IV	7472441.27	4970108.36		Граница обухвата урбанистичког пројекта
V	7472438.96	4970106.08		Координате обухвата урбанистичког пројекта
VI	7472433.90	4970101.10		Габарит објекта
VII	7472423.66	4970115.24		Грађевинска линија
VIII	7472431.46	4970122.19		Линија конзолног прегуста
IX	7472438.10	4970127.81		Зеленило
X	7472443.51	4970132.25		Растер плоче
XI	7472455.41	4970140.67		Контејнери
XII	7472458.57	4970135.53		Становање
XIII	7472460.60	4970132.08		Пешачка површина
XIV	7472464.17	4970125.99		Манипулативна колска површина
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ				Планирани саобраћајни прикључак
НАЗИВ	Y	X		Пешачки улаз
I	7472453.27	4970118.39		Колски улаз
II	7472447.84	4970113.77		Релативна кота (апсолутна кота)
III	7472446.38	4970112.56		Рампа
IV	7472441.27	4970108.36		Гаражно место
V	7472438.96	4970106.08		Гаражно место - систем хидрауличних паркинг платформи
VI	7472433.90	4970101.10		Паркинг место за особе са инвалидитетом
VII	7472423.66	4970115.24		
VIII	7472431.46	4970122.19		
IX	7472438.10	4970127.81		
X	7472443.51	4970132.25		
				Суседни објекти
				Високо растине

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица Ул. Синђелићева 5, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2983 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		ИНВЕСТИТОР: Дејан Петровић Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж. арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж. арх		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02/04-25-УП
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Ситуационо решење са наменом површина	БРОЈ ОБЈЕКТА: 205
			ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ЈУН 2025.
			РАЗМЕРА: 1:250
			БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.3

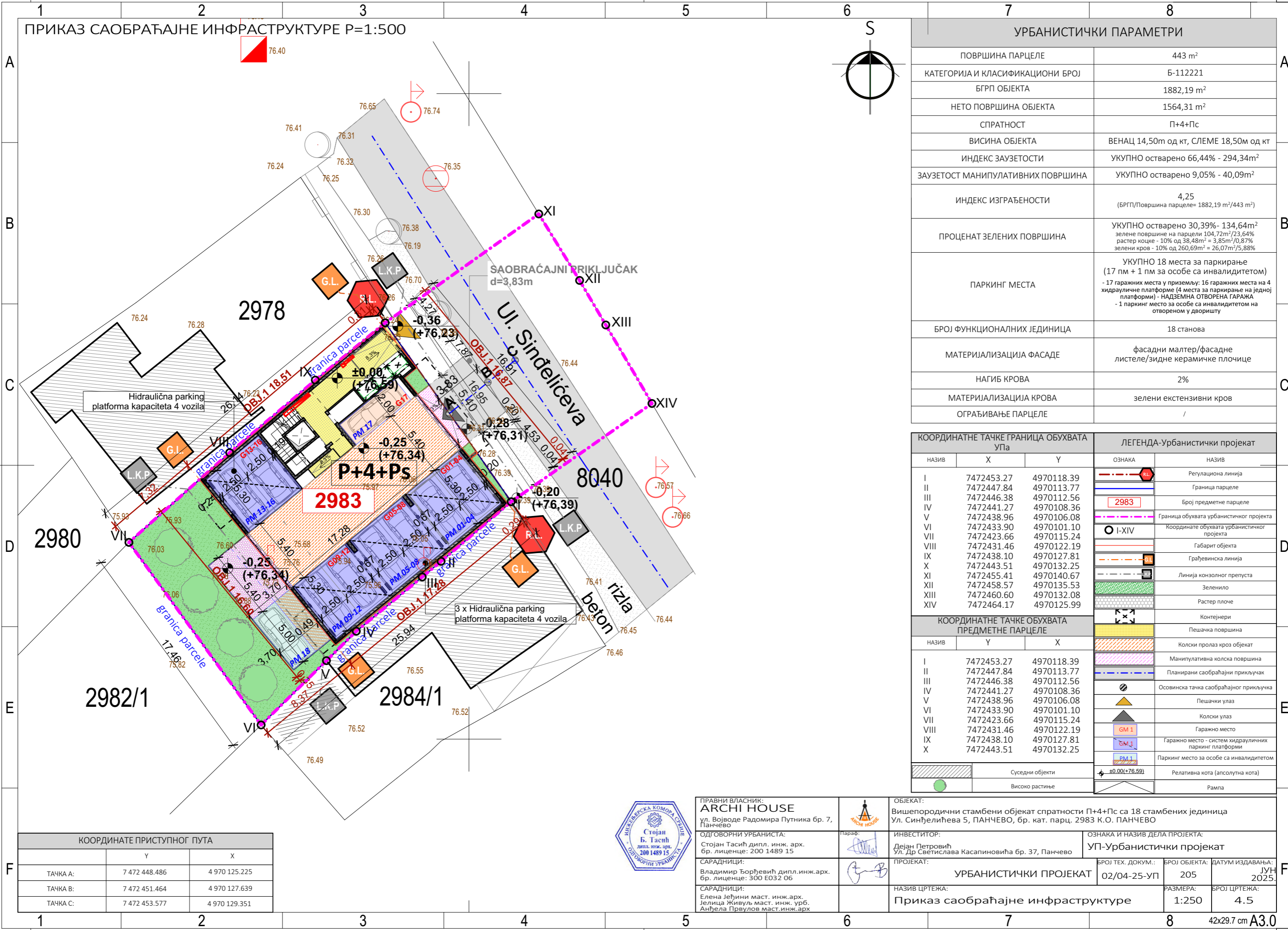


УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	443 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Б-112221
БГРП ОБЈЕКТА	1882,19 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1564,31 m²
СПРАТНОСТ	П+4+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 14,50m од кт, СЛЕМЕ 18,50m од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 66,44% - 294,34m²
ЗАУЗЕТОСТ МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 9,05% - 40,09m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	4,25 (БГРП/Површина парцеле= 1882,19 m²/443 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,39%- 134,64m² зеле не површине на парцели 104,72m²/23,64% растер кошке - 10% од 38,48m² = 3,85m²/0,87% зеле ни кров - 10% од 260,69m² = 26,07m²/5,88%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 18 места за паркирање (17 пм + 1 пм за особе са инвалидитетом) - 17 гаражних места у приземљу: 16 гаражних места на 4 хидрауличне платформе (4 места за паркирање на једној платформи) - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 1 паркинг место за особе са инвалидитетом на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	18 станова
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер/фасадне листеле/зидне керамичке плочице
НАГИБ КРОВА	2%
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	зелени екстензивни кров
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа			ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
НАЗИВ	X	Y	ОЗНАКА	НАЗИВ
I	7472453.27	4970118.39		Регулациона линија
II	7472447.84	4970113.77		Граница парцеле
III	7472446.38	4970112.56		Број предметне парцеле
IV	7472441.27	4970108.36		Граница обухвата урбанистичког пројекта
V	7472438.96	4970106.08		Координате обухвата урбанистичког пројекта
VI	7472433.90	4970101.10		Габарит објекта
VII	7472423.66	4970115.24		Грађевинска линија
VIII	7472431.46	4970122.19		Линија конзолног препуста
IX	7472438.10	4970127.81		Зеленило
X	7472443.51	4970132.25		Растер плоче
XI	7472455.41	4970140.67		Контејнери
XII	7472458.57	4970135.53		Паркинг место/гаражно место
XIII	7472460.60	4970132.08		Гаражно место - систем хидрауличних паркинг платформи
XIV	7472464.17	4970125.99		Паркинг место за особе са инвалидитетом
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ				Планирани саобраћајни прикључак
НАЗИВ	Y	X		Пешачки улаз
I	7472453.27	4970118.39		Колски улаз
II	7472447.84	4970113.77		Релативна кота (апсолутна кота)
III	7472446.38	4970112.56		Рампа
IV	7472441.27	4970108.36		Суседни објекти
V	7472438.96	4970106.08		Високо растине
VI	7472433.90	4970101.10		
VII	7472423.66	4970115.24		
VIII	7472431.46	4970122.19		
IX	7472438.10	4970127.81		
X	7472443.51	4970132.25		

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица Ул. Синђелићева 5, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2983 К.О. ПАНЧЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф: 	ИНВЕСТИТОР: Дејан Петровић Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж. арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж. арх		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
		БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02/04-25-УП
		БРОЈ ОБЈЕКТА: 205
		ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ЈУН 2025.
		РАЗМЕРА: 1:250
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.4





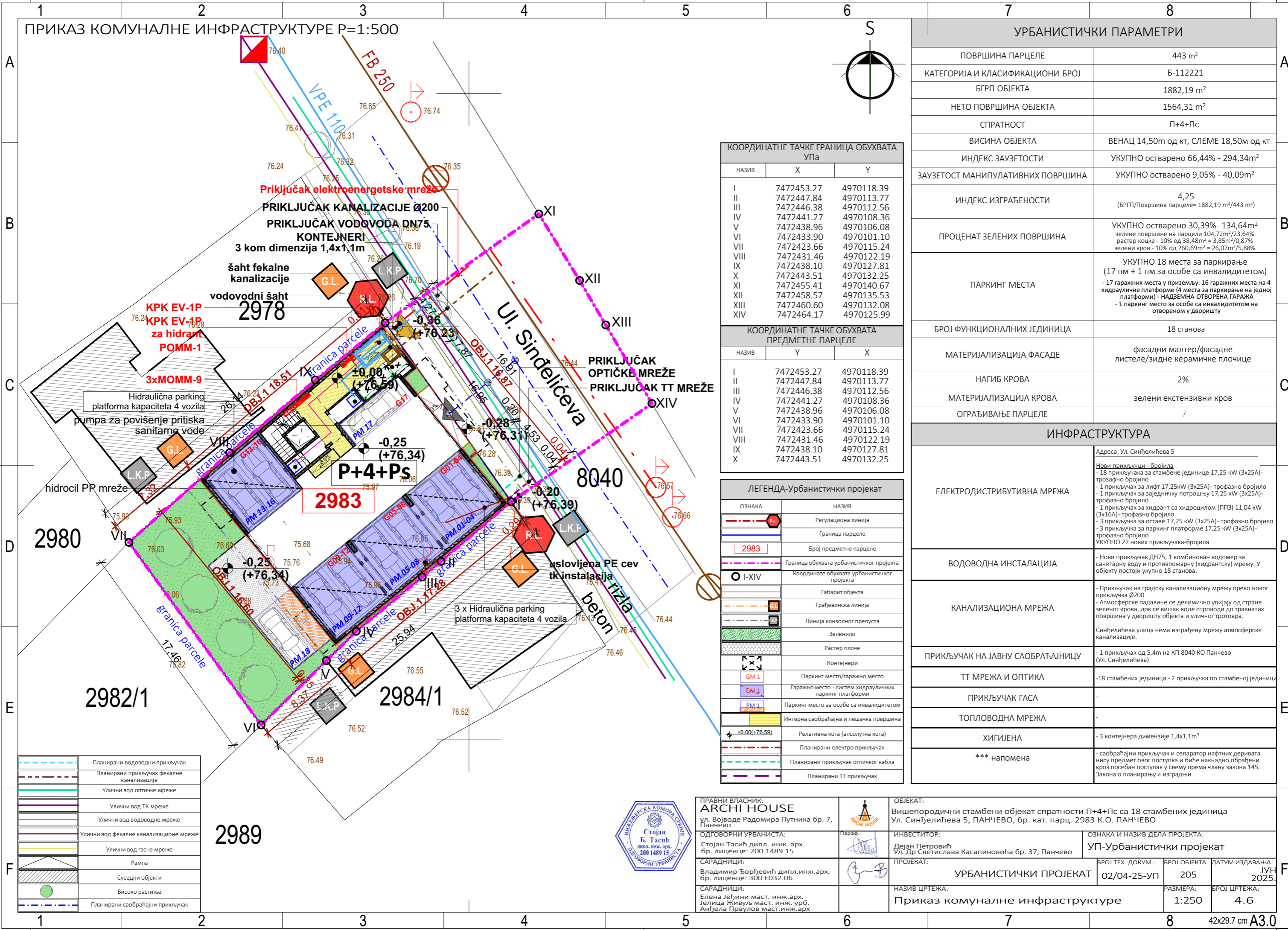
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	443 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Б-112221
БГРП ОБЈЕКТА	1882,19 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1564,31 m²
СПРАТНОСТ	П+4+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 14,50m од кт, СЛЕМЕ 18,50m од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 66,44% - 294,34m²
ЗАУЗЕТОСТ МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 9,05% - 40,09m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	4,25 (БГРП/Површина парцеле= 1882,19 m²/443 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,39%- 134,64m² зелене површине на парцели 104,72m²/23,64% растер кошке - 10% од 38,48m² = 3,85m²/0,87% зелени кров - 10% од 260,69m² = 26,07m²/5,88%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 18 места за паркирање (17 пм + 1 пм за особе са инвалидитетом) - 17 гаражних места у приземљу: 16 гаражних места на 4 хидрауличне платформе (4 места за паркирање на једној платформи) - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 1 паркинг место за особе са инвалидитетом на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	18 станова
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер/фасадне листеле/зидне керамичке плочице
НАГИБ КРОВА	2%
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	зелени екстензивни кров
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа			ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
НАЗИВ	X	Y	ОЗНАКА	НАЗИВ
I	7472453.27	4970118.39		Регулациона линија
II	7472447.84	4970113.77		Граница парцеле
III	7472446.38	4970112.56		Број предметне парцеле
IV	7472441.27	4970108.36		Граница обухвата урбанистичког пројекта
V	7472438.96	4970106.08		Координате обухвата урбанистичког пројекта
VI	7472433.90	4970101.10		Габарит објекта
VII	7472423.66	4970115.24		Грађевинска линија
VIII	7472431.46	4970122.19		Линија конзолног препуста
IX	7472438.10	4970127.81		Зеленило
X	7472443.51	4970132.25		Растер плоче
XI	7472455.41	4970140.67		Контејнери
XII	7472458.57	4970135.53		Пешачка површина
XIII	7472460.60	4970132.08		Колски пролаз кроз објекат
XIV	7472464.17	4970125.99		Манипулативна колска површина
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ				Планирани саобраћајни прикључак
НАЗИВ	Y	X		Осовинска тачка саобраћајног прикључка
I	7472453.27	4970118.39		Пешачки улаз
II	7472447.84	4970113.77		Колски улаз
III	7472446.38	4970112.56		Гаражно место
IV	7472441.27	4970108.36		Гаражно место - систем хидрауличних паркинг платформи
V	7472438.96	4970106.08		Паркинг место за особе са инвалидитетом
VI	7472433.90	4970101.10		Суседни објекти
VII	7472423.66	4970115.24		Високо растине
VIII	7472431.46	4970122.19		Релативна кота (апсолутна кота)
IX	7472438.10	4970127.81		Рампа
X	7472443.51	4970132.25		

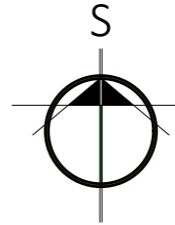
КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА		
	Y	X
ТАЧКА А:	7 472 448.486	4 970 125.225
ТАЧКА В:	7 472 451.464	4 970 127.639
ТАЧКА С:	7 472 453.577	4 970 129.351



ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица Ул. Синђелићева 5, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2983 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		ИНВЕСТИТОР: Дејан Петровић Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж. арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж. арх.		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Приказ саобраћајне инфраструктуре	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02/04-25-УП БРОЈ ОБЈЕКТА: 205 ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ЈУН 2025.
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Приказ саобраћајне инфраструктуре	РАЗМЕРА: 1:250 БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.5



ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:500



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	443 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Б-112221
БГРП ОБЈЕКТА	1882,19 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1564,31 m²
СПРАТНОСТ	П+4+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 14,50m од кт, СЛЕМЕ 18,50m од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 66,44% - 294,34m²
ЗАУЗЕТОСТ МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 9,05% - 40,09m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	4,25 (БРГП/Површина парцеле= 1882,19 m²/443 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,39%- 134,64m² зелене површине на парцели 104,72m²/23,64% растер кошке - 10% од 38,48m² = 3,85m²/0,87% зелени кров - 10% од 260,69m² = 26,07m²/5,88%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 18 места за паркирање (17 пм + 1 пм за особе са инвалидитетом) - 17 гаражних места у приземљу: 16 гаражних места на 4 хидрауличне платформе (4 места за паркирање на једној платформи) - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 1 паркинг место за особе са инвалидитетом на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	18 станова
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер/фасадне листеле/зидне керамичке плочице
НАГИБ КРОВА	2%
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	зелени екстензивни кров
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7472453.27	4970118.39
II	7472447.84	4970113.77
III	7472446.38	4970112.56
IV	7472441.27	4970108.36
V	7472438.96	4970106.08
VI	7472433.90	4970101.10
VII	7472423.66	4970115.24
VIII	7472431.46	4970122.19
IX	7472438.10	4970127.81
X	7472443.51	4970132.25
XI	7472455.41	4970140.67
XII	7472458.57	4970135.53
XIII	7472460.60	4970132.08
XIV	7472464.17	4970125.99

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	Y	X
I	7472453.27	4970118.39
II	7472447.84	4970113.77
III	7472446.38	4970112.56
IV	7472441.27	4970108.36
V	7472438.96	4970106.08
VI	7472433.90	4970101.10
VII	7472423.66	4970115.24
VIII	7472431.46	4970122.19
IX	7472438.10	4970127.81
X	7472443.51	4970132.25

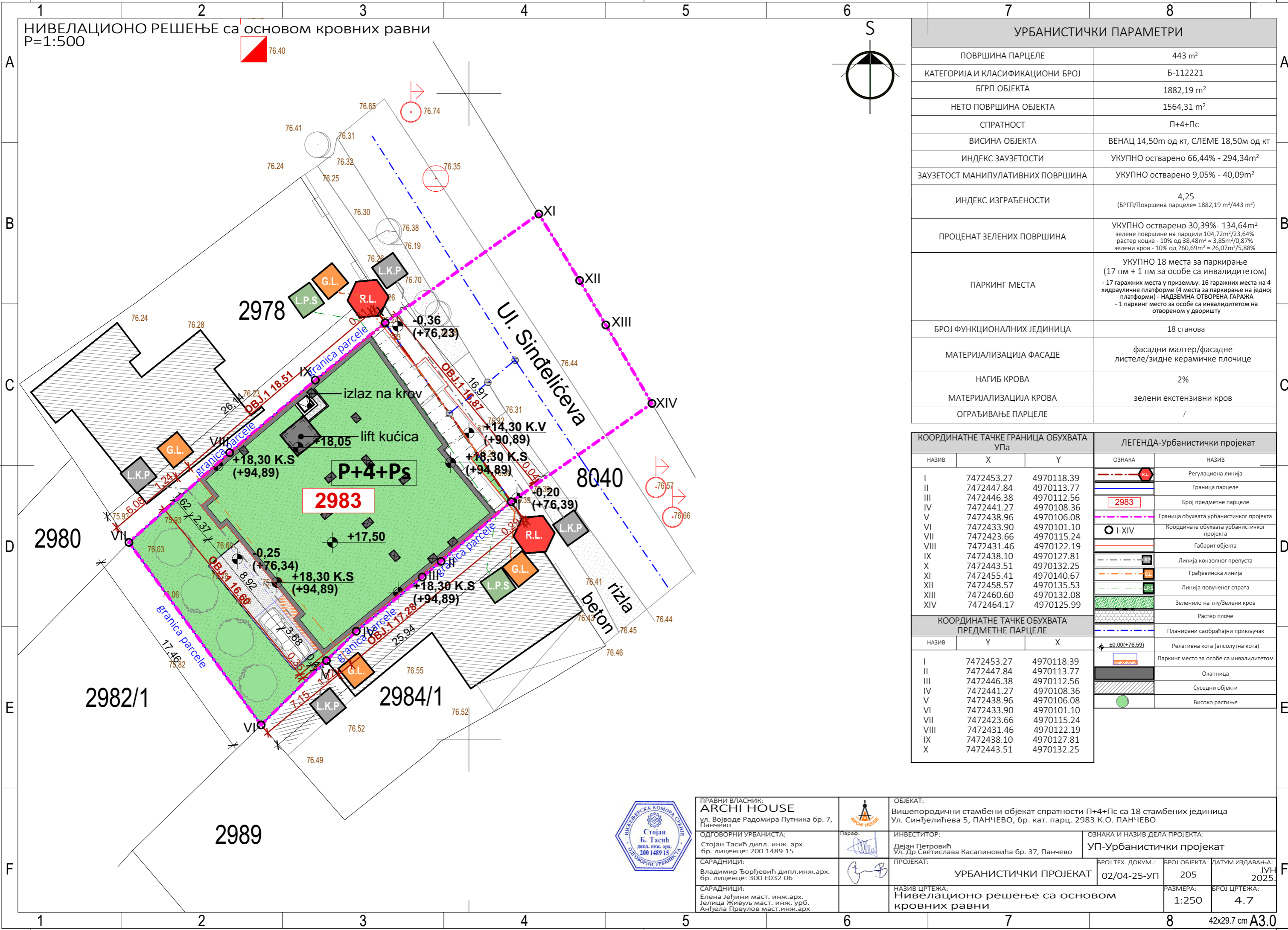
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметне парцеле
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Грађевинска линија
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Растер плоче
	Контејнери
	Паркинг место/гаражно место
	Гаражно место - систем хидрауличних паркинг платформи
	Паркинг место за особе са инвалидитетом
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Планирани електро прикључак
	Планирани прикључак оптичког кабла
	Планирани ТТ прикључак

ИНФРАСТРУКТУРА	
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА	Адреса: Ул. Синђелићева 5 Нови прикључци - бројила - 18 прикључака за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило - 1 прикључак за лифт 17,25kW (3x25A) - трофазно бројило - 1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило - 1 прикључак за хидрант са хидроцилом (ППЗ) 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило - 3 прикључка за оставе 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило - 3 прикључка за паркинг платформе 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило УКУПНО 27 нових прикључака-бројила
ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА	- Нови прикључак ДН75, 1 комбинован водомер за санитарну воду и противпожарну (хидрантску) мрежу. У објекту постоји укупно 18 станова.
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	- Прикључак на градску канализациону мрежу преко новог прикључка Ø200 - Атмосферске падавине се делимично упијају од стране зеленог крова, док се вишак воде спроводи до травнатих површина у дворишту објекта и уличног тротоара. Синђелићева улица нема изграђену мрежу атмосферске канализације.
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ	- 1 прикључак од 5,4m на КП 8040 КО Панчево (Ул. Синђелићева)
ТТ МРЕЖА И ОПТИКА	-18 стамбених јединица - 2 прикључка по стамбеној јединици
ПРИКЉУЧАК ГАСА	-
ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	-
ХИГИЈЕНА	- 3 контејнера димензије 1,4x1,1m³
*** напомена	- саобраћајни прикључак и сепаратор нафтих деривата нису предмет овог поступка и биће накнадно обрађени кроз посебан поступак у свему према члану закона 145. Закона о планирању и изградњи

	Планирани водоводни прикључак
	Планирани прикључак фекалне канализације
	Улични вод оптичке мреже
	Улични вод ТК мреже
	Улични вод водоводне мреже
	Улични вод фекалне канализационе мреже
	Улични вод гасне мреже
	Рампа
	Суседни објекти
	Високо растиње
	Планирани саобраћајни прикључак



ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево	ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица Ул. Синђелићева 5, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2983 К.О. ПАНЧЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: Дејан Петровић Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж. арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02/04-25-УП
	БРОЈ ОБЈЕКТА: 205
	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ЈУН 2025.
	РАЗМЕРА: 1:250
	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.6
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: Приказ комуналне инфраструктуре



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	443 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	Б-112221
БГРП ОБЈЕКТА	1882,19 m²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1564,31 m²
СПРАТНОСТ	П+4+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 14,50m од кт, СЛЕМЕ 18,50m од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 66,44% - 294,34m²
ЗАУЗЕТОСТ МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 9,05% - 40,09m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	4,25 (БГРП/Површина парцеле= 1882,19 m²/443 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,39%- 134,64m² зелене површине на парцели 104,72m²/23,64% растер кошке - 10% од 38,48m² = 3,85m²/0,87% зелени кров - 10% од 260,69m² = 26,07m²/5,88%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 18 места за паркирање (17 пм + 1 пм за особе са инвалидитетом) - 17 гаражних места у приземљу: 16 гаражних места на 4 хидрауличне платформе (4 места за паркирање на једној платформи) - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 1 паркинг место за особе са инвалидитетом на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	18 станова
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер/фасадне листеле/зидне керамичке плочице
НАГИБ КРОВА	2%
МАТЕРИАЛИЗАЦИЈА КРОВА	зелени екстензивни кров
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	/

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа			ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
НАЗИВ	X	Y	ОЗНАКА	НАЗИВ
I	7472453.27	4970118.39		Регулациона линија
II	7472447.84	4970113.77		Граница парцеле
III	7472446.38	4970112.56		Број предметне парцеле
IV	7472441.27	4970108.36		Граница обухвата урбанистичког пројекта
V	7472438.96	4970106.08		Координате обухвата урбанистичког пројекта
VI	7472433.90	4970101.10		Габарит објекта
VII	7472423.66	4970115.24		Линија конзолног препуста
VIII	7472431.46	4970122.19		Грађевинска линија
IX	7472438.10	4970127.81		Линија повученог спрата
X	7472443.51	4970132.25		Зеленило на тлу/Зелени кров
XI	7472455.41	4970140.67		Растер плоче
XII	7472458.57	4970135.53		Планирани саобраћајни прикључак
XIII	7472460.60	4970132.08		Релативна кота (апсолутна кота)
XIV	7472464.17	4970125.99		Паркинг место за особе са инвалидитетом
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ				Окапница
НАЗИВ	Y	X		Суседни објекти
I	7472453.27	4970118.39		Високо растиње
II	7472447.84	4970113.77		
III	7472446.38	4970112.56		
IV	7472441.27	4970108.36		
V	7472438.96	4970106.08		
VI	7472433.90	4970101.10		
VII	7472423.66	4970115.24		
VIII	7472431.46	4970122.19		
IX	7472438.10	4970127.81		
X	7472443.51	4970132.25		

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица Ул. Синђелићева 5, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2983 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф: 	ИНВЕСТИТОР: Дејан Петровић Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02/04-25-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 205
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: Нивелационо решење са основом кровних равни	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: ЈУН 2025.



5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	Dejan Petrović, Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sinđelićeva br.5, Pančevo KP 2983 KO Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje/ izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Potpis:	
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	02-04/25-IDR
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2025.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Projektni zadatak
0.8.	Opšti podaci o objektu
0.9.	Sažeti tehnički opis
0.10.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.11.	Opšta dokumentacija i uslovi
0.12.	Grafički prilozi

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA GLAVNE SVESKE

0.12.1	Situacioni plan sa osnovom krova
0.12.2	Situacioni plan sa osnovom prizemlja
0.12.3	Situaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim priključkom
0.12.4	Situacioni plan sa sinhron planom instalacija
0.12.5	Osnova temelja
0.12.6	Osnova prizemlja
0.12.7	Osnova I sprata
0.12.8	Osnova II sprata
0.12.9	Osnova III sprata
0.12.10	Osnova IV sprata
0.12.11	Osnova Povučenog sprata
0.12.12	Osnova krovnihi ravni
0.12.13	Presek 1-1
0.12.14	Presek 2-2
0.12.15	Izgled 1
0.12.16	Izgled 2
0.12.17	Izgled 3
0.12.18	Izgled 4

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica, Ul. Sinđelićeva br.5, Pančevo, KP 2983 KO Pančevo**, određuje se:

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

Investitor: **Dejan Petrović,**
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: **Dejan Petrović,**
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **02-04/25-IDR**

Mesto i datum: **Pančevo, jun 2025.**

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica, Ul. Sinđelićeva br.5, Pančevo, KP 2983 KO Pančevo:**

Vladimir Đorđević, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0	Glavna sveska	br. 02-04/25-IDR
1	Projekat arhitekture	br. 02-04/25-IDR-01

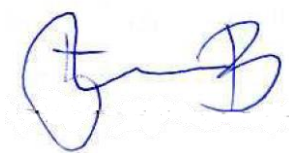
Glavni projektant:
(IDR)

Vladimir Đorđević, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

02-04/25-IDR

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2025.



0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 02-04/25-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02-04/25-IDR-01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering,
Vladimir Đorđević PR

ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

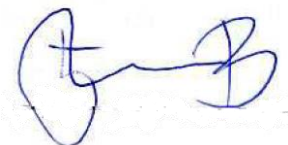
Glavni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering,
Vladimir Đorđević PR

ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

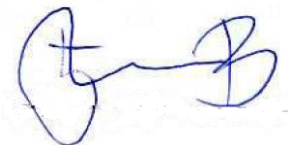
Odgovorni projektant:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Broj licence:

300 E032 06

Potpis:



0.7. PROJEKTNII ZADATAK

Izraditi projekat za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica u Ulici Sinđelićeva br.5, u Pančevu br.kat.parc. 2983 K.O. Pančevo. Primarna i jedina namena objekta je: višeporodično stanovanje sa garžiranjem vozila u prizemlju.

Investitor:

Dejan Petrović,
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br.17, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Potpis:



0.8. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	u nizu (obostrano ugrađen)	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Višeporodični stambeni objekat (Objekat 1) Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak	100 %	B-112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka I 6/19-ispravka, 23/2022-izmene i dopune)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	KP 2983 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 8040 KO Pančevo	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta koji su predmet zahteva:	KP 8040 KO Pančevo (Ul. Sinđelićeva)	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 8040 KO Pančevo (Ul.Sinđelićeva)	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža:	
Ukupan kapacitet	<p>Predviđeni kapaciteti: 27 priključak</p> <ul style="list-style-type: none"> - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
Vrsta priključka	trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	<ul style="list-style-type: none"> - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
Način grejanja	Toplotne pumpe (vazduh-voda), maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (18 stanova) omogućena po jedna jedinica – ukupno 18 monoblokova
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<ul style="list-style-type: none"> - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<ul style="list-style-type: none"> - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PPZ) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura:	
Priključak vodovodne instalacije:	Novi priključak DN75, 1 kombinovan vodomer za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 18 stanova
Priključak kanalizacione instalacije:	Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø200. Atmosferske padavine se delimično upijaju od strane zelenog krova, dok se višak vode sprovodi do travnatih površina u dvorištu objekta i uličnog trotoara. U Sinđelićevoj ulici ne postoji izgrađena mreža atmosferske kanalizacije.
Priključak na mrežu toplovoda:	-
Priključak na javnu saobraćajnicu:	1 priključak od 5,4m na KP 8040 KO Pančevo (Ul. Sinđelićeva)
Priključak na TT mrežu:	18 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici

USLOVI DOBIJENI PRI IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Uslovi: Javno preduzeće „Urbanizam“ Pančevo Karađorđeva 4, Pančevo	Broj: 03-291/2025 Datum: 26.05.2025.
Uslovi: Elektrodistribucija Srbije d.o.o Ogranak Elektrodistribucija Pančevo Miloša Obrenovića 6, Pančevo	Broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-171904/2 Datum: 28.04.2025.
Uslovi: JKP „Higijena“ Pančevo Cara Lazara 57, Pančevo	Broj: 02-60-2/2025-0106 Datum: 08.05.2025.
Uslovi: JKP „Vodovod i kanalizacija“ Oslobođenja 15, Pančevo	Broj: D-5498/1 Datum: 28.05.2025.
Uslovi: JP „SRBIJAGAS“ Narodnog fronta 12, Novi Sad	Broj: 05-02-4-14/540-1 Datum: 19.05.2025.
Uslovi: Telekom Srbija Takovska 2, Beograd	Broj: D209/204523/2-2025 Datum: 13.05.2025.

Uslovi: Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu Žarka Zrenjanina 17, Pančevo	Broj: 504/2 Datum: 27.05.2025.
Uslovi: JKP Grejanje Cara Dušana 7, Pančevo	Broj: TP/C-1954 Datum: 20.05.2025.
Uslovi: Ministarstvo unutrašnjih poslova Sektor za vandredne situacije Zrenjanin	Broj: 07.22.1 broj: 217-3858/25 Datum: 21.05.2025.

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

Kopija katastarskog plana	Broj: 953-111-16924/2025 Datum: 07.05.2025.
Kopija katastarskog plana vodova	Broj: 956-303-10834/2025 Datum: 06.05.2025.
Katastarsko-topografski plan Izrađivač: Bojan Ašanin PR Geodetske usluge AŠANIN Pančevo	Broj: KP 2983 KO Pančevo Datum: 08.04.2025.

naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka I 6/19- ispravka, 23/2022-izmene i dopune)
---	---

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	443m ²
	ukupna BRGP objekta nadzemno:	1882,19m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina objekta:	1882,19m ²
	ukupna NETO površina:	1564,31m ²
	NETO površina prizemlja:	264,97m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost: površina pod objektom (maksimalni indeks zauzetosti iznosi 310,10m ² (70%))	294,34m ² (66,44%)
	površina zemljišta pod manipulativnim površinama:	40,09m ² (9,05%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima	venac: 14,50m (od kote terena) sleme: 18,50m (od kote terena)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): prema planu : venac: 14,50m sleme: 18,50m (orijentacioni broj etaža: P+3+Pk/Ps/M)	sleme: 94,89m (+18,30m) venac: 90,89m (+14,30m) prizemlje: 76,59m (±0,00m) trotoar: 76,39m (-0,20m)
	spratna visina:	prizemlje: 296cm sprat: 283cm
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	18 stambenih jedinica

	<p>broj parking mesta: (1 stambena jedinica = 1 parking mesto)</p>	<p>UKUPNO: 18 parking mesta (od toga 1 pm namenjeno osobama sa invaliditetom)</p> <p>Od toga: 17 garažnih mesta u prizemlju (16 mesta za parkiranje na hidrauličnim parking sistemima (4 mesta za parkiranje na 4 hidraulična sistema) + 1 garažno mesto sa podužnim parkiranjem)</p> <p>i 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom na otvorenom u dvorištu</p>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter / fasadne listele / zidne keramičke pločice
	orijentacija slemena:	severozapad - jugoistok
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	zeleni krov
procenat zelenih površina:	minimalno 30% (132,90m ²) – definisano lokacijskim uslovima	<p>134,64m² (30,39%)</p> <p>zelene površine na parceli: 104,72m² (23,64%)</p> <p>raster kocke: 10% od 38,48m² = 3,85m² (0,87%)</p> <p>zeleni krov: 10% od 260,69m² = 26,07m² (5,88%)</p>
indeks zauzetosti:	maksimalno 70% (310,10m ²) – definisano lokacijskim uslovima	294,34m² (66,44%)

indeks izgrađenosti:		4,25 (BRGP/Površina parcele = 1882,19m ² /443m ²)
druge karakteristike objekta:	<ul style="list-style-type: none"> - zelene površine na parceli – 104,72m²/23,64% - zelenilo od raster kocki – 3,85m²/0,87% - pod objektom – 294,34m²/66,44% - manipulativne površine – 40,09m²/9,05% <p><u>Ukupno zauzeće na nivou partera = 443m²/100%</u></p> <p>* površina pod zelenim krovom 26,07m²/5,88%</p> <p>** Ukupno zauzeće sa zelenim krovom = 469,07m²/105,88%</p>	
predračunska vrednost objekta:		110 277 512,10 dinara
napomene:	/	

0.9. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: **Dejan Petrović,**
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

Objekat : **Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,
Ul. Sinđelićeva br.5, Pančevo
KP 2983 KO Pančevo**

Projektom je obuhvaćena **NOVA GRADNJA** – namena korisnog prostora je za **VIŠEPORODIČNO STANOVANJE sa garažiranjem u prizemlju.**

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na predmetnoj katastarskoj parceli 2983 K.O. Pančevo, na kojoj je planirana nova izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica postoje evidentirani objekti.

Na predmetnoj parceli, na KP 2983 KO Pančevo, prema Listu nepokretnosti, situaciji na Geosrbiji, i predmetnom KTPu, postoji evidentirana 3 objekta, od kojih je 2 objekta nelegalno, odnosno imaju status objekta koji je definisan kao objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, dok je 1 objekat legalan i to je objekat br.1-Porodična stambena zgrada.

Objekat br.1 – Postojeći legalan objekat koji se ruši.

Objekat br. 2 i 3 – Nelegani postojeći objekti koji su namenjeni rušenju.

Postojeći objekti namenjeni rušenju biće obrađeni kroz poseban projekat - 10.0 - Projekat pripremnih radova - Projekat rušenja, van objedinjene procedure ili u sklopu PGD-a u okviru procesa objedinjene procedure.

Gabariti postojećih objekata prikazanih na KTP-u su drugačiji u odnosu na površine zabeležene u RGZ-u i sajtu GeoSrbije. Zaključujemo da su objekti nelegalno dograđivani i prošireni.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Izgradnja planiranog objekta obuhvaćena je Planom Generalne Regulacije-Celina 1 širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka tehničke greške, 23/2022-izmene i dopune).

Predmetna parcela se nalazi u zoni građevinskog zemljišta ostale namene **u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama**, maksimalne visine krovnog venca 14,5m i krovnog slemena 18,5m i orijentacionim brojem etaža P+3+Pk/Ps/M.

Planirana izgradnja saobraćajnog priključka širine 5,40m za potrebe objekata se nalazi na severoistočnoj strani parcele i nadovezuje se na Sinđelićevu ulicu (KP 8040) u svemu prema grafičkim priložima.

Sa iste strane parcele, neposredno uz planirani saobraćajni priključak čija širina iznosi 5,4m, nalazi se **VIŠEPORODIČNI OBJEKAT** koji u svom prizemlju ima garažni prostor za 17 garažnih mesta. Od

ukupnog broja garažnih mesta, 16 mesta za parkiranje je smešteno na 4 hidraulične platforme. Svaka platforma u sebi može da smesti po 4 vozila. Pored platformi, u prizemlju je postavljeno i jedno garažno mesto sa podužnim parkiranjem.

U pogledu zadatih urbanističkih parametara, minimalno ostvareni procenat uređenih zelenih površina na parceli iznosi 30%, od čega 10% mora biti pokriveno visokim rastinjem. Projektom je ostvarena zelena površina na parceli od 104,72m²/23,64%, zelenilo od raster kocki 3,85m²/0,87% i zeleni krov 26,07m²/5,88%, što UKUPNO iznosi 134,64m²/30,39%, manipulativne površine zauzimaju 40,09m²/9,05%, dok je od maksimalnog indeksa zauzetosti koji iznosi 70% ostvareno 294,34m²/66,44%.

- zelene površine na parceli – 104,72m²/23,64%
- zelenilo od raster kocki – 3,85m²/0,87%
- pod objektom – 294,34m²/66,44%
- manipulativne površine – 40,09m²/9,05%

Ukupno zauzeće na nivou partera = 443m²/100%

*** površina pod zelenim krovom 26,07m²/5,88%**

**** Ukupno zauzeće sa zelenim krovom = 469,07m²/105,88%**

Objekat u osnovi zauzima približno pravougaoni oblik, dimenzija 18,51 x 16,87 (najduže stranice osnove). Udaljenost objekta u odnosu na susedne parcele iznosi: od regulacione linije sa severoistočne strane 0,29 - 0,31m, od parcele sa jugozapadne strane 7,32 – 8,37m, od granice parcele sa jugoistočne strane od 0,04 – 0,35m, dok je sa severozapadne strane objekat postavljen uz granicu parcele.

Vertikalna regulacija je ispoštovana do njenih maksimalnih mogućnosti, te je venac novo-projektovanog objekta, kojeg predstavlja pod povučenog sprata, postavljen na visini od 14,50m od kote trotoara, dok je sleme postavljeno na koti od 18,50m mereno od kote terena.

Novoplanirani objekat na predmetnoj parceli ima udaljenja od susednih i bočnih parcela u svemu prema Planu, te su otvori na bočnoj fasadi postavljeni u vidu staklenih prizmi. Terasa postavljene uz susedne parcele zagrađene zidovima kako bi se ispoštovala privatnost suseda i stanara novoprojektovane zgrade. Tačan prikaz udaljenja novoplaniranih objekata od susednih parcela i susednih objekata, dat je u grafičkom prilogu situacionih prikaza.

Građevinski elementi na prednjoj i zadnjoj fasadi su iskazani u grafičkim prilogima i iznose:

- Prednja/Ulična fasada: Površina građevinskih ispada koji prelaze regulacionu liniju 33,71% - 105,54m² (max. 40% - 125,22m²)
- Zadnja/Dvorišna fasada: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 30% - 93,79m² (max. 30% - 93,79m²)
- Bočna fasada 1: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 0,00%
- Bočna fasada 2: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 0,00%

ARHITEKTONSKO I KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Planirani Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps je zamišljen kao obostrano ugrađeni objekat i sastoji se iz prizemlja, 4 sprata i povučenog sprata.

Gabarit predmetnog objekta u osnovi zauzima približno pravougaoni oblik i u svemu je projektovan prema propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele u skladu sa Planskim

propisima zarad formiranja stambenih otvora. Planira se da na objektu bude postavljen ekstenzivni zeleni krov.

PRIZEMLJE:

Objekat se u nivou prizemlja nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do spoljašnje garaže kapaciteta od 17 garažnih mesta – 16 mesta za parkiranje na 4 hidraulične parking platforme i jedno garažno mesto sa podužnim parkiranjem, a potom do dvorišta u kojem je smešteno 1 parking mesto na otvorenom namenjeno osobama sa invaliditetom. Površina saobraćajnice (kolskog prolaza) i garažnih mesta u prizemlju objekta iznosi 222,6m².

Širina kolskog prolaza u ajnfortu objekta i u dvorištu objekta iznosi 5,40m, što omogućava isparkiravanje, zaokretanje i dvosmerno kretanje vozila.

Dimenzije garažnog mesta sa podužnim parkiranjem odgovaraju minimalnim dimenzijama predviđenim za podužno parkiranje koje iznose 5,50 x 2,00m.

Dimenzije garažnih mesta na hidrauličnim platformama odgovara onim koje je definisao proizvođač – 'KLAUS multiparking' hidraulične parking platforme tipa '2078i_V2 170/295, DB LP500' – dužine 530cm x ukupne širine za parkiranje 500cm, od čega je širina mesta za parkiranje jednog vozila 250cm. Dubina ukopavanja platforme iznosi 175cm, dok čista visina od kote prizemlja do plafona prizemlja iznosi 295cm.

Predviđeno je jedno parking mesto u dvorištu namenjeno osobama sa invaliditetom sa upravnim parkiranjem, dimenzija 5,00 x 3,70m.

U prizemlju je obezbeđeno 17 garažnih mesta od kojih je jedno podužno garažno mesto, a ostalih 16 je smešteno na hidrauličnim parking platformama, dok je u dvorištu obezbeđeno jedno parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom.

Za potrebe novoplaniranog objekata, obezbeđeno je UKUPNO 18 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (17 regularnih+1 za osobe sa invaliditetom).

Pored prostora za manevrisanje i parkiranje vozila, u prizemlju se nalaze i ulaz u stambeni deo/vetrobran, komunikacija, stepenišni prostor, lift, hidrocil vodovodne mreže, hidrocil PP mreže i prostor predviđen za postavljanje kontejnera za odlaganje otpada.

SPRATOVI I POVUČEN SPRAT:

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

I sprat:

Stan br. 1 - trosoban stan: ulaz, hodnik, vešernica, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, terase

Stan br. 2 - petosoban stan: ulaz, hodnik – dnevna zona, trpezarija, dnevni boravak, kuhinja, ostava za hranu, hodnik – noćna zona, master soba sa kupatilom i garderobom, dve dečije sobe, spavaća soba sa garderobom, ostava, vešernica, kupatilo, toalet, terase

II sprat:

Stan br. 3 i 4 - dvosoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo, terasa, (degažman – samo stan 3)

Stan br. 5 i 6 - dvoiposoban stan: ulaz, hodnik, toalet, kupatilo, dečija soba, spavaća soba, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, terasa, (ostava – samo stan 5)

III sprat:

Stan br. 7 i 8 - dvosoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo, terasa, (degažman – samo stan 7)

Stan br. 9 i 10 - dvoiposoban stan: ulaz, hodnik, toalet, kupatilo, dečija soba, spavaća soba, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, terasa, (ostava – samo stan 9)

IV sprat:

Stan br. 11 i 12 - dvosoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo, terasa, (degažman – samo stan 11)

Stan br. 13 i 14 - dvoiposoban stan: ulaz, hodnik, toalet, kupatilo, dečija soba, spavaća soba, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, terasa, (ostava – samo stan 13)

Povučeni sprat:

Stan br. 15 - dvosoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, degažman, spavaća soba, kupatilo, terasa

Stan br. 16 - jednoiposoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, degažman, spavaća soba (za jednu osobu), kupatilo, terasa

Stan br. 17 i 18 - dvoiposoban stan: ulaz, hodnik, toalet, kupatilo, dečija soba, spavaća soba, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, terasa, (ostava – samo stan 17)

Pored stanova, od II do Povučenog sprata se nalaze i dodatne stanarske ostave – po 4 stanarske ostave na svakom spratu.

U OBJEKTU postoji 18 stambenih jedinica, 16 stanarskih ostava i ostale neophodne zajedničke prostorije u vidu komunikacija (hodnici, stepenište, lift). Na povučenom spratu se pored stanova i zajedničkih prostorija nalazi i prostorija za održavanje higijene objekta.

Ukupna NETO površina Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica iznosi 1564,31 m², dok ukupna BRUTO površina iznosi 1882,19 m².

KONSTRUKCIJA:

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonske ploče, zidovi od armiranog betona i armiranobetonski stubovi koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru. Objekat se fundira na punoj armirano-betonskoj temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata o geomehničkim istraživanjima terena za izgradnju objekta proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla. Međuspratna konstrukcija je puna armirano-betonska ploča sa malterisanjem, gletovanjem i poludisperzijom sa plafonske strane, dok se u delu iznad međuspratne konstrukcije ka krovu nalaze slojevi namenjeni ravnom ekstenzivnom zelenom krovu sa termoizolacijom. Međuspratna ploča iznad otvorenog prizemlja takođe je obložena PIR izolacionim materijalom i dodatno je obrađena molerskim radovima. Konačne debljine termoizolacionih slojeva biće definisane elaboratom energetske efikasnosti.

KROV:

Zeleni ekstenzivni krov se nalazi na visini +17,50m. Zelenom krovu se pristupa izlaskom preko krovnog prozora za izlaz na ravan krov. Nagib ravnog krova iznosi 2%. Atmosferska voda se delom upija od strane zelenila, dok se višak odvodi slivnikom do zelenih površina na parceli ili do uličnog trotoara.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA:

Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno trosturko termopan staklo. Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

(Vodovod, fekalna kanalizacija, PP mreža)

VODOVODNA MREŽA:

Novi priključak DN75, 1 kombinovan vodomera sa minimalnim očitavanjem od 0,5 lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 18 stanova.

KANALIZACIONA MREŽA:

Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø200.

UNUTRAŠNJA PP MREŽA:

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa sa zidnim hidrantima Ø52mm za gašenje požara vodom i ukupnim minimalnim proticajem vode za gašenje požara od 5l/sek.

U Sindelićevoj ulici ne postoji izgrađena mreža atmosferske kanalizacije.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 18 stanova (2 priključka po stanu). Za priključenje na TK mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnog objekta.

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Predviđa se novi trajni priključak za potrebe:

- 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 1 priključak za hidrant sa hidrociplom (PPZ) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
- 3 priključka za ostave 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
- 3 priključka za parking platforme 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo

UKUPNO: 27 novih priključaka – brojila

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE

Toplotne pumpe, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (18 stanova) omogućena po jedna jedinica – ukupno 18 monoblokova

2. HLAĐENJE

Hlađenje stanova se ostvaruje putem klima uređaja. Za svaki stan (18 stanova) omogućena po jedna jedinica - ukupno 18 klima uređaja.

3. PROVETRAVANJE

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

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirani objekat na KP 2983 Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5,4m sa parcele 8040 KO Pančevu, odnosno Ulice Sindelićeve. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana. Novi pristupni put se projektuje preko trase postojećeg pristupnog puta.

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 472 448.486	4 970 125.225
TAČKA B:	7 472 451.464	4 970 127.639
TAČKA C:	7 472 453.577	4 970 129.351

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekat će biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekat će biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničkim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.



Pančevo
jun, 2025. god.

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

0.10. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA


NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto - G1-04	prizemlje	/	28,96 m ²
Garažno mesto – G5-08	prizemlje	/	29,40 m ²
Garažno mesto – G9-12	prizemlje	/	28,96 m ²
Garažno mesto – G13-16	prizemlje	/	28,68 m ²
Garažno mesto – G17	prizemlje	/	11,75 m ²
Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	prizemlje	/	110,82 m ²
Zajedničke prostorije	prizemlje	/	26,40 m ²
			264,97 m²
Stan 1	I sprat	trosoban	69,10 m ²
Stan 2	I sprat	petosoban	169,44 m ²
Zajedničke prostorije	I sprat	/	28,87 m ²
			267,41 m²
Stan 3	II sprat	dvosoban	44,02 m ²
Stan 4	II sprat	dvosoban	42,34 m ²
Stan 5	II sprat	dvoiposoban	61,55 m ²
Stan 6	II sprat	dvoiposoban	53,52 m ²
Zajedničke prostorije	II sprat	/	37,12 m ²
Ostava 1	II sprat	/	7,84
Ostava 2	II sprat	/	4,31
Ostava 3	II sprat	/	4,31
Ostava 4	II sprat	/	4,92
			259,93 m²
Stan 7	III sprat	dvosoban	44,02 m ²
Stan 8	III sprat	dvosoban	42,34 m ²
Stan 9	III sprat	dvoiposoban	61,55 m ²
Stan 10	III sprat	dvoiposoban	53,52 m ²
Zajedničke prostorije	III sprat	/	37,12 m ²
Ostava 1	III sprat	/	7,84
Ostava 2	III sprat	/	4,31
Ostava 3	III sprat	/	4,31

Ostava 4	III sprat	/	4,92
			259,93 m²
Stan 11	IV sprat	dvosoban	44,02 m ²
Stan 12	IV sprat	dvosoban	42,34 m ²
Stan 13	IV sprat	dvoiposoban	61,55 m ²
Stan 14	IV sprat	dvoiposoban	53,52 m ²
Zajedničke prostorije	IV sprat	/	37,12 m ²
Ostava 1	IV sprat	/	7,84
Ostava 2	IV sprat	/	4,31
Ostava 3	IV sprat	/	4,31
Ostava 4	IV sprat	/	4,92
			259,93 m²
Stan 15	Povučeni sprat	dvosoban	43,80 m ²
Stan 16	Povučeni sprat	jednoiposoban	43,09 m ²
Stan 17	Povučeni sprat	dvoiposoban	61,55 m ²
Stan 18	Povučeni sprat	dvoiposoban	53,52 m ²
Zajedničke prostorije	Povučeni sprat	/	31,35 m ²
Ostava 1	Povučeni sprat	/	5,64 m ²
Ostava 2	Povučeni sprat	/	4,31 m ²
Ostava 3	Povučeni sprat	/	4,31 m ²
Ostava 4	Povučeni sprat	/	4,57 m ²
			252,14 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA	
Ukupna neto površina stambenog prostora	1044,79 m ²
Ukupna neto površina pomoćnog prostora	110,82 m ²
Ukupna neto površina stanarskih ostava	82,97 m ²
Ukupna neto površina zajedničkog prostora	197,98 m ²
Ukupna neto površina garažnih mesta	127,75 m ²

Pančevo
jun, 2025. god.

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



0.11. OPŠTA DOKUMENTACIJA I USLOVI

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/204523/2-2025
ДАТУМ: 13.05.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ

Др Светислава Касапиновића бр. 37,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу

Веза број: 204523/1 од 08.05.2025.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 08.05.2025. који сте поднели за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (станова 18), у улици Синђелићева 5, у Панчеву, на КП бр. 2983 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема тк објекта.

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

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

❖ 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

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

оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
 - изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије (постојећа цев за оптички кабел) до улаза у објекат.
 - наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
 - од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема 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 (препоруча 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу 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 писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Dejan
Grujić
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.05.13
11:04:59 +02'00'





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE6067323294484

ПР-ЕНГ-01.78/02

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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-Д.07.15.-171904-25

Панчево, 28.04.2025

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ

ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА бр. 37

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 28.04.2025. године, поднетог у име ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ, ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА бр. 37 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112221, ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА бр. 5 парцела број 2983, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 02-04/25-IDR од 04.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови .

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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

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

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

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

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNH $\Phi 180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже

Опис прикључка до мерног места:

Од најближег нн стуба до КПКЕВ-1П (објекта) изградити НН кабловски вдо каблом типа ПП00-А 4*150мм²

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П (објекта)

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-1П (објекта) и КПКЕВ-1П (за пп) повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-1П (објекта) у градити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П (пп) уградити ножасте осигураче јачине од 16А

Обавеза странке је да обезбеди коридор за нн кабл од БС нн мреже до КПК објекта и исти изгради у сопственој режији у име ЕДПА

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту, три МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ОСТАВА	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		27				

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.185.848,30	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Трошак решавања имовинско-правних односа:	350.000,00	РСД.
4. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	633.732,67	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.226.518,97	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



М.П. Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

28.04.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-171904-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски - Г42**

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кЊ, до 32 бројила	ком	26,00	45.609,55	1.185.848,30	0,00
УКУПНО					1.185.848,30	0,00
ПДВ 20%					237.169,66	0,00
ИЗНОС					1.423.017,96	0,00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
ЗБИР:					0,00	0,00
Одобрена снага						
1	ОСТАВА (Широка потрошња)	kW	51,75	1.397,95	72.343,91	0,00
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
3	станови (Широка потрошња)	kW	310,50	1.397,95	434.063,48	0,00
4	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
5	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ (Широка потрошња)	kW	51,75	1.397,95	72.343,91	0,00
6	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
ЗБИР:					633.732,67	0,00
УКУПНО					633.732,67	0,00
ПДВ 20%					126.746,53	0,00
ИЗНОС					760.479,20	0,00
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
УКУПНО					56.938,00	0,00
ПДВ 20%					11.387,60	0,00
ИЗНОС					68.325,60	0,00
Трошкови решавања правно-имовинских односа						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Решавања имовинско-правних односа	ком	1,00	350.000,00	350.000,00	0,00
УКУПНО					350.000,00	0,00
ПДВ 20%					70.000,00	0,00
ИЗНОС					420.000,00	0,00
Укупан износ						
УКУПНО					2.226.518,97	0,00
СВЕГА					2.226.518,97	0,00
ПДВ 20%					445.303,79	0,00
ИЗНОС					2.671.822,76	0,00

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ

СИНЂЕЛИЋЕВА 5
ПАНЧЕВО

Ваш број:

05-02-4-14/540-1

Наш број:

Датум:

19.05.2025

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева бр. 5 на кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева са прилогом, наш број 05-02-4-14/540 од 12.05.2025.год., за издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева бр. 5 на кат. парц. бр. 2983 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 d90mm на парној страни улице Синђелићеве и ПЕ d40mm на непарној страни, паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са кућним гасним прикључцима— **изграђен и у функцији**,
- **Доводни гасовод** до МРС „Нова Утва“ од челичних цеви, димензије DN150 (Ø168,3mm), максималног радног притиска до 6bar, - **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 водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

21000 Нови Сад, Народниог Фронта 12/VII
Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305

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 4bar

- 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 до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасоводи међусобно	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите 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).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м); заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com

Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

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

Челични гасоводи средњег притиска

- 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,	0,6	
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топлотовод	0,5	0,2
Проходни канали		0,3
вреловода и топлотова	1,0	
Телекомуникациони каблови	0,5	0,5
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	0,3
Темел	3,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја који износи 3м од осе гасовода на обе стране.
- При пројектовању објекта 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)
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м); заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.

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

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90° .
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, ул. Синђелићева 5 на кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" 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,

Виши стручни сарадник

Radić Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

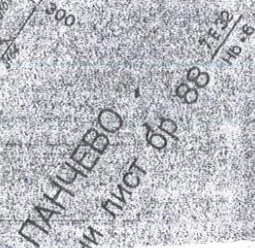


Достављено:

1. Наслову
2. ЈП «Дистрибуција» Панчево
3. Архиви

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

5





4/119
20.05.2025.g.



Наш број: TP/C-1954
Панчево, 20.05.2025.

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ
Др Светислава Касапиновића бр. 37
ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта и
добиање локацијских услова

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе
израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за нову градњу:

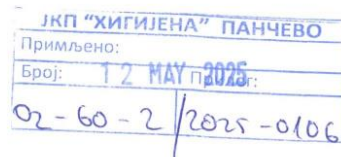
вишепородичног стамбеног објекта, П+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени
спрат) са 18 (осамнаест) стамбених јединица

у Панчеву у ул. Синђелићева бр. 5, на катастарској парцели бр. 2983 к.о. Панчево,
инвеститор Дејан Петровић, ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37 из Панчева.

Увидом у достављену документацију - ИДР, предвиђен је начин грејања будућег
објекта који је у складу са Законом о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број
72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23, (члан 91. став 4.) тако да се не одређују посебни услови
за пројектовање и изградњу објекта.

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић





ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс. 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Наш број: 02-60-2/2025-0106
08.05. 2025. год
Панчево

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ
ДР. СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 37
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Синђелићева 5, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 2983 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 443,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 1898,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Дејан Петровић, Др. Светислава Касапиновића 37 Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица, гаражом у приземљу објекта са 17 ГМ, паркингом на парцели са 1 ПМ.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс. 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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

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

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс. 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\,000 - 3\,000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\,000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1. број : 217-3858/25
Датум : 21.05.2025. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

ДЕЈАН ПЕТРОВИЋ
ПА Н Ч Е В О
Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање претходних услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 (осамнаест) стамбених јединица у Панчеву, у ул. Синђелићева бр. 5, на кат. Парцели бр. 2938 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. 66 из маја месеца 2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.05.2025. године, поднет од стране Дејана Петровића из Панчева, ул. Др Светислава Касапиновића бр. 37 за издавање претходних услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 (осамнаест) стамбених јединица у Панчеву, у ул. Синђелићева бр. 5, на кат. Парцели бр. 2938 К.О. Панчево

У вези Вашег захтева бр. 66 из маја месеца 2025. године, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију: копију ктастарског плана бр. 953-111-16924/2025 издату од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Панчево, копију ктастарског плана водова бр. 956-303-10834/2025 издату од стране РГЗ, Одељења за катастар инфраструктуре Панчево, Извод из базе подата катастра непокретности, Ситуациони план – основа приземља и крова, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијање локацијских услова, 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 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,

113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн. 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн. 138/2022 - усклађени дин. изн. 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн.).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих



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: 504/2
Дана: 27.5.2024.
Панчево
МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121), члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 504 од 08.5.2025. године, странке Дејан Петровића, Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 5, Панчево, на кат. парцели бр. 2983 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 5, Панчево, на кат. парцели бр. 2983 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију предметна парцела налази се у зони од археолошког значаја, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) средњег века и периода турске и мађарске доминације, од којих су у близини следећи локалитети:

- **Угао улица Светог Саве и Немањине** - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља „панчевачког касно средњевијековног града“;
- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 5, Панчево, на кат. парцели бр. 2983 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева бр. 5, Панчево, на кат. парцели бр. 2983 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Грездана Милењков





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

Број: 504/4
Дана: 17.6.2025.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 504/3 од 05.6.2025. године, подносиоца захтева Дејана Петровића, Др Светислава Касапиновића бр. 37, Панчево, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева 5, Панчево, на катастарској парцели бр. 2983 КО Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева 5, Панчево, на катастарској парцели бр. 2983 КО Панчево, који је израдио ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР „ARCHI HOUSE“ АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ПАНЧЕВО, Војводе Радомира Путника бр. 27, одговорни урбаниста Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.бр. лиценце 200 1489 15

МОЖЕ ДОБИТИ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева 5, Панчево, на катастарској парцели бр. 2983 КО Панчево, потврђено је да су у потврђено је да су у поглављу „3.12 ЗАШТИТИ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)“, уграђени услови Завода бр. 504/2 од 27.5.2025. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс на адреси Синђелићева 5, Панчево, на катастарској парцели бр. 2983 КО Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-291/2025
Панчево, 26.05.2025. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Петровић Дејана из Панчева, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 2983 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Синђелићеве у Панчеву, на кат.парцели 8040 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Синђелићеве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,4м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Синђелићеве, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Петровић Дејана из Панчева, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2



Директор

Славе Бојачићевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д- 5498/1
Панчево, 28.5. 2025 год.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

Инвеститор: Дејан Петровић, Улица Др. Светислава Касапиновића бр. 37 Панчево
Пуномоћник: „Archi house“ Улица Војводе Радомира Путника број 27,
Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, ул. Синђелићева бр. 5 кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (18 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 5 кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-5498) достављеног путем email-а у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 8.5.2025. год, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (18 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 5, кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици у улици Синђелићевој постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа: „Archi house“ Улица Војводе Радомира Путника број 27, Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх
- Захтевани пречници прикључака су: водовод PE OD 75, фекални прикључак OD 200.
- Прикључни шахтови налазе се на око 1,5m од регулационе линије и приказани су у пројектној документацији.
- Постојећи објекти на парцели прикључени су на градску водоводну и фекалну канализациону мрежу.
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Петровић Дејан.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод OD 110 у Улици Синђелићевој.
- У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налазити се на око 1,50m од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара. Тражени пречник прикључка је PE OD 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 140X200 mm.
- Носивост шахт поклопаца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

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

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Синђелићевој. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на око 1,5m од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 200.
- Мишљења смо да тражени пречник предимензионисан, односно хидрауличким прорачуном доказати већи пречник од минималног OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

Прикључци на водовод, фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

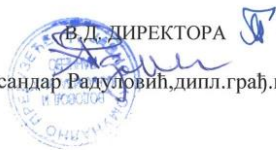
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
 - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санације.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.
- НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс (18 стамбених јединица) у улици Синђелићева бр. 5 кат. парц. бр. 2983 К.О. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и фекалне канализације

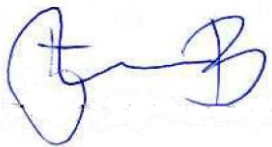
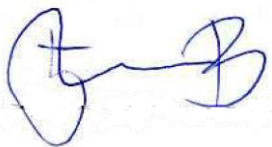
В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радловић, дипл. грађ. инж.





1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor:	Dejan Petrović, Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sinđelićeva br.5, Pančevo KP 2983 KO Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/ izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	02-04/25-IDR-01
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2025.



1. 2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.7.1	Situacioni plan sa osnovom krova	1:200
1.7.2	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:200
1.7.3	Situacioni plan sa postojećim objektima	1:200
1.7.4	Situacioni plan sa postojećim objektima i novoprojektovanim rešenjem	1:200
1.7.5	Osnova temelja	1:100
1.7.6	Osnova prizemlja	1:100
1.7.7	Osnova I sprata	1:100
1.7.8	Osnova II sprata	1:100
1.7.9	Osnova III sprata	1:100
1.7.10	Osnova IV sprata	1:100
1.7.11	Osnova Povučenog sprata	1:100
1.7.12	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.13	Presek 1-1	1:100
1.7.14	Presek 2-2	1:100
1.7.15	Izgled 1	1:100
1.7.16	Izgled 2	1:100
1.7.17	Izgled 3	1:100
1.7.18	Izgled 4	1:100

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 77/15, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i dr, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

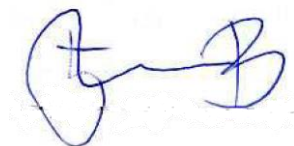
za izradu Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica, Ul. Sinđelićeva br.5, Pančevo, KP 2983 KO Pančevo**, određuje se:

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

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

Odgovorno lice/zastupnik: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **02-04/25-IDR-01**

Mesto i datum: **Pančevo, jun 2025.**

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica, Ul. Sindelićeva br.5, Pančevo, KP 2983 KO Pančevo**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

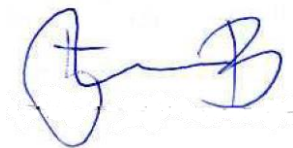
IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl.inž.arh
(IDR)

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 02-04/25-IDR-01

Mesto i datum: Pančevo, jun 2025.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Investitor: **Dejan Petrović,**
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

Objekat : **Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica,**
Ul. Sinđelićeva br.5, Pančevo
KP 2983 KO Pančevo

Projektom je obuhvaćena **NOVA GRADNJA** – namena korisnog prostora je za **VIŠEPORODIČNO STANOVANJE** sa parkiranjem u prizemlju.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na predmetnoj katastarskoj parceli 2983 KO Pančevo, na kojoj je planirana nova izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica postoje evidentirani objekti.

Na predmetnoj parceli KP 2983 KO Pančevo, prema Listu nepokretnosti, situaciji na Geosrbiji, i predmetnom KTPu, postoji evidentirano 3 objekta, od kojih je 2 objekta nelegalno, odnosno imaju status objekata izgrađenih bez odobrenja za izgradnju, dok je jedan objekat legalan i to je objekat br.1 - Porodična stambena zgrada.

Objekat br.1 – Postojeći legalan objekat koji se ruši; Objekat br. 2 i 3 – Nelegalni postojeći objekti koji su namenjeni za rušenje.

Postojeći objekti namenjeni rušenju biće obrađeni kroz poseban projekat - 10.0 - Projekat pripremnih radova - Projekat rušenja, van objedinjene procedure ili u sklopu PGD-a u okviru procesa objedinjene procedure.

Gabariti postojećih objekata prikazanih na KTP-u su drugačiji u odnosu na površine zabeležene u RGZ-u i sajtu GeoSrbije. Zaključujemo da su objekti nelegalno dograđivani i prošireni.

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

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
2983	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	138 m ²	objekat preuzet iz zem.knjige
2983	2	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	23 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
2983	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	11 m ²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Na zahtev investitora izrađeno je Idejno rešenje za izgradnju:

Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica

Parcela je pozicionirana u centralnom delu grada. Parcela 2983 izlazi na Sinđelićevu ulicu i stoga ima direktan pristup komunalnoj infrastrukturi. Prikaz položaja predmetne parcele dat je u grafičkom prilogu situacionih rešenja.

Izgradnja planiranog objekta obuhvaćena je Planom Generalne Regulacije - Celina 1 širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka tehničke greške, 23/2022-izmene i dopune).

Predmetna parcela se nalazi u zoni građevinskog zemljišta ostale namene **u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama**, maksimalne visine krovnog venca 14,5m i krovnog slemena 18,5m i orijentacionim brojem etaža P+3+Pk/Ps/M.

Parcela 2983 KO Pančevo na kojoj se planira izgradnja objekta, pruža se pravcem severoistok-jugozapad. Planirana izgradnja saobraćajnog priključka širine 5,40m za potrebe objekata se nalazi na severoistočnoj strani parcele i nadovezuje se na Sinđelićevu ulicu (KP 8040) u svemu prema grafičkim priložima.

Sa iste strane parcele, neposredno uz planirani saobraćajni priključak čija širina iznosi 5,4m, nalazi se **VIŠEPORODIČNI OBJEKAT** koji u svom prizemlju ima garažni prostor za 17 garažnih mesta. Od ukupnog broja garažnih mesta, 16 mesta za parkiranje je smešteno na 4 hidraulične platforme. Svaka platforma u sebi može da smesti po 4 vozila. Pored platformi, u prizemlju je postavljeno i jedno garažno mesto sa podužnim parkiranjem. U dvorišnom delu parcele, uz objekat, smešteno je jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom. Ukupno je na parceli predviđeno 18 mesta za parkiranje – 17 u prizemlju objekta i 1 mesto za osobe sa invaliditetom na otvorenom **(18 mesta za parkiranje za 18 stambenih jedinica (prema Planu za 1 stan - 1 parking mesto)).**

U pogledu zadatih urbanističkih parametara, minimalno ostvareni procenat uređenih zelenih površina na parceli iznosi 30%, od čega 10% mora biti pokriveno visokim rastinjem. Projektom je ostvarena zelena površina na parceli od 104,72m²/23,64%, zelenilo od raster kocki 3,85m²/0,87% i zeleni krov 26,07m²/5,88%, što UKUPNO iznosi 134,64m²/30,39%, manipulativne površine zauzimaju 40,09m²/9,05%, dok je od maksimalnog indeksa zauzetosti koji iznosi 70% ostvareno 294,34m²/66,44%.

- zelene površine na parceli – 104,72m²/23,64%
- zelenilo od raster kocki – 3,85m²/0,87%
- pod objektom – 294,34m²/66,44%
- manipulativne površine – 40,09m²/9,05%

Ukupno zauzeće na nivou partera = 443m²/100%

*** površina pod zelenim krovom 26,07m²/5,88%**

**** Ukupno zauzeće sa zelenim krovom = 469,07m²/105,88%**

Objekat u osnovi zauzima približno pravougaoni oblik, dimenzija 18,51 x 16,87 (najduže stranice osnove). Udaljenost objekta u odnosu na susedne parcele iznosi: od regulacione linije sa severoistočne strane 0,29 - 0,31m, od parcele sa jugozapadne strane 7,32 – 8,37m, od granice parcele sa jugoistočne strane od 0,04 – 0,35m, dok je sa severozapadne strane objekat postavljen uz granicu parcele.

Vertikalna regulacija je ispoštovana do njenih maksimalnih mogućnosti, te je venac novo-projektovanog objekta, kojeg predstavlja pod povučenog sprata, postavljen na visini od 14,50m od kote trotoara, dok je sleme postavljeno na koti od 18,50m mereno od kote terena.

Novoplanirani objekat na predmetnoj parceli ima udaljenja od susednih i bočnih parcela u svemu prema Planu, te su otvori na bočnoj fasadi postavljeni u vidu staklenih prizmi. Terasa postavljene uz susedne parcele zagrađene zidovima kako bi se ispoštovala privatnost suseda i stanara novoprojektovane zgrade. Tačan prikaz udaljenja novoplaniranih objekata od susednih parcela i susednih objekata, dat je u grafičkom prilogu situacionih prikaza.

Građevinski elementi na prednjoj i zadnjoj fasadi su iskazani u grafičkim priložima i iznose:

- Prednja/Ulična fasada: Površina građevinskih ispada koji prelaze regulacionu liniju 33,71% - 105,54m² (max. 40% - 125,22m²)
- Zadnja/Dvorišna fasada: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 30% - 93,79m² (max. 30% - 93,79m²)
- Bočna fasada 1: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 0,00%
- Bočna fasada 2: Površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju 0,00%

ARHITEKTONSKO I KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Planirani Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps je zamišljen kao obostrano ugrađeni objekat i sastoji se iz prizemlja, 4 sprata i povučenog sprata.

Gabarit predmetnog objekta u osnovi zauzima približno pravougaoni oblik i u svemu je projektovan prema propisanim međusobnim udaljenjima od susednih granica parcele u skladu sa Planskim propisima zarad formiranja stambenih otvora. Planira se da na objektu bude postavljen ekstenzivni zeleni krov. Kota poda prizemlja objekta je na ±0,00 (+76,59m_{mnv}), što je čini izdignutom u odnosu na referentnu kotu pristupnog trotoara za 20 cm. Kao referentna kota trotoara uzeta je najvišlja kota trotoara ispred objekta, stoga na mestu pešačkog ulaza u objekat kota trotoara iznosi -0,36m (+76,23) – trotoar je u padu.

Objekat je podeljen na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta, i parkiranje vozila kao druga funkcija. Stanovanje se dalje razvija na manje - stambene jedinice, dok je parkiranje vozila u funkciji stanovanja.

Sa tehničkog aspekta, osnovni cilj je napraviti dugoročno strukturno stabilan objekat:

- Seizmički otporan,
- Otporan na naprezanja izazvana eventualnim zidanjem objekata na susednim parcelama
- Termički izolovan u skladu sa savremenim propisima
- Dobro izolovan od vlage

PRIZEMLJE:

Objekat se u nivou prizemlja nadovezuje na pristupnu saobraćajnicu koja vodi najpre do spoljašnje garaže kapaciteta od 17 garažnih mesta – 16 mesta za parkiranje na 4 hidraulične parking platforme i jedno garažno mesto sa podužnim prakiranjem, a potom do dvorišta u kojem je smešteno 1 parking

mesto na otvorenom namenjeno osobama sa invaliditetom. Površina saobraćajnice (kolskog prolaza) i garažnih mesta u prizemlju objekta iznosi 222,6m².

Nadzemna otvorena garaža je garaža koja ima otvore prema spolja, veličine koja odgovara najmanje jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova, od kojih su najmanje dva spoljašnja zida jedan naspram drugog, sa otvorima prema spolja. Rastojanje između otvora ne može iznositi više od 70 metara i u njima se odvija neprekidno provetravanje.

Širina kolskog prolaza u ajnfortu objekta i u dvorištu objekta iznosi 5,40m, što omogućava isparkiranje, zaokretanje i dvosmerno kretanje vozila.

Dimenzije garažnog mesta sa podužnim parkiranjem odgovaraju minimalnim dimenzijama predviđenim za podužno parkiranje koje iznose 5,50 x 2,00m.

Dimenzije garažnih mesta na hidrauličnim platformama odgovara onim koje je definisao proizvođač – 'KLAUS multiparking' hidraulične parking platforme tipa '2078i_V2 170/295, DB LP500' – dužine 530cm x ukupne širine za parkiranje 500cm, od čega je širina mesta za parkiranje jednog vozila 250cm. Dubina ukopavanja platforme iznosi 175cm, dok čista visina od kote prizemlja do plafona prizemlja iznosi 295cm.

Predviđeno je jedno parking mesto u dvorištu namenjeno osobama sa invaliditetom sa upravnim parkiranjem, dimenzija 5,00 x 3,70m.

U prizemlju je obezbeđeno 17 garažnih mesta od kojih je jedno podužno garažno mesto, a ostalih 16 je smešteno na hidrauličnim parking platformama, dok je u dvorištu obezbeđeno jedno parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom.

Za potrebe novoplaniranog objekata, obezbeđeno je UKUPNO 18 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (17 regularnih+1 za osobe sa invaliditetom).

Objekat ima 18 stanova - svaki stan 1 parking mesto, za potrebe stambenih jedinica neophodno je 18 parking mesta. U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa invaliditetom i to 5% od ukupnog broja, od 18 predviđeno je ukupno 1 parking mesto za invalide.

Pored prostora za manevrisanje i parkiranje vozila, u prizemlju se nalaze i ulaz u stambeni deo/vetrobran, komunikacija, stepenišni prostor, lift, hidrotil vodovodne mreže, hidrotil PP mreže i prostor predviđen za postavljanje kontejnera za odlaganje otpada.

SPRATOWI:

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

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

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

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

I sprat:

- Stan br. 1 - trosoban stan: ulaz, hodnik, vešernica, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, dve spavaće sobe, dva kupatila, terase
- Stan br. 2 - petosoban stan: ulaz, hodnik – dnevna zona, trpezarija, dnevni boravak, kuhinja, ostava za hranu, hodnik – noćna zona, master soba sa kupatilom i garderobom, dve dečije sobe, spavaća soba sa garderobom, ostava, vešernica, kupatilo, toalet, terase

II sprat:

- Stan br. 3 i 4 - dvosoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo, terasa, (degažman – samo stan 3)
- Stan br. 5 i 6 - dvoiposoban stan: ulaz, hodnik, toalet, kupatilo, dečija soba, spavaća soba, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, terasa, (ostava – samo stan 5)

III sprat:

- Stan br. 7 i 8 - dvosoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo, terasa, (degažman – samo stan 7)
- Stan br. 9 i 10 - dvoiposoban stan: ulaz, hodnik, toalet, kupatilo, dečija soba, spavaća soba, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, terasa, (ostava – samo stan 9)

IV sprat:

- Stan br. 11 i 12 - dvosoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo, terasa, (degažman – samo stan 11)
- Stan br. 13 i 14 - dvoiposoban stan: ulaz, hodnik, toalet, kupatilo, dečija soba, spavaća soba, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, terasa, (ostava – samo stan 13)

Pored stanova, od II do IV sprata se nalaze i dodatne stanarske ostave – po 4 stanarske ostave na svakom spratu.

POVUČENI SPRAT:

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

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

3) jednoiposoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba za jednu osobu i kupatilo

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

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:

Povučeni sprat:

Stan br. 15 - dvosoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, degažman, spavaća soba, kupatilo, terasa

Stan br. 16 - jednoiposoban stan: ulaz, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, degažman, spavaća soba (za jednu osobu), kupatilo, terasa

Stan br. 17 i 18 - dvoiposoban stan: ulaz, hodnik, toalet, kupatilo, dečija soba, spavaća soba, kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, terasa, (ostava – samo stan 17)

Pored stanova, na povučenom spratu se nalaze i dodatne 4 stanarske ostave.

U OBJEKTU postoji 18 stambenih jedinica, 16 stanarskih ostava i ostale neophodne zajedničke prostorije u vidu komunikacija (hodnici, stepenište, lift). Na povučenom spratu se pored stanova i zajedničkih prostorija nalazi i prostorija za održavanje higijene objekta.

Ukupna NETO površina Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica iznosi 1564,31 m², dok ukupna BRUTO površina iznosi 1882,19 m².

KONSTRUKCIJA:

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonske ploče, zidovi od armiranog betona i armiranobetonski stubovi koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru. Objekat se fundira na punoj armirano-betonskoj temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata o geomehničkim istraživanjima terena za izgradnju objekta proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI:

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=20 cm
- I / ili armirano-betonska zidna platna d=20 cm
- kamena vuna d=10 cm

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:

- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- sendvič zid d=25cm između stanova i zajedničkih prostorija
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora

Zidovi su završno obrađeni malterisanjem, gletovanjem i krečenjem poludisperzijom, osim u prostorijama koje zahtevaju oblaganje keramičkim pločicama. Projektuje se ulična fasada obložena kombinacijom fasadnih listela, zidnih keramičkih pločica i demit fasade.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE:

U prizemlju se pod na tlu se sastoji od sledećih slojeva:

- šljunak
- armirano-betonska podna ploča
- hidroizolacija
- ferobeton

Na etažama I-IV sprata i povučenog sprata, međuspratna konstrukcija sastoji od sledećih slojeva:

- armirana betonska ploča
- termoizolacija
- cem. košuljica 4-5cm ili
- parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Završni slojevi međuspratnih konstrukcija se razlikuju u zavisnosti od namene i zahteva prostorija. Međuspratna konstrukcija je puna armirano-betonska ploča sa malterisanjem, gletovanjem i poludisperzijom sa plafonske strane, dok se u delu iznad međuspratne konstrukcije ka krovu nalaze slojevi namenjeni ravnom ekstenzivnom zelenom krovu sa termoizolacijom. Međuspratna ploča iznad otvorenog prizemlja takođe je obložena PIR izolacionim materijalom i dodatno je obrađena molerskim radovima. Konačne debljine termoizolacionih slojeva biće definisane elaboratom energetske efikasnosti.

KROV:

Zeleni ekstenzivni krov se nalazi na visini +17,50m. Zelenom krovu se pristupa izlaskom preko krovnog prozora za izlaz na ravan krov. Nagib ravnog krova iznosi 2%. Atmosferska voda se delom upija od strane zelenila, dok se višak odvodi slivnikom do zelenih površina na parceli ili do uličnog trotoara.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA:

Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno trosturko termopan staklo. Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

(Vodovod, fekalna kanalizacija, PP mreža)

A. VODOVOD

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti preko novog vodovodnog priključka DN75 i vodomernog šahta u kome će biti smešten kombinovani vodomerni za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži. Projektom je planirano da se vodomerna šahta izvede iza regulacione linije. Vodomerni šaht je veličine kako je dato u grafičkoj dokumentaciji, a ulaz u šaht je preko otvora Ø600mm.

UNUTRAŠNJA PP MREŽA

U objektu neophodno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa zidnim hidrantima Ø52mm za gašenje požara vodom. Ukupni minimalni proticaj vode za gašenje požara od 5l/sek. Zidne hidrante postaviti na svim etažama počevši od prizemlja, pa do najviše etaže.

B. FEKALNA KANALIZACIJA

Objekat priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Predviđeno je postavljanje revizionog šahta ispod pešačke rampe ispred ulaza u objekat. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale.

U Sinđelićevoj ulici ne postoji izgrađena mreža atmosferske kanalizacije.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 18 stanova (2 priključka po stanu).

Za priključenje na TK mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnog objekta.

ELEKTRODISTRIBUTIVNA I ENERGETSKA MREŽA

Predviđa se novi trajni priključak za potrebe:

- 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
 - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
 - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
 - 1 priključak za hidrant sa hidrociлом (PPZ) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
 - 3 priključka za ostave 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
 - 3 priključka za parking platforme 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
- UKUPNO: 27 novih priključaka – brojila**

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE

Toplotne pumpe, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (18 stanova) omogućena po jedna jedinica – ukupno 18 monoblokova

2. HLAĐENJE

Hlađenje stanova se ostvaruje putem klima uređaja. Za svaki stan (18 stanova) omogućena po jedna jedinica - ukupno 18 klima uređaja.

3. PROVETRAVANJE

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

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirani objekat na KP 2983 Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5,4m sa parcele 8040 KO Pančevu, odnosno Ulice Sinđelićeve. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana. Novi pristupni put se projektuje preko trase postojećeg pristupnog puta.

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 472 448.486	4 970 125.225
TAČKA B:	7 472 451.464	4 970 127.639
TAČKA C:	7 472 453.577	4 970 129.351

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekat će biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.

ENERGETSKA EFIKASNOST

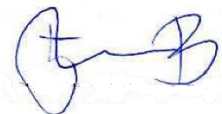
Planirani objekat će biti izrađen u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo
jun, 2025. god.

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



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 TABELARNI PRIKAZI POVRŠINA

Tabelarni prikazi površina objekta po prostorijama i etažama, sa prikazom namena:

Neto površine - Osnova Prizemlja							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Garažna mesta							
	G01-04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,59	28,96
	G05-08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,82	29,4
	G09-12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,59	28,96
	G13-16	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,45	28,68
	G17	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,75	11,75
							127,75 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila/Pristupne površine							
	S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	44,19	89,92
	S.2	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	12,53	4,93
	S.3	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,09	10,1
	S.4	Prostor za kontejnere	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	12,01	5,87
							110,82 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,34	4,33
	K.2	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	11,34	6,27
	K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.4	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	12,41	5,91
	K.5	Prostorija za pumpu za povišenje pritiska sanitarne vode	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,65	3,19
	K.6	Hidrocil PP mreže	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,7	3,72
							26,40 m²
							264,97 m²

Neto površine - Osnova I Sprata							
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1 - Trosoban stan							
	01.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,42	2,49
	01.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	11,44	4,9
	01.3	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,51	2,56
	01.4	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,79	5,95
	01.5	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,5	18,18
	01.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,63	8,38
	01.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	14,65	11,58
	01.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,01	3,43
	01.9	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,08	3,9
	01.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
	01.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,73	3,1
							69,10 m²

STAN 2 - Petosoban stan							
02.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,66	2,49	
02.2	Hodnik - dnevna zona	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,39	6,02	
02.3	Trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,95	14,28	
02.4	Dnevni boravak	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	15,45	14,78	
02.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,6	6,89	
02.6	Ostava za hranu	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,43	3,88	
02.7	Hodnik - noćna zona	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	20,1	12,05	
02.8	Master soba - kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,29	4,38	
02.9	Master soba - spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	17,23	17,03	
02.10	Master soba - garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	15,55	11,08	
02.11	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	18	19,16	
02.12	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	15,57	15,06	
02.13	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	20,15	13,98	
02.14	Spavaća soba - garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	9,08	5,15	
02.15	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,22	2,54	
02.16	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,43	3,19	
02.17	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,85	4,19	
02.18	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,98	2,08	
02.19	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46	
02.20	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15	
02.21	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,82	2,80	
02.22	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,1	2,80	
						169,44 m²	
Zajedničke prostorije							
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,2	18,11	
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98	
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78	
						28,87 m²	
						267,41 m²	

Neto površine - Osnova II Sprata							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
Ostave							
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,51	7,84	
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31	
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31	
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,48	4,92	
						21,38 m²	
STAN 3 - Dvosoban stan							
03.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37	
03.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,48	4,39	
03.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,5	17,9	
03.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18	
03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,89	8,74	
03.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81	
03.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63	
						44,02 m²	

STAN 4 - Dvosoban stan							
04.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,05	2,25	
04.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,4	4,3	
04.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,94	16,44	
04.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,05	8,99	
04.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,79	4,76	
04.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,78	5,6	
							42,34 m ²
STAN 5 - Dvoiposoban stan							
05.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14	
05.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61	
05.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,6	
05.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36	
05.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38	
05.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85	
05.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73	
05.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,4	
05.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02	
05.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46	
							61,55 m ²
STAN 6 - Dvoiposoban stan							
06.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17	
06.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72	
06.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78	
06.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76	
06.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85	
06.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73	
06.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,6	
06.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76	
06.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15	
							53,52 m ²
Zajedničke prostorije							
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,2	18,11	
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98	
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78	
K.4	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25	
							37,12 m ²
							259,93 m ²

Neto površine - Osnova III Sprata							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
Ostave							
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,51	7,84	
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31	
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31	
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,48	4,92	
							21,38 m ²
STAN 07 - Dvosoban stan							

07.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37
07.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,48	4,39
07.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,5	17,9
07.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18
07.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,89	8,74
07.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81
07.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
						44,02 m²
STAN 10 - Dvoiposoban stan						
10.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17
10.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72
10.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78
10.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
10.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
10.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
10.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,6
10.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
10.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
						53,52 m²
STAN 8 - Dvosoban stan						
08.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,05	2,25
08.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,4	4,3
08.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,94	16,44
08.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,05	8,99
08.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,79	4,76
08.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,78	5,6
						42,34 m²
STAN 9 - Dvoiposoban stan						
09.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14
09.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61
09.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,6
09.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36
09.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38
09.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
09.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
09.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,4
09.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02
09.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
						61,55 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,2	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78
K.4	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
						37,12 m²
						259,93 m²

Neto površine - Osnova IV Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina

Ostave							
	O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,51	7,84
	O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
	O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
	O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,48	4,92
							21,38 m²
STAN 11 - Dvosoban stan							
	11.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37
	11.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,48	4,39
	11.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,5	17,9
	11.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18
	11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,89	8,74
	11.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81
	11.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
							44,02 m²
STAN 12 - Dvosoban stan							
	12.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,05	2,25
	12.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,4	4,3
	12.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,94	16,44
	12.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,05	8,99
	12.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,79	4,76
	12.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,78	5,6
							42,34 m²
STAN 13 - Dvoiposoban stan							
	13.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14
	13.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61
	13.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,6
	13.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36
	13.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38
	13.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
	13.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
	13.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,4
	13.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02
	13.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
							61,55 m²
STAN 14 - Dvoiposoban stan							
	14.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17
	14.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72
	14.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78
	14.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
	14.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
	14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
	14.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,6
	14.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
	14.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
							53,52 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,2	18,11

K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78
K.4	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
						37,12 m²
						259,93 m²

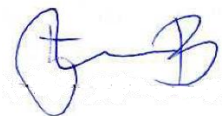
Neto površine - Osnova Povučeni sprat							
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina	
Ostave							
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,55	5,64	
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31	
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31	
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,25	4,57	
							18,83 m²
STAN 15 - Dvosoban stan							
15.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37	
15.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,98	3,9	
15.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	15,45	13,56	
15.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18	
15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,22	7,84	
15.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81	
15.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,11	10,14	
							43,80 m²
STAN 16 - Jednoiposoban stan							
16.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,52	2,57	
16.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,95	4,64	
16.3	Dnevna soba sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,62	11,73	
16.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,59	1,26	
16.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,73	2,92	
16.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	9,74	5,81	
16.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,22	14,16	
							43,09 m²
STAN 17 - Dvoiposoban stan							
17.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14	
17.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61	
17.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,6	
17.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36	
17.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38	
17.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85	
17.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73	
17.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,4	
17.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02	
17.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46	
							61,55 m²
STAN 18 - Dvoiposoban stan							
18.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17	
18.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72	
18.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78	

18.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
18.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
18.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
18.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,6
18.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
18.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
						53,52 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,2	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
K.4	Prostorija za održavanje higijene objekta	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,67	2,01
						31,35 m²
						252,14 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PS SA 18 STAMBENIH JEDINICA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	264,97 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	294,34 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	267,41 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	317,57 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	259,93 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	317,57 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	259,93 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	317,57 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	259,93 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	317,57 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	252,14 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	317,57 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1564,31 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1882,19 m²

Pančevo
jun, 2025. god.

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



1.6.2 SPRECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA


NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto - G1-04	prizemlje	/	28,96 m ²
Garažno mesto – G5-08	prizemlje	/	29,40 m ²
Garažno mesto – G9-12	prizemlje	/	28,96 m ²
Garažno mesto – G13-16	prizemlje	/	28,68 m ²
Garažno mesto – G17	prizemlje	/	11,75 m ²
Pomoćne prostorije/Saobraćajnice	prizemlje	/	110,82 m ²
Zajedničke prostorije	prizemlje	/	26,40 m ²
			264,97 m²
Stan 1	I sprat	trosoban	69,10 m ²
Stan 2	I sprat	petosoban	169,44 m ²
Zajedničke prostorije	I sprat	/	28,87 m ²
			267,41 m²
Stan 3	II sprat	dvosoban	44,02 m ²
Stan 4	II sprat	dvosoban	42,34 m ²
Stan 5	II sprat	dvoiposoban	61,55 m ²
Stan 6	II sprat	dvoiposoban	53,52 m ²
Zajedničke prostorije	II sprat	/	37,12 m ²
Ostava 1	II sprat	/	7,84
Ostava 2	II sprat	/	4,31
Ostava 3	II sprat	/	4,31
Ostava 4	II sprat	/	4,92
			259,93 m²
Stan 7	III sprat	dvosoban	44,02 m ²
Stan 8	III sprat	dvosoban	42,34 m ²
Stan 9	III sprat	dvoiposoban	61,55 m ²
Stan 10	III sprat	dvoiposoban	53,52 m ²
Zajedničke prostorije	III sprat	/	37,12 m ²
Ostava 1	III sprat	/	7,84
Ostava 2	III sprat	/	4,31
Ostava 3	III sprat	/	4,31

Ostava 4	III sprat	/	4,92
			259,93 m²
Stan 11	IV sprat	dvosoban	44,02 m ²
Stan 12	IV sprat	dvosoban	42,34 m ²
Stan 13	IV sprat	dvoiposoban	61,55 m ²
Stan 14	IV sprat	dvoiposoban	53,52 m ²
Zajedničke prostorije	IV sprat	/	37,12 m ²
Ostava 1	IV sprat	/	7,84
Ostava 2	IV sprat	/	4,31
Ostava 3	IV sprat	/	4,31
Ostava 4	IV sprat	/	4,92
			259,93 m²
Stan 15	Povučeni sprat	dvosoban	43,80 m ²
Stan 16	Povučeni sprat	jednoiposoban	43,09 m ²
Stan 17	Povučeni sprat	dvoiposoban	61,55 m ²
Stan 18	Povučeni sprat	dvoiposoban	53,52 m ²
Zajedničke prostorije	Povučeni sprat	/	31,35 m ²
Ostava 1	Povučeni sprat	/	5,64 m ²
Ostava 2	Povučeni sprat	/	4,31 m ²
Ostava 3	Povučeni sprat	/	4,31 m ²
Ostava 4	Povučeni sprat	/	4,57 m ²
			252,14 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA	
Ukupna neto površina stambenog prostora	1044,79 m ²
Ukupna neto površina pomoćnog prostora	110,82 m ²
Ukupna neto površina stanarskih ostava	82,97 m ²
Ukupna neto površina zajedničkog prostora	197,98 m ²
Ukupna neto površina garažnih mesta	127,75 m ²

Pančevo
jun, 2025. god.

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



1.6.3 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA HITROTEHNIČKIH INSTALACIJA

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA (Darsi-Vajzbah)

DEONICA	Q (l/s) predpostavljeni protok	d(mm) Unutrašnji prečnik cevi	L(m) Dužina deonice	K(mm) apsolutna hrapavost	lambda koeficijent trenje	v(m/s)	Re Rejnoldsov broj	Δh(m.v.s) hidraulički otpor - gubitak
PHNo5 - PHNo4	5.000	52	2.83	0.15	0.028	2.35	93455.620	0.49
PHNo4-Hidrociil	5.000	65	20.00	0.15	0.0272	1.51	74764.500	1.17
ukupni linijski gubici:								1.66
gubitak na vodomernu:								5.00
gubitak na geodetskoj visini:								15.80
potreban pritisak u instalaciji:								25.00
UKUPNO:								47.46
RASPOLOŽIVO NA PRIKLJUČKU:								25.00

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

Novoprojektovanu hidrantsku mrežu povezati na GRADSKI VODOVOD a preko postrojenje za povišenje pritiska u mreži sledećih karakteristika Q=5 l/s, H=20-40 m snage N=2x7 kw .

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODNE MREŽE

ANALIZA BROJA JO									
SPRAT	Pr	1	2	3	4	PS	6	7	Σ
VV1	/	10.5	16.5	16.5	16.5	17.25	0	0	77.25

TABELA PRORAČUNA GUBITAKA NA VODOVODNOJ MREŽI									
HV2	Deonica		JO	Kol. vode (L/sec)	Duž. deonice (m)	Usvoj. Profil		Jedinično	Suma
	OD	DO				(mm)	col	opterećenje	Opterećenja
	PS	IV	17.25	1.061	2.83	40	6/4"	0.04	0.1132
	IV	III	33.75	1.458	2.83	40	6/4"	0.07	0.1981
	III	II	50.25	1.854	2.83	40	6/4"	0.11	0.3113
	II	I	66.75	2.092	2.83	40	6/4"	0.14	0.3962
	I	Hidrocil	77.25	2.236	7	40	6/4"	0.17	1.19
									2.209

1/ PRORAČUN NA SPOJU I NA VODOMERU	10,00 mVs
2/ GUBITAK NA GEODETSKOJ VISINI	15.50 mVs
3/ GUBITAK NA TRENJU U CEVIMA	2.21 mVs
UKUPNO :	27.71mVs
PRITISAK U MREŽI:	25.00mVs

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

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

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

VRSTA SANITARNOG OBJEKTA (IZLIVA)	Broj Sanitarnih Objekata n (Kom)	Ekvivalentni faktor EJ	Ekvivalentni faktor N x EJ	Procenat jednovremene upotrebe p %	Jedinični izliv q lit/ sec	Ukupan izliv Q lit/ sec
WC	31	10	310	11.5	2.0	7,13
Umivaonik	31	2.0	62	11.5	0,17	0.61
Sudopera(dupla)	18	7.0	126	14.0	0.67	1.69
Kada	/	7,0	/	/	0,67	/
Tuš	19	4,0	76	14	0,22	0.59
Veš mašina	18	4.0	72	14	0,22	0.55
Slivnik	19	7.0	133	14	0.67	1,78

UKUPNO : _____
12.35 l/s

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

6.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

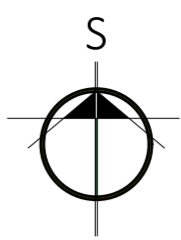
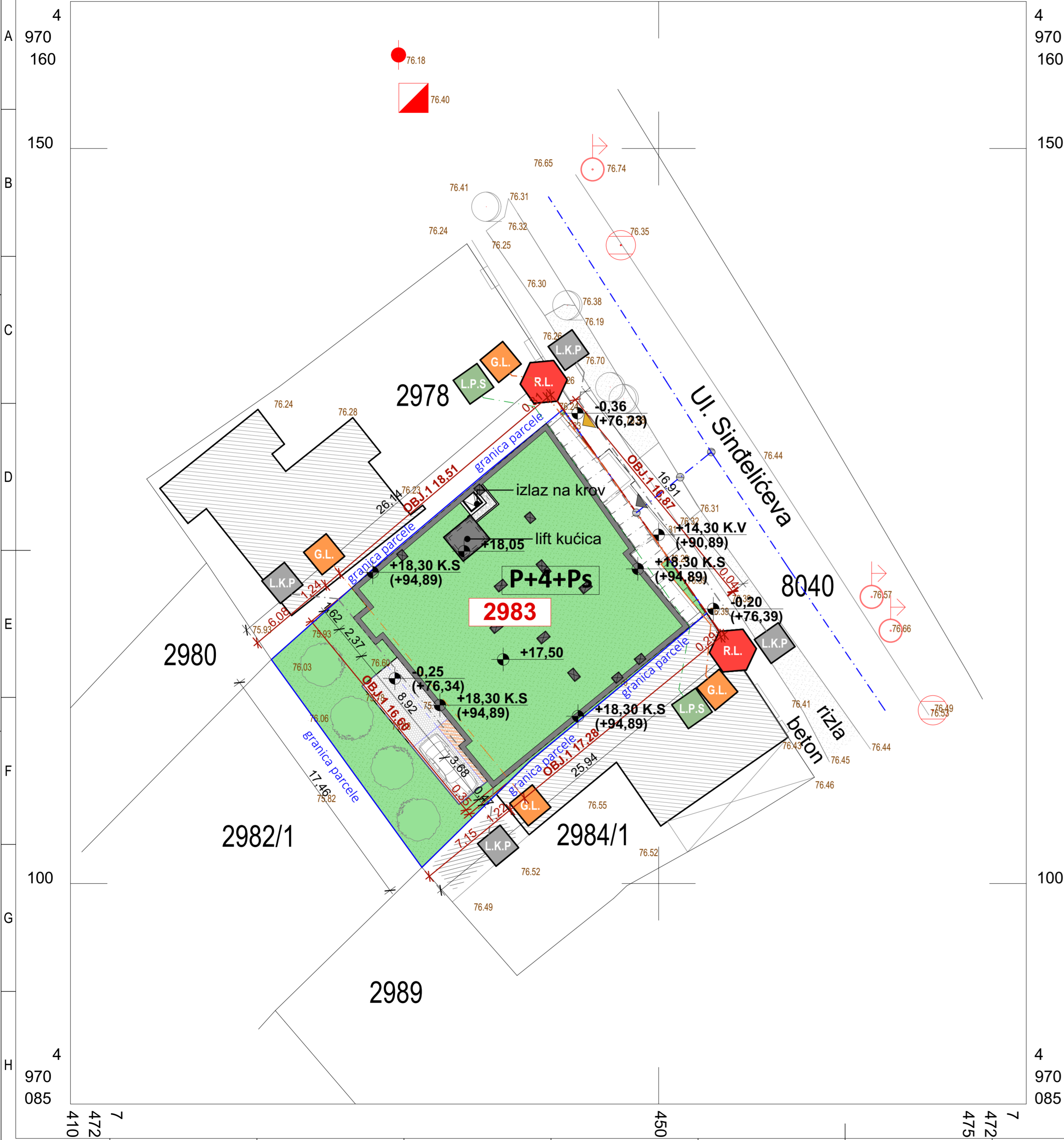
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 18 стамбених јединица

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	443 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	B-112221
BRGP OBJEKTA	1882,19 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1564,31 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 66,44%- 294,34 m ²
ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 9,05%- 40,09m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	4,25 (BRGP/Površina parcele=1882,19 m ² /443 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,39%- 134,64 m ² zelene površine na parceli 104,72 m ² /23,64% raster kocke - 10% od 38,48 m ² = 3,85 m ² /0,87% zeleni krov - 10% od 260,69 m ² = 26,07 m ² /5,88%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 gm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 17 garažnih mesta u prizemlju: 16 garažnih mesta na 4 hidraulične platforme (4 mesta za parkiranje na jednoj platformi)- NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom na otvorenom u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	18 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele/zidne keramičke pločice
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: Ul.Sindelićeva 5 Novi priključci - brojila - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrociplom (PP2) 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak DN75, 1 kombinovan vodomater za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 18 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø200 - Atmosferske padavine se delimično upijaju od strane zelenog krova, dok se višak vode sprovodi do travnatih površina u dvorištu objekta i uličnog trotoara Sindelićeva ulica nema izgrađenu uličnu mrežu atmosferske kanalizacije.
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,40m na KP 8040 KO Pančevo (Ul. Sindelićeva)
TT MREŽA I OPTIKA	- 18 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
TOPLOVODNA MREŽA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-saobraćajni priključak i separator naftnih derivata nisu predmet ovog postupka i biće naknadno obrađeni kroz poseban postupak u svemu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

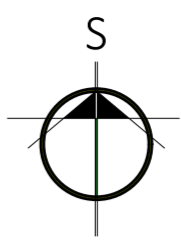
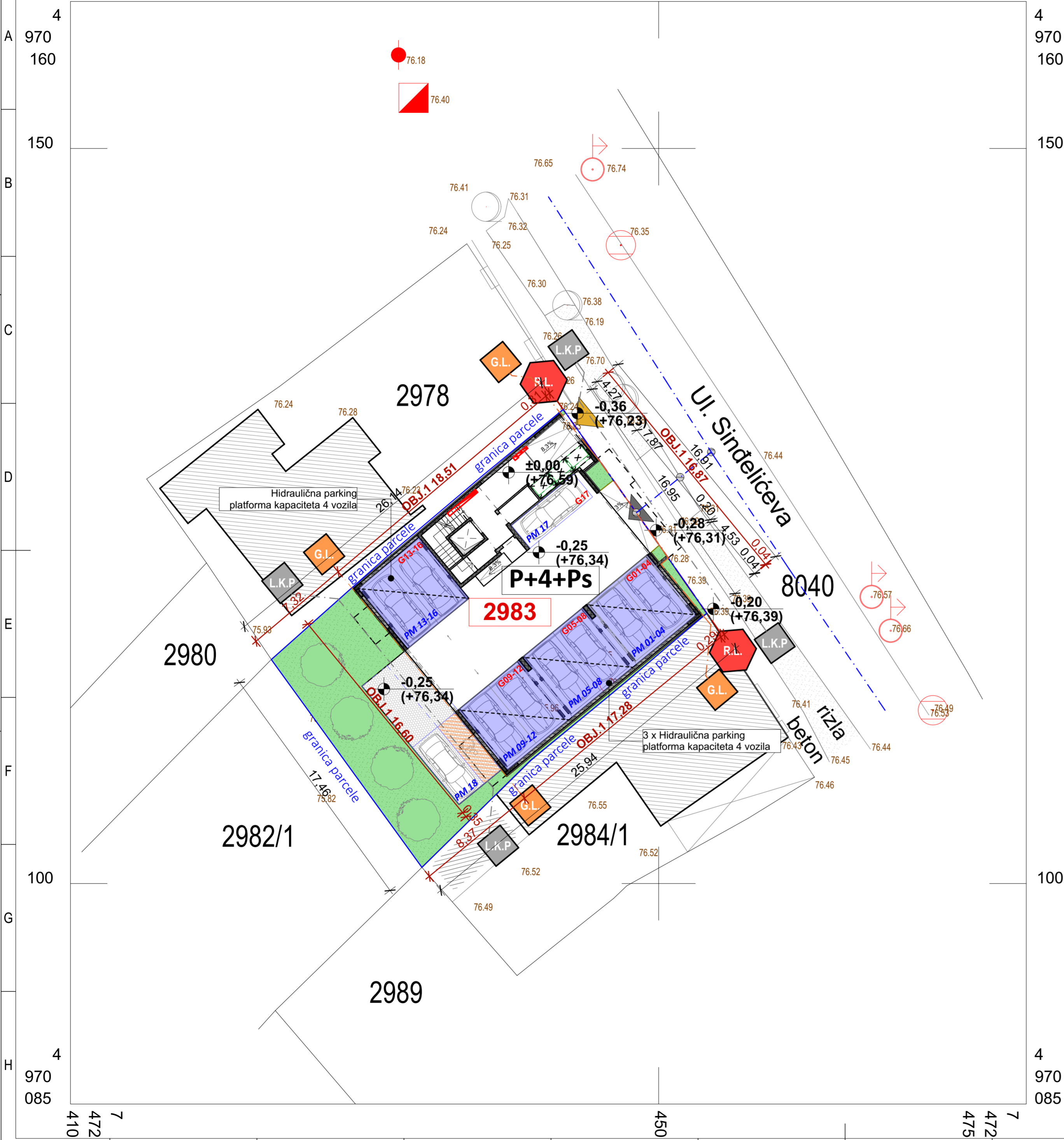
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ		REGULACIONA LINIJA
	MANIPULATIVNE POVRŠINE		GRADEVINSKA LINIJA
	ZELENILLO NA PARCELI/ZELENI KROV		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	GRANICA PARCELE		LINIJA POVUČENOG SPRATA
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		VISOKO RASTINJE
	SUSEdni OBJEKTI		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i neodoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno rezešli sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izme ne u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ TEHN. DOKUM.:	BROJ OBJEKTA:
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom krova	205	205
		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
		1:200	O.12.1

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	443 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	B-112221
BRGP OBJEKTA	1882,19 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1564,31 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 66,44%- 294,34 m ²
ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 9,05%- 40,09m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	4,25 (BRGP/Površina parcele=1882,19 m ² /443 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,39%- 134,64 m ² zelene površine na parceli 104,72 m ² /23,64% raster kocke - 10% od 38,48 m ² = 3,85 m ² /0,87% zeleni krov - 10% od 260,69 m ² = 26,07 m ² /5,88%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 gm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 17 garažnih mesta u prizemlju: 16 garažnih mesta na 4 hidraulične platforme (4 mesta za parkiranje na jednoj platformi)- NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom na otvorenom u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	18 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele/zidne keramičke pločice
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: Ul.Sindelićeva 5 Novi priključci - brojila - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PP2) 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak DN75, 1 kombinovan vodomera za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 18 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø200 - Atmosferske padavine se delimično upijaju od strane zelenog krova, dok se višak vode sprovodi do travnatih površina u dvorištu objekta i uličnog trotoara Sindelićeva ulica nema izgrađenu uličnu mrežu atmosferske kanalizacije.
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,40m na KP 8040 KO Pančevo (Ul. Sindelićeva)
TT MREŽA I OPTIKA	- 18 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
TOPLOVODNA MREŽA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-saobraćajni priključak i separator naftnih derivata nisu predmet ovog postupka i biće naknadno obrađeni kroz poseban postupak u svemu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

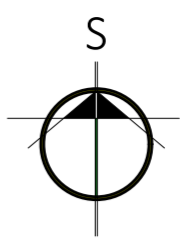
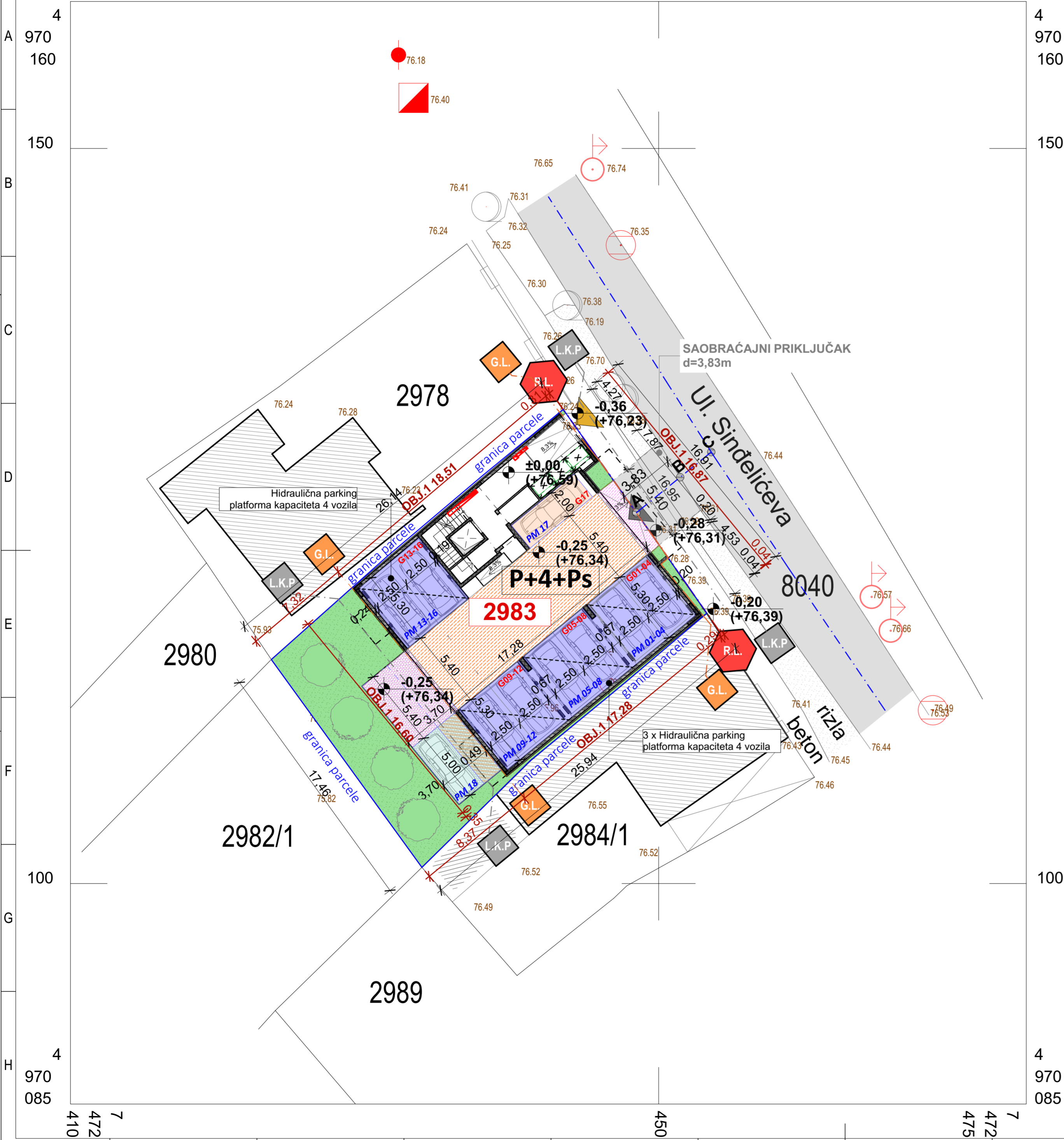
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		RAMPE
	TERMOBLOK		REGULACIONA LINIJA
	TERMOIZOLACIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	MALTER		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	ZELENA POVRŠINA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	MANIPULATIVNE POVRŠINE		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	GRANICA PARCELE		VISOKO RASTINJE
	SUSEdni OBJEKTI		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	GARAŽNO MESTO		GARAŽNO MESTO - SISTEM HIDRAULIČKIH PARKING PLATFORMI

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ OBJEKTA: 205	DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: O.12.2

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	443 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	B-112221
BRGP OBJEKTA	1882,19 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1564,31 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 66,44%- 294,34 m ²
ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 9,05%- 40,09m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	4,25 (BRGP/Površina parcele=1882,19 m ² /443 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,39%- 134,64 m ² zelene površine na parceli 104,72 m ² /23,64% raster kocke - 10% od 38,48 m ² = 3,85 m ² /0,87% zeleni krov - 10% od 260,69 m ² = 26,07 m ² /5,88%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 gm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 17 garažnih mesta u prizemlju, 16 garažnih mesta na 4 hidraulične platforme (4 mesta za parkiranje na jednoj platformi) - NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom na otvorenom u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	18 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele/zidne keramičke pločice
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: Ul.Sindelićeva 5 Novi priključci - brojila - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom (PP2) 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak DN75, 1 kombinovan vodomater za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 18 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø200 - Atmosferske padavine se delimično upijaju od strane zelenog krova, dok se višak vode sprovodi do travnatih površina u dvorištu objekta i uličnog trotoara Sindelićeva ulica nema izgrađenu uličnu mrežu atmosferske kanalizacije.
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,40m na KP 8040 KO Pančevo (Ul. Sindelićeva)
TT MREŽA I OPTIKA	- 18 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
TOPLOVODNA MREŽA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-saobraćajni priključak i separator naftnih derivata nisu predmet ovog postupka i biće naknadno obrađeni kroz poseban postupak u svemu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	KOLSKI PROLAZ KROZ OBJEKT		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	MANIPULATIVNA KOLSKA POVRŠINA		REGULACIONA LINIJA
	ZELENILLO NA PARCELI		GRADEVINSKA LINIJA
	GRANICA PARCELE		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		RAMPA
	OSOVINSKA TAČKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PARKING MESTO		PEŠAČKI PROLAZ
	GARAŽNO MESTO - SISTEM HIDRAULIČKIH PARKING PLATFORMI		SUSEDMI OBJEKTI
	VISOKO RASTINJE		

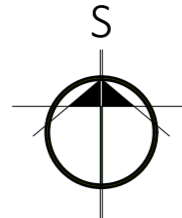
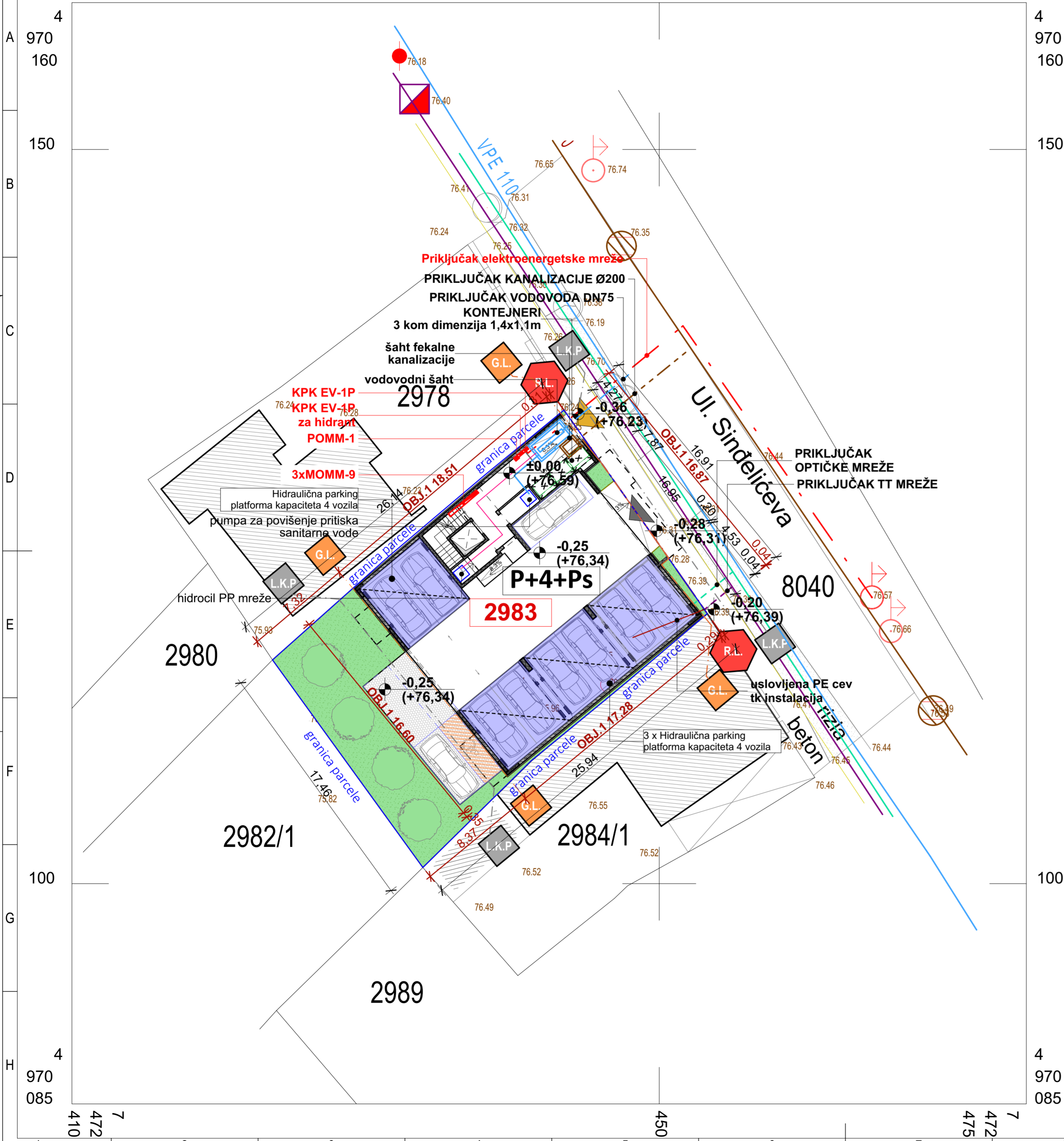
KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 472 448.486	4 970 125.225
TAČKA B:	7 472 451.464	4 970 127.639
TAČKA C:	7 472 453.577	4 970 129.351

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjavanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrio.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu lokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvrtnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ TEHN. DOKUM.:	BROJ OBJEKTA:
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situaciono-nivelacioni plan sa saobraćajnim priključkom	DATA IZDAVANJA: JUN 2025.	BROJ CRTEŽA: O.12.3



SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	443 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	B-112221
BRGP OBJEKTA	1882,19 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1564,31 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 66,44%- 294,34 m ²
ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 9,05%- 40,09m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	4,25 (BRGP/Površina parcele=1882,19 m ² /443 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,39%- 134,64 m ² zelene površine na parceli 104,72 m ² /23,64% raster kocke - 10% od 38,48 m ² = 3,85 m ² /0,87% zeleni krov - 10% od 260,69 m ² = 26,07 m ² /5,88%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 gm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 17 garažnih mesta u prizemlju: 16 garažnih mesta na 4 hidraulične platforme (4 mesta za parkiranje na jednoj platformi) - NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom na otvorenom u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	18 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele/zidne keramičke pločice
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: Ul.Sindelićeva 5 Novi priključci - brojila - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrociлом (PP2) 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak DN75, 1 kombinovan vodomer za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 18 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø200 - Atmosferske padavine se delimično upijaju od strane zelenog krova, dok se višak vode sprovođi do travnatih površina u dvorištu objekta i uličnog trotoara Sindelićeva ulica nema izgrađenu uličnu mrežu atmosferske kanalizacije.
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,40m na KP 8040 KO Pančevo (Ul. Sindelićeva)
TT MREŽA I OPTIKA	- 18 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
TOPLOVODNA MREŽA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-saobraćajni priključak i separator naftnih derivata nisu predmet ovog postupka i biće naknadno obrađeni kroz poseban postupak u svemu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

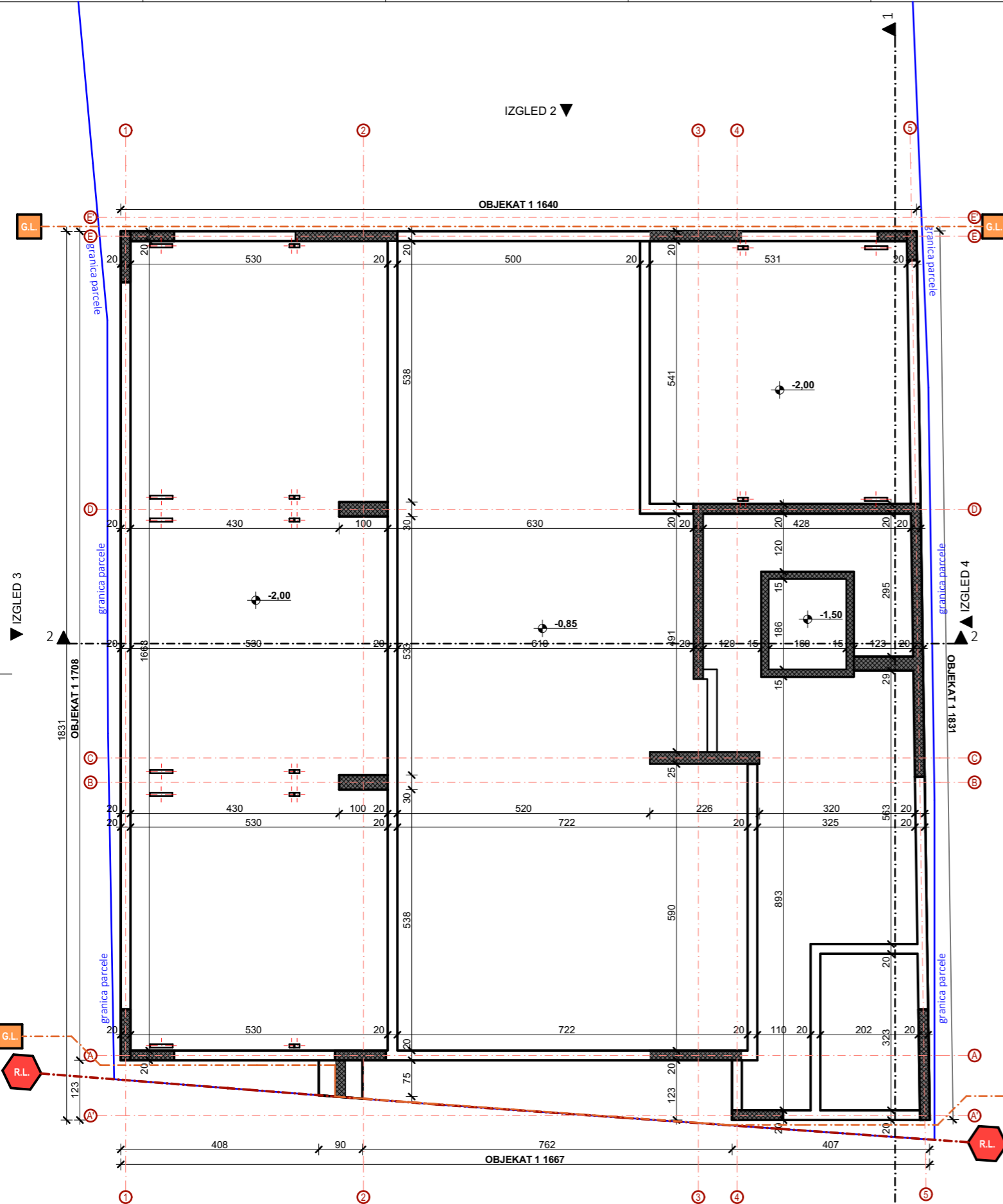
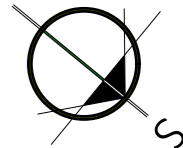
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	TERMOBLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	MALTER		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK OPTIKE
	MANIPULATIVNE POVRŠINE		USLOVLJENA PE CEV (Telekom Srbija a.d.)
	GRANICA PARCELE		ULIČNI GASOVOD
	RAMPE		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GARAŽNO MESTO - SISTEM HIDRAULIČKIH PARKING PLATFORMI
	SUSEDNI OBJEKTI		
	GARAŽNO MESTO		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre odobranja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dimenzije i neudobnice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmena u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dopunjavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidnog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadzavršnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR	BROJ OBJEKTA: 205
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa sinhron planom instalacija	RAZMERA: 1:200	DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.
		BROJ CRTEŽA: O.12.4	

OSNOVA TEMELJA



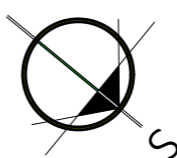
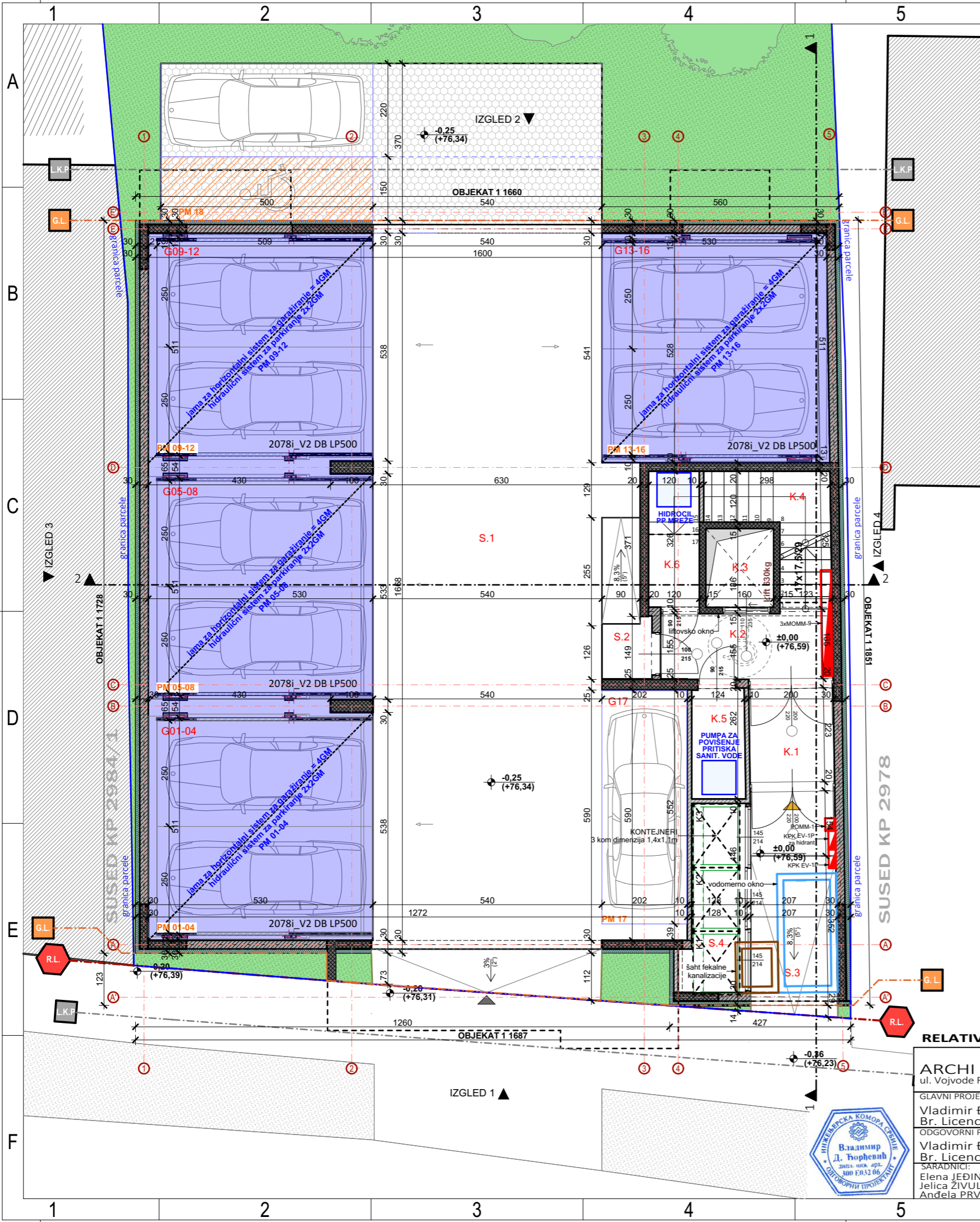
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvrtnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: $\pm 0.00 = +76,59$

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKTAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR	BROJ OBJEKTA: 205
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh		NAZIV CRTEŽA: Osnova temelja		RAZMERA: 1:100	DATUM IZDAVANJA: JUN 2025. BROJ CRTEŽA: 0.12.5





OSNOVA PRIZEMLJA

Neto površine - Osnova Prizemlja						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Garažna mesta						
G01-04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,59	28,96
G05-08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,82	29,40
G09-12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,59	28,96
G13-16	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,45	28,68
G17	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,75	11,75
						127,75 m²

Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila/Pristupne površine						
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	44,19	89,92
S.2	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	12,53	4,93
S.3	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,09	10,10
S.4	Prostor za kontejnere	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	12,01	5,87
						110,82 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,33
K.2	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,34	6,27
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.4	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	12,41	5,91
K.5	Prostorija za pumpu za povišenje pritiska sanitarne vode	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,19
K.6	Hidrociil PP mreže	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,70	3,72
						26,40 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA					264,97 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA					294,34 m²	
NETO POVRŠINA GARAŽE					222,6 m²	

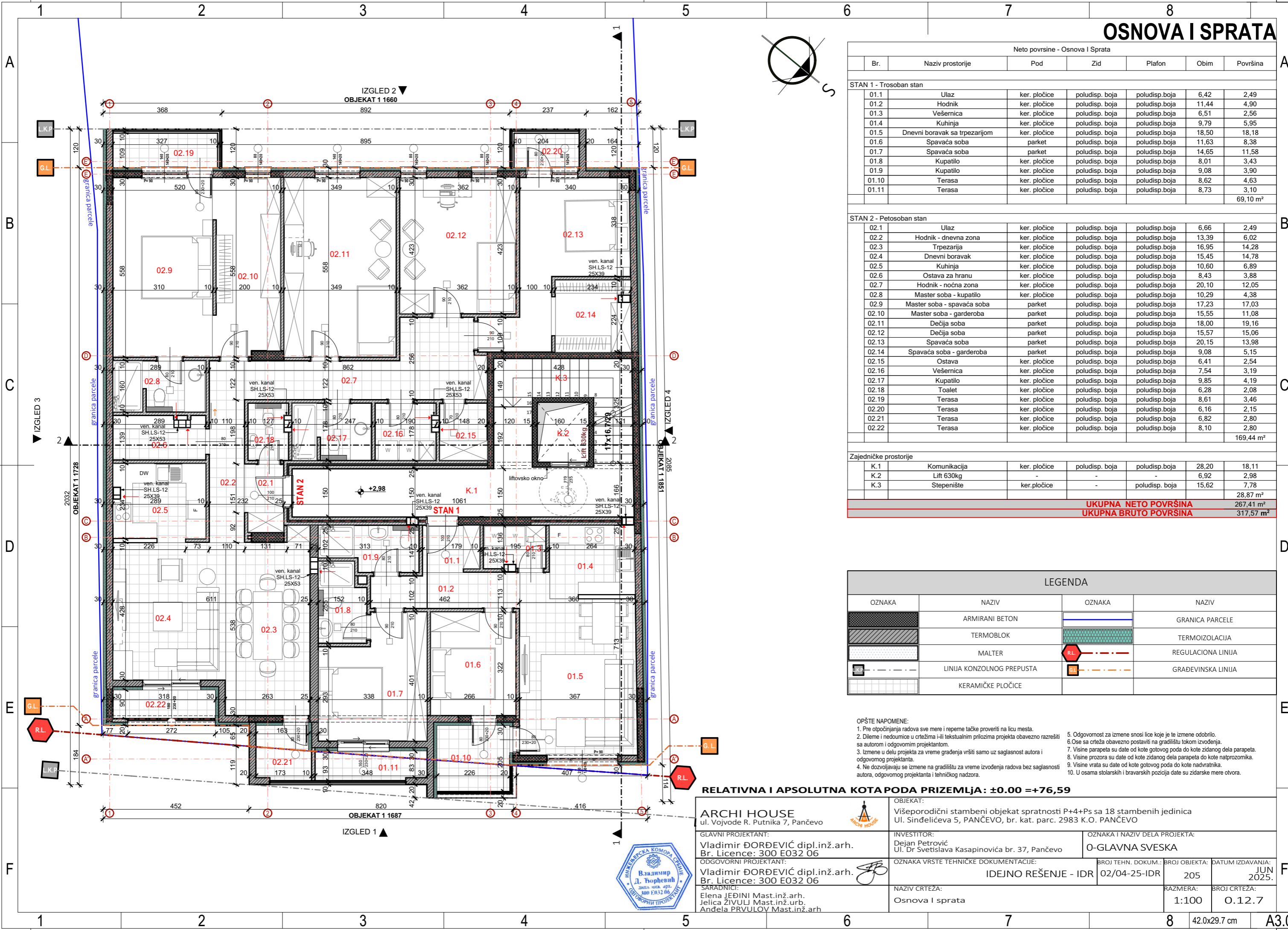
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		MANIPULATIVNE POVRŠINE
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MALTER		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	RAMPE		REGULATORNA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GARAŽNO MESTO		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	GARAŽNO MESTO - SISTEM HIDRAULIČKIH PARKING PLATFORMI		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmena u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadzračnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 = +76,59

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR	
		BROJ OBJEKTA: 205	
		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.	
		NAZIV CRTEŽA: Osnova prizemlja	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 0.12.6	





OSNOVA I SPRATA

Neto površine - Osnova I Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1 - Trosoban stan						
01.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,42	2,49
01.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	11,44	4,90
01.3	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,51	2,56
01.4	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,79	5,95
01.5	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,50	18,18
01.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,63	8,38
01.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	14,65	11,58
01.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,01	3,43
01.9	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,08	3,90
01.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
01.11	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,73	3,10
						69,10 m²

STAN 2 - Petosoban stan						
02.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,66	2,49
02.2	Hodnik - dnevna zona	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,39	6,02
02.3	Trpezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,95	14,28
02.4	Dnevni boravak	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	15,45	14,78
02.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,60	6,89
02.6	Ostava za hranu	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,43	3,88
02.7	Hodnik - noćna zona	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	20,10	12,05
02.8	Master soba - kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,29	4,38
02.9	Master soba - spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	17,23	17,03
02.10	Master soba - garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	15,55	11,08
02.11	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	18,00	19,16
02.12	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	15,57	15,06
02.13	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	20,15	13,98
02.14	Spavaća soba - garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	9,08	5,15
02.15	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,41	2,54
02.16	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,54	3,19
02.17	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,85	4,19
02.18	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,08
02.19	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
02.20	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
02.21	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,82	2,80
02.22	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,10	2,80
						169,44 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,20	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78
						28,87 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA	
					267,41 m²	
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA	
					317,57 m²	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULATORNA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Dejan Petrović
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
O-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE - IDR

PROJEKTOVANJE: 02/04-25-IDR

BR. TEHN. DOKUM.: 205

BR. OBJEKTA: 205

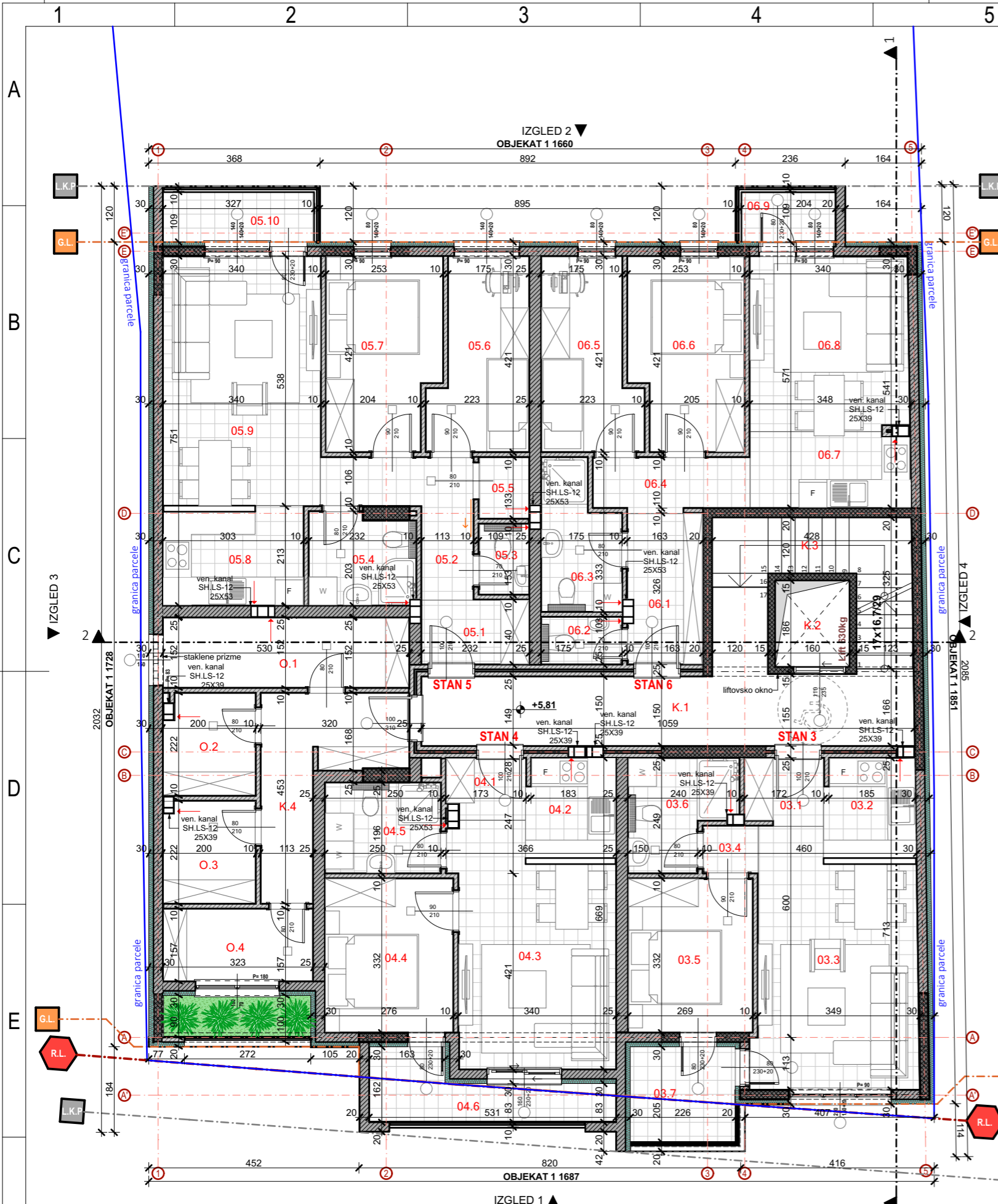
DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.

NAZIV CRTEŽA:
Osnova I sprata

RAZMERA: 1:100

BR. CRTEŽA: 0.12.7





OSNOVA II SPRATA

Neto površine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Ostave						
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,51	7,84
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,48	4,92
						21,38 m²

STAN 3 - Dvosoban stan						
03.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37
03.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,48	4,39
03.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,50	17,90
03.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18
03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,89	8,74
03.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81
03.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
						44,02 m²

STAN 4 - Dvosoban stan						
04.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,05	2,25
04.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,40	4,30
04.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,94	16,44
04.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,05	8,99
04.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,79	5,76
04.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,78	5,60
						42,34 m²

STAN 5 - Dvoiposoban stan						
05.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14
05.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61
05.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,60
05.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36
05.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38
05.6	Decija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
05.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
05.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,40
05.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02
05.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
						61,55 m²

STAN 6 - Dvoiposoban stan						
06.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17
06.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72
06.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78
06.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
06.5	Decija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
06.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
06.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,60
06.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
06.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
						53,52 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,20	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78
K.4	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
						37,12 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA					259,93 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA					317,57 m²	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		ŽARDINJERA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Dejan Petrović
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
O-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE - IDR

PROJEKTOVANJE:
02/04-25-IDR

205

DATUM IZDAVANJA:
JUN 2025.

NAZIV CRTEŽA:
Osnova II sprata

RAZMERA:
1:100

PROJEKTOVANJE:
0.12.8

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.

2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.

3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.

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

5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.

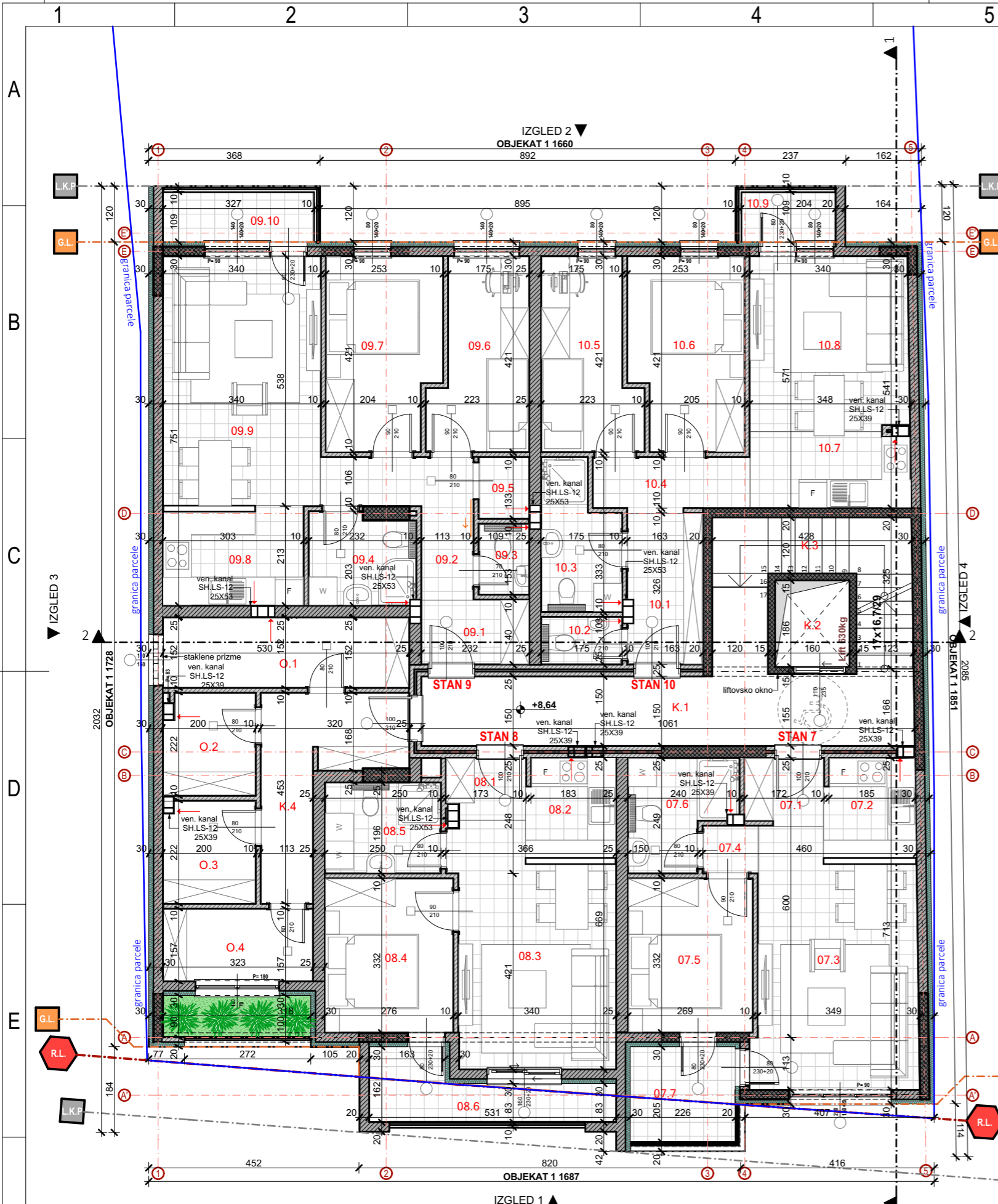
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.

7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.

8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.

9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.

10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.
-



OSNOVA III SPRATA

Neto površine - Osnova III Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Ostave						
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,51	7,84
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,48	4,92
						21,38 m²

STAN 07 - Dvosoban stan						
07.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37
07.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,48	4,39
07.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,50	17,90
07.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18
07.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,89	8,74
07.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81
07.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
						44,02 m²

STAN 10 - Dvoiposoban stan						
10.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17
10.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72
10.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78
10.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
10.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
10.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
10.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,60
10.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
10.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
						53,52 m²

STAN 8 - Dvosoban stan						
08.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,05	2,25
08.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,40	4,30
08.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,94	16,44
08.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,05	8,99
08.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,79	4,76
08.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,78	5,60
						42,34 m²

STAN 9 - Dvoiposoban stan						
09.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14
09.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61
09.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,60
09.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36
09.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38
09.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
09.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
09.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,40
09.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02
09.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
						61,55 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,20	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78
K.4	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
						37,12 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA					259,93 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA					317,57 m²	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		ŽARDINJERA

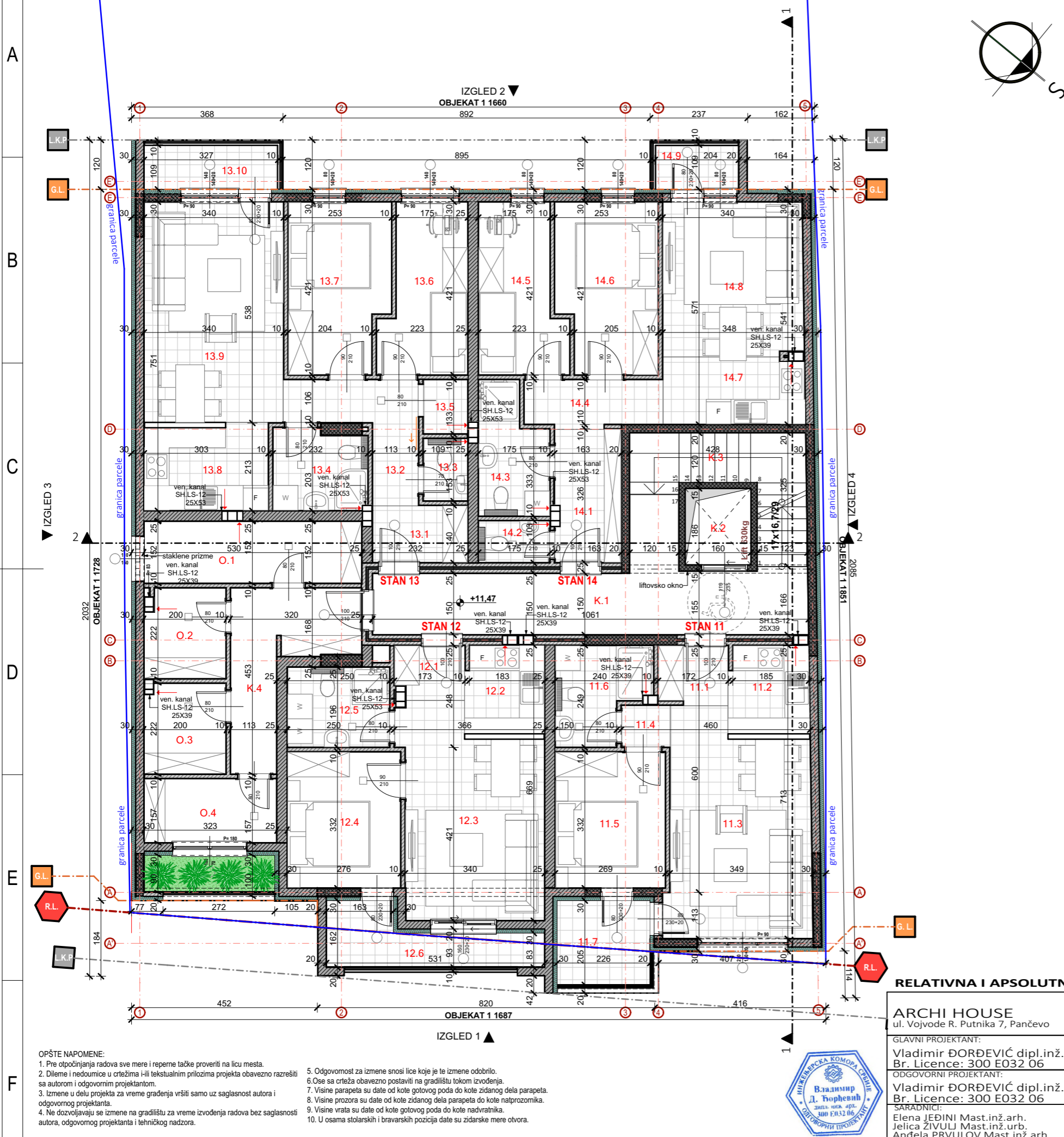
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59











ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		NAZIV CRTEŽA: Osnova III sprata	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR	
		BROJ OBJEKTA: 205	
		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 0.12.9	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---



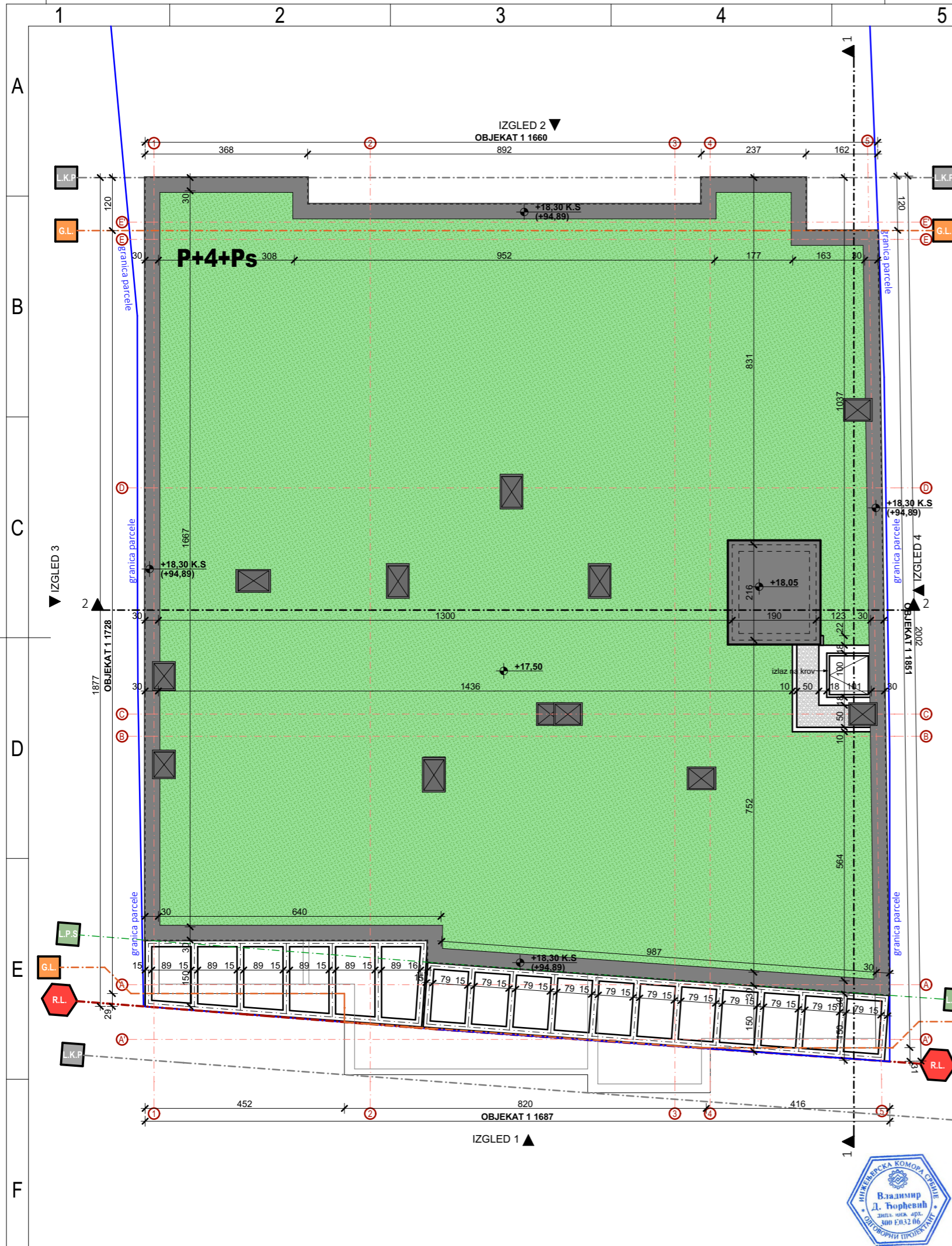
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		ŽARDINJERA









NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
Osnova IV sprata	1:100	0.12.10



6		7		8		
OSNOVA POVUČENOG SPRATA						
Neto površine - Osnova Povučeni sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Ostave						
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,55	5,64
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,25	4,57
						18,83 m²
STAN 15 - Dvosoban stan						
15.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37
15.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,98	3,90
15.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	15,45	13,56
15.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18
15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,22	7,84
15.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81
15.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,11	10,14
						43,80 m²
STAN 16 - Jednoiposoban stan						
16.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,52	2,57
16.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,95	4,64
16.3	Dnevna soba sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,62	11,73
16.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,59	1,26
16.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,73	2,92
16.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	9,74	5,81
16.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,22	14,16
						43,09 m²
STAN 17 - Dvoiposoban stan						
17.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14
17.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61
17.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,60
17.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36
17.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38
17.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
17.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
17.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,40
17.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02
17.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
						61,55 m²
STAN 18 - Dvoiposoban stan						
18.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17
18.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72
18.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78
18.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
18.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
18.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
18.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,60
18.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
18.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
						53,52 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,20	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
K.4	Prostorija za održavanje higijene objekta	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,67	2,01
						31,35 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA					252,14 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA					317,57 m²	
LEGENDA						
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV			
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE			
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA			
	MALTER		REGULACIONA LINIJA			
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA			
	KERAMIČKE PLOČICE		LINIJA POVUČENOG SPRATA			
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59						
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO				
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: O-GLAVNA SVESKA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR		BROJ OBJEKTA: 205
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh		NAZIV CRTEŽA: Osnova Povučenog sprata		RAZMERA: 1:100		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.
6		7		8		42.0x29.7 cm
						A3.0

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	OKAPNICA		GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENA POVRŠINA - ZELENI KROV		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	ŠLJUNAK		LINIJA POVUČENOG SPRATA

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočivanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od koje gotovog poda do koje zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od koje zidanog dela parapeta do koje natprozornika.
9. Visine vrata su date od koje gotovog poda do koje nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: $\pm 0.00 = +76,59$

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.

Br. Licence: 300 E032 06
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

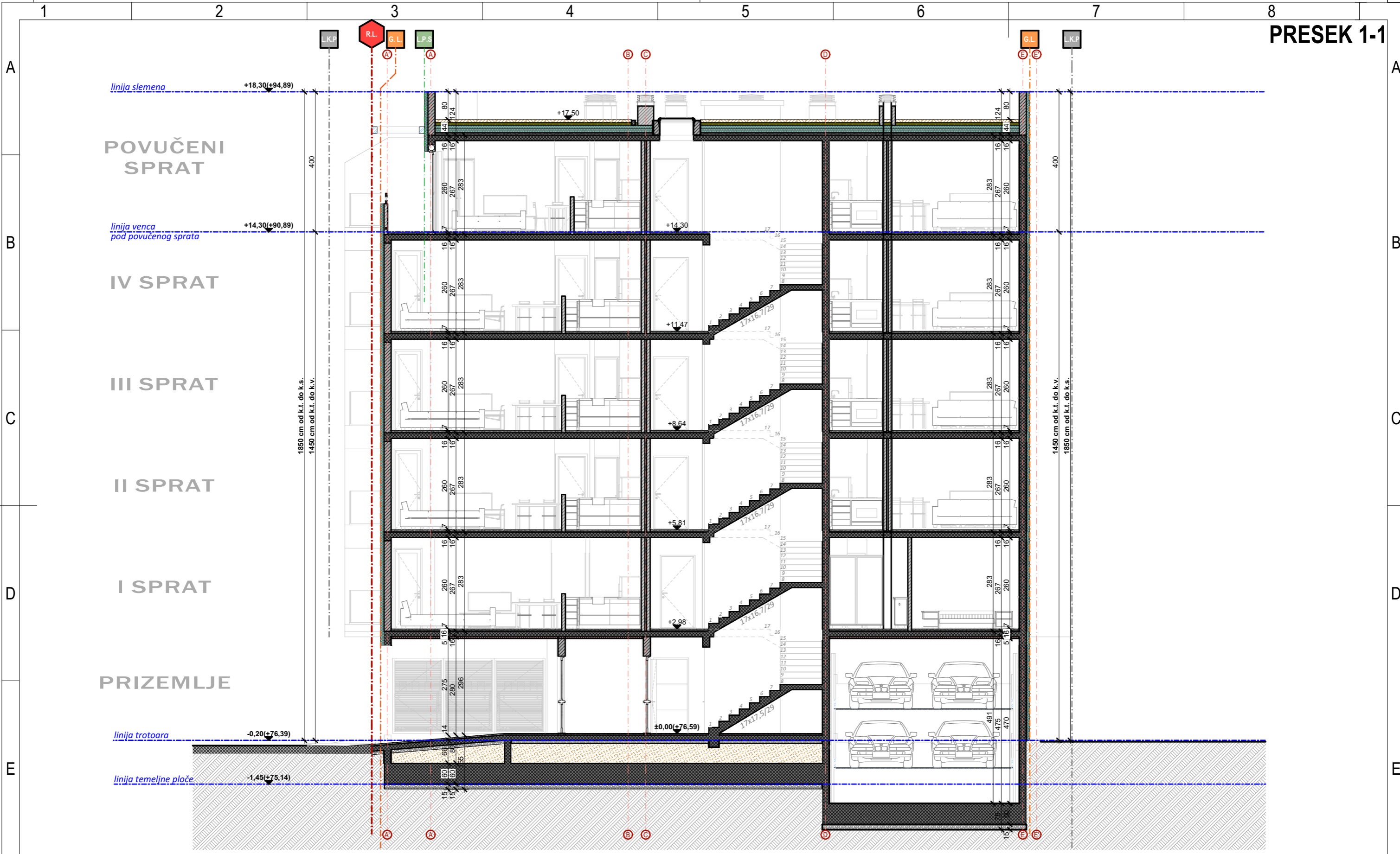
SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni objekt spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sindeličeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37. Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0-GLAVNA SVESKA
---	--

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		BROJ TEHN. DOKUM.:	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA:
IDEJNO REŠENJE - IDR		02/04-25-IDR	205	JUN 2025.

NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
Osnova Krovnih ravni	1:100	0.12.12



PRESEK 1-1

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		PESAK
	TERMOIZOLACIJA		ŠLIJUNAK
	MALTER		TLO
	CEMENTNA KOŠULICA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh

OBJEKT:
Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Dejan Petrović
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
O-GLAVNA SVESKA

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE - IDR

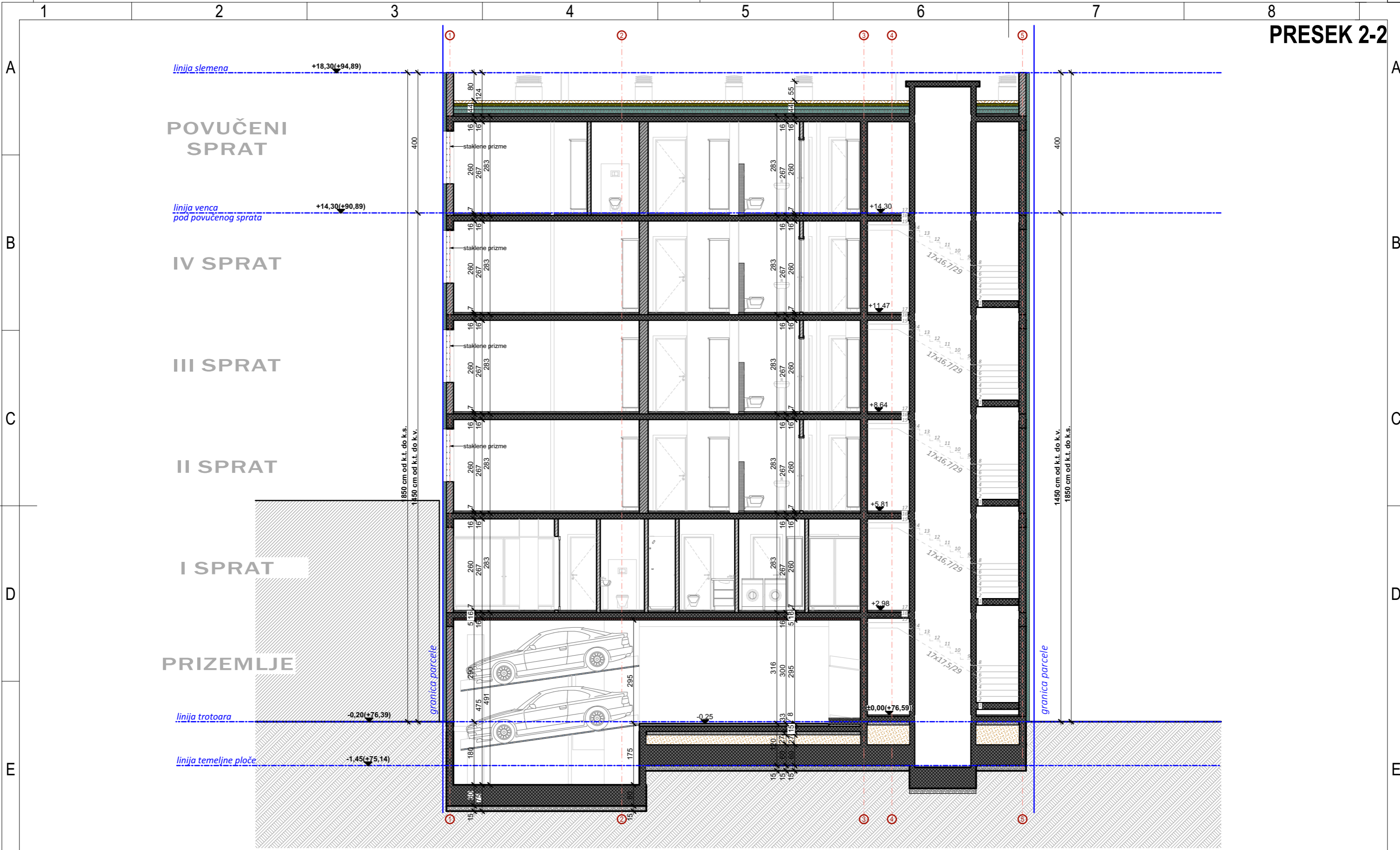
PROJEKTOVANJE:
02/04-25-IDR

205

DATUM IZDAVANJA:
JUN 2025.

RAZMERA:
1:100

BROJ CRTEŽA:
0.12.13



PRESEK 2-2

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		PESAK
	TERMOIZOLACIJA		ŠLIJUNAK
	MALTER		TLO
	CEMENTNA KOŠULICA		SUSEDNI OBJEKTI

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjaju radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
- Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
- U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Dejan Petrović
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
O-GLAVNA SVESKA

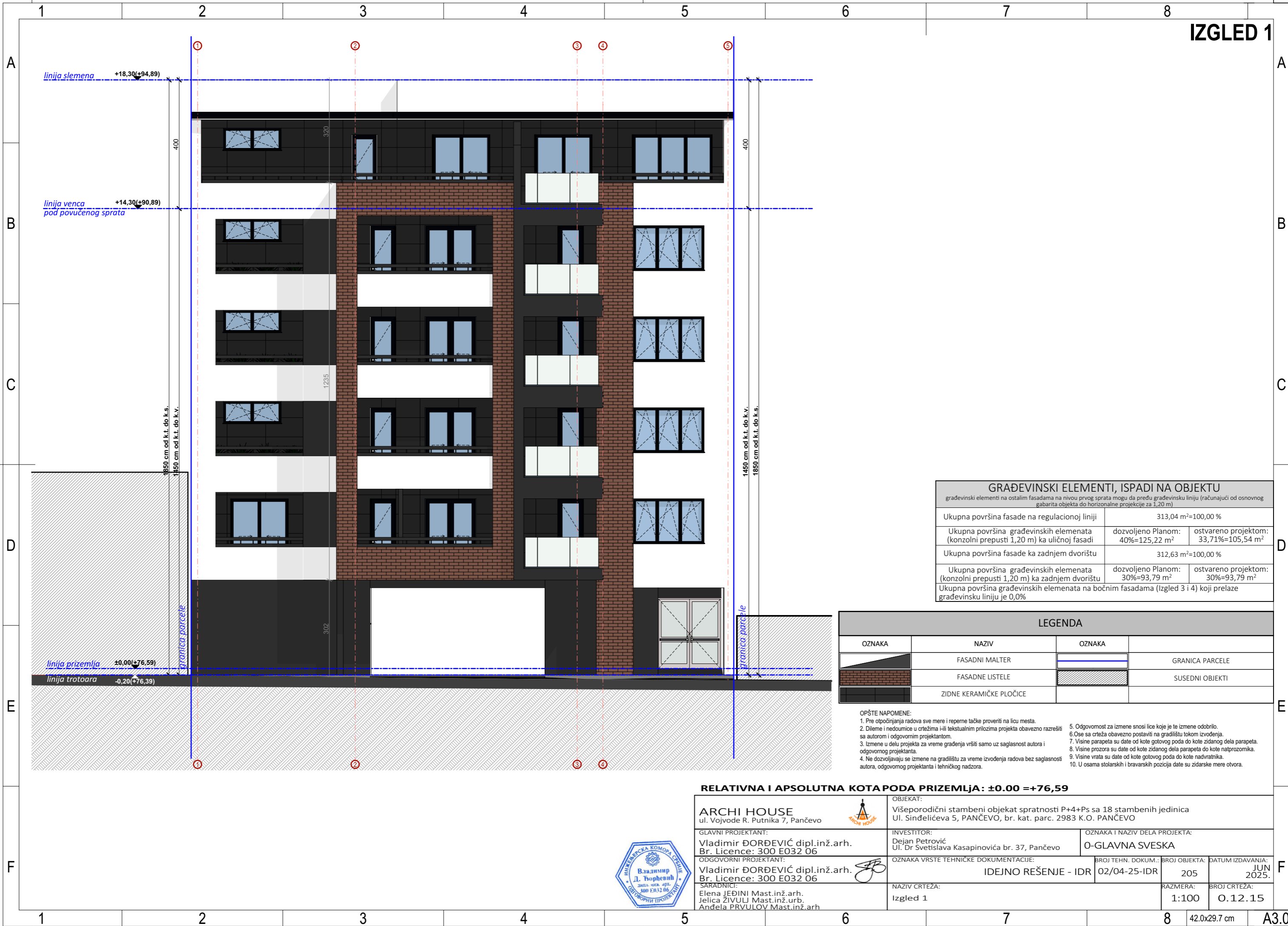
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE - IDR

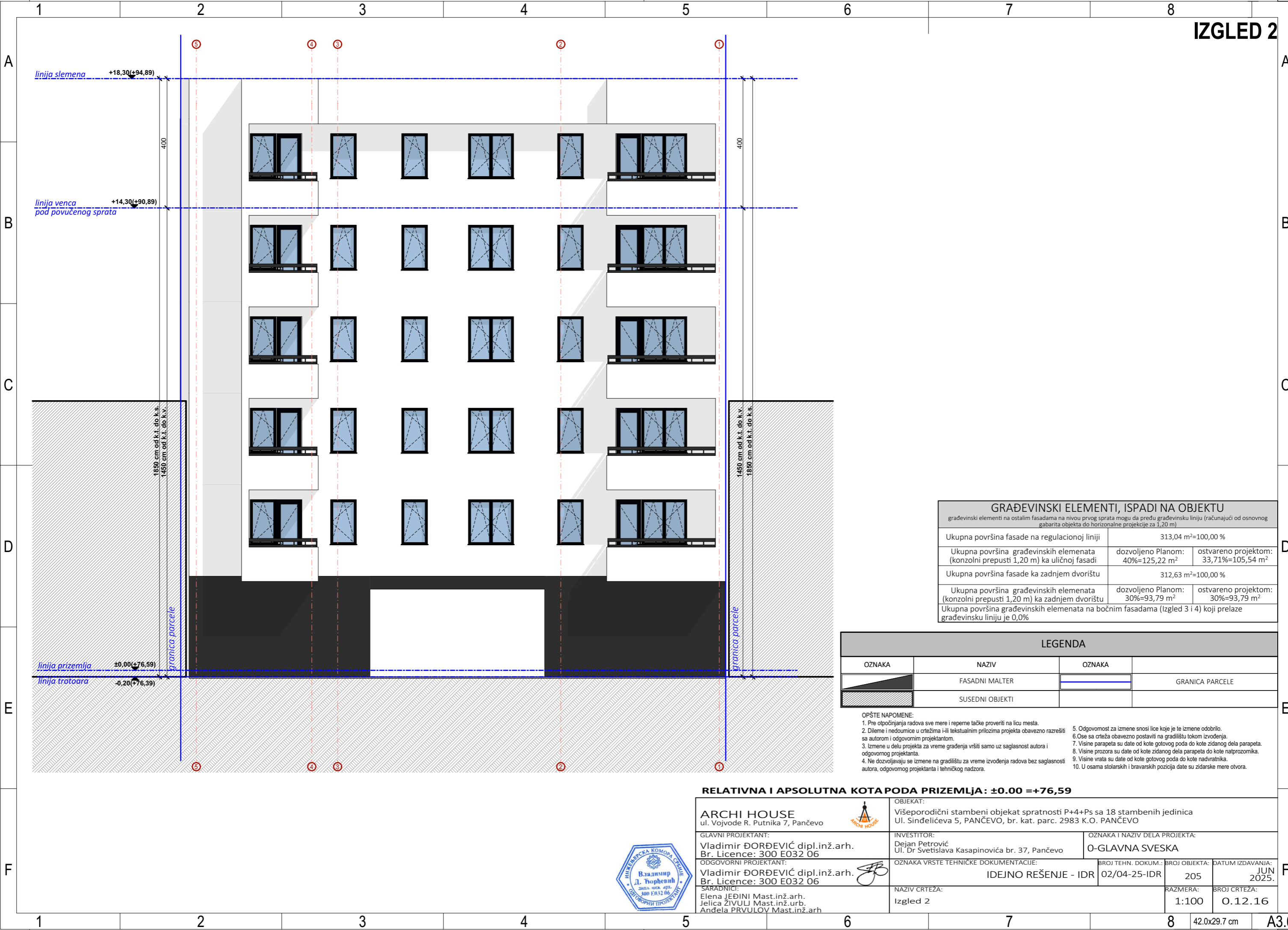
NAZIV CRTEŽA:
Presek 2-2

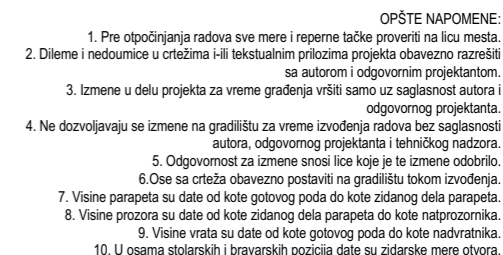
BROJ TEHN. DOKUM.:	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA:
02/04-25-IDR	205	JUN 2025.
RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:	
1:100	0.12.14	

42.0x29.7 cm

A3.0







GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU <small>građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)</small>		
Ukupna površina fasade na regulacionoj liniji	313,04 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=125,22 m ²	ostvareno projektom: 33,71%=105,54 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	312,63 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=93,79 m ²	ostvareno projektom: 30%=93,79 m ²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0.0%		

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni objekt spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sinđelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:	Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo
-------------	--

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	BROJ TEHN. DOKUM.:	BROJ OBJEKTA:	DATUM IZDAVANJA:
IDEJNO REŠENJE - IDR	02/04-25-IDR	205	JUN 2025.

NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
Izgled 3	1:100	0.12.17

B

C

D

E

F



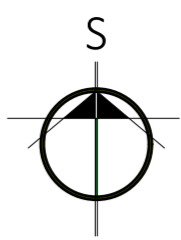
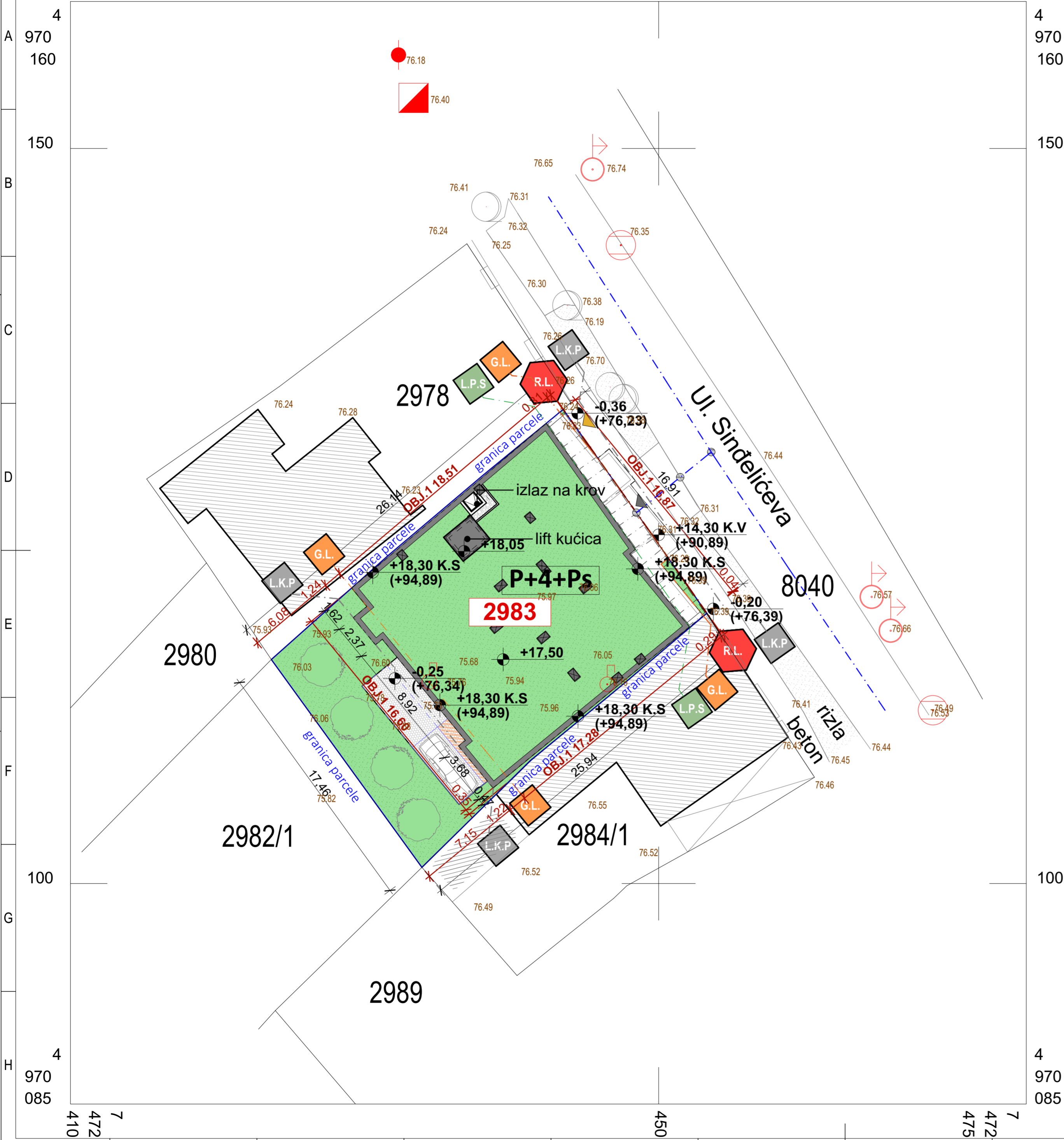
MAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
1:100	0.12.18

42.0x29.7 cm	A3.0
--------------	------

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1	Situacioni plan sa osnovom krova
1.7.2	Situacioni plan sa osnovom prizemlja
1.7.3	Situacioni plan sa postojećim objektima
1.7.4	Situacioni plan sa postojećim objektima i novoprojektovanim rešenjem
1.7.5	Osnova temelja
1.7.6	Osnova prizemlja
1.7.7	Osnova I sprata
1.7.8	Osnova II sprata
1.7.9	Osnova III sprata
1.7.10	Osnova IV sprata
1.7.11	Osnova povučenog sprata
1.7.12	Osnova krovnihi ravni
1.7.13	Presek 1-1
1.7.14	Presek 2-2
1.7.15	Izgled 1
1.7.16	Izgled 2
1.7.17	Izgled 3
1.7.18	Izgled 4

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	443 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	B-112221
BRGP OBJEKTA	1882,19 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1564,31 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 66,44%- 294,34 m ²
ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 9,05%- 40,09m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	4,25 (BRGP/Površina parcele=1882,19 m ² /443 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,39%- 134,64 m ² zelene površine na parceli 104,72 m ² /23,64% raster kocke - 10% od 38,48 m ² = 3,85 m ² /0,87% zeleni krov - 10% od 260,69 m ² = 26,07 m ² /5,88%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 gm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 17 garažnih mesta u prizemlju: 16 garažnih mesta na 4 hidraulične platforme (4 mesta za parkiranje na jednoj platformi)- NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom na otvorenom u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	18 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele/zidne keramičke pločice
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: Ul.Sindelićeva 5 Novi priključci - brojila - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrociplom (PP2) 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak DN75, 1 kombinovan vodomater za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 18 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø200 - Atmosferske padavine se delimično upijaju od strane zelenog krova, dok se višak vode sprovodi do travnatih površina u dvorištu objekta i uličnog trotoara Sindelićeva ulica nema izgrađenu uličnu mrežu atmosferske kanalizacije.
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,40m na KP 8040 KO Pančevo (Ul. Sindelićeva)
TT MREŽA I OPTIKA	- 18 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
TOPLOVODNA MREŽA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-saobraćajni priključak i separator naftnih derivata nisu predmet ovog postupka i biće naknadno obrađeni kroz poseban postupak u svemu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

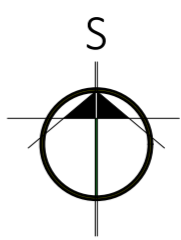
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ		REGULACIONA LINIJA
	MANIPULATIVNE POVRŠINE		GRADEVINSKA LINIJA
	ZELENILO NA PARCELI/ZELENI KROV		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	GRANICA PARCELE		LINIJA POVUČENOG SPRATA
	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		VISOKO RASTINJE
	SUSEDNI OBJEKTI		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i neodoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno rezešli sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59			
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ TEHN. DOKUM. 02/04-25-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 205
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom krova	RAZMERA: 1:200	DATUM IZDAVANJA: JUN 2025. BROJ CRTEŽA: 1. 7. 1

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA



URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	443 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	B-112221
BRGP OBJEKTA	1882,19 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1564,31 m ²
SPRATNOST	P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 66,44%- 294,34 m ²
ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 9,05%- 40,09m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	4,25 (BRGP/Površina parcele=1882,19 m ² /443 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 30,39%- 134,64 m ² zelene površine na parceli 104,72 m ² /23,64% raster kocke - 10% od 38,48 m ² = 3,85 m ² /0,87% zeleni krov - 10% od 260,69 m ² = 26,07 m ² /5,88%
PARKING MESTA	UKUPNO 18 mesta za parkiranje (17 gm+1 pm za osobe sa invaliditetom) 17 garažnih mesta u prizemlju: 16 garažnih mesta na 4 hidraulične platforme (4 mesta za parkiranje na jednoj platformi) - NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom na otvorenom u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	18 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele/zidne keramičke pločice
NAGIB KROVA	2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	zeleni ekstenzivni krov

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: Ul.Sindelićeva 5 Novi priključci - brojila - 18 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrociplom (PP2) 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 3 priključka za ostave 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 3 priključka za parking platforme 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	- Novi priključak DN75, 1 kombinovan vodomera za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 18 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	- Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu preko novog priključka Ø200 - Atmosferske padavine se delimično upijaju od strane zelenog krova, dok se višak vode sprovodi do travnatih površina u dvorištu objekta i uličnog trotoara Sindelićeva ulica nema izgrađenu uličnu mrežu atmosferske kanalizacije.
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	- 1 priključak od 5,40m na KP 8040 KO Pančevo (Ul. Sindelićeva)
TT MREŽA I OPTIKA	- 18 stambenih jedinica - 2 priključka po stambenoj jedinici
PRIKLJUČAK GASA	-
TOPLOVODNA MREŽA	-
HIGIJENA	- 3 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-saobraćajni priključak i separator naftnih derivata nisu predmet ovog postupka i biće naknadno obrađeni kroz poseban postupak u svemu prema članu zakona 145. Zakona o planiranju i izgradnji

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	TERMOBLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	MALTER		PRIKLJUČAK OPTIKE
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK GASA
	MANIPULATIVNE POVRŠINE		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	GRANICA PARCELE		ULIČNI GASOVOD
	RAMPE		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		USLOVLJENA PE CEV (Telekom Srbija a.d.)
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	SUSEDNI OBJEKTI		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	GARAŽNO MESTO		GARAŽNO MESTO - SISTEM HIDRAULIČKIH PARKING PLATFORMI

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpisivanja radova sve mere i repeme tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmena u delu projekta za vreme građenja vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je iz izmene odobrio.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozorka.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

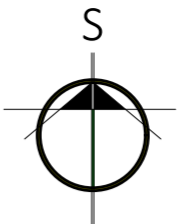
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	IDEJNO REŠENJE - IDR	BROJ OBJEKTA: 205
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom prizemlja	DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.
	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 1.7.2

KOORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	Y	X
TAČKA A:	7 472 448.486	4 970 125.225
TAČKA B:	7 472 451.464	4 970 127.639
TAČKA C:	7 472 453.577	4 970 129.351



SITUACIONI PLAN SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA



PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
2983	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	138 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
2983	2	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	23 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
2983	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	11 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

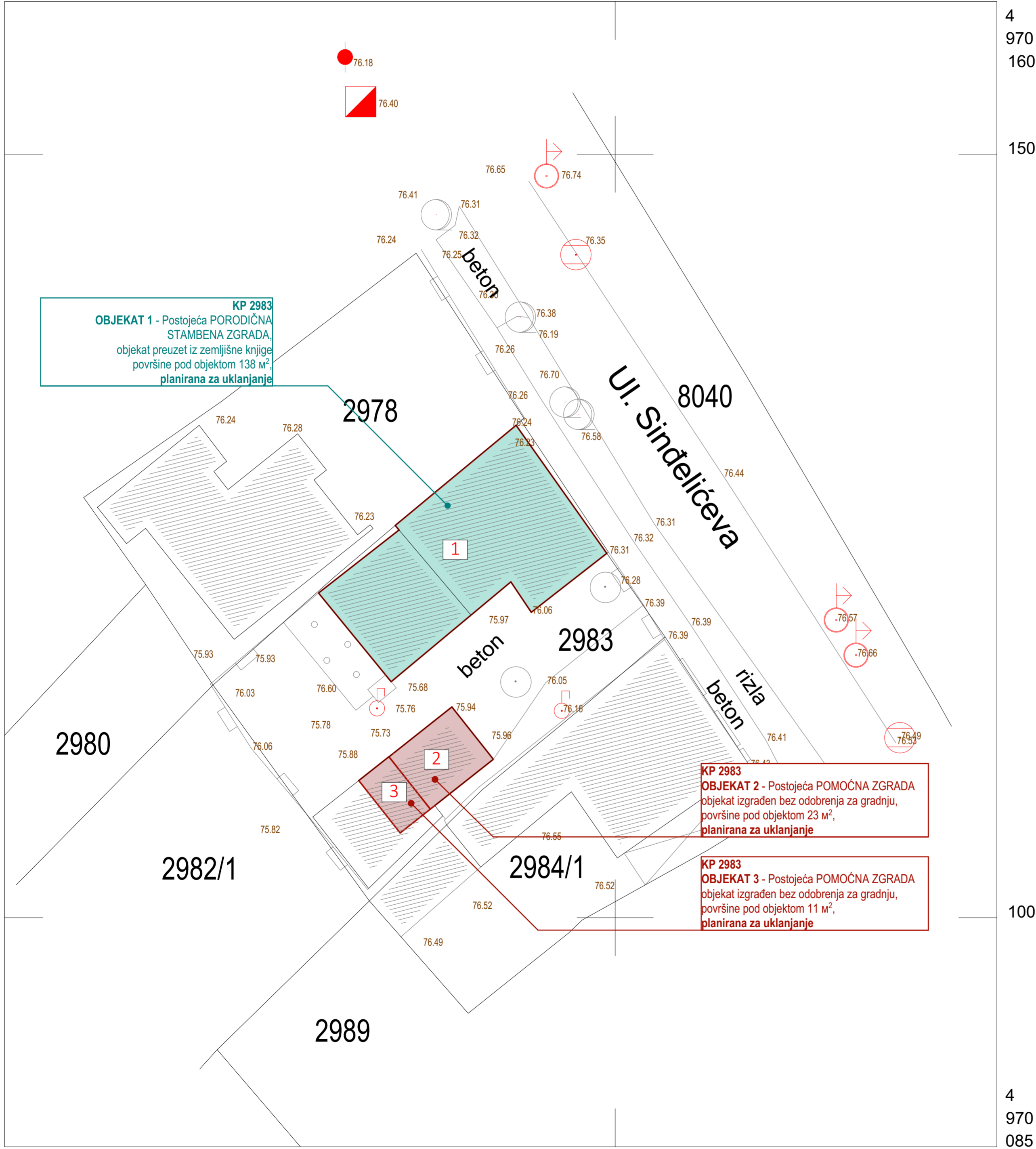
OBJEKTI PREMA RGZ-U I GEOSRBII	
<div></div>	POSTOJEĆI LEGALAN OBJEKAT KOJI SE RUŠI
<div></div>	NELEGALAN POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI JE NAMENJEN ZA RUŠENJE

OBJEKTI PREMA KTP-U	
<div></div>	POSTOJEĆI OBJEKTI - FAKTIČKO STANJE

<div></div>	GRANICA PARCELE
-------------	-----------------



Napomena:
Postojeći objekti će biti obrađeni kroz poseban projekat: 10.0 - Projekat pripremnih radova
- Projekat rušenja koji će biti urađen van objedinjene procedure

* Gabariti postojećih objektata prikazanih na KTP-u su drugačiji u odnosu na površine zabeležene u RGZ-u i sajtu GeoSrbije. Zaključujemo da su objekti nelegalno dograđivani i prošireni.



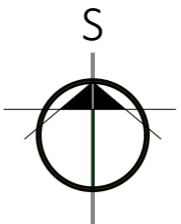
KP 2983
OBJEKAT 2 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA
objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
površine pod objektom 23 m²,
planirana za uklanjanje

KP 2983
OBJEKAT 3 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA
objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
površine pod objektom 11 m²,
planirana za uklanjanje

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59					
<div>ARCHI HOUSE</div> <div>ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo</div> <div></div>		<div>OBJEKAT:</div> <div>Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO</div>			
<div>GLAVNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06</div>		<div>INVESTITOR:</div> <div>Dejan Petrović Ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo</div>	<div>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA</div> <div>1-PROJEKAT ARHITEKTURE</div>		
<div>ODGOVORNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06</div> <div></div>		<div>OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</div> <div>IDEJNO REŠENJE - IDR</div>		<div>BROJ TEHN. DOKUM.:</div> <div>02/04-25-IDR-01</div>	<div>BROJ OBJEKTA:</div> <div>205</div>
<div>SARADNICI:</div> <div>Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.</div>		<div>NAZIV CRTEŽA:</div> <div>Situacioni plan sa postojećim objektima</div>		<div>RAZMERA:</div> <div>1:200</div>	<div>BROJ CRTEŽA:</div> <div>1.7.3</div>
<div>DATUM IZDAVANJA:</div> <div>JUN 2025.</div>					



SITUACIONI PLAN SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA I NOVOPROJEKTOVANIM REŠENJEM



PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
2983	1	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	138 m²	objekat preuzet iz zem.knjige
2983	2	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	p	23 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
2983	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	p	11 m²	objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

OBJEKTI PREMA RGZ-U I GEOSRBIJI	
<div></div>	POSTOJEĆI LEGALAN OBJEKAT KOJI SE RUŠI
<div></div>	NELEGALAN POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI JE NAMENJEN ZA RUŠENJE

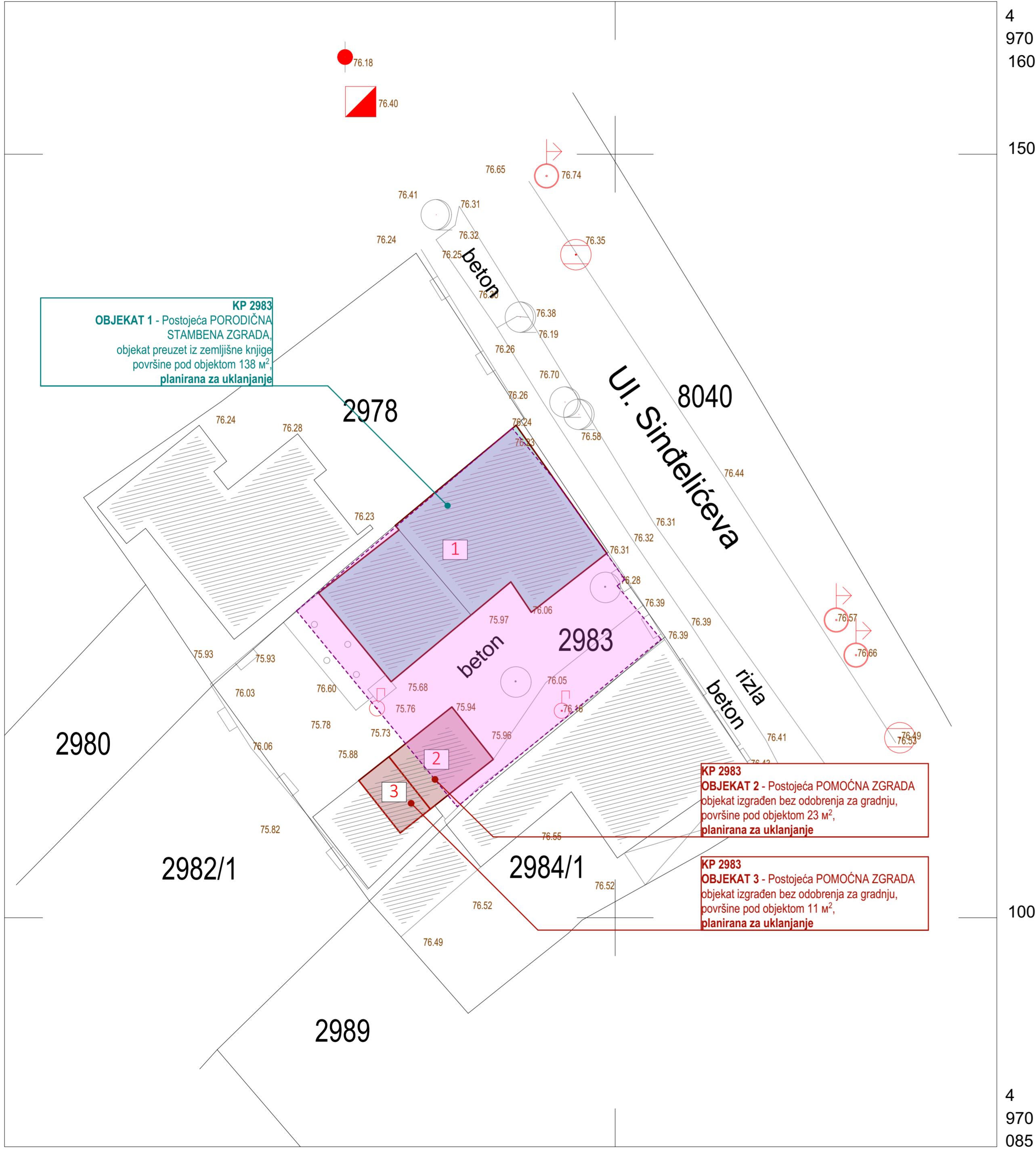
OBJEKTI PREMA KTP-U	
<div></div>	POSTOJEĆI OBJEKTI - FAKTIČKO STANJE

<div></div>	GRANICA PARCELE
-------------	-----------------

Napomena:
Postojeći objekti će biti obrađeni kroz poseban projekat: 10.0 - Projekat pripremnih radova
- Projekat rušenja koji će biti urađen van objedinjene procedure

* Gabariti postojećih objektata prikazanih na KTP-u su drugačiji u odnosu na površine zabeležene u RGZ-u i sajtu GeoSrbije. Zaključujemo da su objekti nelegalno dograđivani i prošireni.



NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT



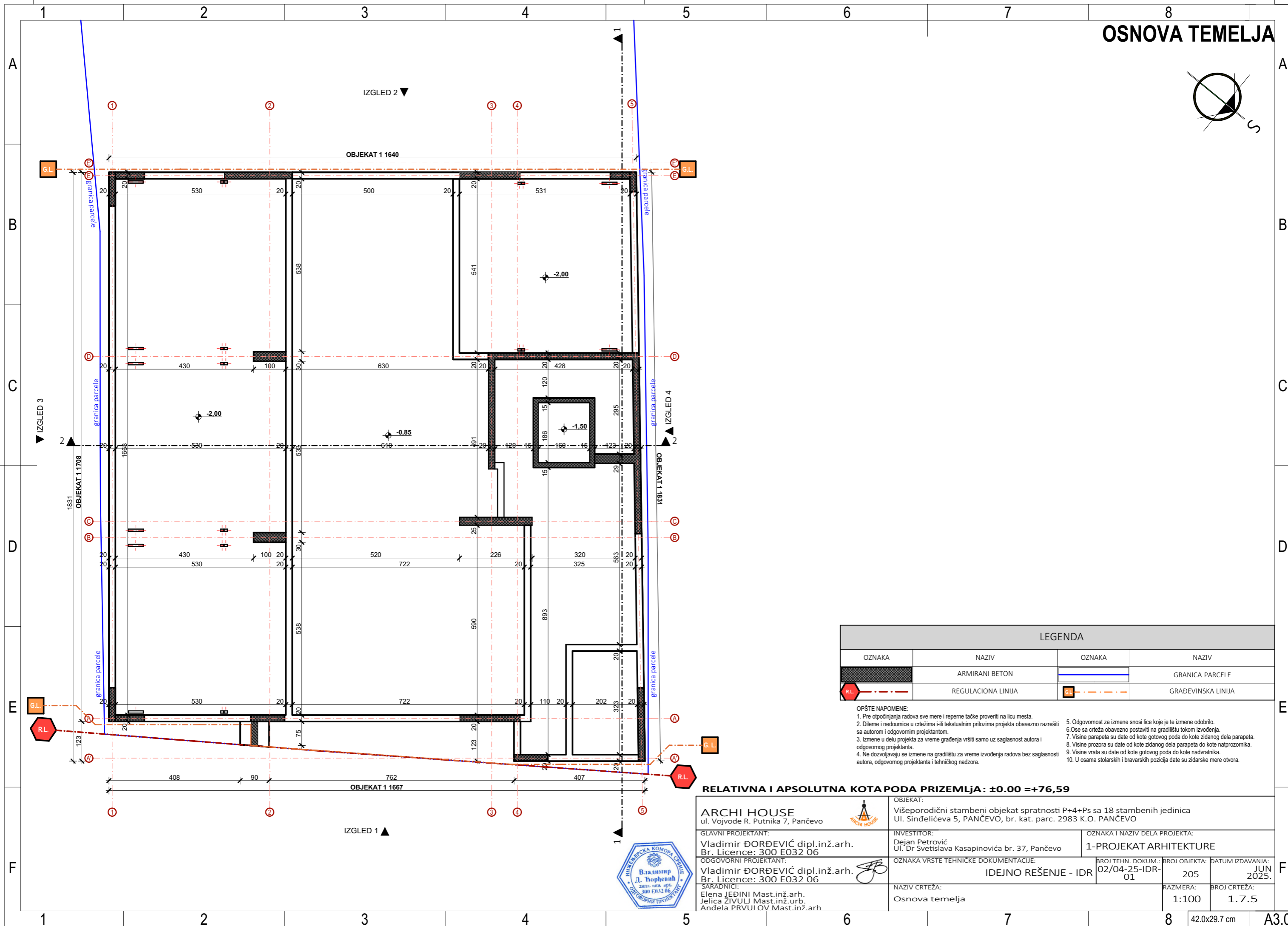
KP 2983
OBJEKAT 2 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA
objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
površine pod objektom 23 m²,
planirana za uklanjanje

KP 2983
OBJEKAT 3 - Postojeća POMOĆNA ZGRADA
objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju,
površine pod objektom 11 m²,
planirana za uklanjanje

KP 2983
OBJEKAT 1 - Postojeća PORODIČNA
STAMBENA ZGRADA,
objekat preuzet iz zemljišne knjige
površine pod objektom 138 m²,
planirana za uklanjanje

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59					
<div>ARCHI HOUSE</div> <div>ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo</div> <div></div>		<div>OBJEKAT:</div> <div>Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO</div>			
<div>GLAVNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06</div>		<div>INVESTITOR:</div> <div>Dejan Petrović Ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo</div>		<div>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:</div> <div>1-PROJEKAT ARHITEKTURE</div>	
<div>ODGOVORNI PROJEKTANT:</div> <div>Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06</div> <div></div>		<div>OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</div> <div>IDEJNO REŠENJE - IDR</div>		<div>BROJ TEHN. DOKUM.:</div> <div>02/04-25-IDR-01</div>	<div>BROJ OBJEKTA:</div> <div>205</div>
<div>SARADNICI:</div> <div>Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.arh. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.</div>		<div>NAZIV CRTEŽA:</div> <div>Situacioni plan sa postojećim objektima i novoprojektovanim rešenjem</div>		<div>RAZMERA:</div> <div>1:200</div>	<div>BROJ CRTEŽA:</div> <div>1.7.4</div>
<div>DATUM IZDAVANJA:</div> <div>JUN 2025.</div>					





RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: $\pm 0.00 = +76,59$

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

OBJEKAT:

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sinđelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:	Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo
-------------	--

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RE
--------------------------------------	-----------

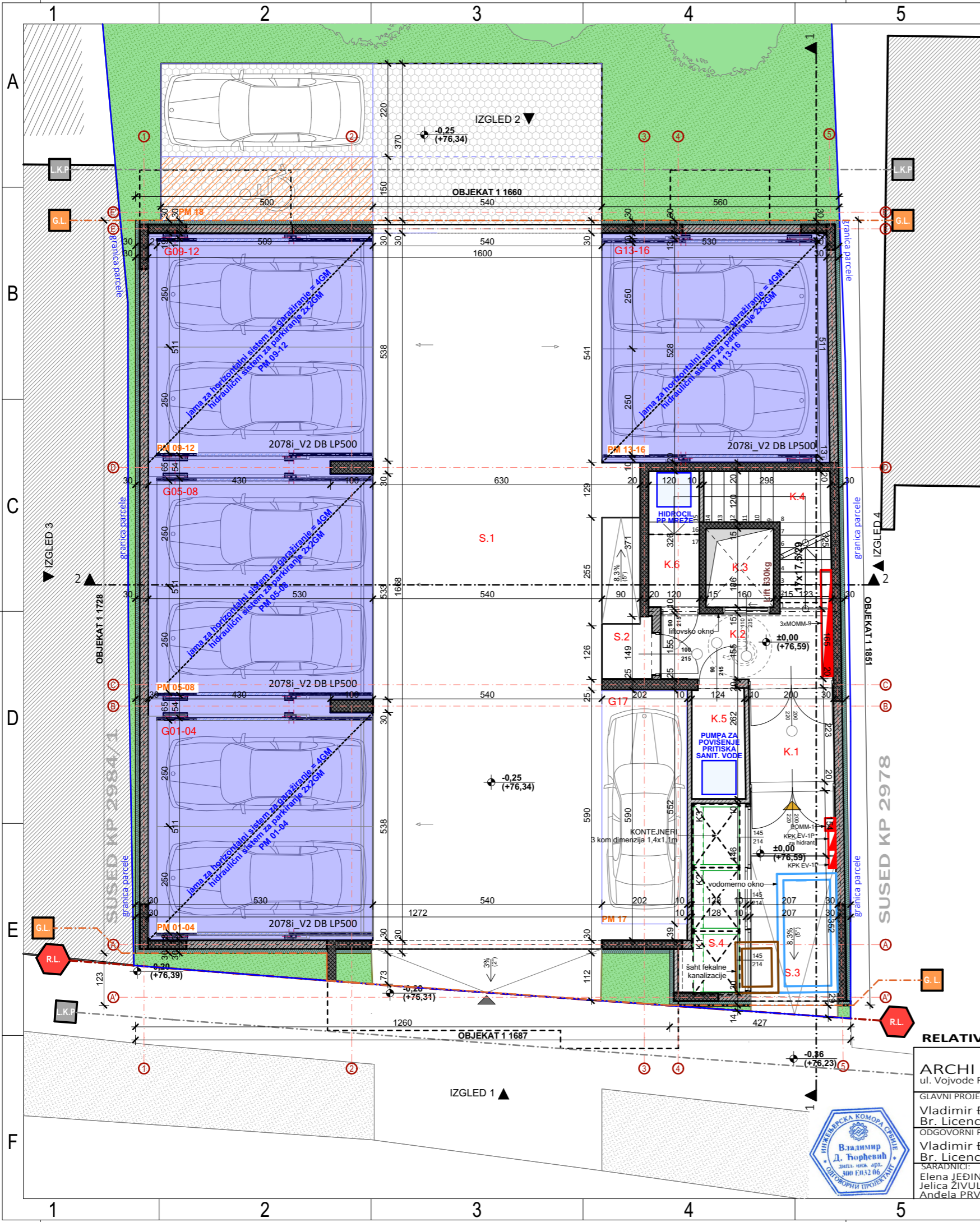
NAZIV CRTEŽA:	Osnova temelja
---------------	----------------

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 205	DATUM IZDAVANJA: JUN 2025
-----	---------------------------------------	----------------------	---------------------------------

RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
1:100	1.7.5

42.0x29.7 cm	A3.0
--------------	------



OSNOVA PRIZEMLJA

Neto površine - Osnova Prizemlja						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Garažna mesta						
G01-04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,59	28,96
G05-08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,82	29,40
G09-12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,59	28,96
G13-16	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	21,45	28,68
G17	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,75	11,75
						127,75 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila/Pristupne površine						
S.1	Saobraćajnica	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	44,19	89,92
S.2	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	12,53	4,93
S.3	Komunikacija	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	14,09	10,10
S.4	Prostor za kontejnere	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	12,01	5,87
						110,82 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,33
K.2	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,34	6,27
K.3	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.4	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	12,41	5,91
K.5	Prostorija za pumpu za povišenje pritiska sanitarne vode	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,65	3,19
K.6	Hidrocil PP mreže	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,70	3,72
						26,40 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA	264,97 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	294,34 m²
NETO POVRŠINA GARAŽE	222,6 m²

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		MANIPULATIVNE POVRŠINE
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MALTER		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
	RAMPE		REGULATORNA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	GARAŽNO MESTO		PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	GARAŽNO MESTO - SISTEM HIDRAULIČKIH PARKING PLATFORMI		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmena u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadzračnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 205	
		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.	
		NAZIV CRTEŽA: Osnova prizemlja	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.6	





OSNOVA I SPRATA

Neto površine - Osnova I Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 1 - Trosoban stan						
01.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,42	2,49
01.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	11,44	4,90
01.3	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,51	2,56
01.4	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,79	5,95
01.5	Dnevni boravak sa trepezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,50	18,18
01.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,63	8,38
01.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	14,65	11,58
01.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,01	3,43
01.9	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,08	3,90
01.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
01.11	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,73	3,10
						69,10 m²

STAN 2 - Petosoban stan						
02.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,66	2,49
02.2	Hodnik - dnevna zona	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,39	6,02
02.3	Trepezarija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,95	14,28
02.4	Dnevni boravak	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	15,45	14,78
02.5	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,60	6,89
02.6	Ostava za hranu	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,43	3,88
02.7	Hodnik - noćna zona	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	20,10	12,05
02.8	Master soba - kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,29	4,38
02.9	Master soba - spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	17,23	17,03
02.10	Master soba - garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	15,55	11,08
02.11	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	18,00	19,16
02.12	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	15,57	15,06
02.13	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	20,15	13,98
02.14	Spavaća soba - garderoba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	9,08	5,15
02.15	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,41	2,54
02.16	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,54	3,19
02.17	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,85	4,19
02.18	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,08
02.19	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
02.20	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
02.21	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,82	2,80
02.22	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,10	2,80
						169,44 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,20	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker.pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78
						28,87 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA					267,41 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA					317,57 m²

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natproznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh

OBJEKAT:
Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Dejan Petrović
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE - IDR

PROJEKTOVANJE:
02/04-25-IDR-01

BR. TEHN. DOKUM.:
205

BR. OBJEKTA:
205

DATUM IZDAVANJA:
JUN 2025.

NAZIV CRTEŽA:
Osnova I sprata

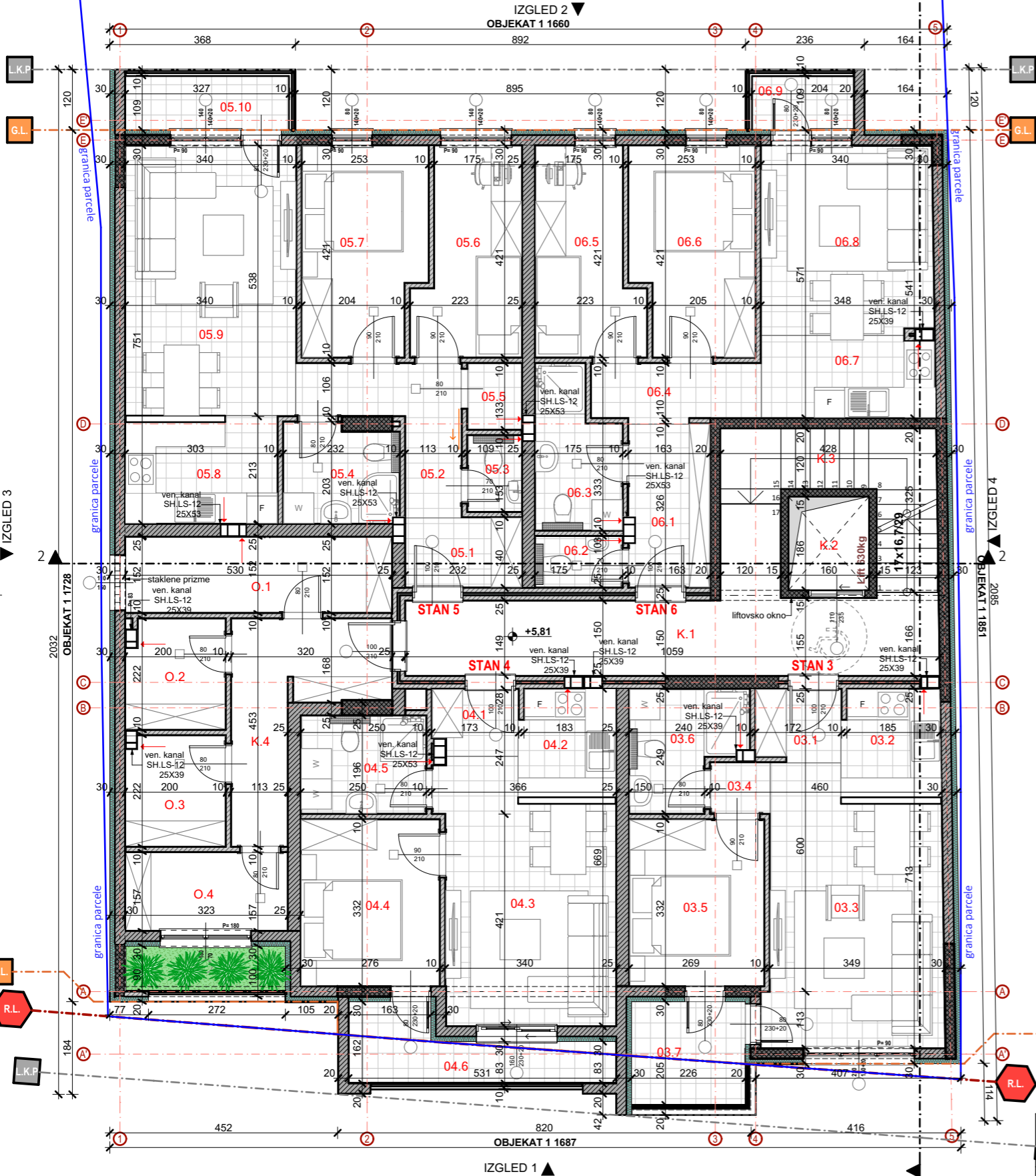
RAZMERA:
1:100

BR. CRTEŽA:
1.7.7

42.0x29.7 cm

A3.0

OSNOVA II SPRATA



Neto površine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Ostave						
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,51	7,84
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,48	4,92
						21,38 m²

STAN 3 - Dvosoban stan						
03.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37
03.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,48	4,39
03.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,50	17,90
03.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18
03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,89	8,74
03.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81
03.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
						44,02 m²

STAN 4 - Dvosoban stan						
04.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,05	2,25
04.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,40	4,30
04.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,94	16,44
04.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,05	8,99
04.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,79	5,76
04.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,78	5,60
						42,34 m²

STAN 5 - Dvoiposoban stan						
05.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14
05.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61
05.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,60
05.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36
05.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38
05.6	Decija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
05.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
05.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,40
05.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02
05.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
						61,55 m²

STAN 6 - Dvoiposoban stan						
06.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17
06.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72
06.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78
06.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
06.5	Decija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
06.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
06.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,60
06.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
06.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
						53,52 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,20	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78
K.4	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
						37,12 m²

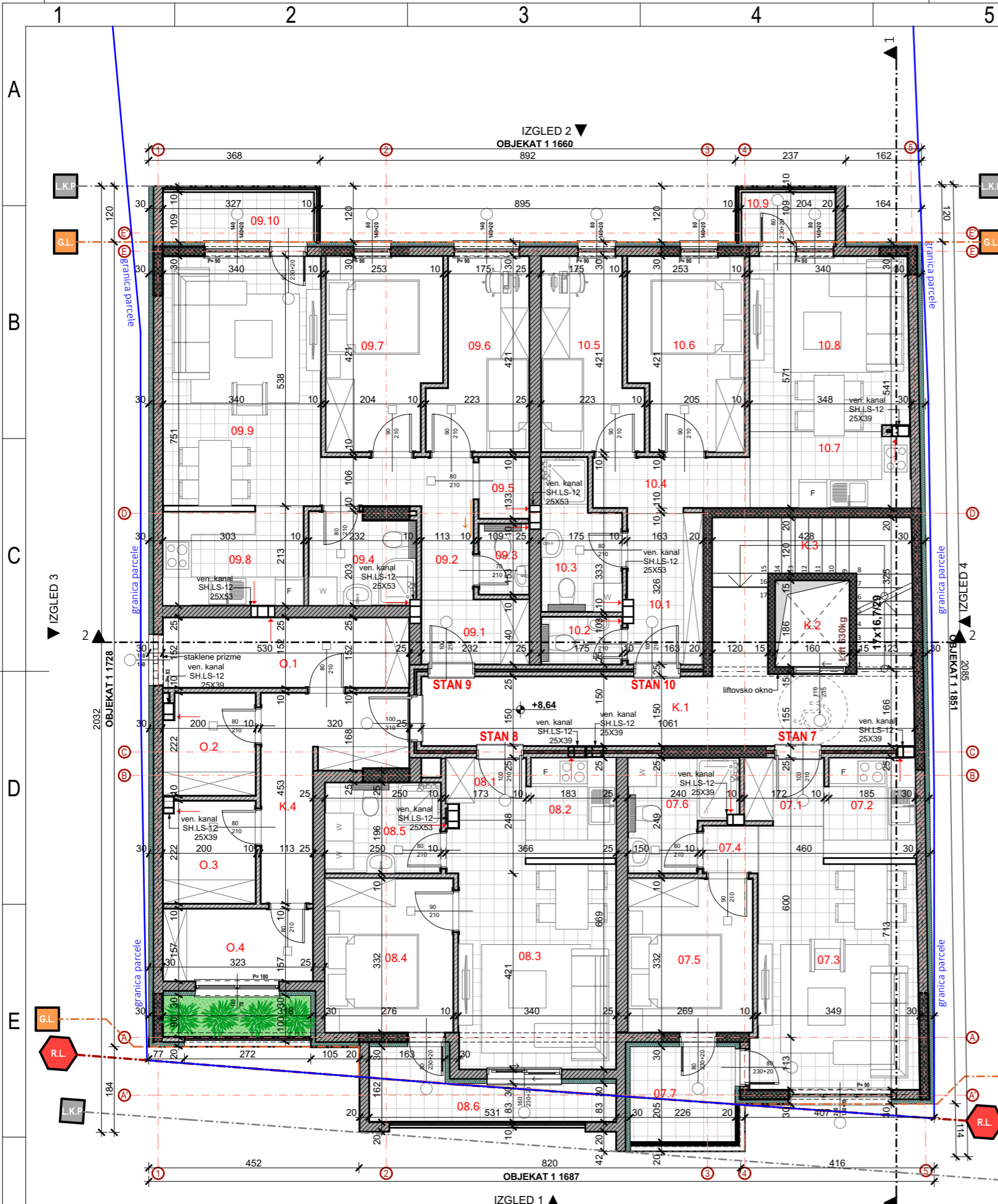
UKUPNA NETO POVRŠINA					259,93 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA					317,57 m²	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		ŽARDINJERA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 205	
		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.8	
		NAZIV CRTEŽA: Osnova II sprata	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



OSNOVA III SPRATA

Neto površine - Osnova III Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Ostave						
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,51	7,84
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,48	4,92
						21,38 m²

STAN 07 - Dvosoban stan						
07.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37
07.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,48	4,39
07.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,50	17,90
07.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18
07.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,89	8,74
07.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81
07.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
						44,02 m²

STAN 10 - Dvoiposoban stan						
10.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17
10.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72
10.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78
10.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
10.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
10.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
10.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,60
10.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
10.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
						53,52 m²

STAN 8 - Dvosoban stan						
08.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,05	2,25
08.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,40	4,30
08.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,94	16,44
08.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,05	8,99
08.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,79	4,76
08.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,78	5,60
						42,34 m²

STAN 9 - Dvoiposoban stan						
09.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14
09.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61
09.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,60
09.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36
09.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38
09.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
09.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
09.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,40
09.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02
09.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
						61,55 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,20	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78
K.4	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
						37,12 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA					259,93 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA					317,57 m²	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		ŽARDINJERA

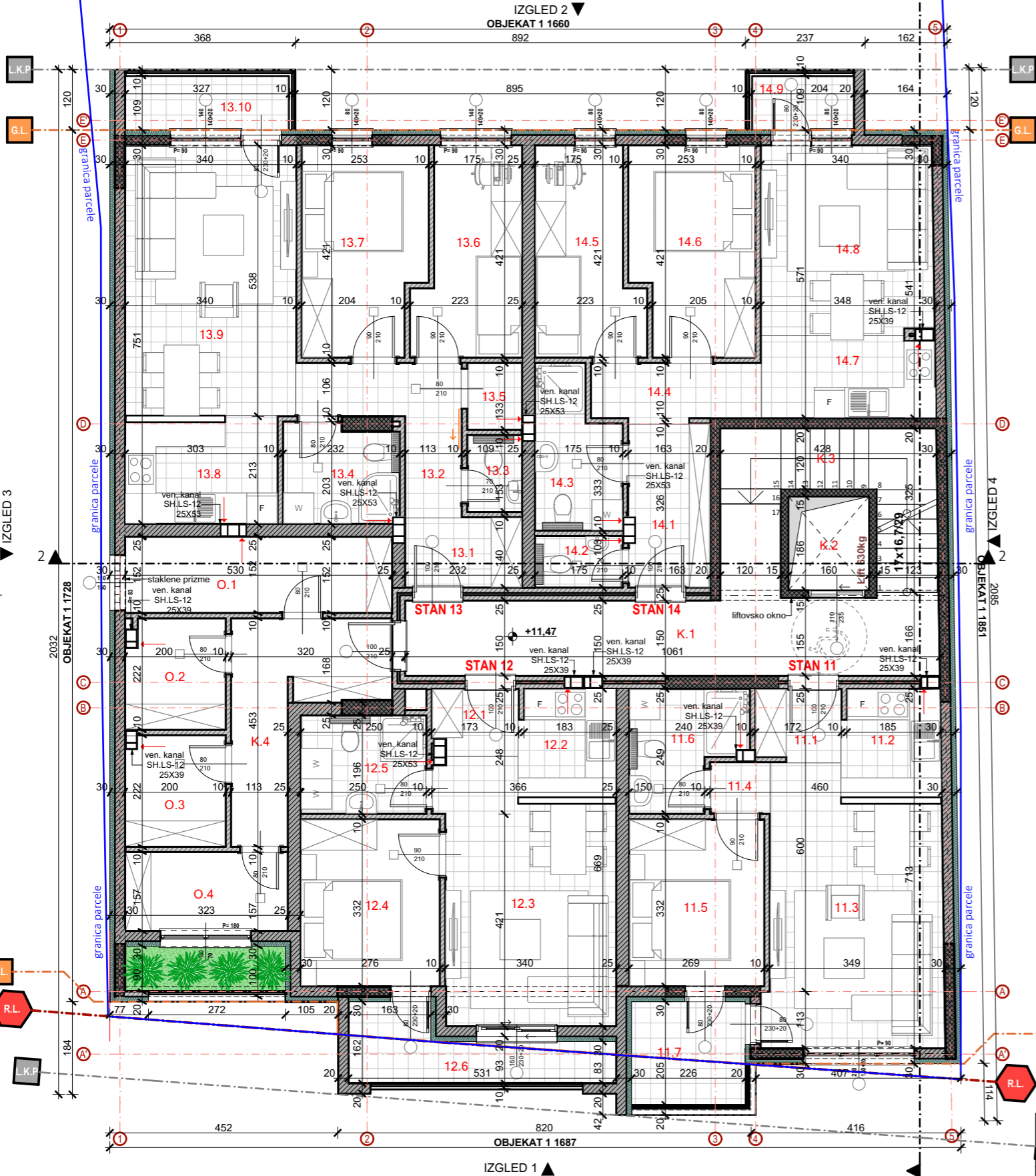
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 205	
		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.9	
		NAZIV CRTEŽA: Osnova III sprata	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



OSNOVA IV SPRATA



Neto površine - Osnova IV Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Ostave						
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,51	7,84
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,48	4,92
						21,38 m²

STAN 11 - Dvosoban stan						
11.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37
11.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,48	4,39
11.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,50	17,90
11.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18
11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,89	8,74
11.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81
11.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,62	4,63
						44,02 m²

STAN 12 - Dvosoban stan						
12.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,05	2,25
12.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,40	4,30
12.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,94	16,44
12.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,05	8,99
12.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,79	5,76
12.6	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	13,78	4,60
						42,34 m²

STAN 13 - Dvoiposoban stan						
13.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14
13.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61
13.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,60
13.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36
13.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38
13.6	Decija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
13.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
13.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,40
13.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02
13.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
						61,55 m²

STAN 14 - Dvoiposoban stan						
14.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17
14.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72
14.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78
14.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
14.5	Decija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
14.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
14.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,60
14.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
14.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
						53,52 m²

Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,20	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. pločice	-	poludisp. boja	15,62	7,78
K.4	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
						37,12 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA					259,93 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA					317,57 m²	

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA
	MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KERAMIČKE PLOČICE		ŽARDINJERA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

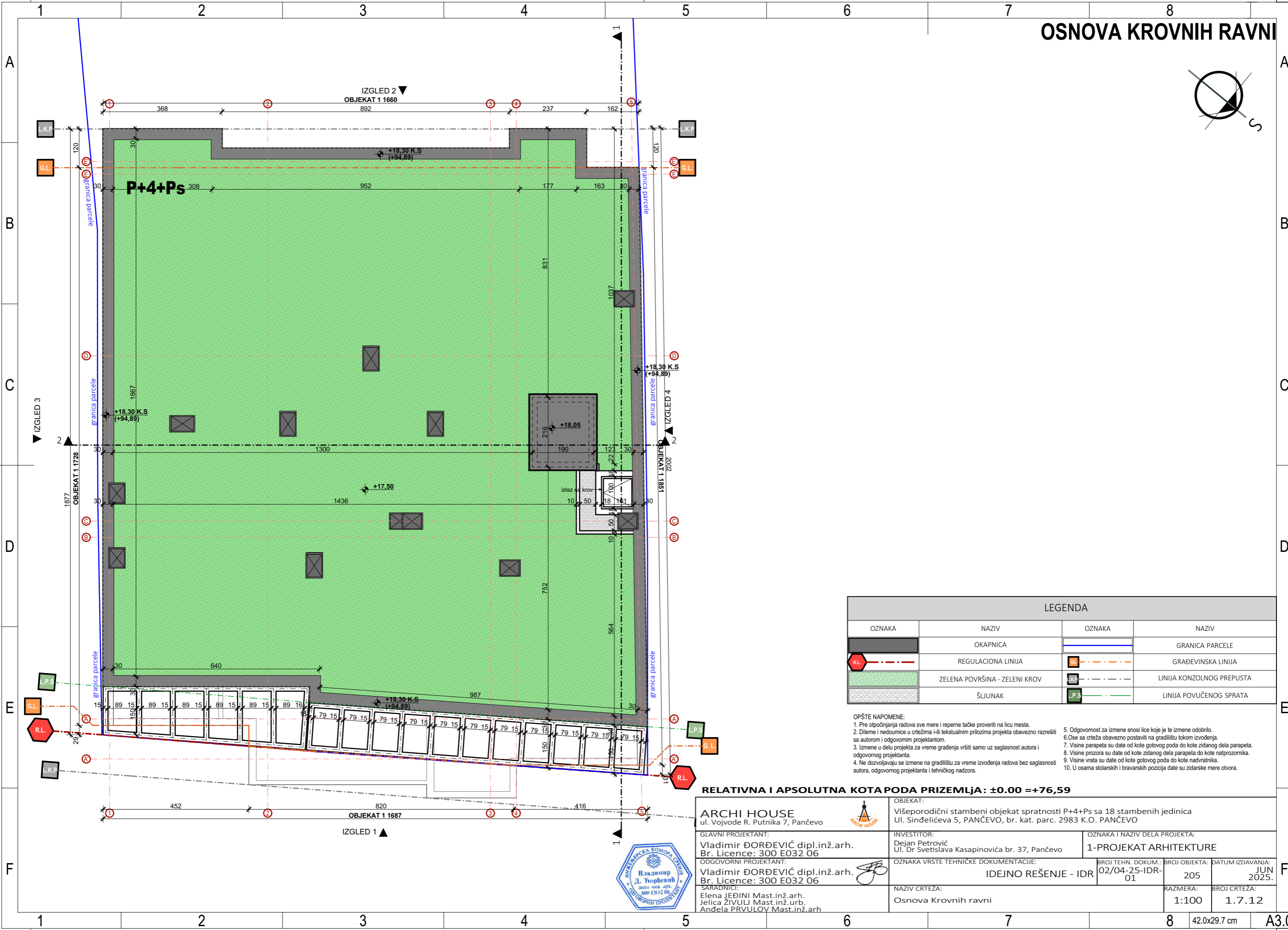
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		NAZIV CRTEŽA: Osnova IV sprata	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 205	
		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.10	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

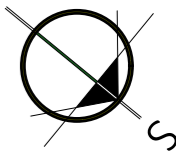


OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Neto površine - Osnova Povučeni sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Ostave						
O.1	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,55	5,64
O.2	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.3	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,31	4,31
O.4	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,25	4,57
						18,83 m²
STAN 15 - Dvosoban stan						
15.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,28	2,37
15.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,98	3,90
15.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	15,45	13,56
15.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,37	1,18
15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	11,22	7,84
15.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,65	4,81
15.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,11	10,14
						43,80 m²
STAN 16 - Jednospoban stan						
16.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,52	2,57
16.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,95	4,64
16.3	Dnevna soba sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,62	11,73
16.4	Degažman	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,59	1,26
16.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,73	2,92
16.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	9,74	5,81
16.7	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	18,22	14,16
						43,09 m²
STAN 17 - Dvoiposoban stan						
17.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	7,33	3,14
17.2	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	12,68	5,61
17.3	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,13	1,60
17.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,59	4,36
17.5	Ostava	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	4,73	1,38
17.6	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
17.7	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
17.8	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,27	6,40
17.9	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	17,43	18,02
17.10	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,61	3,46
						61,55 m²
STAN 18 - Dvoiposoban stan						
18.1	Ulaz	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,66	5,17
18.2	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,43	1,72
18.3	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,03	4,78
18.4	Hodnik	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	9,14	3,76
18.5	Dečija soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	12,77	7,85
18.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp.boja	13,36	9,73
18.7	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	10,14	5,60
18.8	Dnevni boravak sa trpezarijom	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,31	12,76
18.9	Terasa	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	6,16	2,15
						53,52 m²
Zajedničke prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	28,20	18,11
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Ostave - Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	16,38	8,25
K.4	Prostorija za održavanje higijene objekta	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	5,67	2,01
						31,35 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA						252,14 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						317,57 m²
LEGENDA						
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV			
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE			
	TERMOBLOK		TERMOIZOLACIJA			
	MALTER		REGULATORNA LINIJA			
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		GRAĐEVINSKA LINIJA			
	KERAMIČKE PLOČICE		LINIJA POVUČENOG SPRATA			
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59						
ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO				
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		IDEJNO REŠENJE - IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01		
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh		NAZIV CRTEŽA: Osnova Povučenog sprata		BROJ CRTEŽA: 205		
				DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.		
				RAZMERA: 1:100		
				BROJ CRTEŽA: 1.7.1.1		
				42.0x29.7 cm		
				A3.0		



OSNOVA KROVNIH RAVNI



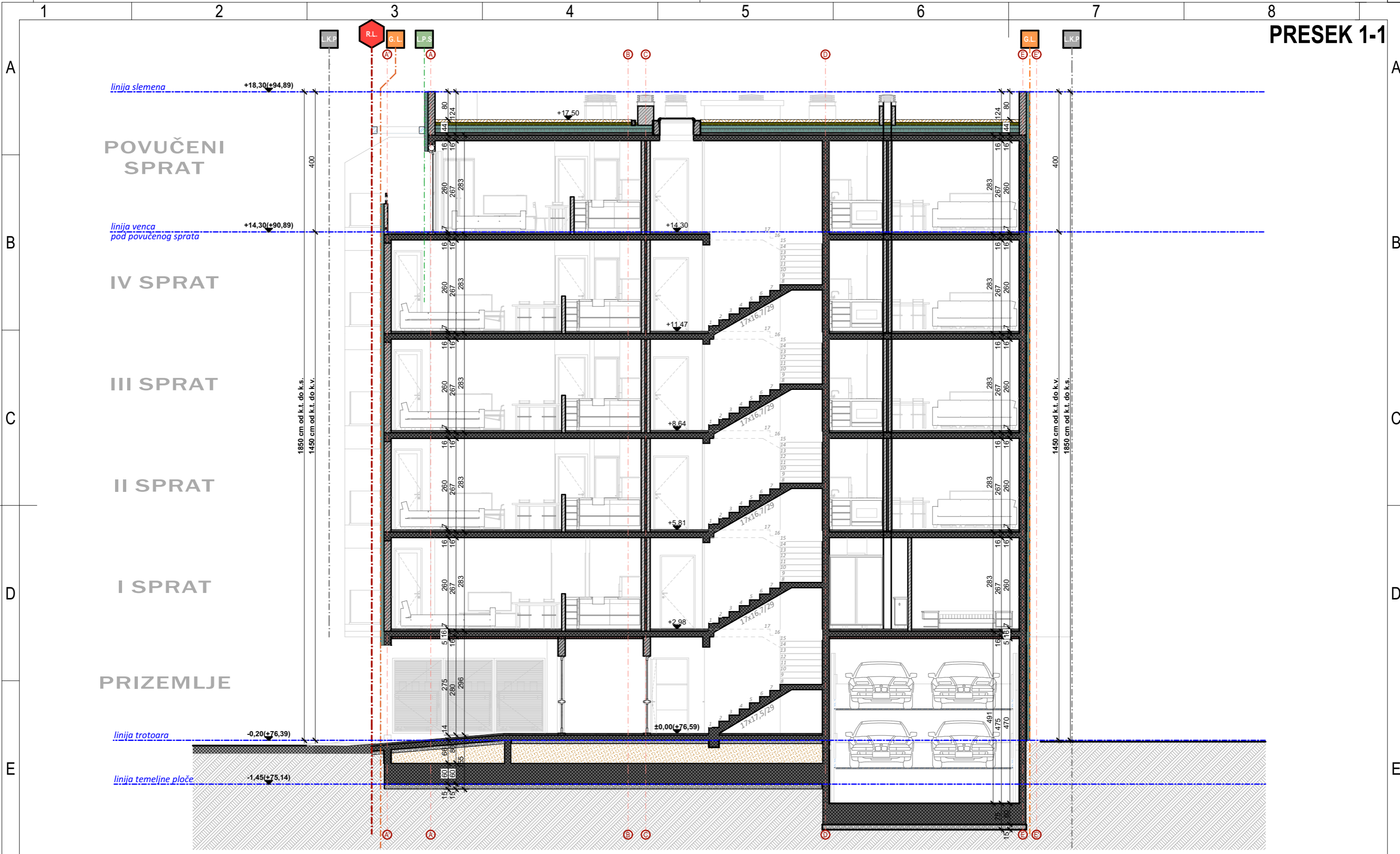
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	OKAPNICA		GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZELENA POVRŠINA - ZELENI KROV		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	ŠLJUNAK		LINIJA POVUČENOG SPRATA

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmena u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOVIĆ Mast.inž.arh.		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 205	
		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.	
		NAZIV CRTEŽA: Osnova Krovnih ravni	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.12	





PRESEK 1-1

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		PESAK
	TERMOIZOLACIJA		ŠLIJUNAK
	MALTER		TLO
	CEMENTNA KOŠULICA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEDINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh

OBJEKT:
Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:
Dejan Petrović
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE - IDR

PROJEKTOVANJE:
02/04-25-IDR-01

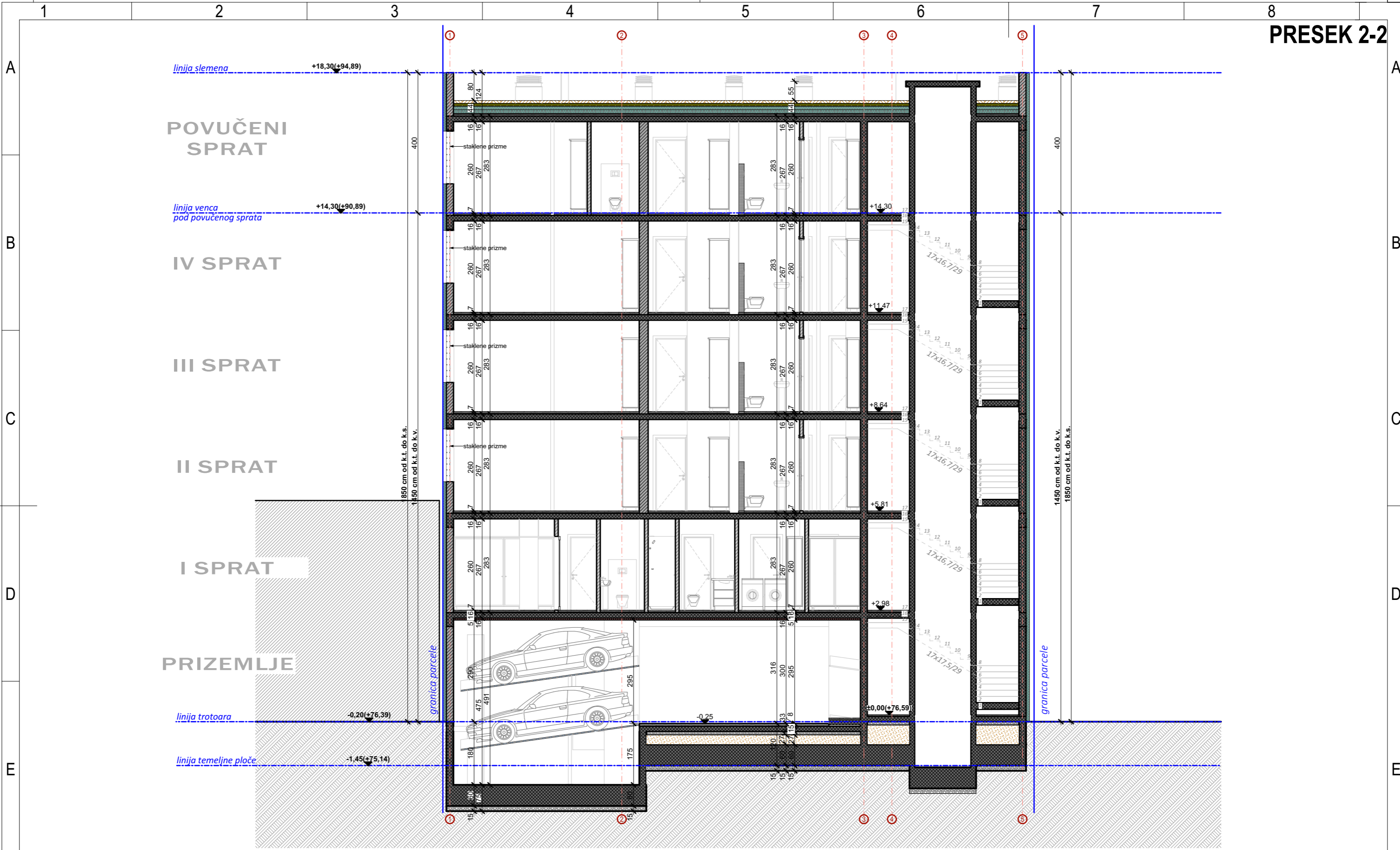
205

DATUM IZDAVANJA:
JUN 2025.

RAZMERA:
1:100

BROJ CRTEŽA:
1.7.13

NAZIV CRTEŽA:
Presek 1-1



LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		PESAK
	TERMOIZOLACIJA		ŠLIJUNAK
	MALTER		TLO
	CEMENTNA KOŠULJICA		SUSEDNI OBJEKTI

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjaju radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
- Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
- U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo	OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOVIĆ Mast.inž.arh	NAZIV CRTEŽA: Presek 2-2	BRJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01	BRJ OBJEKTA: 205
		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.	BRJ CRTEŽA: 1.7.14
		RAZMERA: 1:100	

42.0x29.7 cm

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjaju radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
- Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izмене u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
- U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.



GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU		
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade na regulacionoj liniji	313,04 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=125,22 m ²	ostvareno projektom: 33,71%=105,54 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	312,63 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=93,79 m ²	ostvareno projektom: 30%=93,79 m ²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	FASADNE LISTELE		SUSEDNI OBJEKTI
	ZIDNE KERAMIČKE PLOČICE		

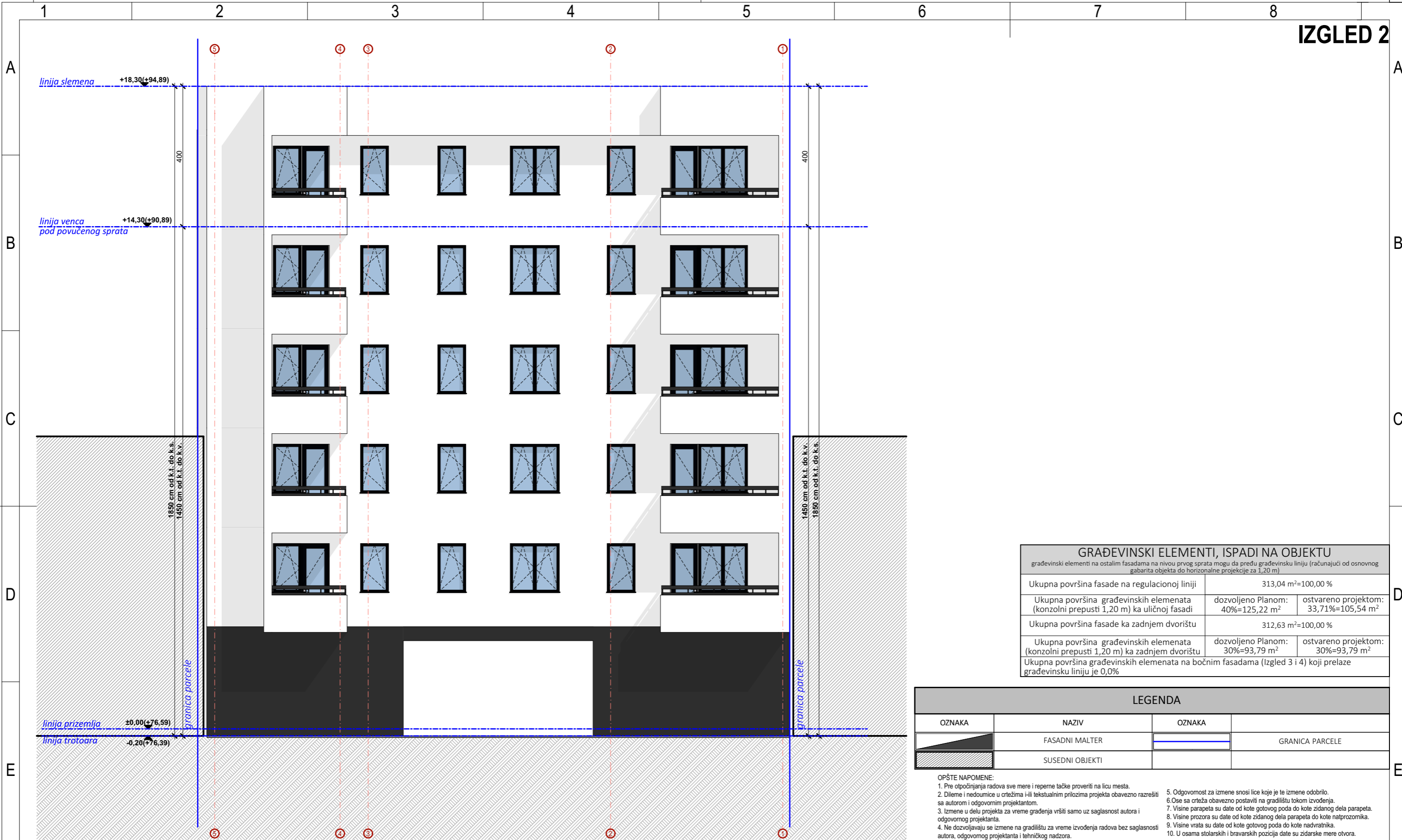
OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
- Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
- U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR	
		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01	
		BROJ OBJEKTA: 205	
		DATUM IZDAVANJA: JUN 2025.	
		RAZMERA: 1:100	
		BROJ CRTEŽA: 1.7.15	
		NAZIV CRTEŽA: Izgled 1	





GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU			
građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)			
Ukupna površina fasade na regulacionoj liniji		313,04 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi		dozvoljeno Planom: 40%=125,22 m²	ostvareno projektom: 33,71%=105,54 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu		312,63 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu		dozvoljeno Planom: 30%=93,79 m²	ostvareno projektom: 30%=93,79 m²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%			

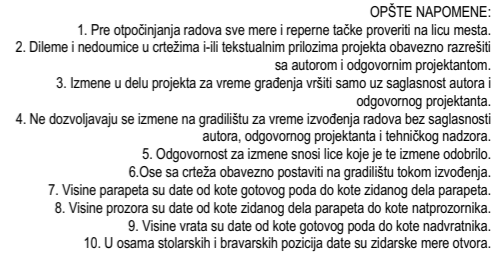
LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
	SUSEDNI OBJEKTI		







- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
 - Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 - U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo		OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: Dejan Petrović Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR		BROJ TEHN. DOKUM.: 02/04-25-IDR-01	BROJ OBJEKTA: 205
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. Anđela PRVULOV Mast.inž.arh		NAZIV CRTEŽA: Izgled 2		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.16

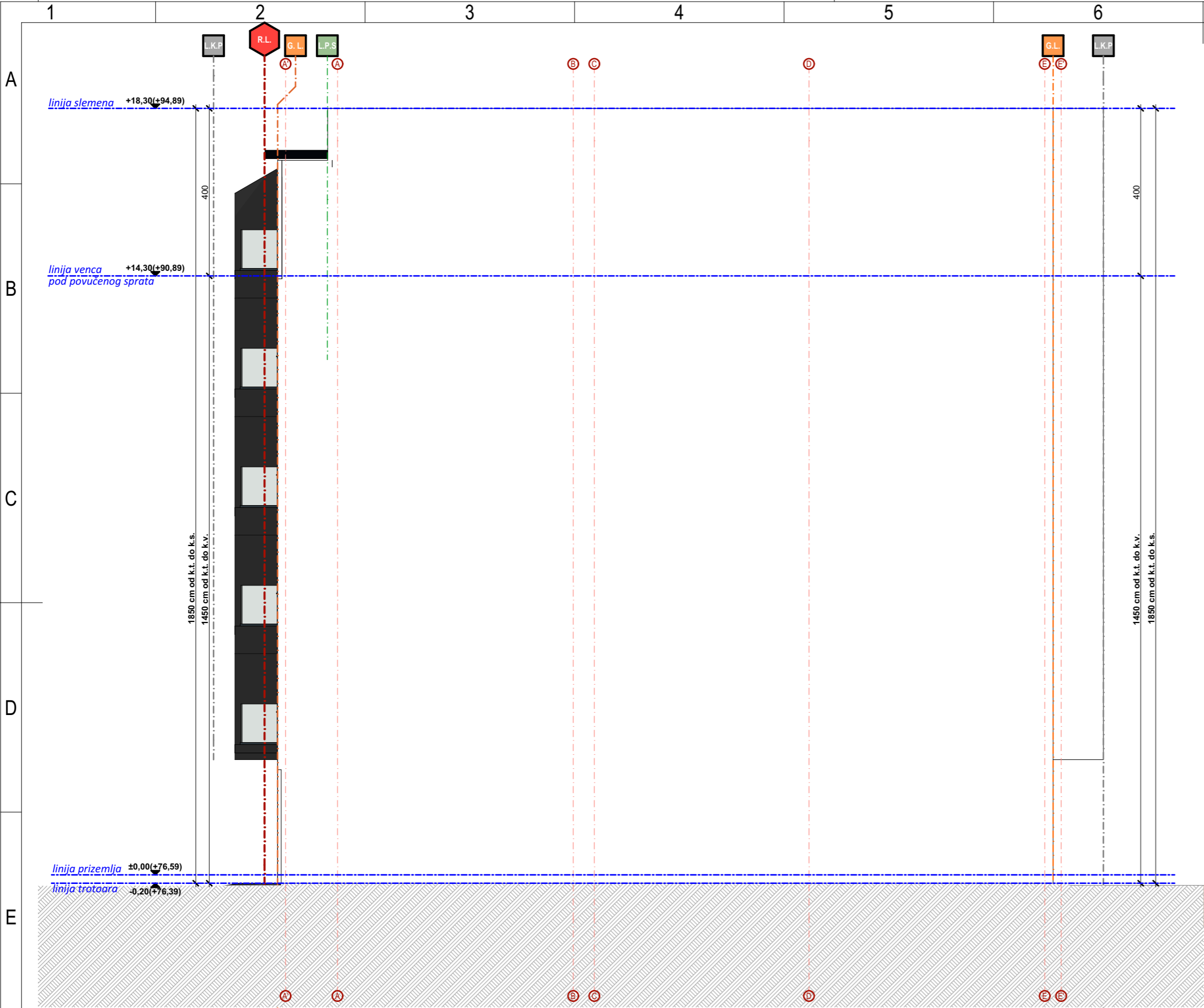




LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		REGULACIONA LINIJA
	FASADNE LISTELE		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA

MAŠTABA:	BROJ CRTEŽA:
1:100	1.7.17





- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i repere tačke proveriti na licu mesta.
 2. Dileme i nedoumice u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
 7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozomika.
 9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
 10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade na regulacionoj liniji	313,04 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=125,22 m ²	ostvareno projektom: 33,71%=105,54 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	312,63 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=93,79 m ²	ostvareno projektom: 30%=93,79 m ²
Ukupna površina građevinskih elemenata na bočnim fasadama (Izgled 3 i 4) koji prelaze građevinsku liniju je 0,0%		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA: ±0.00 =+76,59

ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 7, Pančevo



GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

SARADNICI:
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.
Anđela PRVULOVIĆ Mast.inž.arh

OBJEKT:

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 18 stambenih jedinica
Ul. Sindelićeva 5, PANČEVO, br. kat. parc. 2983 K.O. PANČEVO

INVESTITOR:

Dejan Petrović
Ul. Dr Svetislava Kasapinovića br. 37, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

IDEJNO REŠENJE - IDR

BROJ TEHN. DOKUM.:

02/04-25-IDR-01

BROJ OBJEKTA:

205

DATUM IZDAVANJA:

JUN 2025.

NAZIV CRTEŽA:

Izgled 4

RAZMERA:

1:100

BROJ CRTEŽA:

1.7.18

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	
	FASADNI MALTER		REGULACIONA LINIJA
	LINIJA POVUČENOG SPRATA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA		

