



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

objekat :

izgradnja TRI (3)

**VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA i
JEDAN (1) POMOĆNI OBJEKAT -garaža**

lokacija :

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.108
br.kat.parcele **2816/1** K.O. Pančevo

investitor :

ŠAMARICA WINDOWS doo

Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b



**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE**

br. objekta :

345

br. tehničkog dnevnika :

3 / 2019 - UP

datum :

april 2019.

overava :



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE,
kat.parc.top.broj 2816/1 K.O.PANČEVO,
ZA POTREBE IZGRADNJE 3(tri) VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
i 1(jednog) POMOĆNOG OBJEKTA-GARAŽE
u ul. Svetozara Miletića broj 108, Pančevo

Investitor:

Šamarica WINDOWS doo

Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

Objekat:

I VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica

II VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica

III VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica

IV POMOĆNI OBJEKAT- garaža

spr. P, sa 6 garažnih boksova

Lokacija

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.108

Kat.parcela top.br.**2816/1** K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **UP-** URBANISTIČKI PROJEKAT



Broj tehničke dokumentacije: UP – 03/2019

Mesto i datum: Pančevo, april 2019

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNII ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO
- OBAVEŠTENJE MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA
- REŠENJE O UKLANJANJU OBJEKATA
- SKICA OBELEŽAVANJA REGULACIJE
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

1. Položaj parcele u odnosu na šire okruženje i grad Pančevo
2. Položaj parcele u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja situacije sa granicama parcele

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

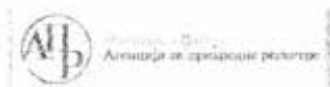
4. Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje
5. Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta sa prikazom površina nad objektom, saobraćajnih i zelenih površina

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČIMA NA SPOLJNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



AJP - Registar privrednih subjekata



5000026469150

Broj B1210415/2009

Datum 30.12.2009 godine
Beograd

Agencija za privredne registre, Registrator koji vodi Registar privrednih subjekata, na osnovu čl. 4. Zakona o agenciji za privredne registre (Službeni glasnik РС бр. 55/04), чл. 23, став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Službeni glasnik РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетеј од стране:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705063860053

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усвојив се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705063860053
Адреса: Петар Краљичић 28, стан 10, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**BOJAN GRUBANOV PR,
ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3,
PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B**

Позив: STUDIO 3

Пословно седиште: Владимира Жестића 43 Б, Панчево, Србија
Број и поштом позив: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: 61436634

ПИБ долази од Пореске Управе РС: 104228310

Начелник обављања делатности: 30.12.2009 године
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:
Телефон 11 (381) 0361 1197788

Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских објеката, предузетника BOJAN GRUBANOV PR, ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3, PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B, БИ 210415/2009 од 25.12.2009. год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02, 20/09), Регистратор је одлучио 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).

Поштом о овом решењу:
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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број објеката плаћања доприноса Фонда ПНО: 3230662565

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

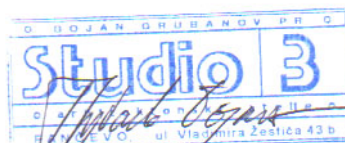
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE,
kat.parc.top. broj 2816/1 K.O.PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
TRI VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I
JEDNOG POMOĆNOG OBJEKTA – GARAŽE
u Pančevu, ul.Svetozara Miletića br.108

INVESTITOR: **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh.,**
broj licence 200 1242 10

DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Mesto i datum: Pančevo, april 2019

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi Urbanističkog projekta pridržavala svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa važećim Urbanističkim planom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške) u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane društva sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove GEORAD iz Pančeva, na katastarskoj parceli 2816/1 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE,
kat.parc.top. broj 2816/1 K.O.PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
TRI VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I
JEDNOG POMOĆNOG OBJEKTA - GARAŽE
u Pančevu, ul.Svetozara Miletića br.108

INVESTITOR: **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

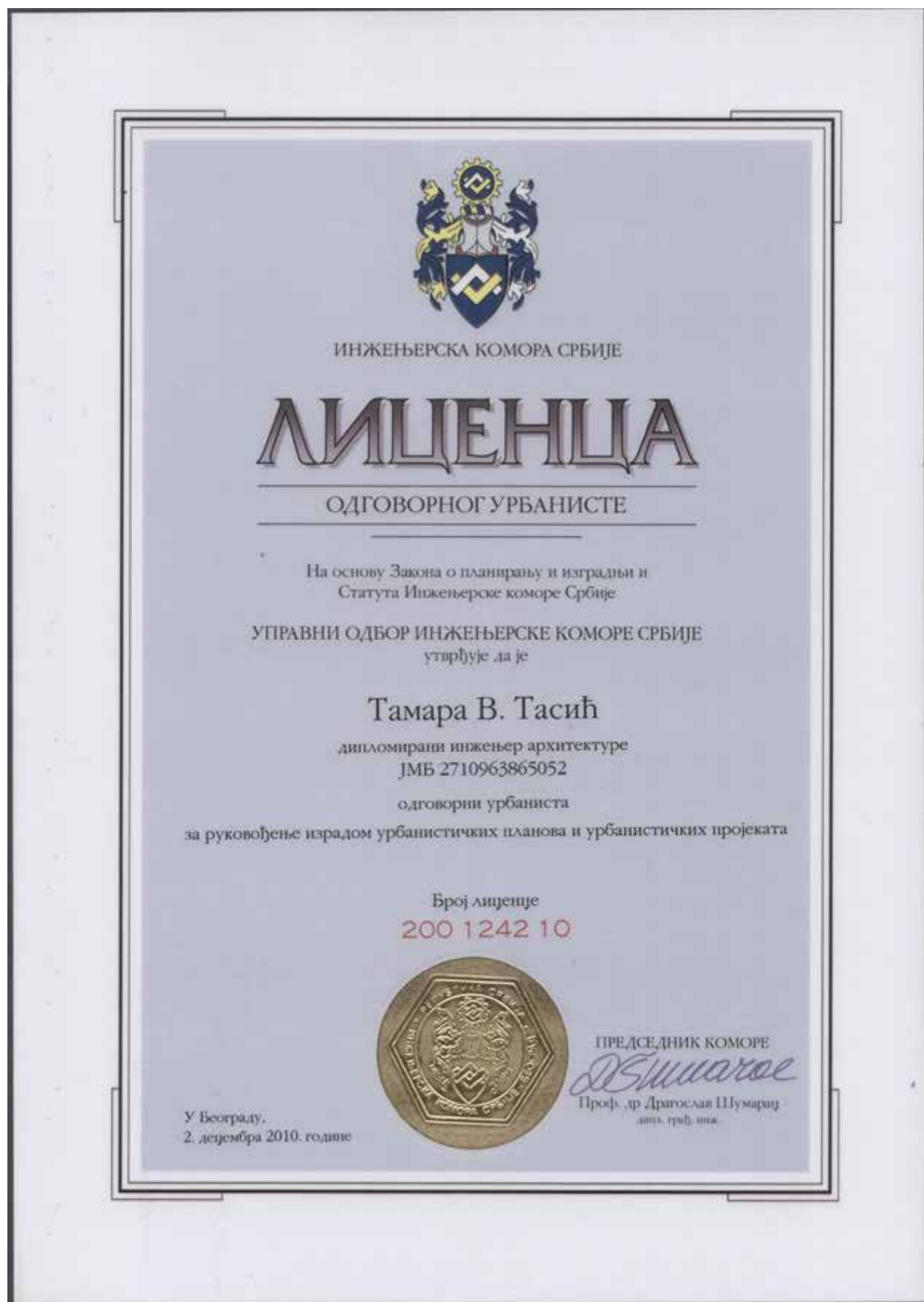
Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh.,**
broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum: Pančevo, april 2019



2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE,
kat.parc.top. broj 2816/1 K.O.PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE
TRI VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I
JEDNOG POMOĆNOG OBJEKTA - GARAŽE
u Pančevu, ul.Svetozara Miletića br.108

INVESTITOR: **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 2816/1 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju tri višeporodična stambena objekta i jednog pomoćnog objekta-garaže u Ulici Svetozara Miletića broj 108, Pančevo.

Urbanistički projekat uraditi i svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške u daljem tekstu »Planu« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 058 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnih stambenih objekata uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je od Po+P+2+Pk (podrum + prizemlje + dva sprata + potkrovlje) uličnog objekta do Po+P+1+Pk (podrum + prizemlje + sprat + potkrovlje) dvorišnih objekata i pomoćni objekat spratnosti P(prizemlje) .

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, planirano ukupno 27 parking mesta (1pm/1 stan), 17 parking mesta od čega dva parking mesto isplanirati za invalidna lica + 4 garažna boksa u prizemlju uličnog objekta + 6 garažnih boksova u pomoćnom objektu. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ajnfort prolaze .

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

INVESTITOR:



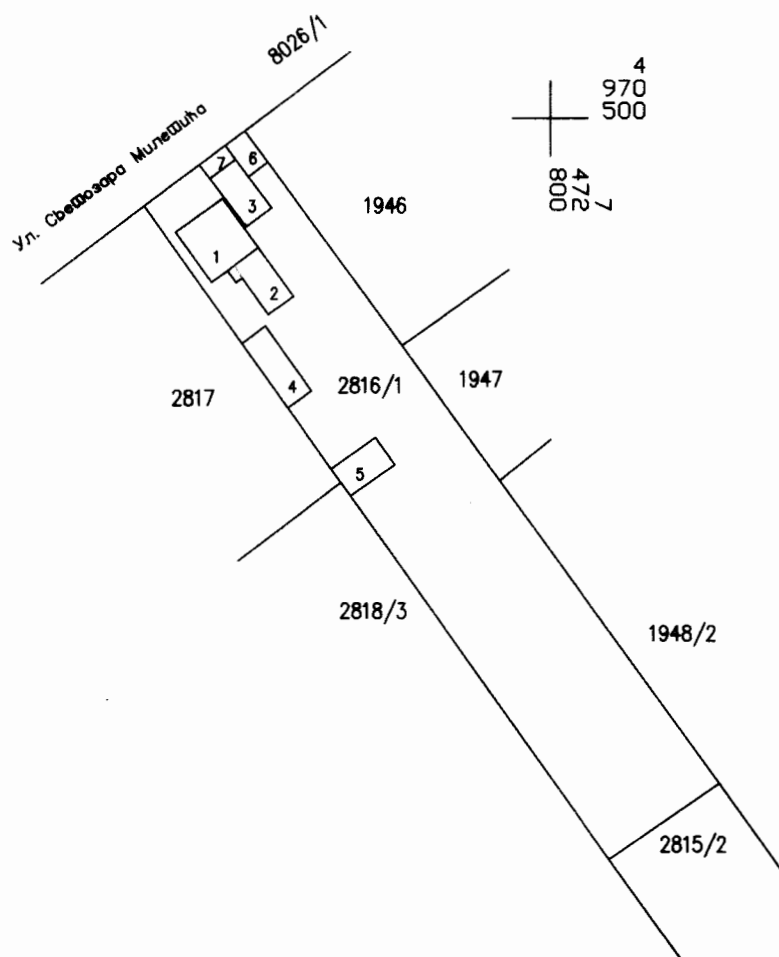
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-117
Датум 26.02.2019.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности..... 6106.....

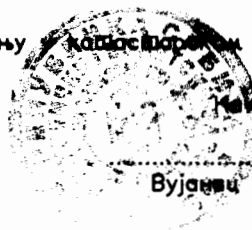
КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 2816/1



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском оперативу.

Копирао: Јелена Станковић, мастер инж. геог.
Датум: 26.02.2019.



Вујан Бање гуаг. инж. геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-117
Датум : 12.03.2019
Време : 08:17:17

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 6106
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Бранислав Ј. Вујанец
БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6106

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м ²	Капашарски приход	Врста земљишта
2816/1	1	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 108	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	62		Градско грађевинско земљиште
	2	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	34		Градско грађевинско земљиште
	3	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	34		Градско грађевинско земљиште
	4	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	40		Градско грађевинско земљиште
	5	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	32		Градско грађевинско земљиште
	6	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17		Градско грађевинско земљиште
	7	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10		Градско грађевинско земљиште
		СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
		СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ВИНОГРАД 1.класе	11 05	26.61	Градско грађевинско земљиште
				18 34	26.61	
У К У П Н О :				18 34	26.61	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6106

Кашасњарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
SAMARICA WINDOWS DOO, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2Б (МБ:20853069)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6106

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни сшашус објекта	Адреса објекта	Носилац ђрава на објекту	Врста ђрава	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или ђошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља ђребивалишше и адреса, односно назив седишша и адреса	Облик संबјине	
2816/1	1	Породична сшамбена зграда		1				Објект ђреузеш из зетљишне књиге	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 108	SAMARICA WINDOWS DOO, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2Б (МБ:20853069)	Сбјјна Приватна	1/1
2816/1	2	Породична сшамбена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	SAMARICA WINDOWS DOO, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2Б (МБ:20853069)	Сбјјна Приватна	1/1
2816/1	3	Породична сшамбена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	SAMARICA WINDOWS DOO, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2Б (МБ:20853069)	Сбјјна Приватна	1/1
2816/1	4	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	SAMARICA WINDOWS DOO, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2Б (МБ:20853069)	Сбјјна Приватна	1/1
2816/1	5	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	SAMARICA WINDOWS DOO, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2Б (МБ:20853069)	Сбјјна Приватна	1/1
2816/1	6	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	SAMARICA WINDOWS DOO, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2Б (МБ:20853069)	Сбјјна Приватна	1/1
2816/1	7	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	SAMARICA WINDOWS DOO, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2Б (МБ:20853069)	Сбјјна Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6106

Кашасџарска ошџина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2816/1	2			Породична сшатбена зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	
2816/1	3			Породична сшатбена зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	
2816/1	4			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	
2816/1	5			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	
2816/1	6			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	
2816/1	7			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	

* Напомена:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-1430/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

25.02.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

У. Дејанковић

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

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



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-121002-19

ŠAMARICA WINDOWS

МАРШАЛА ТИТА бр. 2Б

Панчево, 24.04.2019

26212 КАЧАРЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ŠAMARICA WINDOWS, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА бр. 2Б, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (3 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 27 станова), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 108 парцела број 2816/1, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у ситуациони план обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ОБЈЕКАТ 1: у улазу или ајнфорту, за уградњу ормана мерног места МОММ- 9 обезбедити простор укупних димензија: ширина 810мм, висина 2000мм и дубина 235мм.

На приступачном месту, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П на фасади, обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm и уградити две уводне кабловске цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

ОБЈЕКАТ 2: у улазу или ајнфорту, за уградњу ормана мерног места МОММ-9 и МОММ- 3 обезбедити простор укупних димензија: ширина 1150мм, висина 2000мм и дубина 235мм.

На приступачном месту, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П на фасади, обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm и уградити једну уводну кабловску цев Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

ОБЈЕКАТ 3: у улазу или ајнфорту, за уградњу ормана мерног места МОММ-9 и МОММ- 3 обезбедити простор укупних димензија: ширина 1150мм, висина 2000мм и дубина 235мм. На приступачном месту, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П на фасади, обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm и уградити једну уводну кабловску цев Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

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 се 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 0,1s и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђеви КПКЕВ-2П на фасади ОБЈЕКТА 1 који ће бити изграђен уз регулациону линију предметне парцеле.

Опис прикључка до мерног места:

Од посебне летве нисконапонског извода из ТС БЛОК 056 до КПКЕВ-2П на фасади Објекта 1, изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм.

КПКЕВ-2П Објекта 1 и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Од КПКЕВ-2П Објекта 1 до КПКЕВ-1П Објекта 2 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм.

КПКЕВ-1П Објекта 2 и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Од КПКЕВ-1П Објекта 2 до КПКЕВ-1П Објекта 3 изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм.

КПКЕВ-1П Објекта 3 и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Опис мерног места:

У Објекту 1 један (1)МОММ -9 , који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

У Објекту 2 два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
Објекат 1:МОММ-9 :станови, зај.потрошња						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-9 :станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 2:МОММ-3 :станови, зај.потрошња						
1	станови	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 3:МОММ-9 :станови						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	5	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат 3:МОММ-3 :зај.потрошња						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		30				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка



МР Новак Савановић, дипл. ецц.



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-2436/1
Панчево, 22. 04. 2019. год.

Инвеститор: „SAMARICA WINDOWS“ D.O.O., Вицковић Дамир
Улица Маршала Тита бр. 26, Качарево,
Пројектант: Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, Улица Светозара Милетића бр. 108

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу три вишепородична стамбена објекта и помоћног објекта-гаража у улици Светозара Милетића бр. 108, на кат. парцели топ. бр. 2816/1 к.о. Панчево

На основу захтева број Д-2436 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 8.04.2019. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу три вишепородична стамбена објекта и једног помоћног:
Објекат I- улични вишепородични стамбени објекат спратности По+П+2+Пк
Објекат II- дворишни вишепородични стамбени објекат спратности По+П+1+Пк
Објекат III- дворишни вишепородични стамбени објекат спратности По+П+1+Пк
објекат IV- помоћни објекат - гаража
у улици Светозара Милетића бр. 108, на кат. парцели топ. бр. 2816/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Светозара Милетића постоји водовод од РЕ цеви пречника OD 160, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø 300, колектор фекалне канализације Ø400 и атмосферска канализација пречника Ø300 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 2816/1 к.о. Панчево постоји водоводни прикључак који није задовољавајућег капацитета. Регистрован је на Станић Сандру (бр. тех. дн. 1529/73, водомер пречника $\frac{3}{4}$ цола)
- Инвеститор је дужан да се пре исхођења дозволе за градњу достави потребну документацију и региструје као корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Како је прикључак неодговарајућег капацитета, Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећег прикључка. Радови на укидању постојећег прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора. Уколико је потребно, постоји могућност да се постојећи прикључак користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да се Инвеститор обрати захтевом у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Нацрт Идејног решења бр. 52/2019 (април 2019) који је основ за исхођења техничких услова урађен је од стране архитектонског атељеа „Студио 3“, Панчево (Улица Владимира Жестића бр. 436).
- Прикључење објеката предвидети на градски водовод OD 160.
- Нацртом Идејног решења дефинисан је пречник прикључка 2 цола и укупан потребан капацитет $Q=2,739 \text{ l/s}$ за снабдевање водом објеката који су предмет захтева.
- Предложени пречник и потребе за водом се могу обезбедити прикључењем на постојећу градску водоводну мрежу.
- Водомерни шахт поставити на 1,5 метара од регулационе линије (у складу са достављеним нацртом Идејног решења) у којем ће бити смештени главни водомери за објекте I, II, и III (комбиновани водомери 50/20). Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.
- Водомерни шахт мора бити приступачан за читавање, није дозвољено поставити га у затворене и неприступачне просторе (гараже, сутерене, подруме и сл.). Димензије водомерног шахта дефинисати на основу хидрауличког прорачуна и броја водомера.

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1., 4., 9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал /пословни простор у објектима 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. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Од главних водомера водити разводе ка објектима односно ка главним вертикалама са огранцима за одбитне (појединачне) водомере за сваки објекат посебно. Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће извршити планирано прикључење.
- Распоживи притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.
- Према евиденцији у нашем предузећу није утврђено да ли на парцели 2816/1 к.о. Панчево постоји канализациони прикључак и да ли је, ако постоји, задовољавајућег капацитета (Инвеститор није обезбедио надлежнима из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево приступ парцели како би се утврдило постојање канализационог прикључка).
- С обзиром на ту чињеницу, постоје две могућности:
 - Уколико прикључак постоји, Инвеститор може да постојећи прикључак задржи, али у том случају ће морати да унутрашње инсталације прилагоди постојећем стању, односно постојећем прикључку.
 - Уколико не постоји или се одлучи да му прикључак положајно не одговара, прикључење објекта предвидети на градски канализацију FAC 300 преко новог прикључка.
 - Прикључни шахт у оба случаја мора се налазити на 1,5 метар од регулационе линије (у складу са захтевом из достављеног нацрта Идејног решења). Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећег прикључка. Радови на укидању постојећег прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора.
- Нацртом Идејног решења бр. 52/2019 дефинисан је пречник прикључка Ø160.
- Предложени пречник се може обезбедити прикључењем на постојећу градску канализациону мрежу.
- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета).
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објекта путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Регистрација потрошача је могућа уколико објекат поседује валидну употребну дозволу.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.

- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи нових прикључака, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће дефинисана накнадно, када Инвеститор омогући приступ парцели.
- 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.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу три вишеспородична стамбена објекта и помоћног објекта-гаража у улици Светозара Милетића бр. 108, на кат. парцели топ. бр. 2816/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

Инвеститор је дужан да пројектовање и изградњу уради у складу са:

- ✓ Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године;
- ✓ Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 3.10.2018. године;
- ✓ 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;
- ✓ Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), важећим Законом о озакоњењу "Службени гласник РС", број 96 од 26. новембра 2015, 83 од 29. октобра 2018. и др.

НАПОМЕНА:

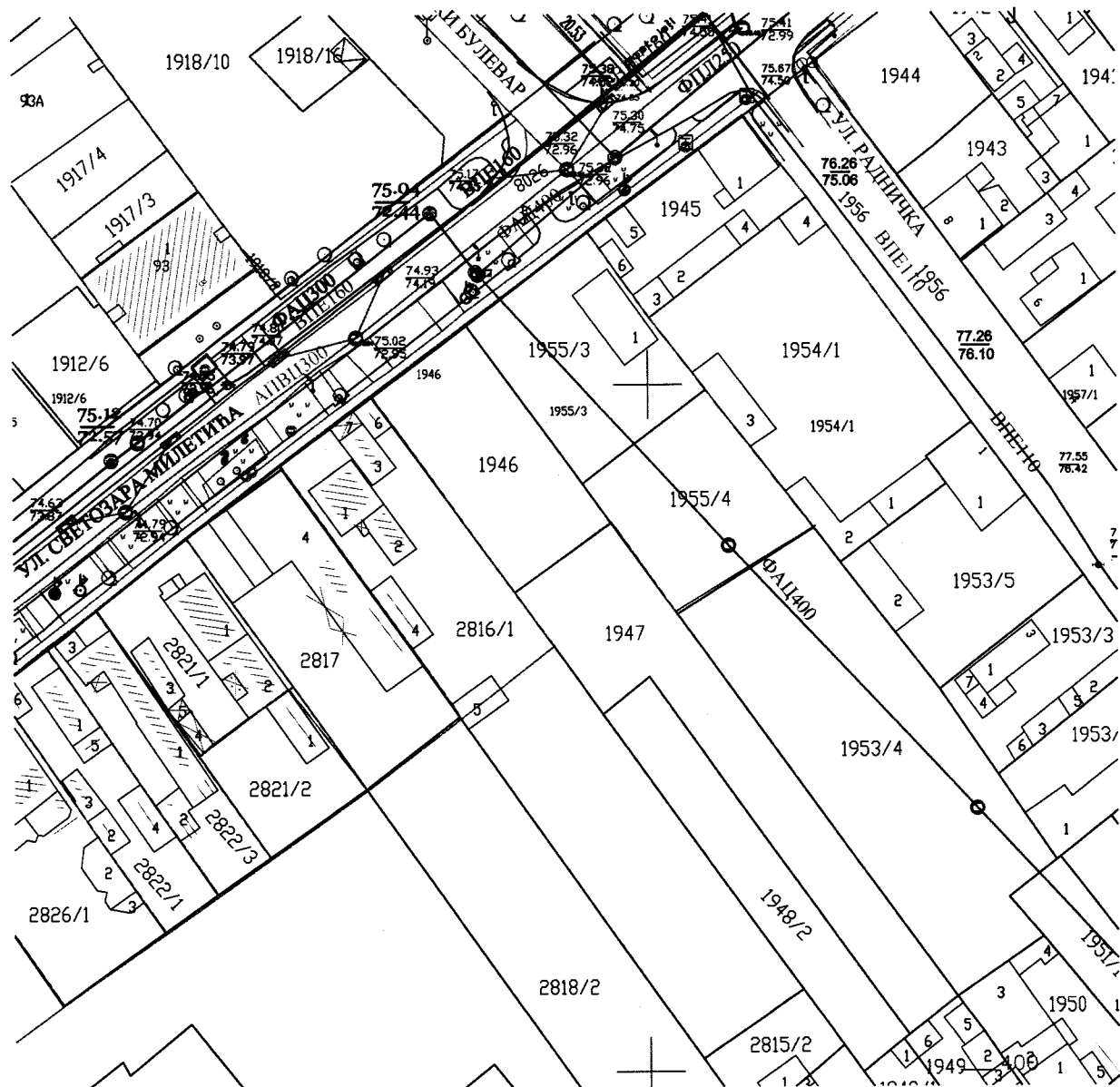
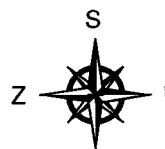
Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен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

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

ДИРЕКТОР 

 Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	09.04.2019.
Обрадила:	З.Банђур инж.геод.



ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-203/2019
Панчево 09.05.2019. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Šamarica Windows“ Д.О.О. из Качарева, Ул. Маршала Тита бр.14 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РСрбије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 2816/1 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Светозара Милетића, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића, на кат.парцели 8026/1 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном Идејном решењу - Ситуационом плану урађеном од стране архитектонског атељеа "Студио 3", пројектант Бојан Грубанов, бр. лиценце 300 3540 03. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметне парцеле и коловоз ул. Светозара Милетића, како је то приказано на приложеном Идејном решењу.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светозара Милетића на кат.парцели бр. 8026/1К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама-стазама за пешаке и бицикliste, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
 - Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03-203/2019.
- II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
 - Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
 - У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
 - Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.

- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део 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 уклати тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву „Šamarica Windows“ Д.О.О. из Качарева, Ул. Маршала Тита бр.14, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

в.д. директора

Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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

JKP "HIGIJENA" PANČEVO	
Примљено:	09 APR 2019
Број:	Прилог:
kontakt@jkphigijena.co.rs	

Наш број: 1377 / 2

Датум: 09.04.2019.год.

Панчево

„ŠAMARICA WINDOWS“ DOO

Улица Маршала Тита број 26
КАЧАРЕВО

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТИМА:

Локација бјеката: Улица Светозара Милетића број 108, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 2816 / 1 КО Панчево.

Укупна површина парцеле: $P = 18 \text{ a } 34 \text{ m}^2$

Укупна бруто грађевинска површина: $P = 3.458,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња нових вишепородичних стамбених објеката и помоћног објекта гараже.

– ОБЈЕКАТ I: Улични вишепородични стамбени објекат са подземном гаражом $P = 1.170,00 \text{ m}^2$

1. ДЕО: вишепородични стамбени објекат По+П+2+Пк са 7 стамбених јединица

Категорија објекта: Б; класификациони број: 124210

2. ДЕО: подземне гараже - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

Категорија објекта: Б; класификациони број: 124210

– ОБЈЕКАТ II: Дворишни вишепородични стамбени објекат По+П+1+Пк са 11 стам. јединица $P = 1.123,00 \text{ m}^2$

Категорија објекта: Б; класификациони број: 112212

– ОБЈЕКАТ III: Дворишни вишепородични стамбени објекат По+П+1+Пк са 9 стам. јединица $P = 1.165,00 \text{ m}^2$

Категорија објекта: Б; класификациони број: 112212

– ОБЈЕКАТ IV: Помоћни објекат гаража П - Самосталне гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

Категорија објекта: Б; класификациони број: 124210

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ŠAMARICA WINDOWS“ DOO, Улица Маршала Тита број 26, Качарево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за три вишепородична стамбена објекта и гаражу у Улица Светозара Милетића број 108, Панчево

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са

комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

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

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

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

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

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

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

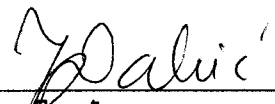
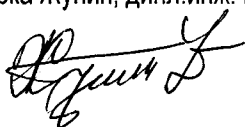
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120\text{ l}$.
- 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 $V=1100\text{ l}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000\text{m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$, односно на сваких додатних $3\ 000\text{m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$.

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 предметне вишепородичне објекте и гаражу, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера $V=1100\text{ lit}$. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС



Јованка Ђакић дипл. инж.тех.



Број: 418/2
Дана: 19.4.2019.
ПАНЧЕВО
Ј/НБ

„SAMARICA WINDOWS” д.о.о. Качарево
Маршала Тита 26

На захтев бр. 418 од 08.4.2019. године, странке „SAMARICA WINDOWS” д.о.о. Качарево, Маршала Тита 26, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу Урбанистичког пројекта за Објекат I – Улични вишеспородични стамбени објекат, спратности II+II+2+IIк, са 7 стамбених јединица; Објекат II – Дворишни вишеспородични стамбени објекат, спратности II+II+1+IIк, са 11 вишеспородични стамбени објекат, спратности II+II+1+IIк, са 9 стамбених јединица у ул. Светозара Милетића 108, на к.п. 12816/1 К.О. Панчево, нема непокретних културних добара нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добра која уживају потребну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

заштиту, за изградњу Урбанистичког пројекта за Објекат I – Улични вишеспородични стамбени објекат, спратности II+II+2+IIк, са 7 стамбених јединица; Објекат II – Дворишни вишеспородични стамбени објекат, спратности II+II+1+IIк, са 11 стамбених јединица; Објекат III – Дворишни вишеспородични стамбени објекат, спратности II+II+1+IIк, са 9 стамбених јединица у ул. Светозара Милетића 108, на к.п. 12816/1 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земаљних радова.



Вршилац дужности директора
Јасмина Вујовић

Доставити:
1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-5696/19-1
Датум : 11.04.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

d.o.o "ŠUMARICA WINDOWS" Качарево
ул. Маршала Тита бр. 26.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње стамбених и помоћних објеката на катастарској парцели број: 2816/1, К.О Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 108, град Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 05.04.2019. године, поднет од стране d.o.o "ŠUMARICA WINDOWS" Качарево, Маршала Тита бр. 26, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 09.04.2019. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње стамбених и помоћних објеката на катастарској парцели број: 2816/1, К.О Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 108, град Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 05.04.2019. године, поднет од стране d.o.o "ŠUMARICA WINDOWS" Качарево, Маршала Тита бр. 26, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 09.04.2019. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње стамбених и помоћних објеката на катастарској парцели број: 2816/1, К.О Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 108, град Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.



ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 6/2019
Датум: 16.04.2019.



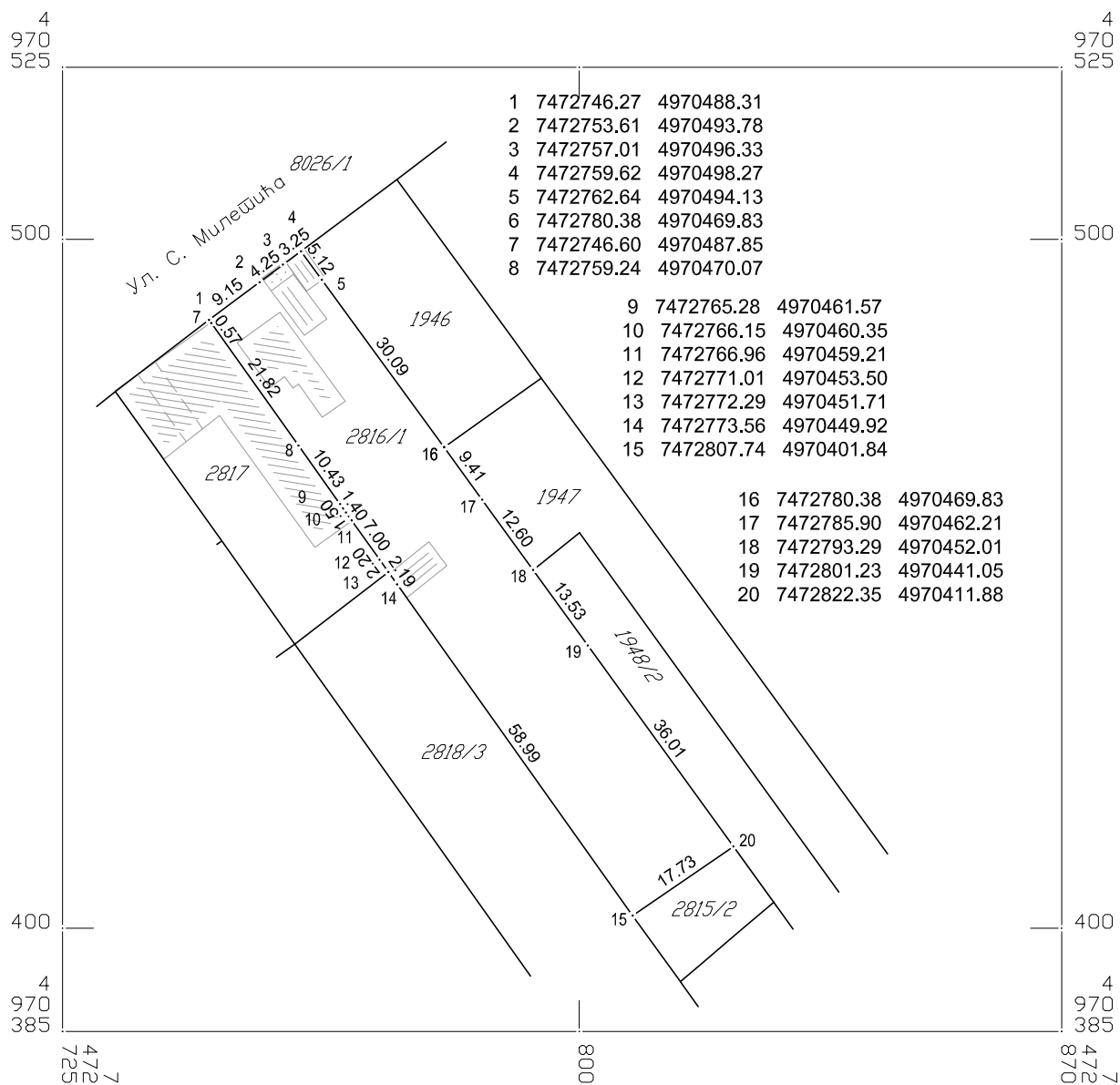
ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	ŠAMARICA WINDOWS DOO
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	2816/1

Директор:



Рајковић Новил , инж.геод

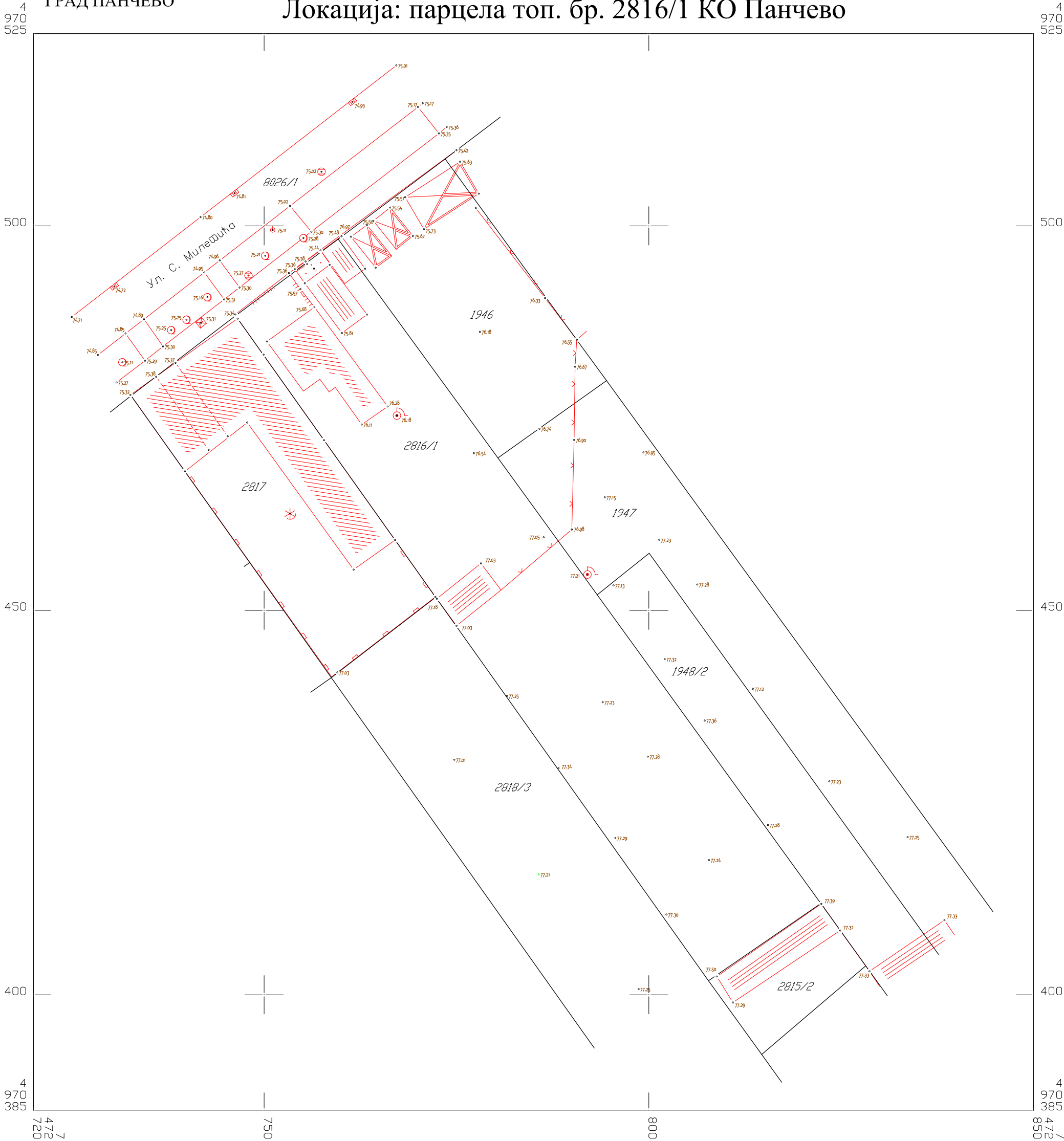


ПАЗМЕРА 1:1000



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 2816/1 КО Панчево



Датум: 06. 02. 2019.

Легенда:

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:

- фактичко стање
- катастарско стање



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

Број: V-15-351-36/2019
Дана, 20.03.2019. године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Тел.013/344 422

Утврђено се да је Решење
бр. V-15-351-36/2019
од 20.03.2019. год.
постало правосудно
25.03.2019

3. *Marko Stijepic*

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање дозволе о уклањању објекта односно његовог дела који је поднело **ДОО "ŠAMARICA WINDOWS"** из Качарева, улица Маршала Тита број 26 на основу члана 136. и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 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 и 83/18), члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени Гласник РС “ број 72/2018) и члана 15., члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/17), доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

I

ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- породичног стамбеног објекта , спратности П, бруто површине 62 м2, нето површине 51.02 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 1.

Објекат се налази на катастарској парцели топ. бр.2816/1 К.о. Панчево, у Панчеву у улици Светозара Милетића број 108. Објекти су уписани у Препису листа непокретности број 6106 К.о. Панчево, издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево 12.03.2019. године.

Инвеститор и извођач радова је дужан да приликом уклањања објекта предузме мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом – Пројектом уклањања објекта урађеним од стране архитектонског атељеа "Студио 3" , број тех. Дневника 05/2019-RUŠ од фебруара 2019. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Атељеа за пројектовање, инжињеринг и консалтинг "ArchiTec" Панчево, број техничке контроле ТК 5-02/2019 од фебруара 2019. године, а који чине саставни део овог решења.

II

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев **ДОО "ŠAMARICA WINDOWS"** из Качарева за издавање дозволе о уклањању објекта због **НЕНАДЛЕЖНОСТИ** за:

- породични стамбени објекат, спратности П, бруто површине 34 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр. 2.
- породични стамбени објекат, спратности П, бруто површине 34 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр. 3.
- помоћни објекат, спратности П, бруто површине 40 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр. 4.
- помоћни објекат, спратности П, бруто површине 32 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр. 5.
- помоћни објекат, спратности П, бруто површине 17 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр. 6.
- помоћни објекат, спратности П, бруто површине 10 м2, уписан у препису листа непокретности као објекат бр. 7.

Објекти који су уписани у препису листа непокретности број 6106 К.о. Панчево, издатог од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево од 12.03.2019. године су изграђени без одобрења за изградњу.

Образложење

ДОО "ŠAMARICA WINDOWS" из Качарева поднело је 14.03.2019. године Захтев за издавање дозволе о уклањању објеката наведених у диспозитиву овог решења.

Уз Захтев за издавање дозволе о уклањању објеката приложени су: Препис листа непокретности број 6106 К.о. Панчево, издат од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево од 12.03.2019. године као доказ о праву својине на објектима који су наведени у диспозитиву овог решења, као и техничка документација која се састоји од Пројекта уклањања објекта урађеног од стране архитектонског атељеа "Студио 3", број тех. Дневника 05/2019-RUŠ од фебруара 2019. године и извештаја о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Атељеа за пројектовање, инжињеринг и консалтинг "ArchiTec" Панчево, број техничке контроле ТК 5-02/2019 од фебруара 2019. године

У поступку обраде Захтева, од стране овлашћеног лица овог Секретаријата, а увидом у Препис листа непокретности број 6106 К.о. Панчево издатим од стране Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Панчево од 12.03.2019. године, утврђено је да су објекти број 2, 3, 4, 5, 6 и 7 на катастарској парцели топ. бр. 2816/1 К.о. Панчево у Панчеву у улици Светозара Милетића број 108., изграђени без одобрења за изградњу, тако да је на основу члана 36. и 92. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016) одлучено као у тачки II диспозитива овог решења.

Обзиром да је уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта достављена документација прописана чланом 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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 и 83/18) и члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС " број 72/2018), Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" број 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 и 83/18).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

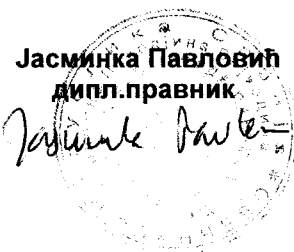
Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог Секретаријата таксирана са 460,00 динара административне таксе.

ДОСТАВИТИ:

1. ДОО "Šumarica WINDOWS ", Качарево
ул. Маршала Тита бр. 26
2. грађевинска инспекција
3. писарница

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић
дипл.правник



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61,62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18 i 31/19), Članovi 73. i 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 64/2015).

Prema kopiji plana zavedenog pod br. 953-1/19-117 od 26.02.2019.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-303-1433/2019 god i prepisu lista nepokretnosti br. 6106 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 2816/1
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina.
- nosioc prava na zemljištu: **Šamarica WINDOWS doo**; obim udela 1/1

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

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top. br. 2816/1 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 058 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra)- građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 2816/1 KO Pančevo se sa svoje severo-istočne strane graniči sa k.p.top. br. 1946 ; 1947 i 1948/2 k.o.Pančevo ; sa jugoistočne strane se graniči sa k.p.top. br. 2815/2 k.o.Pančevo, a sa jugozapadne strane se graniči sa k.p. br.2817 ; 2818/3 k.o.Pančevo. Sa ulične odnosno severozapadne se graniči sa ulicom Svetozara Miletića tj.k.p.top.br.8026/1 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 2816/1 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 20, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tacaka
predmetne parcele

1	7472746.27	4970488.31	11	7472766.96	4970459.21
2	7472753.61	4970493.78	12	7472771.01	4970453.50
3	7472757.01	4970496.33	13	7472772.29	4970451.71
4	7472759.62	4970498.27	14	7472773.56	4970449.92
5	7472762.64	4970494.13	15	7472807.74	4970401.84
6	7472780.38	4970469.83	16	7472780.38	4970469.83
7	7472746.60	4970487.85	17	7472785.90	4970462.21
8	7472759.24	4970470.07	18	7472793.29	4970452.01
9	7472765.28	4970461.57	19	7472801.23	4970441.05
10	7472766.15	4970460.35	20	7472822.35	4970411.88

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele top.br.8026/1 tj.deo susedne javne saobraćajnice Ulice Svetozara Miletića, koji naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,4,20,15,21,22, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 2052,00 m2.

1	7472746.27	4970488.31			
4	7472759.62	4970498.27		širi obuhvat	
20	7472822.35	4970411.88			
15	7472807.74	4970401.84	21	7472738.41	4970498.56
			22	7472751.51	4970508.72

3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

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

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 6106 K.O. Pančevo, na parceli su upisani:

porodična stambena zgrada spratnosti P - br.zgr.1; površine 62,00 m2.
porodična stambena zgrada spratnosti P - br.zgr.2; površine 34,00 m2.
pomoćna zgrada spratnosti P - br.zgr.3; površine 34,00 m2.
pomoćna zgrada spratnosti P - br.zgr.4; površine 40,00 m2.
pomoćna zgrada spratnosti P - br.zgr.5; površine 32,00 m2.
pomoćna zgrada spratnosti P - br.zgr.6; površine 17,00 m2.
pomoćna zgrada spratnosti P - br.zgr.7; površine 10,00 m2.

Navedeni objekti na kat.par.top.br. 2816/1 K.O. Pančevo će biti srušeni prema Rešenju br. V-15-351-36/2019 od 20.03.2019 god. izdatog od strane grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj do početka izvođenja radova na izgradnji novih objekata.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pravougaonog je oblika, dvostrano orijentisana ka prednjoj i zadnjoj građevinskoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1834,00 m2.

Širina građevinske parcele prema regulaciji ulici Svetozara Miletića iznosi 16,65m, a ka zadnjem dvorištu se širi na 17,72m, dubina katastarske parcele je 106,09m-106,76m. Na katastarskoj parceli top.br.2816/1 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja tri višeporodična stambena objekta i pomoćnog objekta -garaže.

»I« VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica i 4 garažna boksa u prizemlju

»II« VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica

»III« VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica

»IV« POMOĆNI OBJEKAT- garaža

spr. P, sa 6 garažnih boksova

Kat.parcele top. br. 2816/1 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela. Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 058 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot/M/Ps, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Maksimalna dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca P+1+Pk/Ps/m visina venca 8,50m, visina slemena 12,50m, uz poštovanje svih parametara urbanističke strukture.

Planirana spratnost uličnog višeporodičnog objekat »I« je Po+P+2(dupleks)
VISINA SLEMENA KROVA je planirana 15,10m
VISINA VENCA je planirana 11,50m

Planirana spratnost dvorišnog višeporodičnog objekat »II« je Po+P+1+Pk(dupleks)
VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 11,80m do 12,50m
VISINA VENCA je planirana 8,50m

Planirana spratnost dvorišnog višeporodičnog objekat »III« je Po+P+1+Pk(dupleks)
VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 11,65m do 12,50m
VISINA VENCA je planirana 8,50m

Planirana spratnost dvorišnog pomoćnog objekat »IV« je P
VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 3,85m
VISINA VENCA je planirana 2,70m

Objekat »I« je postavljen unutar K.P. top.br. 2816/1 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim K.P. top.br. 1946 i 2817 k.o.Pančevo. Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu za min 1,20m centralni deo, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, a jugoistočna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 16,98 - 17,37m, od regulacione linija.

Objekat »II« je postavljen unutar K.P. top.br. 2816/1 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim K.P. top.br. 1947; 2817 i 2818/3 k.o.Pančevo. Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu za min 42,37m, bočne granice

Pančevo, ul. Vladimira Žestica br. 43b ; tel. 013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, a jugoistočna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od max 59,37m, od regulacione linija.

Objekat »III« je postavljen unutar K.P. top. br. 2816/1 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim K.P. top. br. 1948/2 i 2818/3 k.o. Pančevo. Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu za min 85,77m, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, a jugoistočna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od max 102,77m, od regulacione linija i min 4,00m od zadnje granice parcele sa kat. parcelom br. 2815/2 k.o. Pančevo.

Objekat »IV« je postavljen unutar K.P. 2816/1 KO Pančevo kao objekat u prekinutom nizu, zalepljen na granici sa bočnom parcelom br. 1948/2 k.o. Pančevo, između objekta »II« i »III« sa udaljenjem od istih 4,0m. Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu za min 63,37m, bočna granica parcele se poklapa sa građevinskom linijom, a jugoistočna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 81,78m, od regulacione linija.

Upuštanja delova objekata u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije ali na predmetnim objektima nema upuštanja delova u javne površine.

Na bočnim fasadama predmetnih objekata »I« »II« »III« »IV« prema susednim K.P. top. br. 1946; 1947; 1948/2; 2817 i 2818/3 k.o. Pančevo, nema otvora. Na prednjim i zadnjim fasadama objekata, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Minimalno udaljenje položaja prema granicama susednih/zadnjih parcela od 4,00m i udaljenje unutra bloka pomoćnog objekta od stambenih, kao i između objekata je ispoštovano min 4,00m ili 2/3 visine višeg objekta. Planirani objekti ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja, podrumski etaža su u okviru propisanih pravila. Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,0m (oko 3,15m - 3,50m).

Objekat »I«

spratnosti **Po+P+2(dupleks) (podrum + prizemlje + dva sprata)** sa 7 stambenih jedinica i 4 garažna boksa u prizemlju, sa potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je nepravilnog oblika max dimenzija oko 16,87m x 14,80m. Ulični front - severozapadni - prema ulici Svetozara Miletića je širine parcele preko 10,0m (16,68m), na dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 16,87m, bočne fasade, dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od 13,60m do 16,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 143,85m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe) na uličnoj fasadi iznosi 10,20 m², što je 7 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max. dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 137,10 m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe) na dvorišnoj fasadi iznosi 9,75 m², što je 7 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max. dozvoljeno 30%)

Terase koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi blizu granice parcele imaju delom pun zid h min=2,80m i polutransparentan panel od leksana prema bočnim granicama parcele-susedima, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Potkrovnna etaža odnosno dupleks drugog sprata je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,00m (oko 3,50m) u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora.

Kota prizemlja planiranog objekta je 0,64m viša od kote pristupnog trotoara.

Krov je projektovan kao dvovodni krov sa krovnim badžama. Nagib krovni ravnj je 23°, tavanski prostor iznad potkrovlja nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Površina krovne ravnj „I“ Višeporodičnog stambenog objekta na delu objekta prema prednjem dvorištu iznosi 125.00m² , u okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe, ali tako da one zajedno sa badžama ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi i da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima. Na predmetnoj fasadi prema prednjem dvorištu površina krovni badža zauzima 25,35m² što iznosi 20,28% krovnog volumena na predmetnoj fasadi.

Objekat »II«

spratnosti **Po+P+1+Pk(dupleks) (podrum+ prizemlje + sprat +potkrovlje)** sa 11 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je nepravilnog oblika max dimenzija oko 17,31m x17,00m.

Prednja fasada – severozapadna- prema ulici Svetozara Miletića je širine 17,16m, na dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 17,31m, bočne fasade- dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od 13,60m do 17,00m.

Ukupna površina prednje severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 97,70m². Ukupno površina zauzeća ispada(lođe i terasa) na uličnoj fasadi iznosi 19,20 m², što je 19,65 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 99,70 m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe i terase) na dvorišnoj fasadi iznosi 20,20 m², što je 20,26 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Terasa koje se nalaze na prednjoj i zadnjoj dvorišnoj fasadi blizu granice parcele imaju pun zid h min=2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,00m (oko 3,15m) u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora.

Kota prizemlja planiranog objekta je 0,32m viša od kote pristupnog trotoara.

Krov je projektovan kao dvovodni krov sa krovnim badžama. Nagib krovni ravnj je 23°, tavanski prostor iznad potkrovlja u jednom delu se koristi kao dupleks jedinica donje etaže, a u drugom delu je tavanski prostor sa izlazom na krov.

Površina krovne ravnj „II“ Višeporodičnog stambenog objekta na delu objekta prema prednjem i zadnjem dvorištu iznosi po 137.50m² , u okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe, ali tako da one zajedno sa badžama ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi i da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima. Na fasadi prema prednjem dvorištu površina krovni badža zauzima 31,50m² što iznosi 22,90% krovnog volumena na predmetnoj fasadi, na fasadi prema zadnjem dvorištu površina krovni badža zauzima 16,50m² što iznosi 12,00% krovnog volumena na zadnjoj fasadi.

Objekat »III«

spratnosti **Po+P+1+Pk(dupleks) (podrum+ prizemlje + sprat +potkrovlje)** sa 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je nepravilne osnove max dimenzija oko 17,69m x17,00m.

Pančevo, ul. Vladimira Žestica br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Prednja fasada – severozapadna- prema prednjem dvorištu i ulici Svetozara Miletića je 17,16m, na dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 17,31m, bočne fasade- dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od 13,60m do 17,00m.

Ukupna površina prednje fasade prema ulici, severozapadne, iznad prizemlja iznosi 98,70m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe i terasa) na uličnoj fasadi iznosi 19,30 m², što je 19,55 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 97,46 m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe) na dvorišnoj fasadi iznosi 10,10 m², što je 10,36 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Terase koje se nalaze na prednjoj i zadnjoj dvorišnoj fasadi blizu granice susedne parcele imaju pun zid h min=2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,00m (oko 3,15m) u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora.

Kota prizemlja planiranog objekta je 0,32m viša od kote pristupnog trotoara.

Krov je projektovan kao dvovodni krov sa krovnim badžama. Nagib krovnih ravni je 23°, tavanski prostor iznad potkrovlja u jednom delu se koristi kao dupleks jedinica donje etaže, a u drugom delu je tavanski prostor sa izlazom na krov.

Površina krovne ravni „III“ Višeporodičnog stambenog objekta na delu objekta prema prednjem i zadnjem dvorištu iznosi po 140.00m², u okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe, ali tako da one zajedno sa badžama ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi i da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima. Na fasadi prema prednjem dvorištu površina krovni badža zauzima 29,70m² što iznosi 21,21% krovnog volumena na predmetnoj fasadi, na fasadi prema zadnjem dvorištu površina krovni badža zauzima 11,90m² što iznosi 8,50% krovnog volumena na zadnjoj fasadi.

Objekat »IV«

je formiran u dvorišnom delu parcele između stambenog objekta »II« i »III« na bočnoj međi sa katastarskom parcelom top.br.1948/2 k.o.Pančevo. Objekat je pravougaonog oblika dim 18,40m x 5.80m, i sastoji se od 6 (šest) zasebnih garažnih mesta- boksova dim min 2,90 x 5,40m.

Građevinska linija je uvučena min 63,37 m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u prekinutom nizu.

Krov je jednovodan sa padom prema sopstvenoj parceli, dvorištu, a krovni pokrivač je "TR lim", postavljen preko drvene podkonstrukcije. Pod objekta je uzignut u odnosu na kotu terena 10cm.

Idejnim rešenjem za izgradnju tri višeporodična stambena objekta i jednog pomoćnog objekta- garaže, ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-203/2019 od 09.05.2019.god., pristup parceli ostvaruje se iz Ul. Svetozara Miletića. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,0 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8026/1 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Trasa saobraćajnog priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACAKA PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 742,35	4 970 497,83
2	7 472 746,79	4 970 491,97
3	7 472 747,90	4 970 489,53

Na predmetnoj parceli je planirano 27 stambenih jedinica (7 stambenih jedinica u objektu »I«; 11 stambenih jedinica u objektu »II«; i 9 stambenih jedinica u objektu »III«), za svaki stan je obezbeđeno po 1pm. Planirano je 17 parking mesta u dvorištu, s tim što su 2 (dva) projektovano za invalidna lica dim 3,70m x 4,80m; Dimenzije parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS omU.S.4.234:2005, parking mesta sa natkriljenjem 4,30m x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, i 10 garažnih boksova od kojih je 4 kom planirano u prizemlju stambenog objekta »I« min dim 2,98 x 5,40m , i 6 kom je projektovano u pomoćnom objektu »IV« min dim 2,90m x 5,40m.

Predmetni višeporodični stambeni objekti imaju ukupno 27 stambenih jedinica i projektovani su u skladu sa "Planom". Pešački prilaz prizemlju objekat sa ulične strane se ostvaruje kroz vetrobran i ulazno udobno stepenište visine gazišta 16,00cm, kota prizemlja uličnog objekta je +0,64m uzdignuta u odnosu na teren.

Kolski i pešački pristup dvorišnim objektima i organizovanom parkiranju se ostvaruje kroz ajnfort prolaz objekta "I" i objekta "II".

Ulaz u objekat "II" i objekat "III" se ostvaruje sa frontalne strane objekata kroz vetrobran, kota prizemlja oba objekta je na +0,32m uzdignuta u odnosu na kotu terena.

Vertikalna komunikacija u objektima po etažama se ostvaruje unutrašnjim udobnim jednokrakim AB stepeništem 15/30cm.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa Kompatibilnim namenama iznosi 250,00m², predmetna parcela iznosi 1 834,00m²
3. Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji u ovoj zoni za formiranje građevinske parcele je 9,00m, predmetna parcela je 16,65 m.

4. SPRATNOST OBJEKATA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata na regulaciji važi samo kao orijentacioni Parametar, preporučena je Po+P+2+Pk(Ps,M), planirana Po+P+2(dupleks)
Maksimalna dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca P+1+Pk/Ps/m, uz poštovanje svih parametara urbanističke strukture.
Planirana i preporučena je Po+P+1+Pk(Ps,M)

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

POD OBJEKTIMA:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "I"	- 243,00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "II"	- 267,00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "III"	- 268,00 m ²
POMOĆNI OBJEKAT "IV"	- 108,00 m ²
oko	<u>886,00 m² = 48,31%</u>

SAOBRAĆNICE pod rasterom	246,00 m ²
PARKING prostor pod rasterom	<u>184,00 m²</u>
	430,00 m ² x 90% (21,10%)

48,31%(objekti)+ 21,10% (parking prostor i saobraćajnice)= 69,41 %.
Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, planirano 69,41%

ZELENA POVRŠINA planirano

518,00 m² nezastrote (od čega je min 10% visoko rastinje)
+ 43,00 m² (10% od 430,00m² raster površina)
što iznosi = 30,59 %

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30 %, ostvareno 30,59% .

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 1,62

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 27 parking mesta od čega je 10 garažnih boksova + 17 parking mesta za planiranih 27 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega su dva planirana- projektovana za invalidna lica.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupno bruto površina stambenog objekta "I": ***P_{bruto} = 1093,00 m²***

Ukupno bruto površina stambenog objekta "II": ***P_{bruto} = 1167,00 m²***

Ukupno bruto površina stambenog objekta "III": ***P_{bruto} = 1203,00 m²***

Ukupno bruto površina pomoćnog objekta "IV": ***P_{bruto} = 108,00 m²***

Ukupno bruto površina planiranih objekata ***P_{bruto} = 3571,00 m²***

Ukupno neto površina stambenog objekta "I": ***P_{neto} = 889,23 m²***

Ukupno neto površina stambenog objekta "II": ***P_{neto} = 930,29 m²***

Ukupno neto površina stambenog objekta "III": ***P_{neto} = 964,88 m²***

Ukupno neto površina pomoćnog objekta "IV": ***P_{neto} = 91,80 m²***

Ukupno neto površina planiranih objekata ***P_{bruto} = 2876,20 m²***

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKATA SA NAMENAMA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "I"

Analiza površina sa specifikacijom stanova u " I " viš.stambenom objektu spr. Po + P + 2 (dupleks) na k.p.br.2816/1 u ul. Svetozara Miletica br.108; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					21,24	65,06	86,30	110,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	67.20	62,55	4,65	73,74	62,91	203,85	243,00
I SPRAT	STAN br.2 troiposoban	95.54	90,89	4,65				
	STAN br.3 troiposoban	85.68	80,13	5,55	22,40		203,62	246,00
II SPRAT	STAN br.4 troiposoban	45.06	40,36	4,70				
	STAN br.5 troiposoban	48.12	43,47	4,65				
	STAN br.6 troiposoban	42.74	37,19	5,55				
	STAN br.7 troiposoban	41.44	35,89	5,55	22,40		199,76	251,00
dupleks	STAN br.4	50.15	50,15					
	STAN br.5	51.19	48,04	3,15				
	STAN br.6	45.62	45,62					
	STAN br.7	47.58	47,58		1,16		195,70	243,00
	UKUPNO:	620.32	581.87	38.45	140.94	127.97	889.23	1093.00

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 10%

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "II"

Analiza površina sa specifikacijom stanova u " II " viš.stambenom objektu spr. Po + P + 1 + Pk(dupleks) na k.p.br.2816/1 u ul. Svetozara Miletica br.108; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					32,91	146,41	179,32	216,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	45.08	41,58	3,50				
	STAN br.2 dvoiposoban	56.53	52,93	3,60				
	STAN br.3 jednoiposoban	44.80	44,80		78,92		225,33	267,00
I SPRAT	STAN br.4 dvoiposoban	58.23	52,93	5,30				
	STAN br.5 jednoiposoban	48.00	43,75	4,25				
	STAN br.6 jednoiposoban	47.65	43,40	4,25				
	STAN br.7 dvoiposoban	57.39	52,29	5,10	22,25		233,52	282,00
	STAN br.8 troiposoban	57.20	51,90	5,30				
POTKROVLJE	STAN br.9 jednoiposoban	48.00	43,75	4,25				
	STAN br.10 jednoiposoban	47.65	43,40	4,25				
	STAN br.11 dvoiposoban	57.39	52,29	5,10	22,25		232,49	282,00
DUPLEKS	STAN br.8	55.94	55,94		3,69		59,63	120,0
	UKUPNO:	623.86	578.96	44.90	160.02	146.41	930.29	1167.00

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 10%

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "III"

Analiza površina sa specifikacijom stanova u " III " viš.stambenom objektu spr. Po + P + 1 + Pk(dupleks) na k.p.br.2816/1 u ul. Svetozara Miletica br.108; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					32,53	193,08	225,61	268,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	45.68	41,58	4,10				
	STAN br.2 jednoiposoban	51.93	47,63	4,30				
	STAN br.3 troiposoban	88.70	84,80	3,90	38,43		224,74	268,00
I SPRAT	STAN br.4 dvoiposoban	58.22	52,92	5,30				
	STAN br.5 troiposoban	89.70	84,80	4,90				
	STAN br.6 dvoiposoban	57.40	52,30	5,10	22,25		227,57	276,00
POTKROVLJE	STAN br.7 troiposoban	57.72	52,42	5,30				
	STAN br.8 troiposoban	89.70	84,80	4,90				
	STAN br.9 dvoiposoban	57.40	52,30	5,10	22,25		227,07	276,00
DUPLEKS	STAN br.7	56.46	56,46		3,43		59,89	115,00
	UKUPNO:	652.91	610.01	42.90	118.89	193.08	964.88	1203.00

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +/- 10%

POMOĆNI OBJEKAT "IV"

POMOCNI OBJEKAT - GARAŽE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m ²) -3%	O (m')	obrađa poda
1	GARAŽNO MESTO 1	15,50	16,70	beton
2	GARAŽNO MESTO 2	15,20	16,60	beton
3	GARAŽNO MESTO 3	15,20	16,60	beton
4	GARAŽNO MESTO 4	15,20	16,60	beton
5	GARAŽNO MESTO 5	15,20	16,60	beton
6	GARAŽNO MESTO 6	15,50	16,70	beton
	UKUPNO:	91.80		

Ukupno neto površina pomoćnog objekta "IV":

P_{neto} = 91,80 m²

Ukupno bruto površina pomoćnog objekta "IV":

P_{bruto} = 108,00 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga.

Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima. Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 52,00m²).

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

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno -estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja). Raster ploče za popločavanje parking prostora, 10% od ukupne površine pod raster pločama se obračunava kao zelena nezastirana površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Svetozara Miletića nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija, gasovod i TT instalacije.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu UP broj 6.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem:

novougrađeni KPKEV-2P na fasadi OBJEKTA 1 koji će biti izgrađen uz regulacionu liniju predmetne parcele.

Opis priključka do mernog mesta:

Od posebne letve niskonaponskog izvoda iz TS BLOK 056 do KPKEV-2P na fasadi Objekta 1, izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-1 4x150mm. KPKEV-2P Objekta 1 i ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-121002-19; datum: 24.04.2019

Planirano:

objekat "I" 6 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 16A za stan

1 brojila od 16A za zaj.potrošnju

(koji će biti smešteni u vetrobranu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

NAPOMENA: Garažni boksovi će se priključiti na pripadajuća brojila stanova.

objekat "II" 11 brojila od 16A za stanove

1 brojila od 16A za zaj.potrošnju

(koji će biti smešteni u vetrobranu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

objekat "III" 4 brojila od 25A za stanove

5 brojila od 16A za stanove

1 brojila od 16A za zaj.potrošnju

(koji će biti smešteni u vetrobranu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

NAPOMENA: Garažni boksovi pomoćnog objekta "IV" će se priključiti na pripadajuća brojila stanova.

UKUPNO 30 kom, mernih i zaštitnih uređaja (brojila).

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Planirani objekti sa parcele će se priključiti preko novog priključka $\text{AE}150-4\%$ prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo na postojeću gradsku kanalizaciju u Ul. Svetozara Miletića. Izgradiće se novi glavni revizionni šaht (80cmx100cm) i dva pomoćna revizionna šahta za svaki objekat unutar parcele posebno. Revizione šahtove postaviti u profilu kolskog prilaza i "ajnforta". U revizionim šahtovima postaviti zatvorene revizije 150.

Planirani objekti na parceli će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Svetozara Miletića. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka PE 2" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu sa glavnim vodomernom 6/4"-5/4". Za svaki objekat izgraditi poseban vodomerni šaht sa vodomernima 5/4"-1". Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti u podrumskom delu koji mora biti uvek pristupačan (ne zaključava se).

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju. Postojeći vodovod od PE cevi prečnika OD 160.

Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnika $\varnothing 300$, kolektor fekalne kanalizacije $\varnothing 400$.

Postojeća atmosferska kanalizacija je od plastičnih cevi prečnika $\varnothing 300$.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-2436/1; datum:22.04.2019.

Planirano : 27 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru planiranih objekata u podrumu.

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera.

Planirana ugradnja 27 toplotnih pumpi vazduh voda Split modeli.

16 komada toplotne snage 8kW, elektro snage 3kW I

11 komada toplotne snage 6kW, elektro snage 2kW,

koje će biti ugrađene na prednjim I zadnjim fasadama, svaki stan svoja grejna jedinica sa razvodom unutrašnje instalacije (radijatori).

Komunalni otpad

Za planiranih ukupno 27 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti od 5 (pet) kontejnera zapremine 1,1 m³, za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera-platformi (5 komada).

Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 1377/2; datum:09.04.2019god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Fundiranje objekata je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima. Osnovni noseći elementi objekata su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratne pune ploče d=14,0cm, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za VIII zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 418/2, od 19.04.2019 god. Objekat je u skladu sa nasleđenom tipologijom gradnje i planskom dokumentacijom kojom je usklađeno uređenje celine prostora.

10. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekti su projektovani kao višeporodični stambeni objekti spratnosti od Po+Pr+1+Pk+dupleks do Po+Pr+2+Pk(dupleks) te kao takvi svrstani su u kategoriju **B** i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

Pomoćni objekat -garaža spratnosti P, Pbruto=108,00m² je svrstan u kategoriju **V** i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije (garaže do 400 m²)

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

Objekti će biti projektovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućeno u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br.22/2015) Neophodni broj parking mesta (27 PM), obezbeđeno je 27 parking mesta za 27 stanova, i prema uslovima neophodno je obezbediti 2 (dva) parking mesto za lica sa posebnim potrebama u slučaju da ima više od deset parking mesta, i to u blizini ulaza u objekat. Ova parking mesta su min širine 3.70m sa 4,80m i označena su znakom invaliditeta.

Termička zaštita

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

Seizmička zaštita

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

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Izgradnja je planirana na kat. parcela top.br.2816/1 k.o.Pančevo, u ulici Svetozara Miletića br. 108 u Pančevu. Investitor je Šamarica WINDOWS doo iz Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli top.br.2816/1 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistiraju sledeći objekti:

NAPOMENA:

U prepisu lista nepokretnosti stoji uknjižena:

1. Porodicka stambena zgrada - spratnost P; Pbruto = 62,00m²
kao objekat preuzet iz zemljišnjih knjiga

Ostali objekti se izgrađeni bez odobrenja za gradnju i urušeni su

2. Porodicka stambena zgrada - spratnost P; Pbruto = 34,00m²
3. Porodicka stambena zgrada - spratnost P; Pbruto = 34,00m²
4. Pomocna zgrada - spratnost P; Pbruto = 40,00m²
5. Pomocna zgrada - spratnost P; Pbruto = 32,00m²
6. Pomocna zgrada - spratnost P; Pbruto = 17,00m²
7. Pomocna zgrada - spratnost P; Pbruto = 10,00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE.

Navedeni objekti na kat.par.top.br. 2816/1 K.O. Pančevo će biti srušeni prema Rešenju br. V-15-351-36/2019 od 20.03.2019 god. izdatog od strane grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj do početka izvođenja radova na izgradnji novih objekata.

Predmet projektne tehničke dokumentacije- urbanističkog projekta je izgradnja

“I” VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica

“II” VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica

“III” VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica

“IV” POMOĆNI OBJEKAT- garaža

spr. P, sa 6 garažnih boksova

“ I ” VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti **Po+P+2(dupleks)-(podrum + prizemlje + dva sprata)** sa 7 stambenih jedinica i 4 garažna boksa u prizemlju, sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika max dimenzija oko 16,87m x14,80m.

Maksimalna dozvoljena visina kote venca je 11,50m, slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote venca 11,50m i slemena oko 15,10m, što zadovoljava ovaj zahtev.

Građevinska linija je uvučena min 1,20m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu.

Pešački i kolski prolaz organizovanom parkiranju, dvorišnim stambenim objektima i pomoćnom objektu- garažama se ostvaruje kroz ajnfort prolaz. Stambenom delu prizemlja uličnog objekta se pristupa iz vetrobrana pomoću 4 udobnih stepenika visine 16,0cm/30,0 cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje udobnim unutrašnjim jednokrakim AB stepeništem 15/30cm.

Podrum je planiran ispod dela stambenog prostora prizemlja izuzev dela gde je ajnfort prolaz i pomoćni prostor-garaže. Ukopan je u odnosu na kotu terena na -1,96m. U podrumskoj etaži su planirane pomoćne prostorije (stanarske ostave), zajedničke prostorije (pom.prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade(spremište), hodnik) i stepenišni prostor. Čista visina pomoćnih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Prizemna etaža se sastoji od stambenog uličnog dela objekta i pomoćnih prostorija - garaža(4kom) dvorišnog dela prizemlja. Kota ajnfort prolaza je na koti terena, kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,66m, u svemu prema planu. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - ajnfort prolaz, ulazno stepenište, stepenišni prostor i jedna stambena jedinica, jednostrana. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,80m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,80m- 3,44m.

Na I spratu su predviđene dve stambene jedinice, dvostrano orjentisane, koja imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, ostavu, dva kupatila, tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu sa ulične strane. Čista visina stambenih prostorija iznosi oko 2,80m.

Pančevo, ul. Vladimira Žestića br. 43b ; tel. 013/346-856 ; email; bojan grubanov@gmail.com

Na II spratu su predviđene četiri dupleks stambene jedinice, jednostrana, koje su koncipirane tako da na donjoj etaži imaju organizovan dnevni blok sledećeg sadržaja: ulazno predsoblje, unutrašnje stepenište za vertikalnu komunikaciju sa potkrovnom (dupleks) etažom ispod kog se nalazi ostava, toalet ili kupatilo, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na donjoj etaži iznosi oko 2,80m.

Na gornjoj potkrovnoj (dupleks) etaži su predviđeni spavaći blokovi sa po tri spavaće sobe, kupatilom i vešerajem. Čista visina stambenih prostorija na gornjoj etaži iznosi od visine nadzitka 2,24 do 2,80m.

Terase koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi blizu granice parcele imaju delom pun zid $h_{min}=2,80m$ i polutransparentan panel od leksana prema bočnim granicama parcele-susedima, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,00m (oko 3,50m) u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora.

Ulični front – severozapadni- prema ulici Svetozara Miletića je širine parcele preko 10,0m (16,68m), na dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 16,87m, bočne fasade, dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od 13,60m do 16,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 143,85m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe) na uličnoj fasadi iznosi 10,20 m², što je 7 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max. dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 137,10 m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe) na dvorišnoj fasadi iznosi 9,75 m², što je 7 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max. dozvoljeno 30%)

Terase koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi blizu granice parcele imaju delom pun zid $h_{min}=2,80m$ i polutransparentan panel od leksana prema bočnim granicama parcele-susedima, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Površina krovne ravni „I“ Višeporodičnog stambenog objekta na delu objekta prema prednjem dvorištu iznosi 125.00m², u okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe, ali tako da one zajedno sa badžama ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi i da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima. Na predmetnoj fasadi prema prednjem dvorištu površina krovni badža zauzima 25,35m² što iznosi 20,28% krovnog volumena na predmetnoj fasadi.

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

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

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "I" :

§	Podrum	110,00 m ²
§	Prizemlje	243,00 m ²
§	I Sprat	246,00 m ²
§	II Sprat	251,00 m ²
§	Gornji nivo	243,00 m ²
	Ukupno:	1093,00 m²

Ukupna neto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "I" :

§	Podrum :	
§	- zajedničke prostorije	21,24 m ²
§	- pom.pr.(stanarske ostave)	65,06 m ²
§		
§	Prizemlje :	
§	- stambeni prostor	67,20 m ²
§	- zajedničke prostorije	73,74 m ²
§	- pom.pr.(garažni boksovi)	62,91 m ²
§		
§	I Sprat :	
§	- stambeni prostor	181,22 m ²
§	- zajedničke prostorije	22,40 m ²
§		
§	II Sprat :	
§	- stambeni prostor	177,36 m ²
§	- zajedničke prostorije	22,40 m ²
§		
§	Gornji nivo :	
§	- stambeni prostor	194,54 m ²
§	- zajedničke prostorije	1,16 m ²

Ukupna neto kvadratura zajedničkog prostora: **P_{neto} = 140,94 m²**

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-stanarske ostave: **P_{neto} = 65,06 m²**

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-garažni boksovi: **P_{neto} = 62,91 m²**

Ukupna neto kvadratura stambenog prostora: **P_{neto} = 620,32 m²**

Ukupno: P_{neto} = 889,23 m²

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +/- 10%

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "I" Po+P+2(dupleks)

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma – ostave, spremište
Pomoćne prostorije – stanarske ostave

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – prizemlje
Pomoćne prostorije – garažni boksovi
Stan br.1 – jednoiposoban

PRVI sprat

Zajednički stepenišni prostor
Stan br.2- troiposoban
Stan br.3 – troiposoban

DRUGI sprat

Zajednički stepenišni prostor
Stan br.4 donja etaža – troiposoban
Stan br.5 donja etaža – troiposoban
Stan br.6 donja etaža – troiposoban
Stan br.7 donja etaža – troiposoban

Gornji nivo

Zajednički prostor – izlaz na krov
Stan br.4 dupleks
Stan br.5 dupleks
Stan br.6 dupleks
Stan br.7 dupleks

Konstrukcija/ stambeni objekat " I "

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom- ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.Tavanica je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm.Zidovi između stanova su sendvič zidovi sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodani sa krovnom badžom sa ulične strane, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.

- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00-25,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat "I"

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker. pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu i iz garaža prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom, zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima.
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - Na tavanu postaviti krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Limarske** radove na objektu, olučne horizontale i vertikalne, kao i sve opšivke; prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno, sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i ukrasne opeke, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

" II " VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti **Po+P+1+Pk(dupleks) - (podrum+ prizemlje + sprat +potkrovlje)** sa 11 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je nepravilnog oblika max dimenzija oko 17,31m x17,00m.

Maksimalna dozvoljena visina kote venca je 8,50m, slemena je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote venca 8,50m i slemena od oko 11,80m do 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev.

Građevinska linija je uvučena min 42,37 m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu.

Pešački prilaz stambenom delu prizemlja se ostvaruje kroz ulazni vetrobran sa frontalne strane objekta, kolski i pešački prolaz do organizovanog parkiranja, dvorišnog stambenog objekta i pomoćnog objekta se ostvaruje kroz ajnfort prolaz. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim udobnim jednokrakim AB stepeništem 15,00/30,00cm.

Podrum je planiran ispod dela stambenog prostora prizemlja izuzev dela gde je ajnfort prolaz. Ukopan je u odnosu na kotu terena na -2,28m. U podrumskoj etaži su planirane pomoćne prostorije (stanarske ostave), zajedničke prostorije (pom.prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade(spremište), hodnik) i stepenišni prostor. Čista visina pomoćnih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Prizemna etaža se sastoji od stambenog dela objekta i zajedničkih prostorija –ajnfort i stepenišni prostor. Kota ajnfort prolaza je na koti terena, kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,34m, u svemu prema planu.

U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije – ajnfort prolaz,prilazno stepenište , stepenišni prostor i tri stambene jedinice, dve jednostrana i jedna dvostrana koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, spavaću sobu, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu ili francuski balkon . Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,80m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,80m- 3,12m.

Na I spratu su predviđene četiri stambene jedinice, jednostrano orjentisane, koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, spavaću sobu, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu ili terasu.Čista visina stambenih prostorija iznosi oko 2,80m.

Na potkrovnoj etaži su predviđene četiri stambene jedinice, jednostrana, koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, spavaću sobu, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu ili terasu, od kojih je jedna formiran kao duplex jedinica. Unutrašnje stepenište za vertikalnu komunikaciju sa duplexom je planirano u ulaznom predsoblju pored kupatila.Duplex je koncipiran kao spavaći blok sa dve spavaće sobe , garderobom i kupatilom. Čista visina stambenih prostorija u potkrovlju iznosi od visine nadzlitka 2,40m do oko 2,80m, u duplexu iznosi od 1,50m do 2,50m.

Terase koje se nalaze na prednjoj i zadnjoj dvorišnoj fasadi blizu granice parcele imaju pun zid h min=2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,00m (oko 3,15m) u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora.

Prednja fasada – severozapadna- prema ulici Svetozara Miletića je širine 17,16m, na dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 17,31m, bočne fasade , dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od 13,60m do 17,00m.

Ukupna površina prednje severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 97,70m². Ukupno površina zauzeća ispada(lođe i terasa) na uličnoj fasadi iznosi 19,20 m², što je 19,65 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 99,70 m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe i terase) na dvorišnoj fasadi iznosi 20,20 m², što je 20,26 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max. dozvoljeno 30%)

Površina krovne ravni „II“ Višeporodičnog stambenog objekta na delu objekta prema prednjem i zadnjem dvorištu iznosi po 137,50m², u okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe, ali tako da one zajedno sa badžama ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi i da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima. Na fasadi prema prednjem dvorištu površina krovni badža zauzima 31,50m² što iznosi 22,90% krovnog volumena na predmetnoj fasadi, na fasadi prema zadnjem dvorištu površina krovni badža zauzima 16,50m² što iznosi 12,00% krovnog volumena na zadnjoj fasadi.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "II" :

§	Podrum	216,00 m ²
§	Prizemlje	267,00 m ²
§	I Sprat	282,00 m ²
§	Potkrovlje	282,00 m ²
§	Dupleks	120,00 m ²

Ukupno: 1167,00 m²

Ukupna neto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "II" :

§	Podrum :	
§	- zajedničke prostorije	32,91 m ²
§	- pom.pr.(stanarske ostave)	146,41 m ²
§		
§	Prizemlje :	
§	- stambeni prostor	146,41 m ²
§	- zajedničke prostorije	78,92 m ²
§		
§	I Sprat :	
§	- stambeni prostor	211,27 m ²
§	- zajedničke prostorije	22,25 m ²
§		
§	Potkrovlja :	
§	- stambeni prostor	210,24 m ²
§	- zajedničke prostorije	22,25 m ²
§		
§	Dupleks :	
§	- stambeni prostor	55,94 m ²
§	- zajedničke prostorije	3,69 m ²

Ukupna neto kvadratura zajedničkog prostora: P_{neto} = 160,02 m²

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-stanarske ostave: P_{neto} = 146,41 m²

Ukupna neto kvadratura stambenog prostora: P_{neto} = 623,86 m²

Ukupno: P_{neto} = 930,29 m²

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 10%

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA " II "

Po+P+1+Pk(dupleks)

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma – ostave, spremište

Pomoćne prostorije – stanarske ostave

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – prizemlje

Stan br.1 – jednoiposoban

Stan br.2- dvoiposoban

Stan br.3 – jednoiposoban

PRVI sprat

Zajednički stepenišni prostor

Stan br.4- dvoiposoban

Stan br.5 – jednoiposoban

Stan br.6 – jednoiposoban

Stan br.7 – dvoiposoban

POTKROVLJE

Zajednički stepenišni prostor

Stan br.8 donja etaža – troiposoban

Stan br.9 – jednoiposoban

Stan br.10- jednoiposoban

Stan br.11- dvoiposoban

DUPLEKS

Zajednički prostor – izlaz na krov

Stan br.8 dupleks

Konstrukcija/ stambeni objekat " II "

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom- ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.Tavanica je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm.Zidovi između stanova su sendvič zidovi sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.

- **Krov** je dvovodani sa krovnim badžama, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00-25,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat "II"

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima.
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - na tavanu postaviti krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov I u duplexu tri krovne badže.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama, terasama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

“ III ” VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti **Po+P+1+Pk(dupleks) (podrum+ prizemlje + sprat +potkrovlje)** sa 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je nepravilne osnove max dimenzija oko 17,69m x17,00m.

Maksimalna dozvoljena visina kote venca je 8,50m, slemena je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote venca 8,50m i slemena od oko 11,65m do 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev.

Građevinska linija je uvučena min 85,77 m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu. Zadnja građevinska linije je uvučena na min 4,00m od zadnje granice sa susednom parcelom.

Pešački prilaz stambenom delu prizemlja se ostvaruje kroz ulazni vetrobran sa frontalne strane objekta i iz stepenišnog prostora u prizemlju se izlazi u zadnje dvorište. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim udobnim jednokrakim AB stepeništem 15,00/30,00cm.

Podrum je planiran ispod celog prizemlja. Ukopan je u odnosu na kotu terena na -2,48m. U podrumskoj etaži su planirane pomoćne prostorije (stanarske ostave), zajedničke prostorije (pom.prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade(spremište), hodnik) i stepenišni prostor. Čista visina pomoćnih prostorija podruma iznosi oko 2,50m.

Prizemna etaža je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,34m, u svemu prema planu i sastoji se od tri stambene jedinice, dve jednostrana i jedna dvostrana koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, spavaću sobu, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu . Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,80m.

Na I spratu su predviđene tri stambene jedinice, dve jednostrano orjentisane i jedan dvostrano orjentisan, koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, toilet, spavaću sobu(2-3), kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu.Čista visina stambenih prostorija iznosi oko 2,80m.

Na potkrovnoj etaži su predviđene tri stambene jedinice, dve jednostrana i jedna dvostrano orjentisana, koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo,toilet, spavaću sobu (2-3), kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu, od kojih je jedna formiran kao dupleks jedinica. Unutrašnje stepenište za vertikalnu komunikaciju sa dupleksom je planirano u ulaznom predsoblju pored kupatila.Dupleks je koncipiran kao spavaći blok sa dve spavaće sobe , garderoberom i kupatilom. Čista visina stambenih prostorija u potkrovlju iznosi od visine nadzitka 2,40m do 2,80m, u dupleksu iznosi od 1,50m do 2,50m.

Terase koje se nalaze na prednjoj i zadnjoj dvorišnoj fasadi blizu granice susedne parcele imaju pun zid h min=2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,00m (oko 3,15m) u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora.

Prednja fasada – severozapadna- prema prednjem dvorištu i ulici Svetozara Miletića je širine parcele preko 10,0m (17,16m), na dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 17,31m, bočne fasade , dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od 13,60m do 17,00m.

Ukupna površina prednje fasade prema ulici, severozapadne, iznad prizemlja iznosi 98,70m². Ukupno površina zauzeća ispada(lođe i terasa) na uličnoj fasadi iznosi 19,30 m², što je 19,55 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 97,46 m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe) na dvorišnoj fasadi iznosi 10,10 m², što je 10,36 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Površina krovne ravni „III“ Višeporodičnog stambenog objekta na delu objekta prema prednjem i zadnjem dvorištu iznosi po 140.00m² , u okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe, ali tako da one zajedno sa badžama ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi i da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima. Na fasadi prema prednjem dvorištu površina krovni badža zauzima 29,70m² što iznosi 21,21% krovnog volumena na predmetnoj fasadi, na fasadi prema zadnjem dvorištu površina krovni badža zauzima 11,90m² što iznosi 8,50% krovnog volumena na zadnjoj fasadi.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "III" :

§	Podrum	268,00 m ²
§	Prizemlje	268,00 m ²
§	I Sprat	276,00 m ²
§	Potkrovlje	276,00 m ²
§	Dupleks	115,00 m ²
Ukupno:		1203,00 m²

Ukupna neto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "III" “:

§	Podrum :	
§	- zajedničke prostorije	32,53 m ²
§	- pom.pr.(stanarske ostave)	193,08 m ²
§		
§	Prizemlje :	
§	- stambeni prostor	186,31 m ²
§	- zajedničke prostorije	38,43 m ²
§		
§	I Sprat :	
§	- stambeni prostor	205,32 m ²
§	- zajedničke prostorije	22,25 m ²
§		
§	Potkrovlje :	
§	- stambeni prostor	204,82 m ²
§	- zajedničke prostorije	22,25 m ²

§

§ dupleks :

§

§

- stambeni prostor

- zajedničke prostorije

56,46 m²

3,43 m²

Ukupna neto kvadratura zajedničkog prostora: $P_{\text{neto}} = 118,89 \text{ m}^2$

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-stanarske ostave: $P_{\text{neto}} = 193,08 \text{ m}^2$

Ukupna neto kvadratura stambenog prostora: $P_{\text{neto}} = 652,91 \text{ m}^2$

Ukupno: $P_{\text{neto}} = 964,88 \text{ m}^2$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 10%

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA " III" Po+P+1+Pk(dupleks)

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma – ostave, spremište

Pomoćne prostorije – stanarske ostave

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – prizemlje

Stan br.1 – jednoiposoban

Stan br.2- jednoiposoban

Stan br.3 – troiposoban

PRVI sprat

Zajednički stepenišni prostor

Stan br.4- dvoiposoban

Stan br.5 – troiposoban

Stan br.6 – dvoiposoban

POTKROVLJE

Zajednički stepenišni prostor

Stan br.7 donja etaža – troiposoban

Stan br.8 – troiposoban

Stan br.9- dvoiposoban

DUPLEKS

Zajednički prostor – izlaz na krov

Stan br.7 dupleks

Konstrukcija/ stambeni objekat ” III ”

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstrukтивni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom- ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. Tavanica je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm. Zidovi između stanova su sendvič zidovi sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodani sa krovnim badžama, sa padom krovni ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00-25,00 cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat “III”

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na “plivajućem” podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima.
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - na tavanu postaviti krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov i u duplexu tri krovne badže.

Pančevo, ul. Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojanrubanov@gmail.com

- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Pomoćni objekat - garaže "IV"

je formirane u dvorišnom delu parcele na bočnoj međi sa katastarskom parcelom top.br.1948/2 k.o.Pančevo. Objekat je pravougaonog oblika dim 18,40m x 5,80m, I sastoji se od 6 (šest) zasebnih garažnih mesta- boksova dim min 2,90 x 5,40m.

Građevinska linija je uvučena min 63,37 m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u prekinutom nizu.

Objekat se zida od giter bloka dz=20cm sa ukrućenjima od AB stubova dimenzije 20,0x20,0 cm, na temeljima od nabijenog betona, sa ukrućenjima od AB greda. Krov je jednovodan sa padom prema sopstvenoj parceli, dvorištu, a krovni pokrivač je "TR lim", postavljen preko drvene podkonstrukcije. Pod objekta je od lakoarmiranog betona d=10cm, postavljenog preko tampon sloja sljunka d=10cm, u svemu prema statičkom proračunu.

Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 108,00 m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 91,80 m²

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

Pančevo, april 2019.god

Sastavila:



Tamara Tasić dipl. inž. Arh

13. HIDRAULIČKI PRORAČUN

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

VERTIKALA SANITARNE VODE OBJEKAT "1"

linijski gubitak na vert. i priklj. ($\approx 0,2 \times H$)	2,44
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu	5,00
gubitak na glavnom vodomoru	2,50
gubitak na geodetskoj visini (H)	12,20
UKUPNO	22,14

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

Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m) **2,86**

Potreban proticaj Q (l/sec) **$\approx 2,8$**

Usvojen prečnik priključka Ø50mm (2")

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE OBJEKAT "1"

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	13	0,5	6,5	0,5	6,5	1,27
PIKOLO	2	0,5	1	0,5	1	0,50
WC (sa vodokotličem)	13	0,25	3,25	2,5	32,5	2,85
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	12	1	12	1	12	1,73
BIDE	2	0,25	0,5	0,5	1	0,50
VEŠMAŠINA	7	0,5	3,5	1	7	1,32
SUDOMAŠINA	7	0,5	3,5	2	14	1,87
SUDOPERA	7	1	7	1	7	1,32
			37,25			11,37

1,541 l/sec

Usvojen prečnik glavnog vodovoda za OBJEKAT "1" Ø40mm (6/4")

Linijski gubici -

0,05m/m'

$v=1,12\text{m/sec}$

Za kanalizacioni odvod OBJEKTA "1" usvojena je cev (PVC) prečnika Ø150 nagiba 2%

Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je $Q=11,3\text{ l/sec}$, brzina oticaja $V=1,03\text{m/sec}$

Visina punjenja cevi je 0,6 D

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE OBJEKAT "2"

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	12	0,5	6	0,5	6	1,22
PIKOLO	0	0,5	0	0,5	0	0,00
WC (sa vodokotlićem)	12	0,25	3	2,5	30	2,74
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	12	1	12	1	12	1,73
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	12	0,5	6	1	12	1,73
SUDOMAŠINA	11	0,5	5,5	2	22	2,35
SUDOPERA	11	1	11	1	11	1,66
			43,5	11,43		
			1,685 l/sec			

Usvojen prečnik glavnog vodovoda za OBJEKAT "2" Ø40mm (6/4")

Linijski gubici -

0,06m/m'

v=1,25m/sec

Za kanalizacioni odvod OBJEKTA "2" usvojena je cev (PVC) prečnika Ø150 nagiba 2%

Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je Q=11,3 l/sec, brzina oticaja V=1,03m/sec

Visina punjenja cevi je 0,6 D

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE OBJEKAT "3"

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	10	0,5	5	0,5	5	1,12
PIKOLO	3	0,5	1,5	0,5	1,5	0,61
WC (sa vodokotličem)	13	0,25	3,25	2,5	32,5	2,85
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	10	1	10	1	10	1,58
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	10	0,5	5	1	10	1,58
SUDOMAŠINA	9	0,5	4,5	2	18	2,12
SUDOPERA	9	1	9	1	9	1,50
			38,25	11,36		
			1,541 l/sec			

Usvojen prečnik glavnog vodovoda za OBJEKAT "3" Ø40mm (6/4")

Linijski gubici -

0,05m/m'

v=1,12m/sec

Za kanalizacioni odvod OBJEKTA "3" usvojena je cev (PVC) prečnika Ø150 nagiba 2%

Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je Q=11,3 l/sec, brzina oticaja V=1,03m/sec

Visina punjenja cevi je 0,6 D

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE "UKUPNO"

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	35	0,5	17,5	0,5	17,5	2,09
PIKOLO	5	0,5	2,5	0,5	2,5	0,79
WC (sa vodokotlićem)	38	0,25	9,5	2,5	95	4,87
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	34	1	34	1	34	2,92
BIDE	2	0,25	0,5	0,5	1	0,50
VEŠMAŠINA	29	0,5	14,5	1	29	2,69
SUDOMAŠINA	27	0,5	13,5	2	54	3,67
SUDOPERA	27	1	27	1	27	2,60
			119			
			2,739 l/sec			
						20,14

Usvojen prečnik glavnog priključka za PARCELU Ø50mm (2")

Linijski gubici -

0,05m/m'

v=1,35m/sec

Za glavni kanalizacioni odvod (priključak) usvojena je cev (PVC) prečnika ø150 nagiba 4%

Za ovako usvojenu cev i nagib, proticaj je Q=20,2 l/sec, brzina oticaja V=1,53m/sec

Visina punjenja cevi je 0,7 D

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

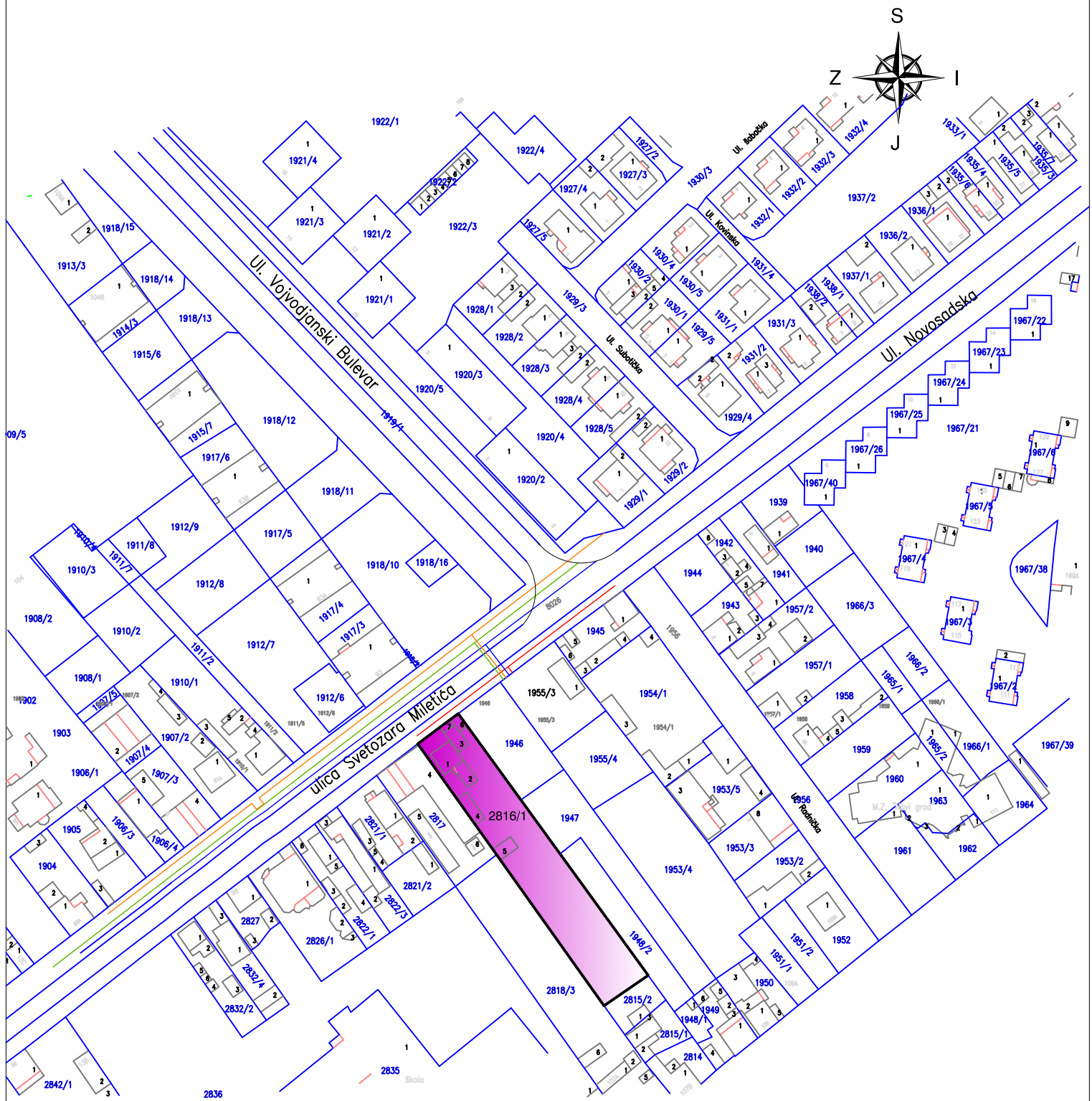
14. FOTODOKUMENTACIJA



Pogled na postojeću parcelu iz ulice Svetozara Miletića



Pogled niz ulicu Svetozara Miletića na susednu i predmetnu parcelu



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 2816/1 k.o. Pančevo

Studio 3			
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
april 2019	3 / 2019	345	UP

M.P.



naziv crteža :	
PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
objekat :	
Izgradnja TRI (3) VIŠEPROLIDNA STAMBENA OBJEKTA I JEDAN (1) POMOĆNI OBJEKAT -garaža	
lokacija :	razmera :
Pančevo, ul.Svetozara Mletiča br.108 br.kat,parcele 2816/1 K.O. Pančevo	R 1:2000
investitor :	
ŠAMARICA WINDOWS doo Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b	
urbanistički projekat	
list br. :	2

Katastarsko – topografski plan

parc. top. br. 2816/1

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 742,35	4 970 497,83
2	7 472 746,79	4 970 491,97
3	7 472 747,90	4 970 489,53

Koordinate tačaka predmetne parcele	1	7472746,27	4970488,31
	2	7472753,61	4970493,78
	3	7472757,01	4970496,33
	4	7472759,62	4970498,27
	5	7472762,64	4970494,13
	6	7472780,38	4970469,83
	7	7472746,60	4970487,85
	8	7472759,24	4970470,07
	9	7472766,28	4970461,57
	10	7472766,15	4970460,35
	11	7472766,96	4970459,21
	12	7472771,01	4970453,50
	13	7472772,29	4970451,71
	14	7472773,56	4970449,92
	15	7472807,74	4970401,84
	16	7472780,38	4970469,83
	17	7472785,90	4970462,21
	18	7472793,29	4970452,01
	19	7472801,23	4970441,05
	20	7472822,35	4970411,88
širi obuhvat	21	7472738,41	4970498,56
	22	7472751,51	4970508,72

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnice	Y (m)	X (m)
1	7 472 742,35	4 970 497,83
2	7 472 746,79	4 970 491,97
3	7 472 747,90	4 970 489,53
4	7 472 749,91	4 970 486,76
5	7 472 759,42	4 970 473,34
6	7 472 771,51	4 970 482,11
7	7 472 768,02	4 970 469,30
8	7 472 779,38	4 970 442,79
9	7 472 781,08	4 970 440,32
10	7 472 792,00	4 970 439,23
11	7 472 792,00	4 970 427,11
12	7 472 800,62	

P placa = **1834,00 m²**

P bruto VIŠ,STAMBENI OBJEKAT "I" nadzemnih etaža = **983,00** + **110,00** podrumne etaže = **1093,00 m²**

P bruto VIŠ,STAMBENI OBJEKAT "II" nadzemnih etaža = **951,00** + **216,00** podrumne etaže = **1167,00 m²**

P bruto VIŠ,STAMBENI OBJEKAT "III" nadzemnih etaža = **935,00** + **268,00** podrumne etaže = **1203,00 m²**

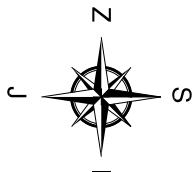
P bruto POMOĆNI OBJEKAT IV nadzemnih etaža = **108,00 m²**

indeks izgradjenosti = **1,62**

indeks zauzetosti = pod objektima **48,31 %**

pod objektima i slobodnim površinama **69,41 %**

zelene površine = **30,59 %**



LEGENDA:

- 1 - 20 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 21 - 22 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 12 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 175,00 osovinske tačke sa nivelijacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 2052,00 m2

- objekat "I" 243,00 m2
- objekat "II" 267,00 m2
- objekat "III" 268,00 m2
- objekat "IV" 108,00 m2
- saobraćajne površine 246,00 m2
- parking 184,00 m2
- zelene površine niska vegetacija 518,00 m2
- visoko rastišje
- planiran kolski priključak 5,0m
- planirani kontejneri 5 kom
- koširanje

broj stambenih jedinica - 27
parking mesta - 17 kom (15+2 p.m. za invalidna lica)
garažni boksovi - 4 kom u objektu "I"
garažni boksovi - 6 kom u pomoćnom objektu "IV"
kontejneri: 5 kom na parceli

Studio 3

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

Pančevo, ul. Vladimira Žetkica 43b tel. 013 – 346-556

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 1242 10

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

datum: 3 / 2019

br.tehn.dn.: 345

vrsta teh.odk.: UP

M.P.

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

objekat: Izgradnja TR1 (3)

VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I

JEĐAN (1) POMOĆNI OBJEKAT - garaža

investitor: ŠAMARICA WINDOWS doo

razmera: R 1:500

urbanistički projekat

list br.: 4

8

VIŠEPRODIČNÍ STAMBENÍ OBJEKT "I"

kota terena: $\pm 0,00$ (76,00)

kota prizemlja stambenog dela: +0,64(76,64)

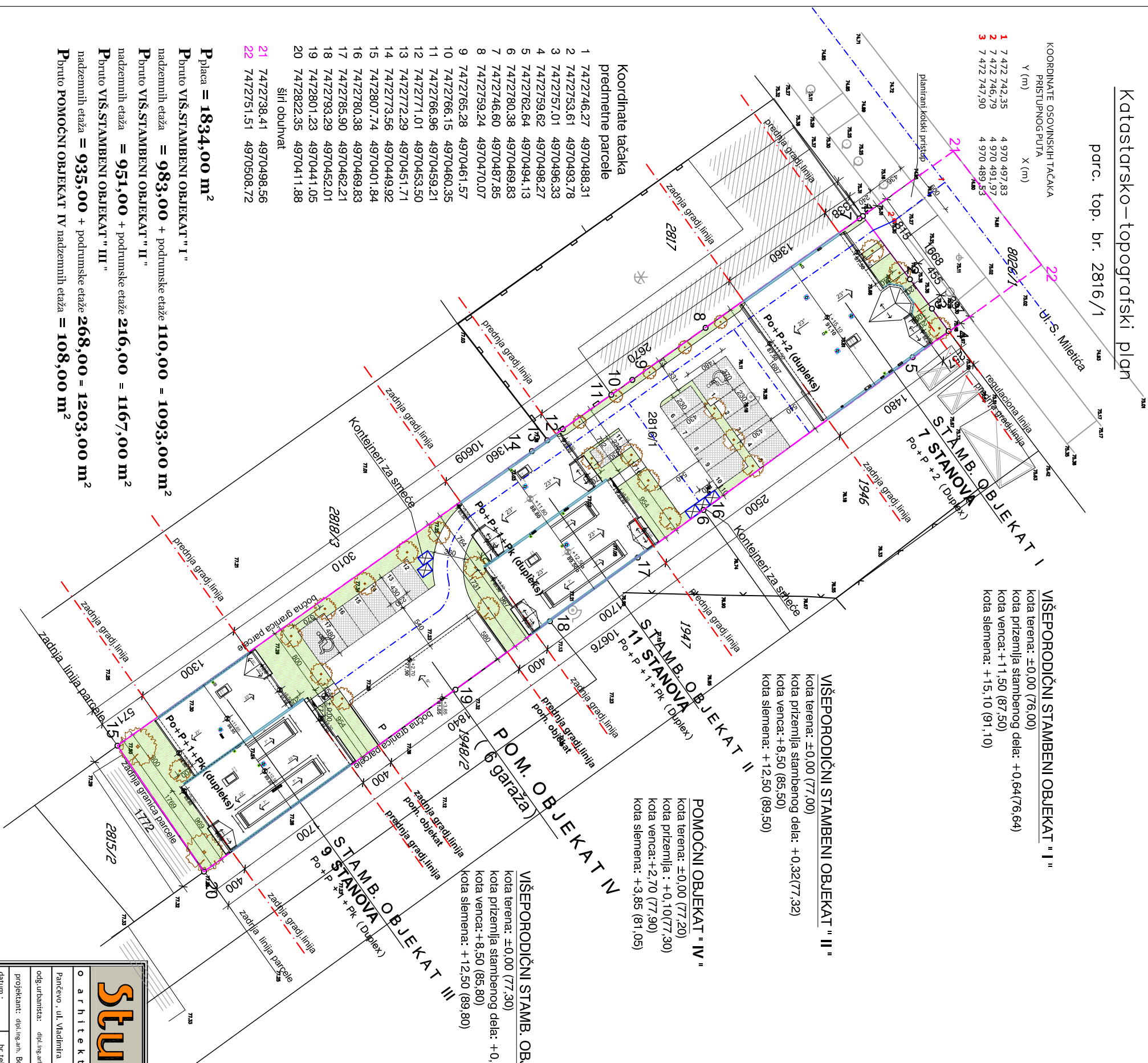
kota slemena: +15,10 (91,10)

ŠRAFLURA	NAZIV	P m ²
	ukupna površina pod objektima	886,00 m2
	bruto razvijena građ.površina	3571,00 m2
	bruto razvijena građ.površina nadzemno	2977,00m2
	zelene površine	518,00 m2
	saobraćajnice + parking(raster ploče)	430,00 m2
	površina parcele iz katastra	1834,00 m2

30,59 %

- ploče)

a lica)



Studio 3				M.P.		naziv crteža : PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NARUČIOG GABARITA OBJEKTA	
o a r h i t e k t o n s k i a t e j e o						Izgradnja TRI (3)	
Pantefovo, ul. Vlastimira Zvezdica 43b		tel. 013 – 346-856				VIŠEPROIODIČNA STAMBENA OBJEKTA I JEDAN (1) POMOĆNI OBJEKAT -garaza	
odg.urbanista:		dipljeng.inh Tanara JASIC lic.br.200 1242 10				lokaliteta : Pantefovo, ul.Svetozlora Miletika br.:108 br.katk.priopcebe 28/b/I K.O. Pantefovo	
projekatnt: dipl.jng.inh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.:300 354/ 03						investitor : \$AMARICA WINDOWS doo Kikarevo, ul.Marišala Tita br.7B	
datum : april 2019		br.tehn.dn.: 3 / 2019		br.objekta : 345		vrsta teh.dock. : UP	
urbanistički projekat				list br.: 5			

Katastarsko – topografski plan

parc. top. br. 2816/1

NOV VODOVODNI PRIKLJUČAK

NOV KANALIZACIONI PRIKLJUČAK

Ulica S. Miletića

22

8026/1

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

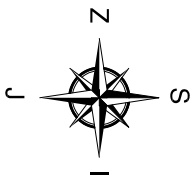
planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

planirani koloski pristup

broj stambenih jedinica - 27
parking mesta - 17 kom (15+2 p.m. za invalidna lica)
garažni boksovi - 4 kom u objektu "I"
garažni boksovi - 6 kom u pomoćnom objektu "IV"
kontejneri: 5 kom na parceli



LEGENDA:

1 - 20 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

21 - 22 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

osovinska linija saobraćajnih površina

regulaciona linija

gradjevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

širi obuhvat urbanističkog projekta 2052,00 m2

objekat "I" 243,00 m2

objekat "II" 267,00 m2

objekat "III" 268,00 m2

objekat "IV" 108,00 m2

saobraćajne površine 246,00 m2

parking 184,00 m2

zelene površine niska vegetacija 518,00 m2

visoko rastlinje

planiran koloski priključak 5,0m

planirani kontejneri 5 kom (1,1x1,4)

koštanje

GRO glavni razvodni orman

MRO meri orman

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

elektro

postojeći vodovod u ul. Svetozara Miletića

od polietilinskih cevi Ø 160

postojeća atmosferska kanalizacija u ul. Svetozara Miletića

od plastičnih cevi Ø 300

postojeća fekalna kanalizacija u ul. Svetozara Miletića

od azbestcementnih cevi Ø 400

postojeća TT instalacija

postojeća gasna instalacija

postojeći toplovod

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žetkovića 43b tel. 013 - 346-556

odg. urbanista: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 1242 10

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

datum: 3 / 2019 br. objekta: 345 vrsta teh.odk.: UP



objekat: izgradnja TR1 (3)
VIŠEPROJEDNA STAMBENA OBJEKTA I

POSREDOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA
POSREDOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA

POSREDOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA
POSREDOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA

POSREDOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA
POSREDOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA

POSREDOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA
POSREDOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA

IDR – IDEJNO REŠENJE

Investitor: **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

Objekat: **I VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**
spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica
II VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT
spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica
III VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT
spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica
IV POMOĆNI OBJEKAT- garaža
spr. P, sa 6 garažnih boksova

Lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.108
Kat.parcela top.br.**2816/1** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 345
Broj tehničke dokumentacije: IDR – 52/2019
Mesto i datum: Pančevo, april 2019

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

Objekat: **I VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**
spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica
II VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT
spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica
III VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT
spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica
IV POMOĆNI OBJEKAT- garaža
spr. P, sa 6 garažnih boksova

Lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.108
Kat.parcela top.br.**2816/1** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

Pečat atelje-a: Potpis:



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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 345
Broj tehničke dokumentacije: IDR – 52/2019
Mesto i datum: Pančevo, april 2019

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 52/2019
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 52/2019

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b
Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b
Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekti u prekinutom nizu	
Kategorija objekata:	Tri višeporodična stambena objekta + 1 pomoćni B-stambena zgrada ; V-pomoćni objekat	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100 %	»I« objekat 112221 – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	100 %	»II« objekat 112221 – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	100 %	»III« objekat 112221 – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	100%	»IV« objekat 124210 – Samostalne zgrade garaže (nadzemne i podzemne) i parkirališta
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1 , širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:	Kat.par.top.br. 2816/1 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 8026/1 K.O. Pančevo Ul.Svetozara Miletića, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 8026/1 K.O. Pančevo Ul.Svetozara Miletića, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda, prečnika Ø50(2"), a preko kombinovanih vodomera (50/20) Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacije. Planirano 27 novih vodomera	
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađeni KPKEV-2P na fasadi objekta 1 iz TS BLOK 056 Planiran broj novih brojila: 10 brojila od 25A za stanove 17 brojila od 16A za stanove 3 brojila za zaj.potrošnju od 16A	

Priključak na javnu saobraćajnicu		Predviđa se nov priključak na javnu saobraćajnicu (8026/1 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka Planiran kolski priključak u širini od 5,00m
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-2436/1 datum:22.04.2019
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-203/2019 datum:09.05.2019
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-121002-19 datum:24.04.2019
	JKP " HIGIJENA" Pančevo	br: 1377/2 datum:09.04.2019
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 418/2 datum: 19.04.2019
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	09.22 br: 217-5696/19-1 datum:11.04.2019

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele / parcela:	1834,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	I stamb.objekat oko 983,00 m² II stamb.objekat oko 951,00 m² III stamb.objekat oko 935,00 m² IV pom. objekat oko 108,00 m² oko 2977,00 m²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	I stamb.objekat oko 1093,00 m² II stamb.objekat oko 1167,00 m² III stamb.objekat oko 1203,00 m² IV pom. objekat oko 108,00 m² oko 3571,00 m²
	Ukupna NETO površina -planirana:	" I « stambeni objekat Pom.pr.- stanarske ost. oko 65,06 m ² - garažni boksevi oko 62,91 m ² Zajednički pr. oko 140,94 m ² Stambeni pr. oko 620,32 m ² UKUPNO oko 889,23 m² " II « stambeni objekat Pom.pr.- stanarske ost. oko 146,41 m ² Zajednički pr. oko 160,02 m ² Stambeni pr. oko 623,86 m ² UKUPNO oko 930,29 m² " III « stambeni objekat Pom.pr.- stanarske ost. oko 193,08 m ² Zajednički pr. oko 118,89 m ² Stambeni pr. oko 652,91 m ² UKUPNO oko 964,88 m² " IV « pomoćni objekat - garažni boksevi oko 91,80 m ² UKUPNO oko 91,80 m² oko 1910,42 m²
	Površina prizemlja:	I stamb.objekat oko 243,00 m² II stamb.objekat oko 267,00 m² III stamb.objekat oko 268,00 m² IV pom. objekat oko 108,00 m² oko 886,00 m²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	886,00 m²/ ~48,31%
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 518,00 m ² Raster slobodne 430,00 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	I stamb.objekat Po+P+2(dupleks) II stamb.objekat Po+P+1+Pk(dupleks) III stamb.objekat Po+P+1+Pk(dupleks) IV pom. objekat P

	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	Po+P+2+Pk - visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m Po+P+1+Pk - visina venca: + 8,50m - visina slemena: + 12,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	I stamb.objekat -kota terena: ± 0.00 (76,00) -kota podruma : - 1,90 (74,10) -kota prizemlja : + 0,64 (76,64) -kota I sprata: + 3,66 (79,66) -kota venca : + 11,50 (87,50) -kota slemena.: +15,10 (91,10) II stamb.objekat -kota terena: ± 0.00 (77,00) -kota podruma : - 2,22 (74,78) -kota prizemlja : + 0,32 (77,32) -kota I sprata: + 3,34 (79,34) -kota venca : + 8,50 (85,50) -kota slemena.: +12,50 (89,50) III stamb.objekat -kota terena: ± 0.00 (77,30) -kota podruma : - 2,42 (74,88) -kota prizemlja : + 0,32 (77,62) -kota I sprata: + 3,34 (79,64) -kota venca : + 8,50 (85,60) -kota slemena.: +12,50 (89,80) IV pom. objekat -kota terena: ± 0.00 (77,20) -kota prizemlja : + 0,10 (77,30) -kota venca : + 2,70 (77,90) -kota slemena.: + 3,85 (81,05)
	Spratna visina:	Pomoćne podrumске pr. 2,40 -2,60 Stambeni prostor 2,80 (2,72m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	I stamb.objekat 7 stamb. jedinica II stamb.objekat 11 stamb.jedinica III stamb.objekat 9 stamb.jedinica
	Broj garažnih mesta:	4 garažnih boksova u objektu »1« 6 garažnih boksova u pom.objektu »IV«
	Broj parking mesta:	UKUPNO : 17 parking mesta -15 parking mesta +2 pm za inv.lica
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fundermax
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom SI
	Nagib krova:	I stamb.objekat 23° II stamb.objekat 23° III stamb.objekat 23° IV pom. objekat 9°

	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih – zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 518,00 m ² +43,00m ² (10% raster)= 561,00m ² Planirano oko 30,59 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	48,31% pod objektom 21,10% saobr.parkinzi (430,00m² x 90%) Planirano oko 69,41%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 1,62
Predračunska vrednost objekta:	oko 190 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

Šamarica WINDOWS doo
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

Objekat:

I VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT
spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica
II VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT
spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica
III VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT
spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica
IV POMOĆNI OBJEKAT- garaža
spr. P, sa 6 garažnih boksova

Lokacija

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.108
Kat.parcela top.br.**2816/1** K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR** – Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



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

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



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

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR – 52/2019
Pančevo, april 2019

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/18 i 31/19) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2018.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju

"I" **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**

spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica

"II" **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica

"III" **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica

"IV" **POMOĆNI OBJEKAT- garaža**

spr. P, sa 6 garažnih boksova

u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.108, na kat.parceli 2816/1 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 52/2019

Mesto i datum:

Pančevo, april 2019

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju

“I” **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**

spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica

“II” **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica

“III” **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica

“IV” **POMOĆNI OBJEKAT- garaža**

spr. P, sa 6 garažnih boksova

u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.108, na kat.parceli 2816/1 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške)
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 52/2019

Mesto i datum:

Pančevo, april 2019

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKO- GRAĐEVINSKOG DELA

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

“I” VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica

“II” VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica

“III” VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica

“IV” POMOĆNI OBJEKAT- garaža

spr. P, sa 6 garažnih boksova

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.2816/1 k.o.Pančevo, u ulici Svetozara Miletića br. 108 u Pančevu. Investitor je **Šamarica WINDOWS doo** iz Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.2816/1 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistiraju sledeći objekti:

NAPOMENA:

U prepisu lista nepokretnosti stoji uknjižena:

1. Porodicna stambena zgrada - spratnost P; Pbruto = 62,00m²
kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga

Ostali objekti se izgrađeni bez odobrenja za gradnju i urušeni su

2. Porodicna stambena zgrada - spratnost P; Pbruto = 34,00m²
3. Porodicna stambena zgrada - spratnost P; Pbruto = 34,00m²
4. Pomocna zgrada - spratnost P; Pbruto = 40,00m²
5. Pomocna zgrada - spratnost P; Pbruto = 32,00m²
6. Pomocna zgrada - spratnost P; Pbruto = 17,00m²
7. Pomocna zgrada - spratnost P; Pbruto = 10,00m²

Svi objekti na parceli se RUŠE.

Navedeni objekti na kat.par.br. 2816/1 K.O. Pančevo će biti srušeni prema Rešenju br. V-15-351-36/2019 od 20.03.2019 god. izdatog od strane grada Pančevo, Gradske uprave, Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj do početka izvođenja radova na izgradnji novih objekata.

“ I ” VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti **Po+P+2(dupleks) (podrum + prizemlje + dva sprata)** sa 7 stambenih jedinica i 4 garažna boksa u prizemlju, sa potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je nepravilnog oblika max dimenzija oko 16,87m x14,80m.

Maksimalna dozvoljena visina kote venca je 11,50m, slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote venca 11,50m i slemena oko 15,10m, što zadovoljava ovaj zahtev.

Građevinska linija je uvučena min 1,20m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu.

Pešački i kolski prolaz organizovanom parkiranju, dvorišnim stambenim objektima i pomoćnom objektu- garažama se ostvaruje kroz ajnfort prolaz. Stambenom delu prizemlja uličnog objekta se pristupa iz vetrobrana pomoću 4 udobnih stepenika visine 16,0cm/30,0 cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje udobnim unutrašnjim jednokrakim AB stepeništem 15/30cm.

Podrum je planiran ispod dela stambenog prostora prizemlja izuzev dela gde je ajnfort prolaz i pomoćni prostor-garaže. Ukopan je u odnosu na kotu terena na -1,96m. U podrumskoj etaži su planirane pomoćne prostorije (stanarske ostave), zajedničke prostorije (pom.prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade(spremište), hodnik) i stepenišni prostor. Čista visina pomoćnih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Prizemna etaža se sastoji od stambenog uličnog dela objekta i pomoćnih prostorija -garaža(4kom) dvorišnog dela prizemlja. Kota ajnfort prolaza je na koti terena, kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,66m, u svemu prema planu. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - ajnfort prolaz, ulazno stepenište , stepenišni prostor i jedna stambena jedinica, jednostrana. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,80m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,80m- 3,44m.

Na I spratu su predviđene dve stambene jedinice, dvostrano orjentisane, koja imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, dva kupatila, tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu sa ulične strane. Čista visina stambenih prostorija iznosi oko 2,80m.

Na II spratu su predviđene četiri dupleks stambene jedinice, jednostrana, koje su koncipirane tako da na donjoj etaži imaju organizovan dnevni blok sledećeg sadržaja: ulazno predsoblje, unutrašnje stepenište za vertikalnu komunikaciju sa potkrovnom (dupleks) etažom ispod kog se nalazi ostava, toalet ili kupatilo, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na donjoj iznosi oko 2,80m.

Na gornjoj potkrovnoj (dupleks) etaži su predviđeni spavaći blokovi sa po tri spavaće sobe, kupatilom i vešerajem. Čista visina stambenih prostorija na gornjoj etaži iznosi od visine nadzitka 2,24 do 2,80m.

Ulični front - severozapadni- prema ulici Svetozara Miletića je širine parcele preko 10,0m (16,68m), na dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 16,87m, bočne fasade , dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od 13,60m do 16,00m.

Ukupna površina ulične severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 143,85m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe) na uličnoj fasadi iznosi 10,20 m², što je 7 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max. dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 137,10 m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe) na dvorišnoj fasadi iznosi 9,75 m², što je 7 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max. dozvoljeno 30%)

Terase koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi blizu granice parcele imaju delom pun zid h min=2,80m i polutransparentan panel od leksana prema bočnim granicama parcele-susedima, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Potkrovnna etaža-gornji nivo, odnosno duplex drugog sprata je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,00m (oko 3,50m) u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora.

Površina krovne ravni „I“ Višeporodičnog stambenog objekta na delu objekta prema prednjem dvorištu iznosi 125.00m², u okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe, ali tako da one zajedno sa badžama ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi i da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima. Na predmetnoj fasadi prema prednjem dvorištu površina krovni badža zauzima 25,35m² što iznosi 20,28% krovnog volumena na predmetnoj fasadi.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "I" :

§	Podrum	110,00 m ²
§	Prizemlje	243,00 m ²
§	I Sprat	246,00 m ²
§	II Sprat	251,00 m ²
§	Gornji nivo	243,00 m ²

Ukupno: 1093,00 m²

Ukupna neto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "I" :

§	Podrum :	
§	- zajedničke prostorije	21,24 m ²
§	- pom.pr.(stanarske ostave)	65,06 m ²
§		
§	Prizemlje :	
§	- stambeni prostor	67,20 m ²
§	- zajedničke prostorije	73,74 m ²
§	- pom.pr.(garažni boksovi)	62,91 m ²
§		
§	I Sprat :	
§	- stambeni prostor	181,22 m ²
§	- zajedničke prostorije	22,40 m ²
§		
§	II Sprat :	
§	- stambeni prostor	177,36 m ²

§	- zajedničke prostorije	22,40 m ²
§		
§	Gornji nivo :	
§	- stambeni prostor	194,54 m ²
§	- zajedničke prostorije	1,16 m ²

Ukupna neto kvadratura zajedničkog prostora: $P_{\text{neto}} = 140,94 \text{ m}^2$

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-stanarske ostave: $P_{\text{neto}} = 65,06 \text{ m}^2$

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-garažni boksovi: $P_{\text{neto}} = 62,91 \text{ m}^2$

Ukupna neto kvadratura stambenog prostora: $P_{\text{neto}} = 620,32 \text{ m}^2$

Ukupno: $P_{\text{neto}} = 889,23 \text{ m}^2$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 10%

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "I"
Po+P+2(dupleks)

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma – ostave, spremište

Pomoćne prostorije – stanarske ostave

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – prizemlje

Pomoćne prostorije – garažni boksovi

Stan br.1 – jednoiposoban

PRVI sprat

Zajednički stepenišni prostor

Stan br.2- troiposoban

Stan br.3 – troiposoban

DRUGI sprat

Zajednički stepenišni prostor

Stan br.4 donja etaža – troiposoban

Stan br.5 donja etaža – troiposoban

Stan br.6 donja etaža – troiposoban

Stan br.7 donja etaža – troiposoban

Gornji nivo

Zajednički prostor – izlaz na krov

Stan br.4 dupleks

Stan br.5 dupleks

Stan br.6 dupleks

Stan br.7 dupleks

Konstrukcija/ stambeni objekat "I"

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom- ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. Tavanica je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm. Zidovi između stanova su sendvič zidovi sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodani sa krovnom badžom sa ulične strane, sa padom krovni ravnih prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00-25,00cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat "I"

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker. pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda.
Unutrašnji zid prema stepeništu i iz garaža prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima.
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - Na tavanu postaviti krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.

- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

“ II ” VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti **Po+P+1+Pk(dupleks) (podrum+ prizemlje + sprat +potkrovlje)** sa 11 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je nepravilnog oblika max dimenzija oko 17,31m x17,00m.

Maksimalna dozvoljena visina kote venca je 8,50m, slemena je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote venca 8,50m I slemena od oko 11,80m do 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev.

Građevinska linija je uvučena min 42,37 m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu.

Pešački prilaz stambenom delu prizemlja se ostvaruje kroz ulazni vetrobran sa frontalne strane objekta, kolski I pešački prolaz do organizovanog parkiranja, dvorišnog stambenog objekta I pomoćnog objekta se ostvaruje kroz ajnfort prolaz. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim udobnim jednokrakim AB stepeništem 15,00/30,00cm.

Podrum je planiran ispod dela stambenog prostora prizemlja izuzev dela gde je ajnfort prolaz. Ukopan je u odnosu na kotu terena na -2,28m. U podrumskoj etaži su planirane pomoćne prostorije (stanarske ostave), zajedničke prostorije (pom.prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade(spremište), hodnik) i stepenišni prostor. Čista visina pomoćnih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Prizemna etaža se sastoji od stambenog dela objekta I zajedničkih prostorija - ajnfort I stepenišni prostor. Kota ajnfort prolaza je na koti terena, kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,34m, u svemu prema planu. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - ajnfort prolaz,prilazno stepenište , stepenišni prostor I tri stambene jedinice, dve jednostrana I jedna dvostrana koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, spavaću sobu, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu ili francuski balkon . Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,80m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,80m- 3,12m.

Na I spratu su predviđene četiri stambene jedinice, jednostrano orjentisane, koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, spavaću sobu, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak I izlaz na lođu ili terasu.Čista visina stambenih prostorija iznosi oko 2,80m.

Na potkrovnjoj etaži su predviđene četiri stambene jedinice, jednostrana, koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, spavaću sobu, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu ili terasu, od kojih je jedna formirana kao duplex jedinica. Unutrašnje stepenište za vertikalnu komunikaciju sa duplexom je planirano u ulaznom predsoblju pored kupatila. Dupleks je koncipiran kao spavaći blok sa dve spavaće sobe, garderobom i kupatilom. Čista visina stambenih prostorija u potkrovlju iznosi od visine nadzlitka 2,40m do oko 2,80m, u duplexu iznosi od 1,50m do 2,50m.

Prednja fasada – severozapadna- prema ulici Svetozara Miletića je širine 17,16m, na dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 17,31m, bočne fasade, dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od 13,60m do 17,00m.

Ukupna površina prednje severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 97,70m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe i terase) na uličnoj fasadi iznosi 19,20 m², što je 19,65 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 99,70 m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe i terase) na dvorišnoj fasadi iznosi 20,20 m², što je 20,26 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Terase koje se nalaze na prednjoj i zadnjoj dvorišnoj fasadi blizu granice parcele imaju pun zid h min=2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,00m (oko 3,15m) u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora.

Površina krovne ravni „II“ Višeporodičnog stambenog objekta na delu objekta prema prednjem i zadnjem dvorištu iznosi po 137.50m², u okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe, ali tako da one zajedno sa badžama ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi i da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima. Na fasadi prema prednjem dvorištu površina krovni badža zauzima 31,50m² što iznosi 22,90% krovnog volumena na predmetnoj fasadi, na fasadi prema zadnjem dvorištu površina krovni badža zauzima 16,50m² što iznosi 12,00% krovnog volumena na zadnjoj fasadi.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "II" :

§	Podrum	216,00 m ²
§	Prizemlje	267,00 m ²
§	I Sprat	282,00 m ²
§	Potkrovlje	282,00 m ²
§	Dupleks	120,00 m ²

Ukupno: 1167,00 m²

Ukupna neto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "II ":

§ Podrum :		
§ - zajedničke prostorije	32,91 m ²	
§ - pom.pr.(stanarske ostave)	146,41 m ²	
§		
§ Prizemlje :		
§ - stambeni prostor	146,41 m ²	
§ - zajedničke prostorije	78,92 m ²	
§		
§ I Sprat :		
§ - stambeni prostor	211,27 m ²	
§ - zajedničke prostorije	22,25 m ²	
§		
§ Potkrovlja :		
§ - stambeni prostor	210,24 m ²	
§ - zajedničke prostorije	22,25 m ²	
§		
§ Dupleks :		
§ - stambeni prostor	55,94 m ²	
§ - zajedničke prostorije	3,69 m ²	

Ukupna neto kvadratura zajedničkog prostora: $P_{\text{neto}} = 160,02 \text{ m}^2$

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-stanarske ostave: $P_{\text{neto}} = 146,41 \text{ m}^2$

Ukupna neto kvadratura stambenog prostora: $P_{\text{neto}} = 623,86 \text{ m}^2$

Ukupno: $P_{\text{neto}} = 930,29 \text{ m}^2$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 10%

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA " II "
Po+P+1+Pk(dupleks)

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma – ostave, spremište

Pomoćne prostorije – stanarske ostave

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – prizemlje

Stan br.1 – jednoiposoban

Stan br.2 – dvoiposoban

Stan br.3 – jednoiposoban

PRVI sprat

Zajednički stepenišni prostor

Stan br.4 – dvoiposoban

Stan br.5 – jednoiposoban

Stan br.6 – jednoiposoban

Stan br.7 – dvoiposoban

POTKROVLJE

Zajednički stepenišni prostor

Stan br.8 donja etaža – troiposoban

Stan br.9 – jednoiposoban

Stan br.10– jednoiposoban

Stan br.11– dvoiposoban

DUPLEKS

Zajednički prostor – izlaz na krov

Stan br.8 duplex

Konstrukcija/ stambeni objekat ” II ”

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom- ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu.Tavanica je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm.Zidovi između stanova su sendvič zidovi sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodani sa krovnim badžama, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00-25,00cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat “II”

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda.
Unutrašnji zid prema stepeništu prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na “plivajućem” podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.

- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termomostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima.
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - na tavanu postaviti krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov i u duplexu tri krovne badže.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama, terasama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

“ III ” VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti **Po+P+1+Pk(dupleks) (podrum+ prizemlje + sprat +potkrovlje)** sa 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Projektovan gabarit je nepravilne osnove max dimenzija oko 17,69m x17,00m.

Maksimalna dozvoljena visina kote venca je 8,50m, slemena je 12,50m. Projektovani objekat ima visinu kote venca 8,50m i slemena od oko 11,65m do 12,50m, što zadovoljava ovaj zahtev.

Građevinska linija je uvučena min 85,77 m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu. Zadnja građevinska linije je uvučena na min 4,00m od zadnje granice sa susednom parcelom.

Pešački prilaz stambenom delu prizemlja se ostvaruje kroz ulazni vetrobran sa frontalne strane objekta i iz stepenišnog prostora u prizemlju se izlazi u zadnje dvorište. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim udobnim jednokrakim AB stepeništem 15,00/30,00cm.

Podrum je planiran ispod celog prizemlja. Ukopan je u odnosu na kotu terena na -2,48m. U podrumskoj etaži su planirane pomoćne prostorije (stanarske ostave), zajedničke prostorije (pom.prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade(spremište), hodnik) i stepenišni prostor. Čista visina pomoćnih prostorija podruma iznosi oko 2,50m.

Prizemna etaža je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,34m, u svemu prema planu i sastoji se od tri stambene jedinica, dve jednostrana i jedna dvostrana koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, spavaću sobu, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu . Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,80m.

Na I spratu su predviđene tri stambene jedinice, dve jednostrano orjentisane i jedan dvostrano orjentisan, koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, toilet, spavaću sobu(2-3), kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija iznosi oko 2,80m.

Na potkrovnoj etaži su predviđene tri stambene jedinice, dve jednostrana i jedna dvostrano orjentisana, koje imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo, toilet, spavaću sobu (2-3), kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu, od kojih je jedna formirana kao duplex jedinica. Unutrašnje stepenište za vertikalnu komunikaciju sa duplexom je planirano u ulaznom predsoblju pored kupatila. Duplex je koncipiran kao spavaći blok sa dve spavaće sobe, garderobom i kupatilom. Čista visina stambenih prostorija u potkrovlju iznosi od visine nadzitka 2,40m do 2,80m, u duplexu iznosi od 1,50m do 2,50m.

Prednja fasada – severozapadna- prema prednjem dvorištu i ulici Svetozara Miletića je širine parcele preko 10,0m (17,16m), na dvorišnoj jugoistočnoj fasadi širina je oko 17,31m, bočne fasade, dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od 13,60m do 17,00m.

Ukupna površina prednje fasade prema ulici, severozapadne, iznad prizemlja iznosi 98,70m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe i terasa) na uličnoj fasadi iznosi 19,30 m², što je 19,55 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50%)

Ukupna površina dvorišne jugoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 97,46 m². Ukupno površina zauzeća ispada (lođe) na dvorišnoj fasadi iznosi 10,10 m², što je 10,36 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Terase koje se nalaze na prednjoj i zadnjoj dvorišnoj fasadi blizu granice susedne parcele imaju pun zid h min=2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3,00m (oko 3,15m) u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora.

Površina krovne ravni „III“ Višeporodičnog stambenog objekta na delu objekta prema prednjem i zadnjem dvorištu iznosi po 140.00m², u okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe, ali tako da one zajedno sa badžama ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi i da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima. Na fasadi prema prednjem dvorištu površina krovni badža zauzima 29,70m² što iznosi 21,21% krovnog volumena na predmetnoj fasadi, na fasadi prema zadnjem dvorištu površina krovni badža zauzima 11,90m² što iznosi 8,50% krovnog volumena na zadnjoj fasadi.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "III" :

§	Podrum	268,00 m ²
§	Prizemlje	268,00 m ²
§	I Sprat	276,00 m ²
§	Potkrovlje	276,00 m ²
§	Duplex	115,00 m ²

Ukupno: 1203,00 m²

Ukupna neto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta "III ":

§	Podrum :	
§	- zajedničke prostorije	32,53 m ²
§	- pom.pr.(stanarske ostave)	193,08 m ²
§		
§	Prizemlje :	
§	- stambeni prostor	186,31 m ²
§	- zajedničke prostorije	38,43 m ²
§		
§	I Sprat :	
§	- stambeni prostor	205,32 m ²
§	- zajedničke prostorije	22,25 m ²
§		
§	Potkrovlje :	
§	- stambeni prostor	204,82m ²
§	- zajedničke prostorije	22,25 m ²
§	dupleks :	
§	- stambeni prostor	56,46m ²
§	- zajedničke prostorije	3,43 m ²
Ukupna neto kvadratura zajedničkog prostora:		P_{neto}= 118,89 m²
Ukupna neto kvadratura pom. pr.-stanarske ostave:		P_{neto}= 193,08 m²
Ukupna neto kvadratura stambenog prostora:		P_{neto}= 652,91 m²
Ukupno:		P_{neto} = 964,88 m²

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 10%

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA " III "
Po+P+1+Pk(dupleks)

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma – ostave, spremište
Pomoćne prostorije – stanarske ostave

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – prizemlje
Stan br.1 – jednoiposoban
Stan br.2- jednoiposoban
Stan br.3 – troiposoban

PRVI sprat

Zajednički stepenišni prostor
Stan br.4- dvoiposoban
Stan br.5 – troiposoban
Stan br.6 – dvoiposoban

POTKROVLJE

Zajednički stepenišni prostor

Stan br. 7 donja etaža – troiposoban

Stan br. 8 – troiposoban

Stan br. 9 – dvoiposoban

DUPLEKS

Zajednički prostor – izlaz na krov

Stan br. 7 duplex

Konstrukcija/ stambeni objekat ” III ”

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom- ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. Tavanica je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm. Zidovi između stanova su sendvič zidovi sa termoizolacijom između dva pregradna zida odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodani sa krovnim badžama, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine 20,00-25,00 cm u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat “III”

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom, gletovati, a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker. pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda.
Unutrašnji zid prema stepeništu prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na “plivajućem” podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termomostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima.
-ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim

- prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - na tavanu postaviti krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov I u duplexu tri krovne badže.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
 - **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.
 - **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Pomoćni objekat - garaže "IV"

je formirane u dvorišnom delu parcele na bočnoj međi sa katastarskom parcelom br.1948/2 k.o.Pančevo. Objekat je pravougaonog oblika dim 18,40m x 5.80m, I sastoji se od 6 (šest) zasebnih garažnih mesta- boksova dim min 2,90 x 5,40m.

Građevinska linija je uvučena min 63,37 m u odnosu na regulacionu liniju, objekat je isprojektovan kao objekat u prekinutom nizu.

Objekat se zida od giter bloka dz=20cm sa ukrućenjima od AB stubova dimenzije 20,0x20,0 cm, na temeljima od nabijenog betona, sa ukrućenjima od AB greda. Krov je jednovodan sa padom prema sopstvenoj parceli, dvorištu, a krovni pokrivač je "TR lim", postavljen preko drvene podkonstrukcije. Pod objekta je od lakoarmiranog betona d=10cm, postavljenog preko tampon sloja sljunka d=10cm, u svemu prema statičkom proračunu.

Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 108,00 m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 91,80 m²

PREGLED PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 1834,00m²

POD OBJEKTIMA:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "I"	- 243,00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "II"	- 267,00 m ²
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "III"	- 268,00 m ²
POMOĆNI OBJEKAT "IV"	- 108,00 m ²
oko	886,00 m ² = 48,31%

SAOBRAĆNICE pod rasterom	246,00 m ²
PARKING prostor pod rasterom	184,00 m ²
	430,00 m ²

ZELENA POVRŠINA planirano

518,00 m² nezastirte (od čega je min 10% visoko rastinje)
+ 43,00 m² (10% od 430,00m² raster površina)
što iznosi = 30,59 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 48,31% + platoi i saobraćajnice 430,00m² x 90%(21,10%)= 69,41%
(max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRADENOSTI je oko 1,62

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 27 mesta za parkiranje vozila(1pm/1 stan) , od toga je 17 parking mesta na otvorenom dim 2,30mx 4,30m od čega je 2 (dva) planirano- projektovano za invalidna lica dim 3,70mx 4,80m I 10 garažnih boksova od kojih su 4 garažna boksa u prizemlju stambenog objekta "I" sa dvorišne strane I 6 garažnih boksova u okviru pomoćnog objekta "IV". Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz objekta "I" I objekat "II" .

ODGOVORNI PROJEKTANT:


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

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem:

novougrađeni KPKEV-2P na fasadi OBJEKTA 1 koji će biti izgrađen uz regulacionu liniju predmetne parcele.

Opis priključka do mernog mesta:

Od posebne letve niskonaponskog izvoda iz TS BLOK 056 do KPKEV-2P na fasadi Objekta 1 , izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-1 4x150mm.KPKEV-2P Objekta 1 I ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-121002-19; datum: 24.04.2019

Planirano:

objekat "I" 6 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 16A za stan

1 brojila od 16A za zaj.potrošnju

(koji će biti smešteni u vetrobranu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

NAPOMENA: Garažni boksovi će se priključiti na pripadajuća brojila stanova.

objekat "II" 11 brojila od 16A za stanove

1 brojila od 16A za zaj.potrošnju

(koji će biti smešteni u vetrobranu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

objekat "III" 4 brojila od 25A za stanove

5 brojila od 16A za stanove

1 brojila od 16A za zaj.potrošnju

(koji će biti smešteni u vetrobranu, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

NAPOMENA: Garažni boksovi pomoćnog objekta "IV" će se priključiti na pripadajuća brojila stanova.

UKUPNO 30 kom, mernih I zaštitnih uređaja (brojila).

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Planirani objekti sa parcele će se priključiti preko novog priključka $\Delta E 150-4\%$ prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo na postojeću gradsku kanalizaciju u Ul. Svetozara Miletića. Izgrađiće se novi glavni revizioni šaht (80cmx100cm) i dva pomoćna revizionna šahta za svaki objekat unutar parcele posebno. Revizione šahtove postaviti u profilu kolskog prilaza i "ajnforta". U revizionim šahtovima postaviti zatvorene revizije 150.

Planirani objekti na parceli će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Svetozara Miletića. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka PE 2" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgrađiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu sa glavnim vodomernom 6/4"-5/4". Za svaki objekat izgraditi poseban vodomerni šaht sa vodomernima 5/4"-1". Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti u podrumskom delu koji mora biti uvek pristupačan (ne zaključava se).

Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju. Postojeći vodovod od PE cevi prečnika OD 160.

Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnika $\varnothing 300$, kolektor fekalne kanalizacije $\varnothing 400$.

Postojeća atmosferska kanalizacija je od plastičnih cevi prečnika $\varnothing 300$.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-2436/1;
datum: 22.04.2019 god.

Planirano : 27 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru podruma.

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera.

Planirana ugradnja 27 toplotnih pumpi vazduh voda Split modeli.

16 komada toplotne snage 8kW, elektro snage 3kW I

11 komada toplotne snage 6kW, elektro snage 2kW,

koje će biti ugrađene na prednjim I zadnjim fasadama, svaki stan svoja grejna jedinica sa razvodom unutrašnje instalacije (radijatori).

Komunalni otpad

Za 27 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (5 kontejnera zapremine 1,1 m3) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (5 komada). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnik RS br.36/09 88/10 i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA " Pančevo, br: 1377/2; datum: 09.04.2019 god.

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.2816/1 k.o.Pančevo, u ulici Svetozara Miletića br.108 u Pančevu, planirana je izgradnja

“I” VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+2(dupleks), sa 7 stamb.jedinica i 4 garažna boksa

“II” VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 11 stamb.jedinica

“III” VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. Po+P+1+Pk(dupleks), sa 9 stamb.jedinica

“IV” POMOĆNI OBJEKAT- garaža

spr. P, sa 6 garažnih boksova

sa ukupno 27 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i 10 garažnih boksova.

U sklopu parcele, u dvorišnom delu organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta i garažni boksevi.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u " I " viš.stambenom objektu spr. Po+P+2 (dupleks) na k.p.br.2816/1 u ul. Svetozara Miletica br.108; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					21,24	65,06	86,30	110,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	67.20	62,55	4,65	73,74	62,91	203,85	243,00
I SPRAT	STAN br.2 troiposoban	95.54	90,89	4,65				
	STAN br.3 troiposoban	85.68	80,13	5,55	22,40		203,62	246,00
II SPRAT	STAN br.4 troiposoban	45.06	40,36	4,70				
	STAN br.5 troiposoban	48.12	43,47	4,65				
	STAN br.6 troiposoban	42.74	37,19	5,55				
	STAN br.7 troiposoban	41.44	35,89	5,55	22,40		199,76	251,00
dupleks	STAN br.4	50.15	50,15					
	STAN br.5	51.19	48,04	3,15				
	STAN br.6	45.62	45,62					
	STAN br.7	47.58	47,58		1,16		195,70	243,00
	UKUPNO:	620.32	581.87	38.45	140.94	127.97	889.23	1093.00

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 581,87 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa i lođa:

$$P_{\text{neto}} = 38,45 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 620,32 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 140,94 \text{ m}^2$$

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-stanarske ostave:

$$P_{\text{neto}} = 65,06 \text{ m}^2$$

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-garažni boksovi:

$$P_{\text{neto}} = 62,91 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta "I":

$$P_{\text{neto}} = 889,23 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta "I":

$$P_{\text{bruto}} = 1093,00 \text{ m}^2$$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +/- 10%

Analiza površina sa specifikacijom stanova u " II " viš.stambenom objektu spr. Po + P + 1 + Pk(dupleks) na k.p.br.2816/1 u ul. Svetozara Miletica br.108; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					32,91	146,41	179,32	216,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	45.08	41,58	3,50				
	STAN br.2 dvoiposoban	56.53	52,93	3,60				
	STAN br.3 jednoiposoban	44.80	44,80		78,92		225,33	267,00
I SPRAT	STAN br.4 dvoiposoban	58.23	52,93	5,30				
	STAN br.5 jednoiposoban	48.00	43,75	4,25				
	STAN br.6 jednoiposoban	47.65	43,40	4,25				
	STAN br.7 dvoiposoban	57.39	52,29	5,10	22,25		233,52	282,00
POTKROVLJE	STAN br.8 troiposoban	57.20	51,90	5,30				
	STAN br.9 jednoiposoban	48.00	43,75	4,25				
	STAN br.10 jednoiposoban	47.65	43,40	4,25				
	STAN br.11 dvoiposoban	57.39	52,29	5,10	22,25		232,49	282,00
DUPLEKS	STAN br.8	55.94	55,94		3,69		59,63	120,0
	UKUPNO:	623.86	578.96	44.90	160.02	146.41	930.29	1167.00

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 578,96 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa i lođa:

$$P_{\text{neto}} = 44,90 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 623,86 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 160,02 \text{ m}^2$$

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-stanarske ostave:

$$P_{\text{neto}} = 146,41 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta "II":

$$P_{\text{neto}} = 930,29 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta "II":

$$P_{\text{bruto}} = 1167,00 \text{ m}^2$$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 10%

Analiza površina sa specifikacijom stanova u " III " viš.stambenom objektu spr. Po + P + 1 + Pk(dupleks) na k.p.br.2816/1 u ul. Svetozara Miletica br.108; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					32,53	193,08	225,61	268,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	45.68	41,58	4,10				
	STAN br.2 jednoiposoban	51.93	47,63	4,30				
	STAN br.3 troiposoban	88.70	84,80	3,90	38,43		224,74	268,00
I SPRAT	STAN br.4 dvoiposoban	58.22	52,92	5,30				
	STAN br.5 troiposoban	89.70	84,80	4,90				
	STAN br.6 dvoiposoban	57.40	52,30	5,10	22,25		227,57	276,00
POTKROVLJE	STAN br.7 troiposoban	57.72	52,42	5,30				
	STAN br.8 troiposoban	89.70	84,80	4,90				
	STAN br.9 dvoiposoban	57.40	52,30	5,10	22,25		227,07	276,00
DUPLEKS	STAN br.7	56.46	56,46		3,43		59,89	115,00
	UKUPNO :	652.91	610.01	42.90	118.89	193.08	964.88	1203.00

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 610,01 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa i lođa:

$$P_{\text{neto}} = 42,90 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 652,91 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 118,89 \text{ m}^2$$

Ukupna neto kvadratura pom. pr.-stanarske ostave:

$$P_{\text{neto}} = 193,08 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta "III":

$$P_{\text{neto}} = 964,88 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta "III":

$$P_{\text{bruto}} = 1203,00 \text{ m}^2$$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +/- 10%

POMOCNI OBJEKAT - GARAŽE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m ²) -3%	O (m')	obrađa poda
1	GARAŽNO MESTO 1	15,50	16,70	beton
2	GARAŽNO MESTO 2	15,20	16,60	beton
3	GARAŽNO MESTO 3	15,20	16,60	beton
4	GARAŽNO MESTO 4	15,20	16,60	beton
5	GARAŽNO MESTO 5	15,20	16,60	beton
6	GARAŽNO MESTO 6	15,50	16,70	beton
UKUPNO:		91,80		

Sneto pomocnog ob. = **91,80 m²**

Sbruto pomocnog ob. = **108,00 m²**

Ukupno neto površina pomoćnog objekta "IV":

P_{neto} = 91,80 m²

Ukupno bruto površina pomoćnog objekta "IV":

P_{bruto} = 108,00 m²

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. Situacioni plan sa osnovom prizemlja 1:500

1.7.2. Situacioni plan sa osnovom krova 1:500

stambeni objekat „I“

1.7.3. Osnova temelja 1:100

1.7.4. Osnova podruma 1:100

1.7.5. Osnova prizemlja 1:100

1.7.6. Osnova I sprata 1:100

1.7.7. Osnova II sprata 1:100

1.7.8. Osnova potkrovlja(dupleks) 1:100

1.7.9. Osnova krovnih ravni 1:100

1.7.10. Presek A-A 1:100

1.7.11. Presek B-B 1:100

1.7.12. Presek C-C 1:100

1.7.13. Ulična fasada 1:100

1.7.14. Dvorišna fasada 1:100

1.7.15. Bočna fasada 1:100

1.7.16. Bočna fasada 1:100

stambeni objekat „II“

1.7.17.	Osnova temelja	1:100
1.7.18.	Osnova podruma	1:100
1.7.19.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.20.	Osnova I sprata	1:100
1.7.21.	Osnova potkrovlja	1:100
1.7.22.	Osnova dupleks	1:100
1.7.23.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.24.	Presek A-A	1:100
1.7.25.	Presek B-B	1:100
1.7.26.	Presek C-C	1:100
1.7.27.	Presek D-D	1:100
1.7.28.	Ulična fasada	1:100
1.7.29.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.30.	Bočna fasada	1:100
1.7.31.	Bočna fasada	1:100

stambeni objekat „III“

1.7.32.	Osnova temelja	1:100
1.7.33.	Osnova podruma	1:100
1.7.34.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.35.	Osnova I sprata	1:100
1.7.36.	Osnova potkrovlja	1:100
1.7.37.	Osnova dupleks	1:100
1.7.38.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.39.	Presek A-A	1:100
1.7.40.	Presek B-B	1:100
1.7.41.	Presek C-C	1:100
1.7.42.	Ulična fasada	1:100
1.7.43.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.44.	Bočna fasada	1:100
1.7.45.	Bočna fasada	1:100

pomoćni objekti „IV“

1.7.46.	Osnova temelja	1:100
1.7.47.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.48.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.49.	Presek A-A;B-B	1:100
1.7.50.	Fasade	1:100

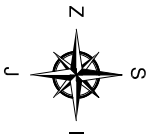
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
" I " spratnosti Po+P+2(dupleks)

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 2816/1

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
PRISTUPNOG PUTA

Y (m)	X (m)
1 7 472 742,35	4 970 497,83
2 7 472 746,79	4 970 491,97
3 7 472 747,90	4 970 489,53



P
placa = 1834,00 m²

P
bruto VIŠ.STAMBENI OBJEKT "I" nadzemni etaža = 983,00 + 110,00 podrumne etaže = 1093,00 m²

P
bruto VIŠ.STAMBENI OBJEKT "II" nadzemnih etaža = 951,00 + 216,00 podrumne etaže = 1167,00 m²

P
bruto VIŠ.STAMBENI OBJEKT "III" nadzemni etaža = 935,00 + 268,00 podrumne etaže = 1203,00 m²

P
bruto POMOĆNI OBJEKT IV nadzemni etaža = 108,00 m²

broj stambenih jedinica - 27
parking mesta - 17 kom (15+2 p.m. za invalidna lica)
garažni boksovi - 4 kom u objektu "I"
garažni boksovi - 6 kom u pomoćnom objektu "IV"
kontejneri: 5 kom na parceli

indeks izgrađenosti= 1,62
indeks zauzetosti = pod objektima 48,31 %
pod objektima i slobodnim površinama 69,41 %
zelene površine= 30,59 %

LEGENDA:

- 1 - 20 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- osovinska linija saobraćajnih površina
- - - - - regulaciona linija
- . - . - . gradjevinska linija
- predmetna parcela

objekat "I" 243,00 m2
objekat "II" 267,00 m2
objekat "III" 268,00 m2
objekat "IV" 108,00 m2

saobraćajne površine 246,00 m2
parking 184,00 m2
zelene površine niska vegetacija 518,00 m2

visoko rastišje

planirani kolski priključak 5,0m

planirani kontejneri 5 kom

koširanje

Koordinate tačaka predmetne parcele

1	7472746,27	4970488,31
2	7472753,61	4970493,78
3	7472757,01	4970496,33
4	7472759,62	4970498,27
5	7472762,64	4970494,13
6	7472780,38	4970469,83
7	7472746,60	4970487,85
8	7472759,24	4970470,07
9	7472766,28	4970461,57
10	7472766,15	4970460,35
11	7472766,96	4970459,21
12	7472771,01	4970453,50
13	7472772,29	4970451,71
14	7472773,56	4970449,92
15	7472807,74	4970401,84
16	7472780,38	4970469,83
17	7472785,90	4970462,21
18	7472793,29	4970452,01
19	7472801,23	4970441,05
20	7472822,35	4970411,88

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

Študio 3

arhitektonski atelje o

M.P.

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

Projekat: arh. i inž. Ivanica ŠULJAGIĆ

datum: 3 / 2019

odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV

3 / 2019

tel. 013 - 346-556

345

lic. br. 300 3540 03

IDR

objekat: izgradnja TRI (3)
VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I
JEDAN (1) POMOĆNI OBJEKT -garaža

lokalizacija: Pančevo, ul. Svezozana Miletića br.108
br.čakiparcele 2816/1 K.O. Pančevo

razmera: R 1:500

investitor: ŠAMARICA WINDOWS doo
Katarevo, ul. Maršala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture

1.7.1

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 2816/1

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNOG PUTA

$$\begin{matrix} X(m) \\ Y(m) \end{matrix}$$

1	7 472 742,35	4 970 497,83
2	7 472 746,79	4 970 491,97
3	7 472 747,90	4 970 489,53

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT "I"	
kota terena: ±0,00 (76,00)	
kota prizemlja stambenog dela: +0,64(76,64)	
kota vena: +11,50 (87,50)	
kota slomena: +15,10 (91,10)	

LEGENDA:

širi obuhvat urbanističkog projekta 2052,00 m2

 planirani kontejneri 5 kom

- regulaciona linija

— · — građevinska linija

predmetna parcela
obuhvaćena urbanističkim projektom

— · — linija osovine saobraćajnih površina

1 - 20 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

21 - 22 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

ŠRAFLURA	NAZIV	P m ²
	ukupna površina pod objektima	886,00 m ²
	bruto razvijena grad.površina	3571,00 m ²
	bruto razvijena grad.površina nadzemno	2977,00m ²
	zelene površine	518,00 m ²
 	saobraćajnice + parking (raster ploče)	430,00 m ²
	površina parcele iz katastra	1834,00 m ²

zelene površine=518,00+43,00 (10% od 430,00) =30,59 %

$$\text{indeks izgrađenosti} = (2977,00 : 1834,00) = 1,62$$

indeks zauzetosti pod objektima

$$= (886,00 : 1834,00 \times 100,00) = 48,31\%$$

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama

$$= 886,00(\text{pod objektima}) + 430,00 \times 90\%(\text{raster ploče})$$
$$= 1273,00 \text{ m}^2 = \mathbf{69,41\%}$$
 (max 70%)

broj stambenih jedinica - 27

parking mesta - 17 kom (15+2 p.m. za invalidna lica)

garažni boksovi - 4 kom u objektu "I"

kontejneri: 5 kom na parceli

P_{placa} = 1834,00 m²

Pbruto VIŠ.STAMBENI OBJEKAT " I "

$$\text{nadzemnih etaža} = 983,00 + \text{podrumske etaže } 110,00 = 1093,00 \text{ m}^2$$

Pbruto VIŠ.STAMBENI OBJEKAT" II "

$$\text{nadzemnih etaža} = 951,00 + \text{podrumske etaže } 216,00 = 1167,00 \text{ m}^2$$

Pbruto VIŠ.STAMBENI OBJEKAT " III "

nadzemnih etaža = **935,00** + podrumne etaže **268,00** = **1203,00 m²**

Pbruto POMOČNI OBJEKT IV nadzemnih etaža = **108,00 m²**

Studio 3

M.P.

naziv crteža

ova

objekat : **Izgradnja TRI (3)**

WIEPŁODNICZA SIŁA MBENA UBIEK I
JEDAN (4) BOMOĆNI OBIEKAT

lokacija: Barčeva ul. Eurotoro Mladá bo 108

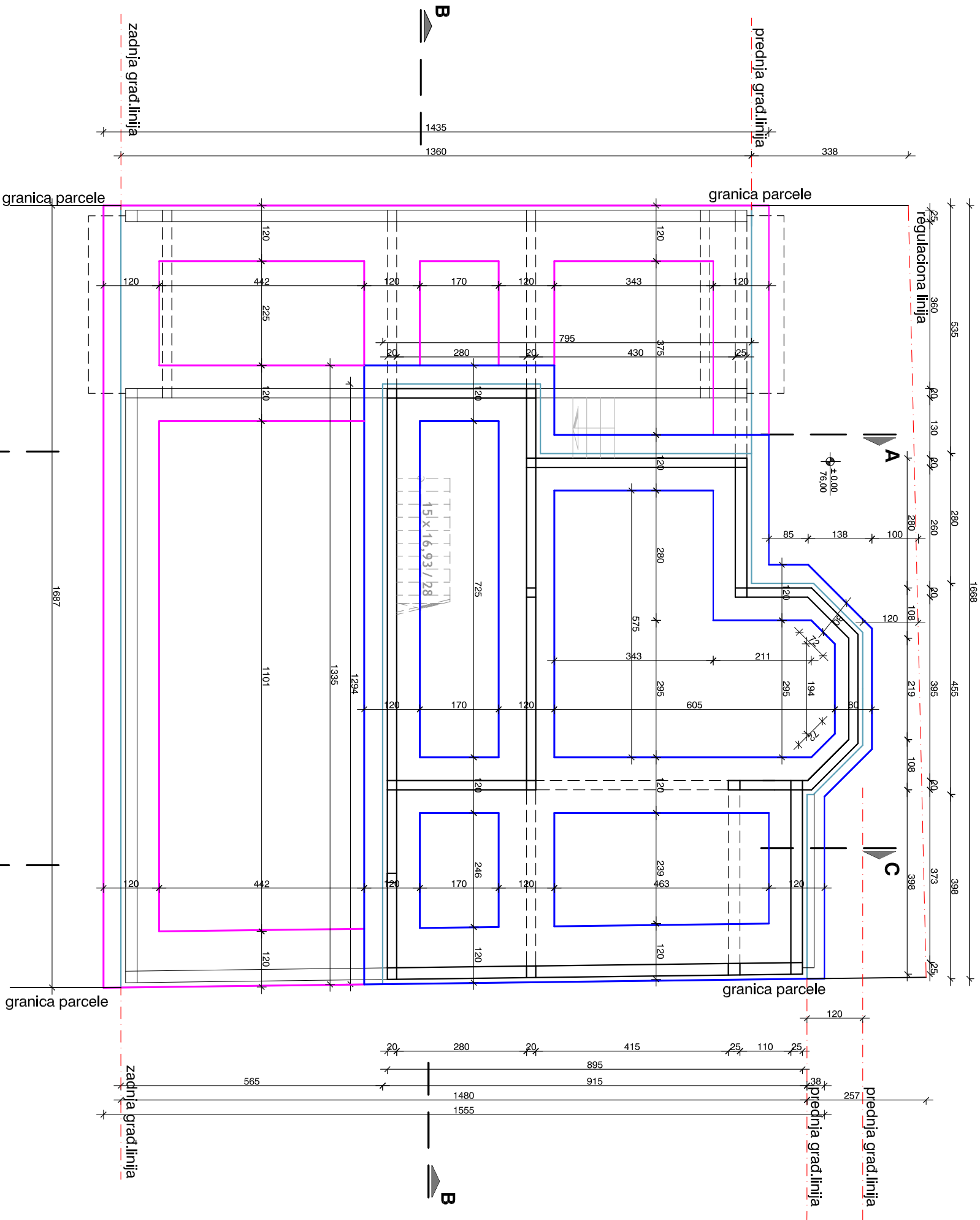
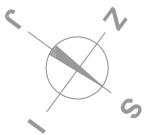
br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo

INVESTITOI :
ŠAMARICA WIND

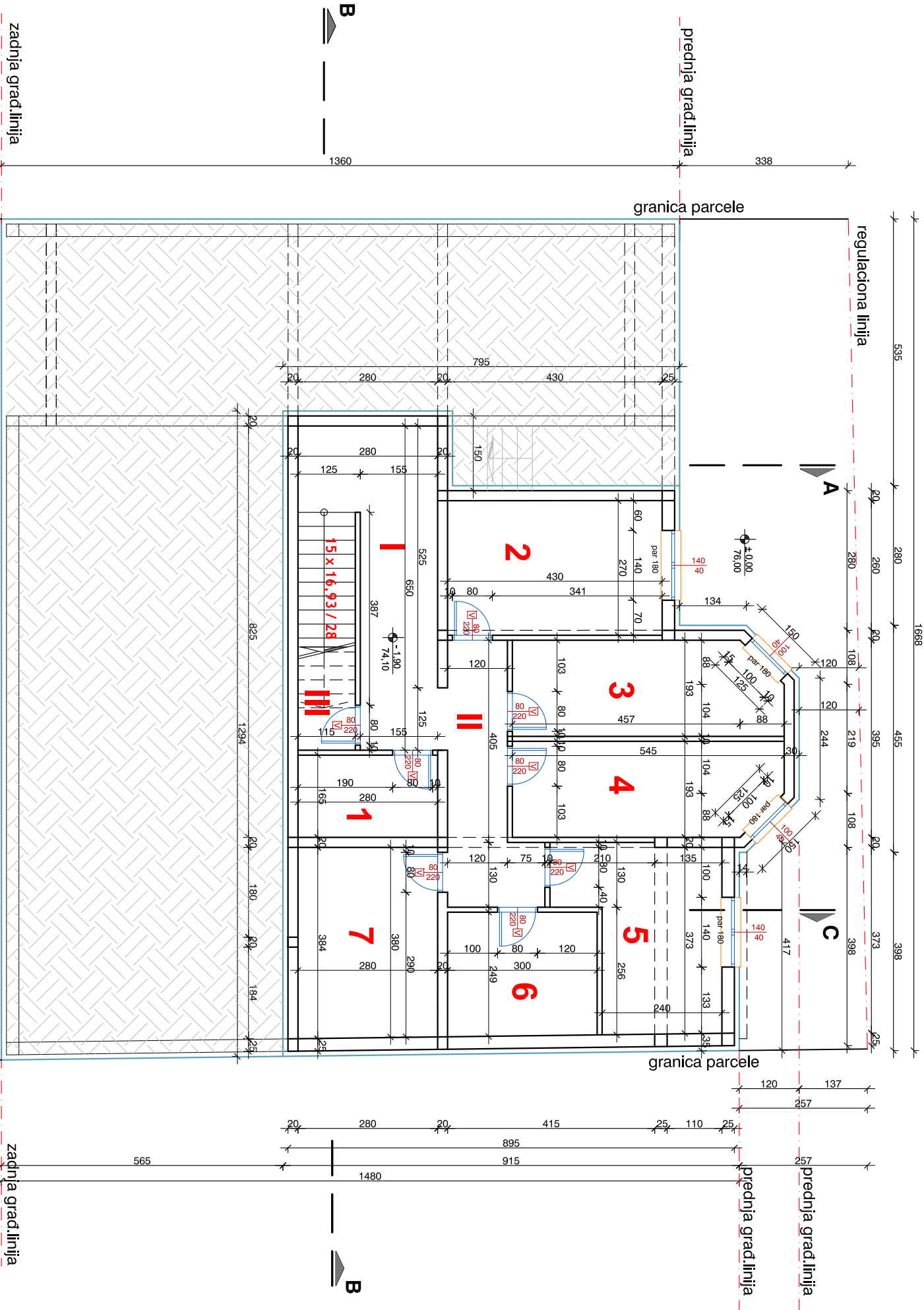
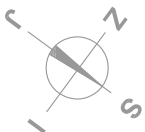
1. Project objectives

.....	
--------------	--------------

1st br.:
1.7.2



Studio 3		M.P.	
naziv crteža : OSNOVA TEMELJA			
razmera : R 1:100			
objekat : VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT			
"I" spratnosti Po+P+2(dupleks)			
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108			
br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo			
investitor : Šamarica WINDOWS doo			
Kaćarevo, Maršala Tita br.2b			
1- Projekat arhitekture			
list br.: 1.7.3			
datum : 52 / 2019			
br. teh. dn. : 345			
vrsta teh. dok. : IDR			
sarađnik : an. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
odg. projektant : dip. ing. arh. Bojan GRUBANOV			
lic. br. 300 3540 03			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856			
arhitektonski atelje o			



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
I	STEPENISNI PROSTOR	12,24	18,60
II	HODNIK	7,40	14,67
III	PROSTORIJA za higijenu	2,26	6,27
UKUPNO:		21,90	

Σ=21,90 m² - 3 % = 21,24 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 21,24 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)
1	STANARSKA OSTAVA -1-	4,62	8,90
2	STANARSKA OSTAVA -2-	11,61	14,00
3	STANARSKA OSTAVA -3-	10,11	14,23
4	STANARSKA OSTAVA -4-	10,11	14,23
5	STANARSKA OSTAVA -5-	10,46	14,51
6	STANARSKA OSTAVA -6-	7,45	10,96
7	STANARSKA OSTAVA -7-	10,70	13,23
UKUPNO:		65,06	

Σneto «pomoćne pr.» = 65,06 m²

Σbruto podrum = 110,00 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 21,24 m²

Σneto «pomoćne pr.» = 65,06 m²

Σneto podrum = 86,30 m²

Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel: 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br. 300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 345

datum: april 2019

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: OSNOVA PODRUMA

razmera: R 1:100

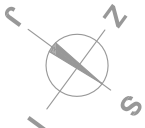
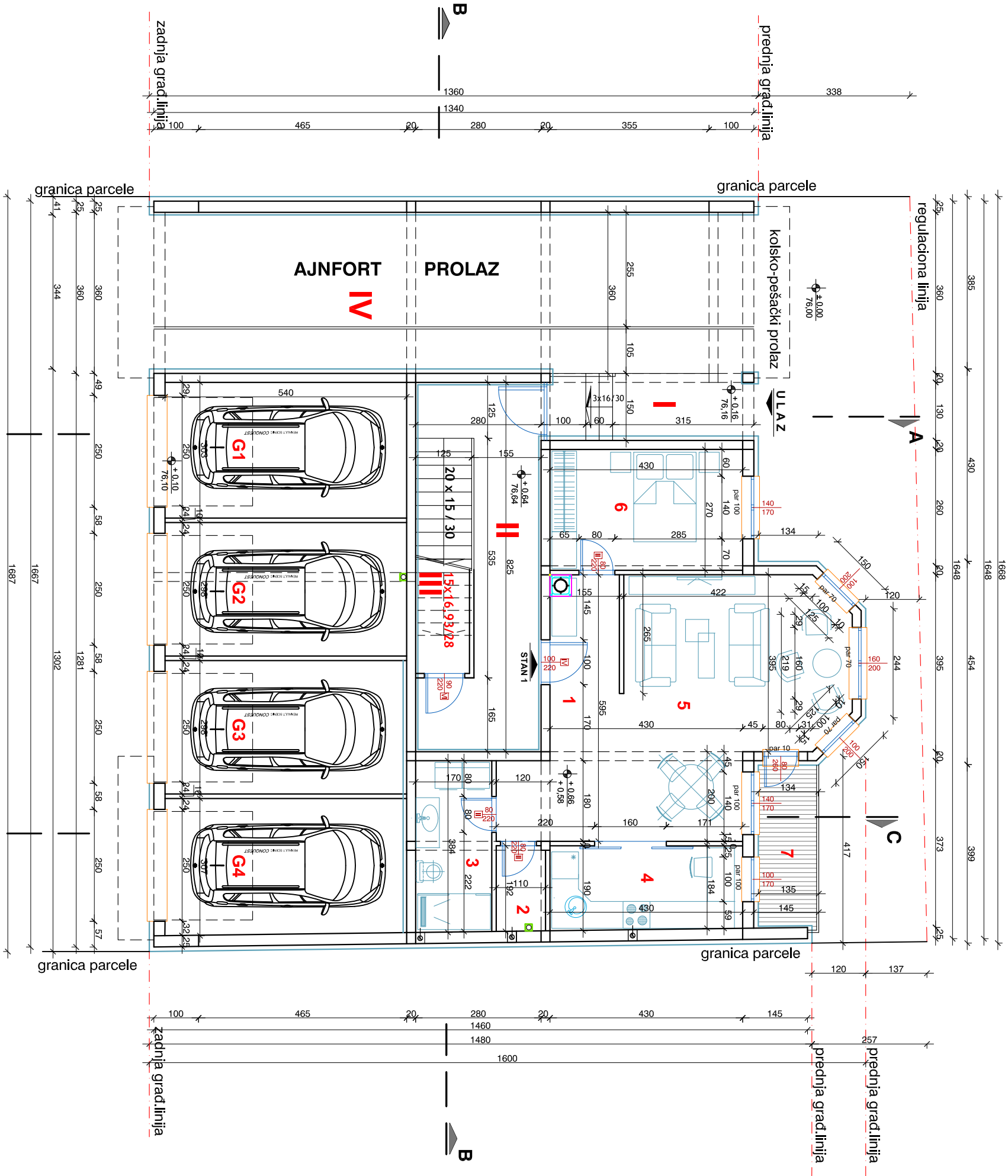
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT "I" spratnosti Po+P+2(dupleks)

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108
br.kat.parcele 2816/I K.O. Pančevo

investitor: Šamarica WINDOWS doo
Kačarevo, Maršala Tita br.2b

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.4



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
I	NETROBRAN	3,66	8,00
II	ULAZNI HODNIK	17,54	27,00
III	STEPENISNI PROSTOR	6,60	13,10
IV	AJNFORT	48,23	34,00
UKUPNO:		76,02	

Σ = 76,02 m² - 3 % = 73,74 m²
Zneto «zaj.pr.» = 73,74 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - GARAŽE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	GARAŽA-G1-	16,36	16,85
2	GARAŽA-G2-	16,09	16,75
3	GARAŽA-G3-	16,09	16,75
4	GARAŽA-G4-	16,32	16,84
UKUPNO:		64,86	

Σ = 64,86 m² - 3 % = 62,91 m²
Zneto «pomoćne pr.» = 62,91 m²

STAN br. 1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m³)
1	PREDSOBLJE	11,18	17,43
2	OSTAVNA	2,08	6,07
3	KUPATILLO	6,50	11,05
4	KUHINJA	8,05	12,43
5	DNEBORAVAK sa TRPEZARIJOM I	25,05	21,28
6	SPAVAĆA SOBA	11,63	14,00
UKUPNO:		64,49	

Σ = 64,49 m² - 3 % = 62,55 m²

Zneto «stan 1» = 62,55 m²

Σbruto prizemlja = 243,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 73,74 m²
Zneto «pomoćne pr.» = 62,91 m²
Zneto grejne površine = 62,55 m²
lode = 4,65 m²
«stambeni pr.» = 67,20 m²
Zneto prizemlja = 203,85 m²

Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevno, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br. 300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

an.teh. dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :
april 2019 52 / 2019 345 IDR

M.P.

popis :

naзив crteža : OSNOVA PRIZEMLJA

razmera : R 1:100

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT "I" spratnosti Po+P+2(dupleks)

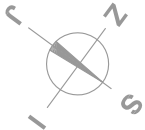
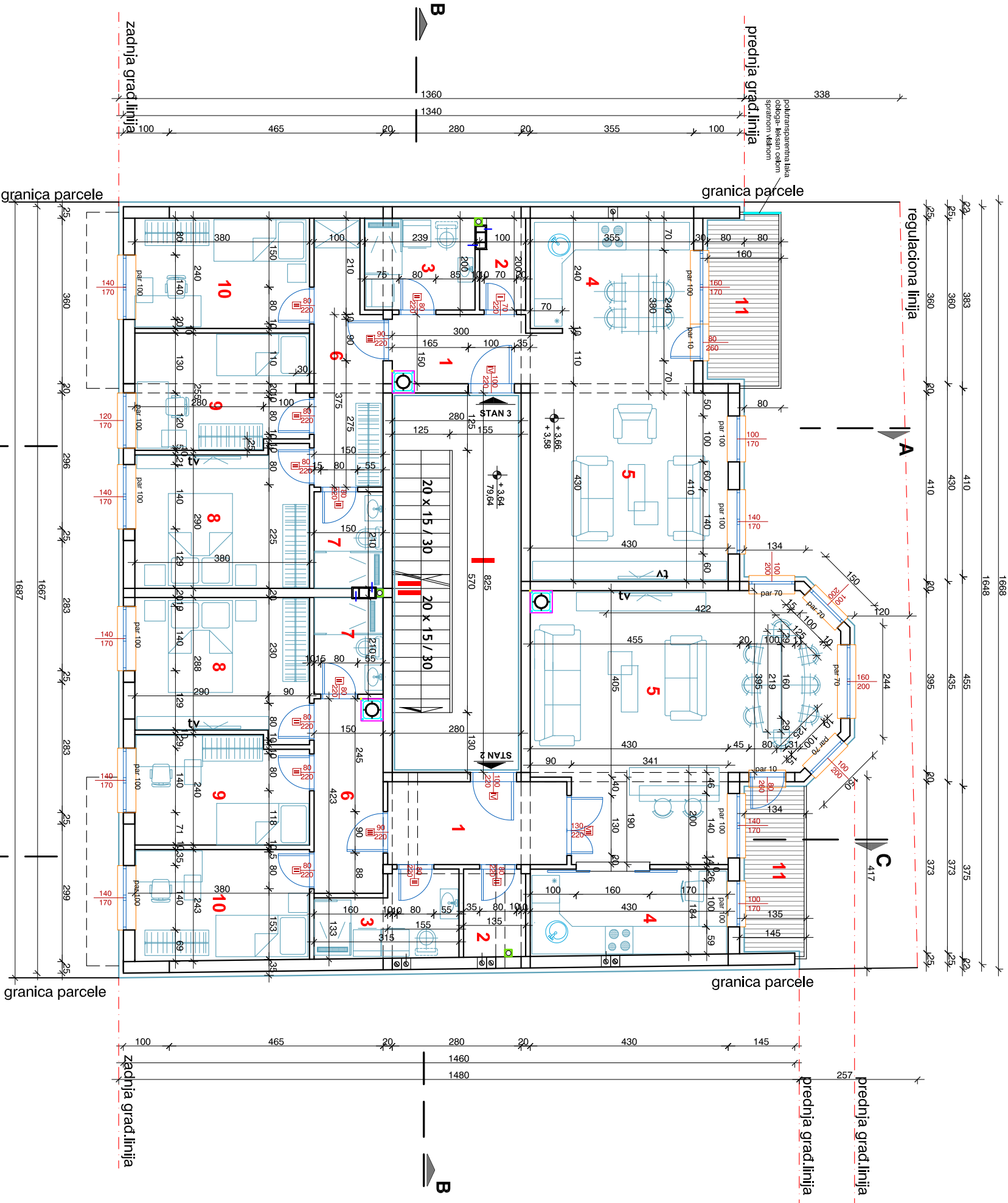
lokacija : Pančevno, ul.Svetozara Miletica br.108
br.kat.parcele 2816/I K.O. Pančevno

investitor : Šamarica WINDOWS doo

Kaćarevo, Maršala Tita br.2b

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.5



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	opis podla
I	STEPENIŠNI PROEST	15,97	24,60	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,13	13,90	ker. pločice
UKUPNO:		23,10		

Σ = 23,10 m² - 3 % = 22,40 m²
Zneto «zaj.pr» = 22,40 m²

STAN br. 2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	opis podla
1	PREDSOBLJE	7,01	11,40	ker. pločice
2	OSTAVA	2,57	6,53	ker. pločice
3	OSTAVA	5,10	10,18	ker. pločice
4	KUHINJA	8,09	12,33	ker. pločice
5	DN.BORAVAK SA TRPEZARIJOM	32,59	24,37	parket
6	HODNIK	6,10	11,45	parket
7	KUPATILLO	3,12	7,20	ker. pločice
8	SPAVAČA SOBA	11,22	14,00	parket
9	SPAVAČA SOBA	8,80	12,44	parket
10	SPAVAČA SOBA	9,14	12,41	parket
UKUPNO:		93,70		

Σ = 93,70 m² - 3 % = 90,89 m²

Stan 2 « = 95,54 m²

STAN br. 3 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	opis podla
1	PREDSOBLJE	4,18	8,98	ker. pločice
2	OSTAVA	2,03	6,00	ker. pločice
3	KUPATILLO	4,80	8,80	ker. pločice
4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	13,44	16,11	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	17,63	16,80	parket
6	HODNIK	7,72	14,75	parket
7	KUPATILLO	3,15	7,20	ker. pločice
8	SPAVAČA SOBA	11,23	13,90	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,36	13,28	parket
10	SPAVAČA SOBA	9,08	12,38	parket
UKUPNO:		82,61		

Σ = 82,61 m² - 3 % = 80,13 m²

Stan 3 « = 85,68 m²

Σbruto I sprata = 246,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 22,40 m²
Zneto grejne površine = 171,02 m²
lode = 10,20 m²
«stambeni pr.» = 181,22 m²
Zneto I sprata = 203,62 m²

Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevno, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 345

datum: april 2019

52 / 2019

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: OSNOVA I SPRATA

razmera: R 1:100

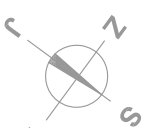
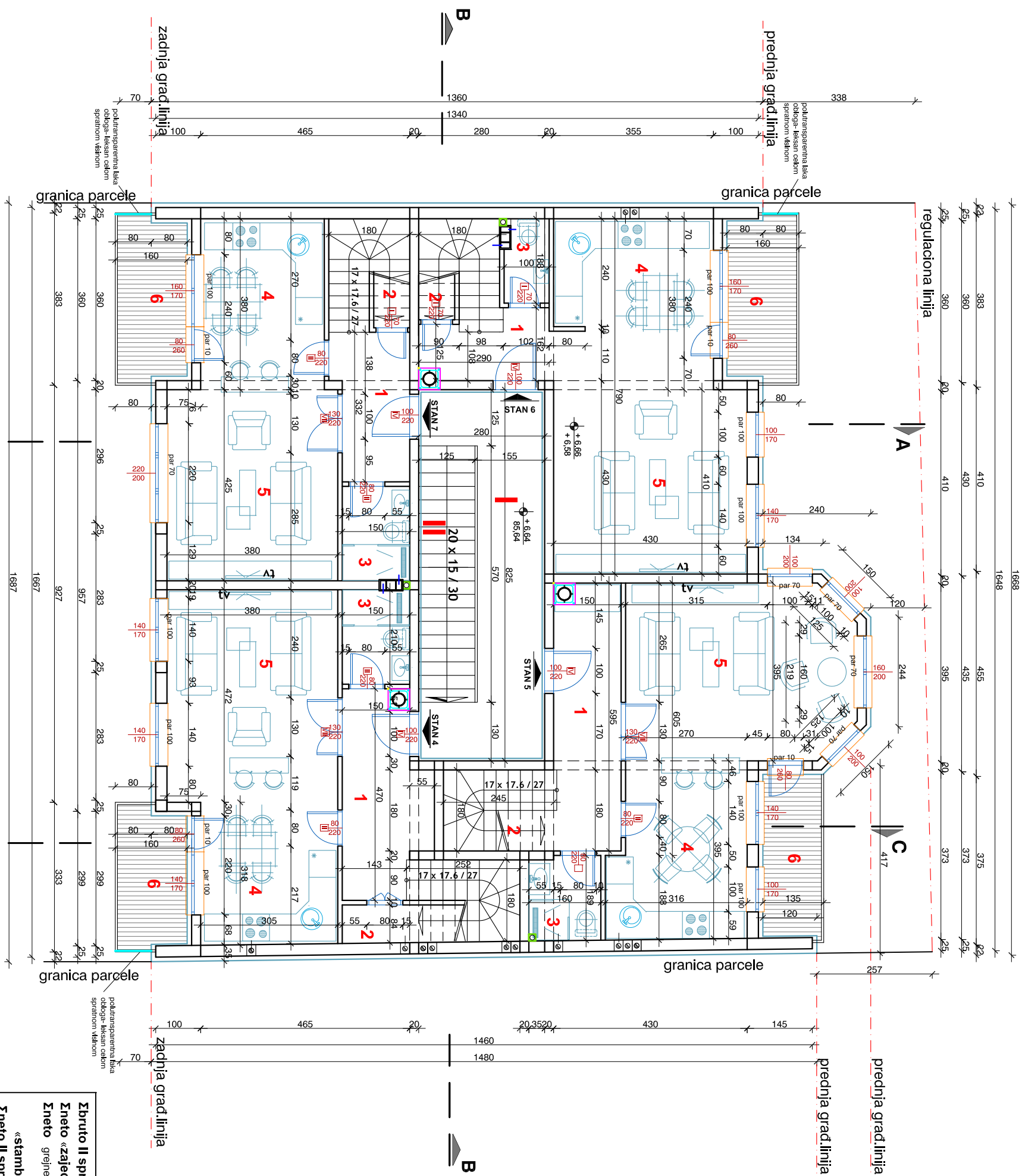
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT "I" spratnosti Po+P+2(dupleks)

lokacija: Pančevno, ul.Svetozara Miletica br.108
br.kat.parcije 2816/I K.O. Pančevno

investitor: Šamarica WINDOWS doo
Kačarevo, Maršala Tita br.2b

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.6



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
I	STEPEŠIŠNI PODEST	15,97	24,60
II	STEPEŠIŠNI PROSTOR	7,13	13,90
UKUPNO:		23,10	

$$\Sigma = 23,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 22,40 \text{ m}^2$$

STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
1	PREDSOBLE	7,75	13,50
2	OSTAJNA	3,25	9,50
3	KUPALO	7,20	7,20
4	KUPALINA SA TPEZIRZALJOM	12,36	15,35
5	DNEVNI BOKAL	15,13	15,60
UKUPNO:		41,61	

$$\Sigma = 41,61 \text{ m}^2 - 3 \% = 40,36 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 4» donji nivo= 45,06 m²

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	Q (m ³)
1	PREDSOBLJE	8,72	14,65
2	OSTAVA	3,60	6,00
3	OSTAVA ispod stepenika	2,00	3,45
4	KUPALO	8,95	15,31
5	KUHINJA	11,55	11,44
6	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZ.	19,56	15,01
7	UKUPNO:	44,82	74,82

$$\Sigma = 44,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 43,47 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 5»donji nivo = 48,12 m²

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBLE	3,59	9,40
2	OSTAVA	1,80	6,07
3	OSTAVA pod stepeništa	1,88	5,76
4	KUPALO	13,44	16,11
5	DNEVNI BORAVAK sa TRPEZ.	17,65	16,80
UKUPNO:		38,34	
odrasla osoba			

$$\Sigma = 38,34 \text{ m}^2 - 3 \% = 37,19 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 6«donji nivo = 42,74 m²

STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
1	PREDSOBLE	5,30	10,24
2	OSTAVNA	1,98	6,48
3	KUPALO	7,27	8,16
4	KUHINJA SA TREZORARIJOM	3,44	7,27
5	DNEVNI BORAVAL	16,13	16,10
UKUPNO:		37,00	
			obrada poda

$$\Sigma = 37,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 35,89 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 7» donji nivo = 41,44 m²

Σbruto II sprata = 251,00 m²
Σneto «zajedničke pr.» = 22,40 m²
Σneto grejne površine = 156,91 m²
lođe = 20,45 m²
«stambeni pr.» = 177,36 m²
Σneto II sprata = 199,76 m²

Štúdio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		naziv crteža :	
Pančëvo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 3-46-856		OSNOVA II SPRATA	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bro.3540 03		razmera: R 1:100	
saradnik:		objekat :	
arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
datum : br. teh.n. : br. objekta :		"I"	
april 2019 52 / 2019 345		sposobnost Po+P+2(dupleks)	
IDR		lokalacija :	
popis :		Pančëvo, ul. Svecizara Miletica br. 108	
		br.kat.porezbe 28161 K.O. Pančëvo	
		investitor :	
		Šamarica WINDOWS doo	
		Kačarevo, Maršala Tita br. 2b	
		1 - Projekat arhitekture	
		list br. : 1,7,7	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
I	TAJANSKI PODEST	1,20	4,30
	UKUPNO:	1,20	
			beton

$$\Sigma = 1,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 1,16 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 1,16 \text{ m}^2$$

STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorijske	P (m ²)	Q (m ³)	obrada poda
1	STEPENISNI PROSTOR	4,06	8,11	drvo
2	PREDSOBOLJE	10,03	17,65	parket
3	KUPLATNO	8,04	12,76	keram. ploče
4	SPAVAČKA SOBA	9,26	12,50	parket
5	SPAVAČKA SOBA	9,23	12,55	parket
6	SPAVAČKA SOBA	11,08	13,45	parket
UKUPNO:		51,70		

$$\Sigma = 51,70 \text{ m}^2 - 3 \% = 50,15 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto «stan 4» gornji nivo} = 50,15 \text{ m}^2$$

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	načn prostorište	P (m ²)	O (m ²)	obrada poda
1	STIEPNIŠNI PROSTOR	4,05	8,10	drvo
2	PREPOSLOBLJE	4,78	9,40	parket
3	KUPATILNO	3,70	7,77	ker. pločice
4	VEŠEŠKA	2,50	6,34	ker. pločice
5	SPAVAČKA SOBA	9,90	13,82	parket
6	SPAVAČKA SOBA	9,43	13,01	parket
7	SPAVAČKA SOBA	15,17	16,60	parket
UKUPNO:		48,53		

$$\Sigma = 49,53 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,04 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto} \text{ «stan 5»}_{\text{gornji nivo}} = 51,19 \text{ m}^2$$

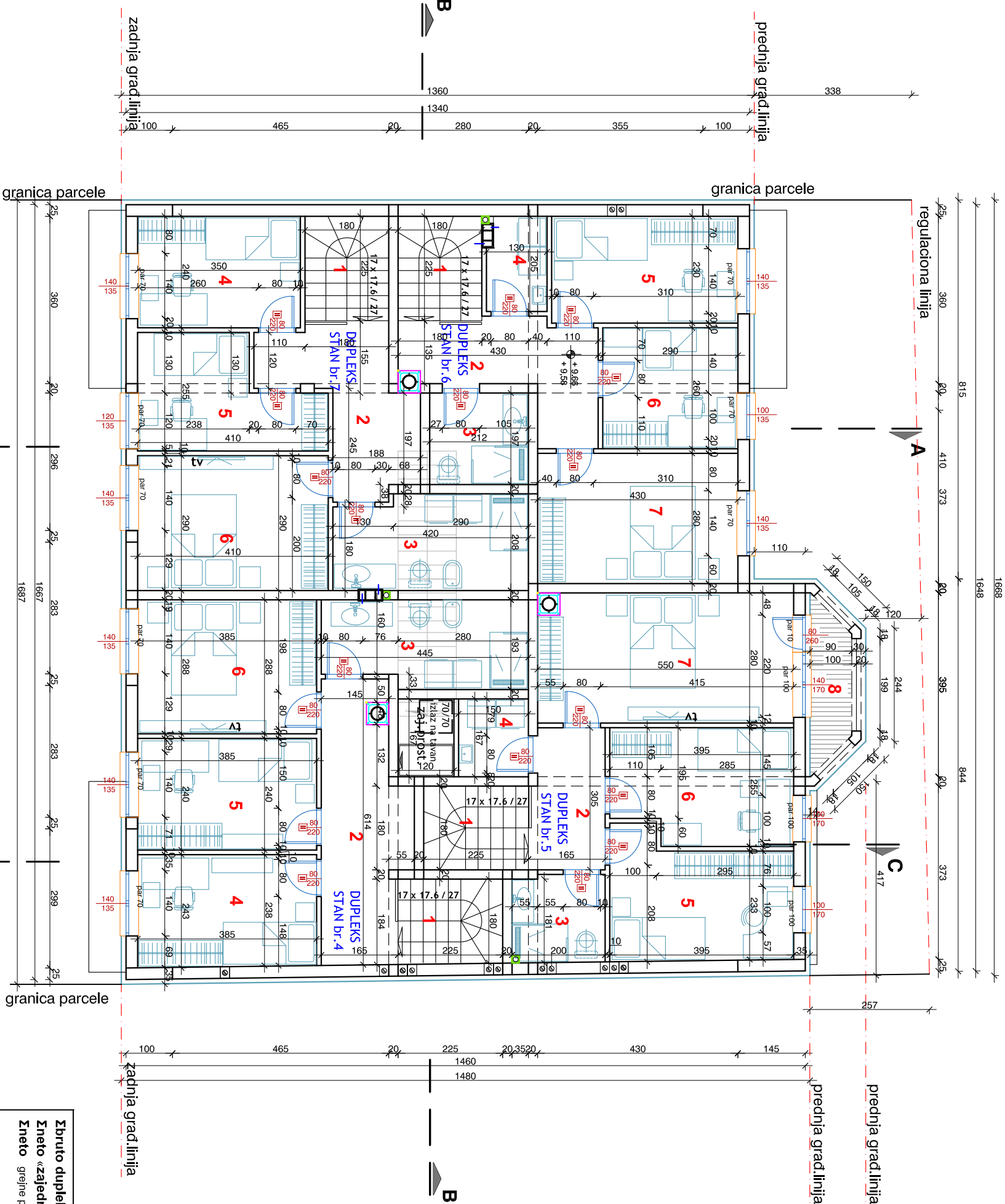
STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	O (m ²)
1	STEPENIŠNI PROSTOR	4,04	8,10
2	PREHODNICE	7,47	14,30
3	KUPATILLO	4,17	8,17
4	VEŠEŃALA	2,56	6,10
5	SPAVAČKA SOBA	9,20	12,60
6	SPAVAČKA SOBA	7,54	11,00
7	SPAVAČKA SOBA	12,05	14,20
	UKUPNO:	47,03	

$$\Sigma = 47,03 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,62 \text{ m}^2$$
$$\begin{aligned} \text{Zneto «stan 6»}_{\text{gornji nivo}} &= 45,62 \text{ m}^2 \\ \text{Zneto «stan 6 «} &= 42,64 + 55,62 \text{ m}^2 \\ &= 88,26 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
1	STEPENISNI PROSTOR	4,04	8,10
2	PEŠOBOSILJE	8,12	15,50
3	KUPLATLO	8,40	12,56
4	SPAVAČA SOBA	8,36	11,80
5	SPAVAČA SOBA	8,23	13,30
6	SPAVAČA SOBA	11,88	14,00
UKUPNO:		49,03	
			otvrdna podla

$$\Sigma = 49,05 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,58 \text{ m}^2$$
$$\begin{aligned} \Sigma \text{neto «stan 7» gornji nivo} &= 47,58 \text{ m}^2 \\ \Sigma \text{neto «stan 7»} &= 41,04 + 47,58 \text{ m}^2 \\ &= 88,62 \text{ m}^2 \end{aligned}$$


Σ bruto dupleksa = 243,00 m²

Σneto grejne površine = 191,39 m²

1000 - 3,13 m³

Σ neto dupleksa = 195,70 m²

STUDIO 3		arhitektonski atelier o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel: 013 – 346–856	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV		lic.br.300 3540 03	
saradnik:		arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
april 2019	52./2019	345	IDR

M.P.

naзив crteža : **OSNOVA POTKROVLJA(dupleks)**

razmera : **R 1:100**

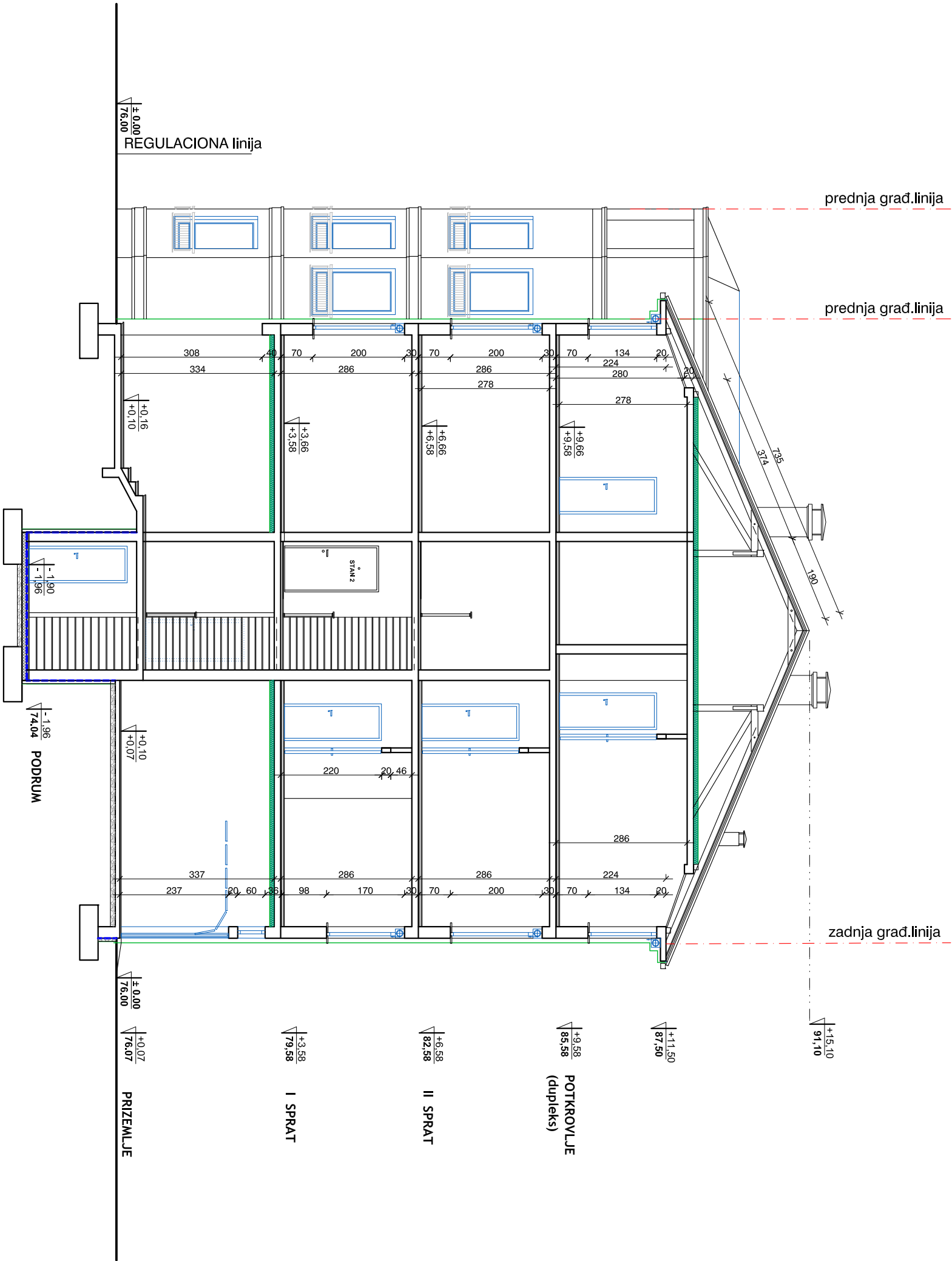
objekat : **VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT "1" spratnosti Po+P+2(dupleks)**

lokacija : Pančevo, ul.Svetozaara Miletića br.108
br.kat.pracelce 2816/1 K.O. Pančevo

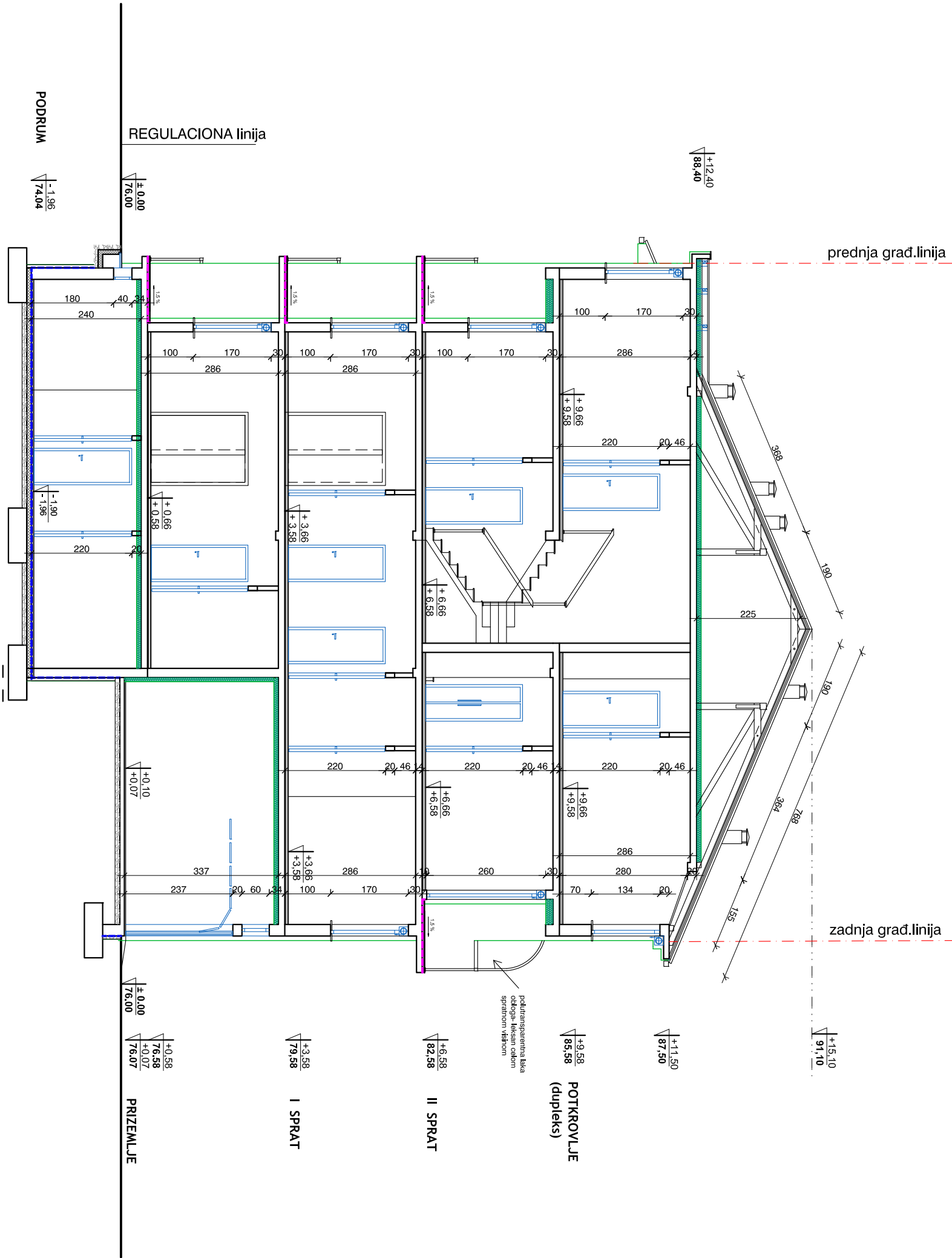
investitor : **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, Maršala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.8**



Studio 3				M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856				PRESEK A - A	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300.3540.03				R 1:100	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				razmera :	
datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.:				objekat :	
april 2019 52 / 2019 345 IDR				VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT	
potpis:				lokalacija :	
				Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.108	
				br.kat.parcrole 2816/1 K.O. Pančevo	
				investitor :	
				Šamarica WINDOWS doo	
				Kakačarevo, Maršala Tita br.2b	
				1- Projekat arhitekture	
				list br.: 1.7.10	



Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346–856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br.300 3540 03

arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 345

april 2019 52 / 2019

vrsta teh.dok.: IDR

potpis:

M.P.

naziv crteža: PRESEK C - C

razmera: R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT "I" spratnosti PO+P+2(dupleks)

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.108 br.kat.parcije 2816/1 K.O. Pančevo

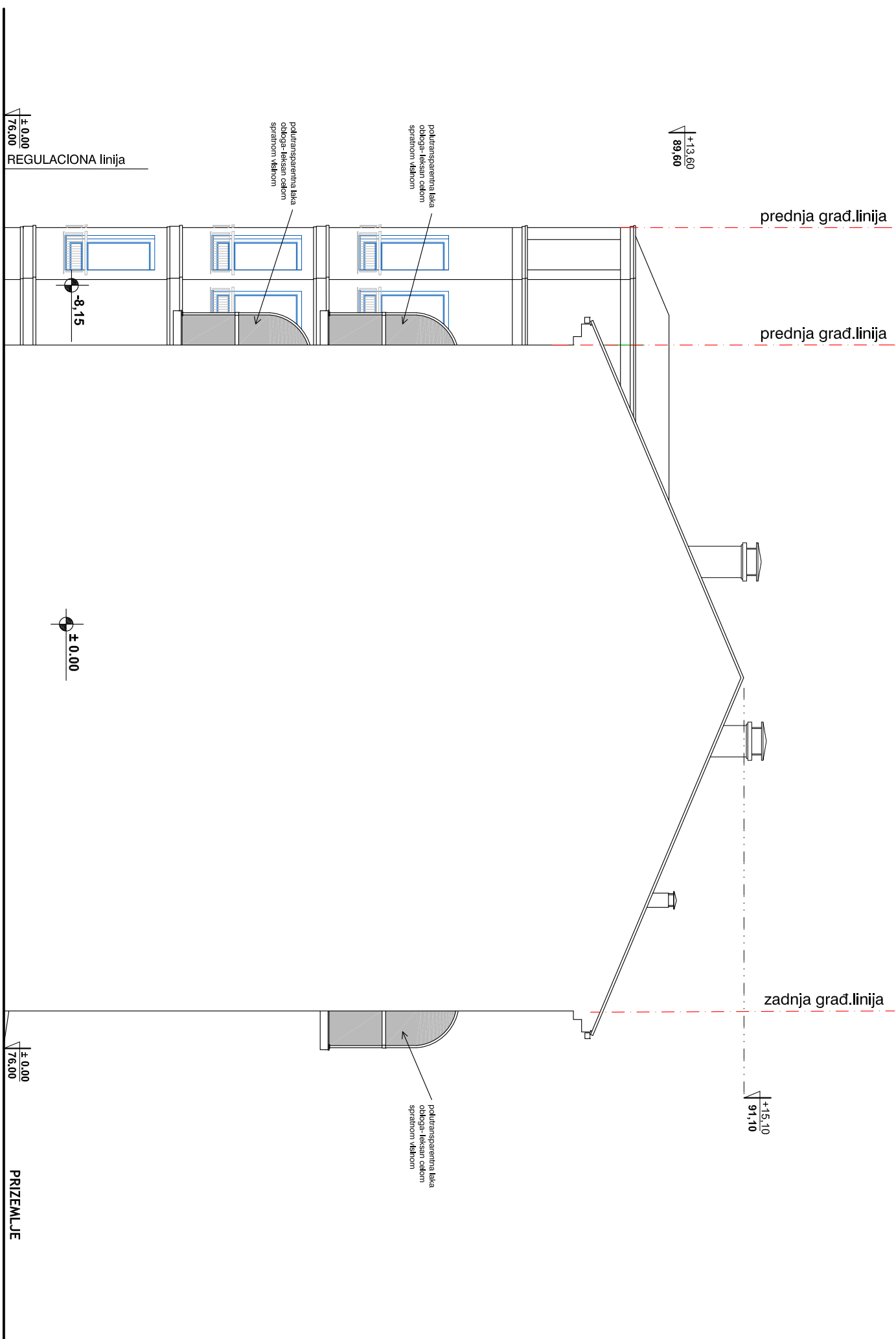
investitor: Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.12

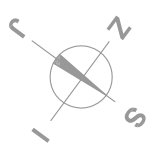


M.P.		naziv creča :	razmera :
arhitektonski atelje o		DVORIŠNA FASADA	R 1:100
Studio 3			
Pantevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8556			
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ tel. br. 300 3540 03			
saradnik:		arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :		br. teh.n. dn. : br. objekta :	
april 2019		52 / 2019 345	
vrista teh.odk. :		IDR	
			
potpis :			
1-Projekt arhitekture		1.7.14	



Studio 3							
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o							
Pančevo , ul. Vladaimra Žestica 43b				tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ				lic.br.300 3540 03			
saradnik:		arh.tehn. Ivanka ŠULJAGIĆ					
datum :		br. teh.n. dn. :		br. objekta :		vrsta teh.dok. :	
april 2019		52 / 2019		345		IDR	
M.P.							
naziv crteža :		razmera :					
BOČNE FASADE		R 1:100					
objekat : VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT "I" spratnosti Po+P+2(duplex)							
lokacija :		Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.tel.parciole 2816t K.O. Pančevo					
investitor :		Šamarica WINDOWS doo Katarevo, Maršala Tita br.2b					
1-Projekt arhitekture						list br. : 1.7.16	

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
" II " spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)



Studio 3		arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346–856	
odg.projekatant: dipl.ing.ani Bojan GRUBANOV		lic.br. 300 354/ 03	
saradnik:		am.teh. Ivanka ŽULJAGIĆ	
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vsta.teh.odk. :
april 2019	52 / 2019	345	IDR

M.P.

način crteža :

OSNOVA TEMELJA

razmera : **R 1:100**

objekat :

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

"II"

spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)

lokacija :

Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.108

br.kat.parcelne 2816/1 K.O. Pančevo

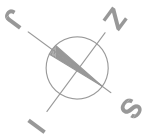
investitor :

Šamarica WINDOWS doo

Kaćarevo, Maršala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.17**



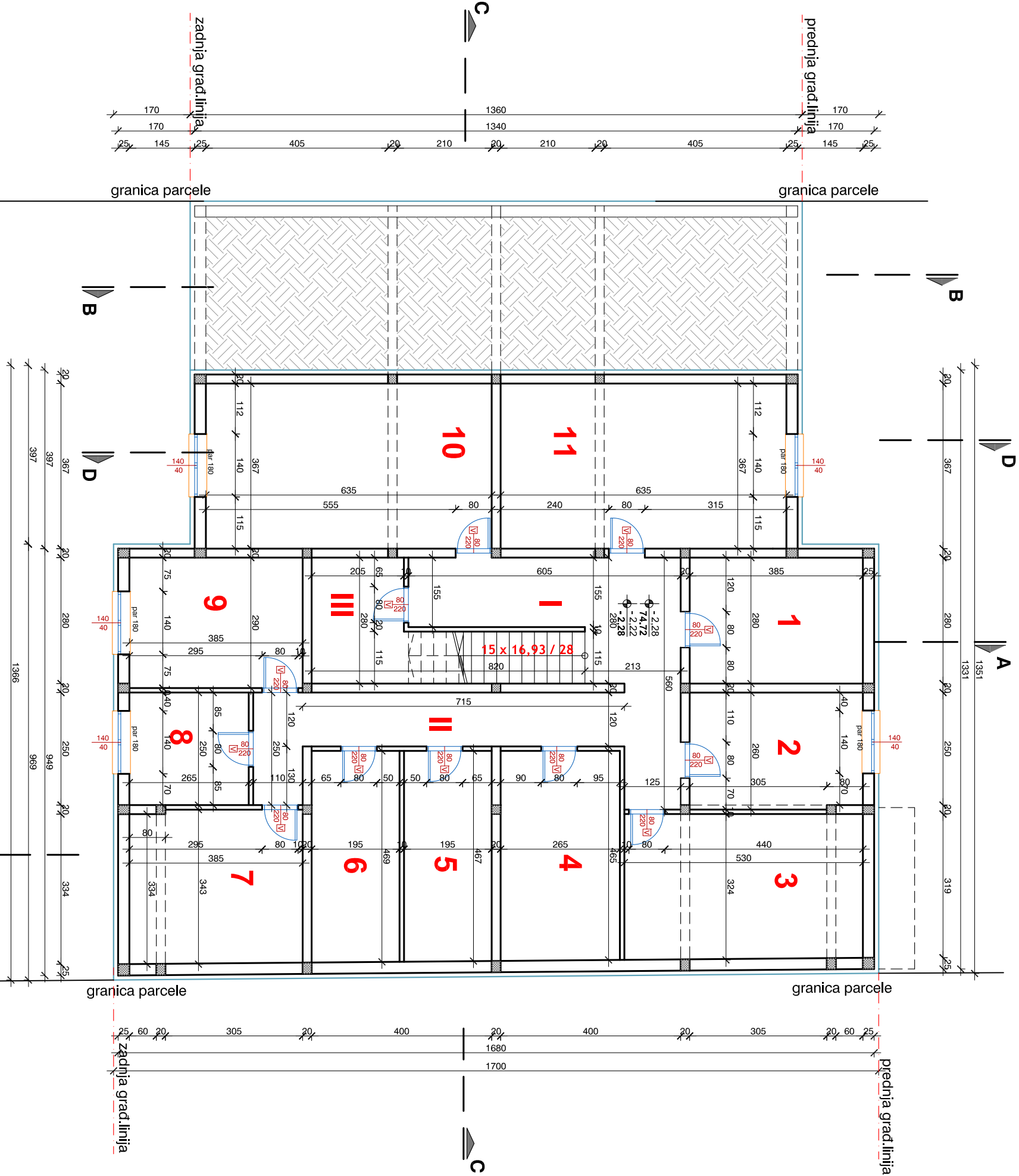
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
I	STIEPNIŠNI PROSTOR	12,00	17,00
II	HODNIK	14,80	27,20
III	PROSTORIJA za higijenu	7,13	12,35
UKUPNO:		33,93	

$\Sigma = 33,93 \text{ m}^2 - 3\% = 32,91 \text{ m}^2$
Zneto «zajedničke pr.» = 32,91 m²

POMOĆNE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)
1	STANARSKA OSTAVA -1-	10,77	13,30
2	STANARSKA OSTAVA -2-	9,92	12,89
3	STANARSKA OSTAVA -3-	17,06	17,03
4	STANARSKA OSTAVA -4-	12,31	14,60
5	STANARSKA OSTAVA -5-	9,08	13,23
6	STANARSKA OSTAVA -6-	9,15	13,28
7	STANARSKA OSTAVA -7-	13,08	14,54
8	STANARSKA OSTAVA -8-	6,83	10,30
9	STANARSKA OSTAVA -9-	11,16	13,50
10	STANARSKA OSTAVA -10-	23,62	33,10
11	STANARSKA OSTAVA -11-	23,63	33,10
UKUPNO:		146,41	

Zneto «pomoćne pr.» = 146,41 m²

Zbruto podrum = 216,00 m² Zneto «zajedničke pr.» = 32,91 m² Zneto «pomoćne pr.» = 146,41 m² Zneto podrum = 179,32 m²



Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br. 300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: apr. 2019

br.tehn.dn.: 52 / 2019

br.objekta: 345

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

potpis:

naziv crteža: OSNOVA PODRUMA

razmera: R 1:100

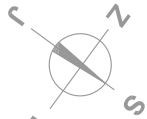
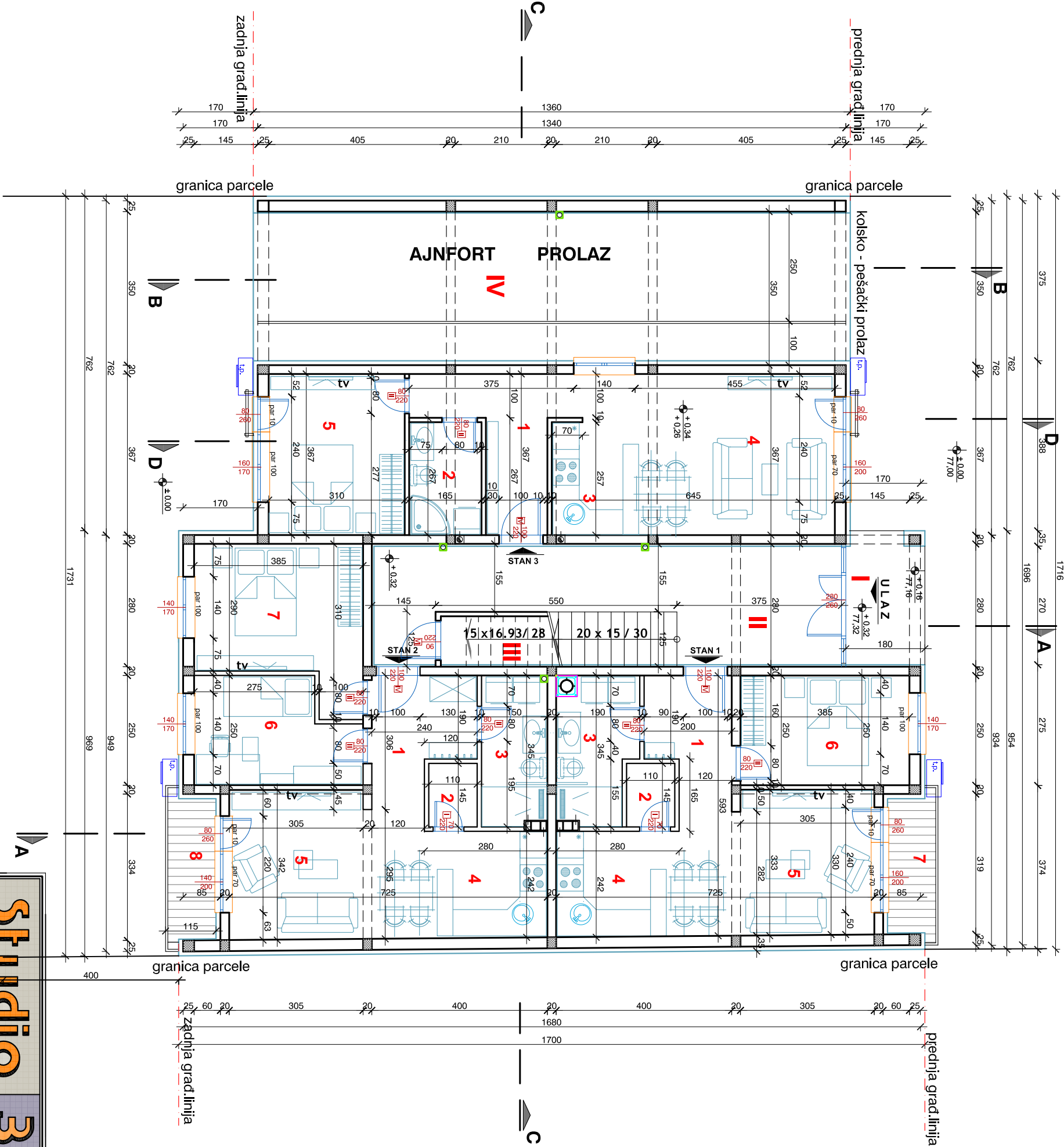
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT "II" spratnost Po+P+1+Pk(dupleks)

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcije 2816/I K.O. Pančevo

investitor: Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br.2b

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.18



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	VEŠTOBRAN	5,04	9,60	ker. pločice
II	ULAZNI HODNIK	23,06	29,58	ker. pločice
III	STEPSKI PROSTOR	6,37	13,21	ker. pločice
IV	AJNFORT	46,90	33,34	ker. pločice
UKUPNO:		81,36		

Σ = 81,36 m² - 3 % = 78,92 m²
Zneto «zaj.pr.» = 78,92 m²

STAN br. 1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,77	11,09	ker. pločice
2	OSTAVA	1,60	5,10	ker. pločice
3	KUPATILLO	5,63	10,70	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREZARILJOM	9,59	12,60	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	10,66	13,12	parket
6	SPAVAČA SOBA	9,62	12,70	parket
UKUPNO:		42,87		

Σ = 42,87 m² - 3 % = 41,58 m²
Zneto «stan 1» = 41,58 m²

STAN br. 2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,53	11,90	ker. pločice
2	OSTAVA	1,60	5,10	ker. pločice
3	KUPATILLO	5,07	9,90	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREZARILJOM	9,73	12,96	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	10,97	13,31	parket
6	SPAVAČA SOBA	8,40	12,27	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,27	15,60	parket
UKUPNO:		54,57		

Σ = 54,57 m² - 3 % = 52,93 m²
Zneto «stan 2» = 52,93 m²

STAN br. 3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,68	15,24	ker. pločice
2	KUPATILLO	4,24	8,44	ker. pločice
3	KUHINJA sa TREZARILJOM	11,28	13,92	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK	11,61	13,70	parket
5	SPAVAČA SOBA	11,38	13,54	parket
UKUPNO:		46,19		

Σ = 46,19 m² - 3 % = 44,80 m²
Zneto «stan 3» = 44,80 m²

Zbruto prizemlja = 267,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 78,92 m²
Zneto grejne površine = 139,31 m²
Iode = 7,10 m²
«stambeni pr.» = 146,41 m²
Zneto prizemlja = 225,33 m²

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV

lic. br. 300 3540 03

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br. teh. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :

april 2019

52 / 2019

345

IDR

M.P.

popis :

OSNOVA PRIZEMLJE

R 1:100

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "II" spratnost Po+P+1+Pk(dupleks)

lokacija : Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 108 br. kat. parcele 2816/I K.O. Pančevo

investitor : Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br. 2b

list br. : 1.7.19

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENISNI PODEST	15,81	24,51	ker. pločice
II	STEPENISNI PROSTOR	7,13	13,90	ker. pločice
UKUPNO:		22,94		

Σ = 22,94 m² - 3 % = 22,25 m²

Zneto «zaj.pri» = 22,25 m²

STAN br. 8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,82	12,38	ker. pločice
2	OSTAVA	1,60	5,10	ker. pločice
3	KUPATILLO	5,07	9,90	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	9,73	12,88	ker. pločice
3	DNEVNI BORAVAK	17,64	18,33	parket
6	SPAVAČA SOBA	13,65	14,90	parket
UKUPNO:		53,51		

Σ=53,51 m² - 3 % = 51,90 m²

7	LODJA	5,30	ker. pločice
---	-------	------	--------------

Zneto «stan 8» = 57,20 m²

STAN br. 9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,78	14,65	ker. pločice
2	OSTAVA	0,85	3,70	ker. pločice
3	KUPATILLO	4,63	8,59	ker. pločice
4	KUHINJA	5,97	11,44	ker. pločice
3	DNEVNI BORAVAK sa TREPEZ.	13,60	15,01	parket
6	SPAVAČA SOBA	12,30	15,09	parket
UKUPNO:		45,11		

Σ = 45,11 m² - 3 % = 43,75 m²

7	TERRASA	4,25	ker. pločice
---	---------	------	--------------

Zneto «stan 9» = 48,00 m²

STAN br. 10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,78	14,35	ker. pločice
2	OSTAVA	0,62	3,90	ker. pločice
3	KUPATILLO	4,45	8,59	ker. pločice
4	KUHINJA	5,97	11,25	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK sa TREPEZ.	13,62	15,03	parket
6	SPAVAČA SOBA	12,30	15,30	parket
UKUPNO:		44,74		

Σ = 44,74 m² - 3 % = 43,40 m²

7	TERRASA	4,25	ker. pločice
---	---------	------	--------------

Zneto «stan 10» = 47,65 m²

STAN br. 11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,77	11,09	ker. pločice
2	OSTAVA	1,60	5,10	ker. pločice
3	KUPATILLO	5,63	10,70	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	9,59	12,80	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	10,66	13,12	parket
6	SPAVAČA SOBA	8,40	12,70	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,26	15,70	parket
UKUPNO:		53,91		

Σ=53,91 m² - 3 % = 52,29 m²

8	LODJA	5,10	ker. pločice
---	-------	------	--------------

Zneto «stan 11» = 57,39 m²

Zbruto potkrovlja = 282,00 m²	
Zneto «zajedničke pri.» = 22,25 m²	
Zneto grejne površine = 191,34 m²	
Iode = 18,90 m²	
«stambeni pri.» = 210,24 m²	
Zneto potkrovlja = 232,49 m²	

STUDIO 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: aprili 2019 52 / 2019 345

IDR

OSNOVA POTKROVLJA

R 1:100

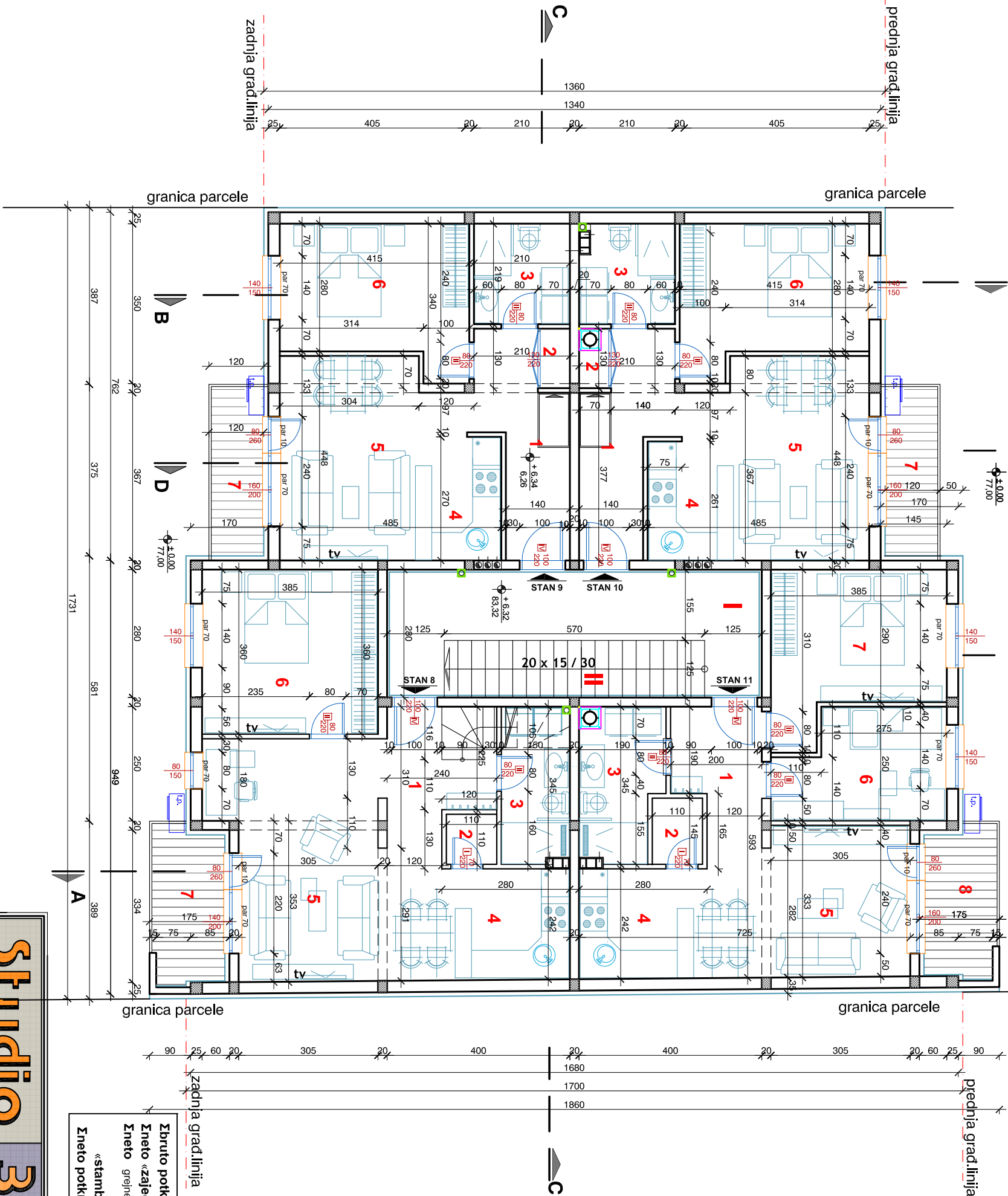
objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "II" spratnost Po+P+1+Pk(dupleks)

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcele 2816/I K.O. Pančevo

investitor: Šamarica WINDOWS doo Kakačarevo, Maršala Tita br.2b

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.21



STUDIO 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: aprili 2019 52 / 2019 345

IDR

OSNOVA POTKROVLJA

R 1:100

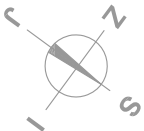
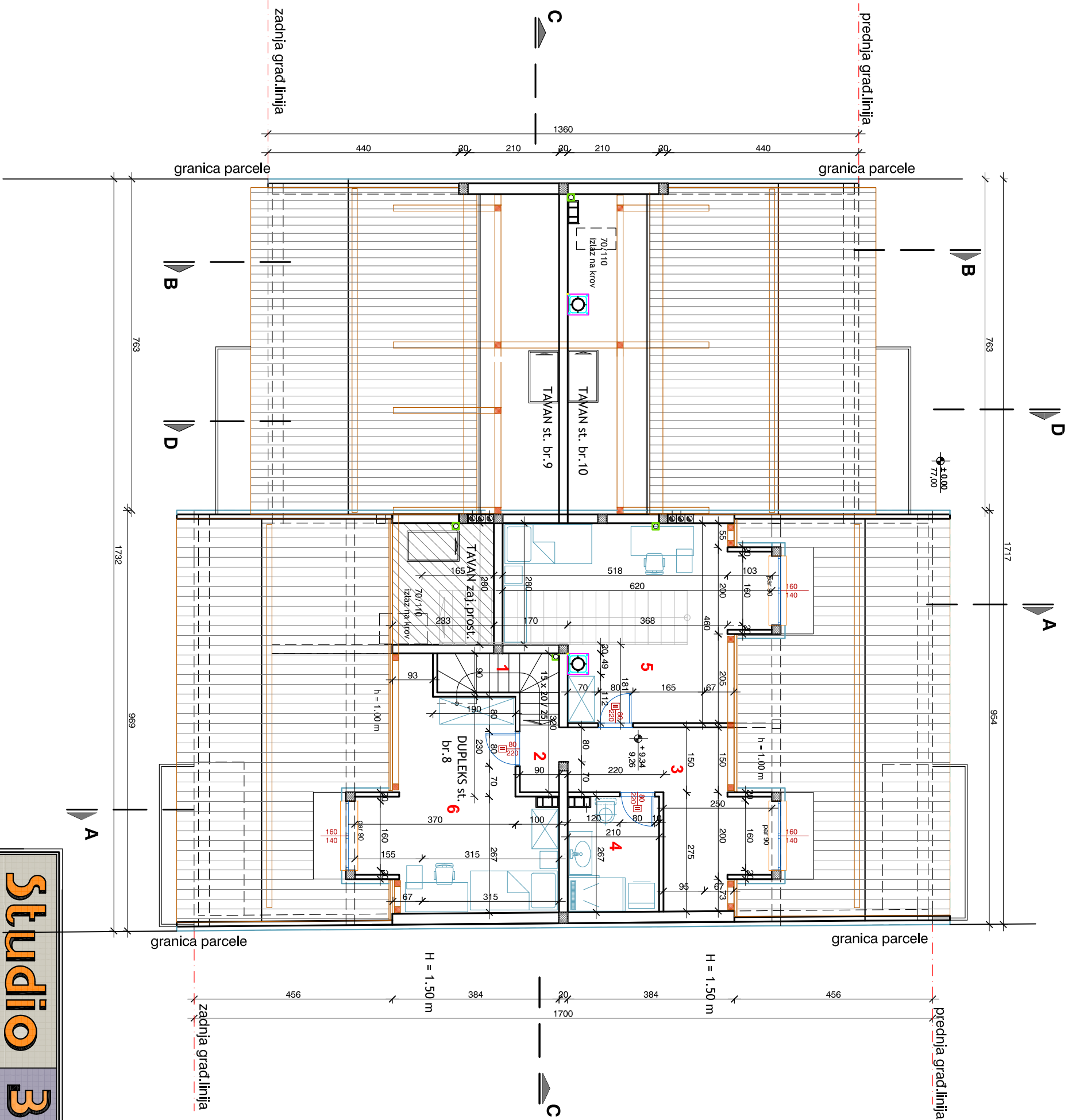
objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT "II" spratnost Po+P+1+Pk(dupleks)

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcele 2816/I K.O. Pančevo

investitor: Šamarica WINDOWS doo Kakačarevo, Maršala Tita br.2b

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.21



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
I	TAVANSKI PODEST	3,80	10,00
UKUPNO:		3,80	

$\Sigma = 3,80 \text{ m}^2 - 3\% = 3,69 \text{ m}^2$
Zneto «zaj.pr.» = 3,69 m²

STAN br. 8 gornji nivo

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	Pk (m²)	O (m²)
1	STEPENIŠTE	3,17	8,90
2	HODNIK	1,39	4,90
3	GARDOBER	10,10	17,88
4	KUPATILO	5,45	9,51
5	SPAVAĆA SOBA	21,26	22,56
6	SPAVAĆA SOBA	16,30	21,36
UKUPNO:		57,67	

$\Sigma = 57,67 \text{ m}^2 - 3\% = 55,94 \text{ m}^2$

Zneto «stan 8 gornji nivo» = 55,94 m²

Zneto «stan 8» = 57,20 + 55,94 m² = 113,14 m²

Σbruto dupleksa = 120,00 m²

Zneto «zajedničke pr.» = 3,69 m²

Zneto grejne površine = 55,94 m²

Zneto dupleksa = 59,63 m²

Studio 3

M.P.



naziv crteža : **OSNOVA DUPLEKSA** razmera : **R 1:100**

objekat : **VIŠEPROPODIČNI STAMBENI OBJEKT**

lokacija : **„II” spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)**

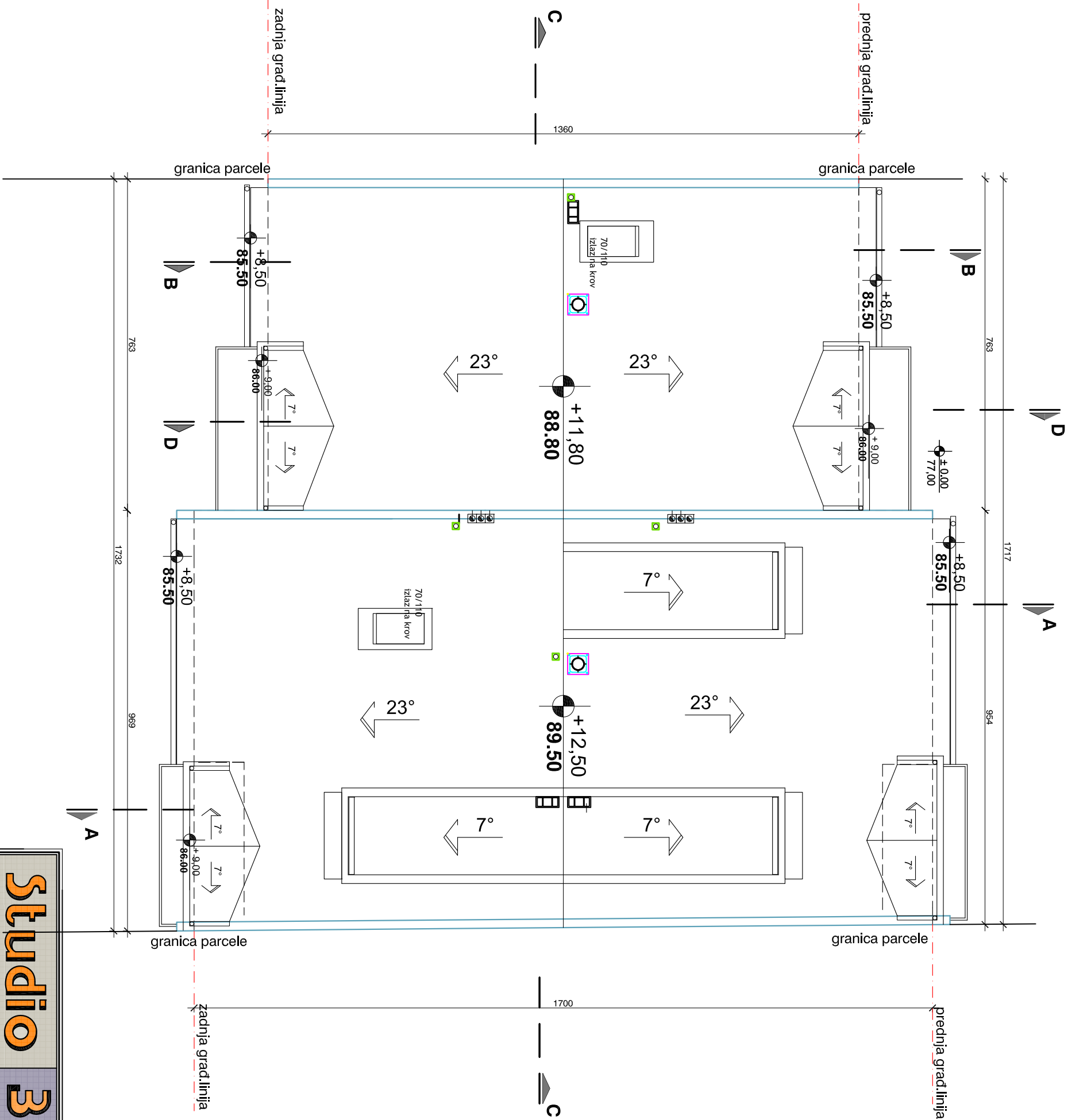
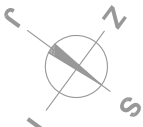
investitor : **Šamarica WINDOWS doo**

datum : **1- Projekat arhitekture** list br. : **1.7.22**

arhitektonski atelje o
Pančevu, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856
odg.projektant: dipl.ing.arch. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
sarađnik: arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ
vrsta teh.dok. : **IDR**

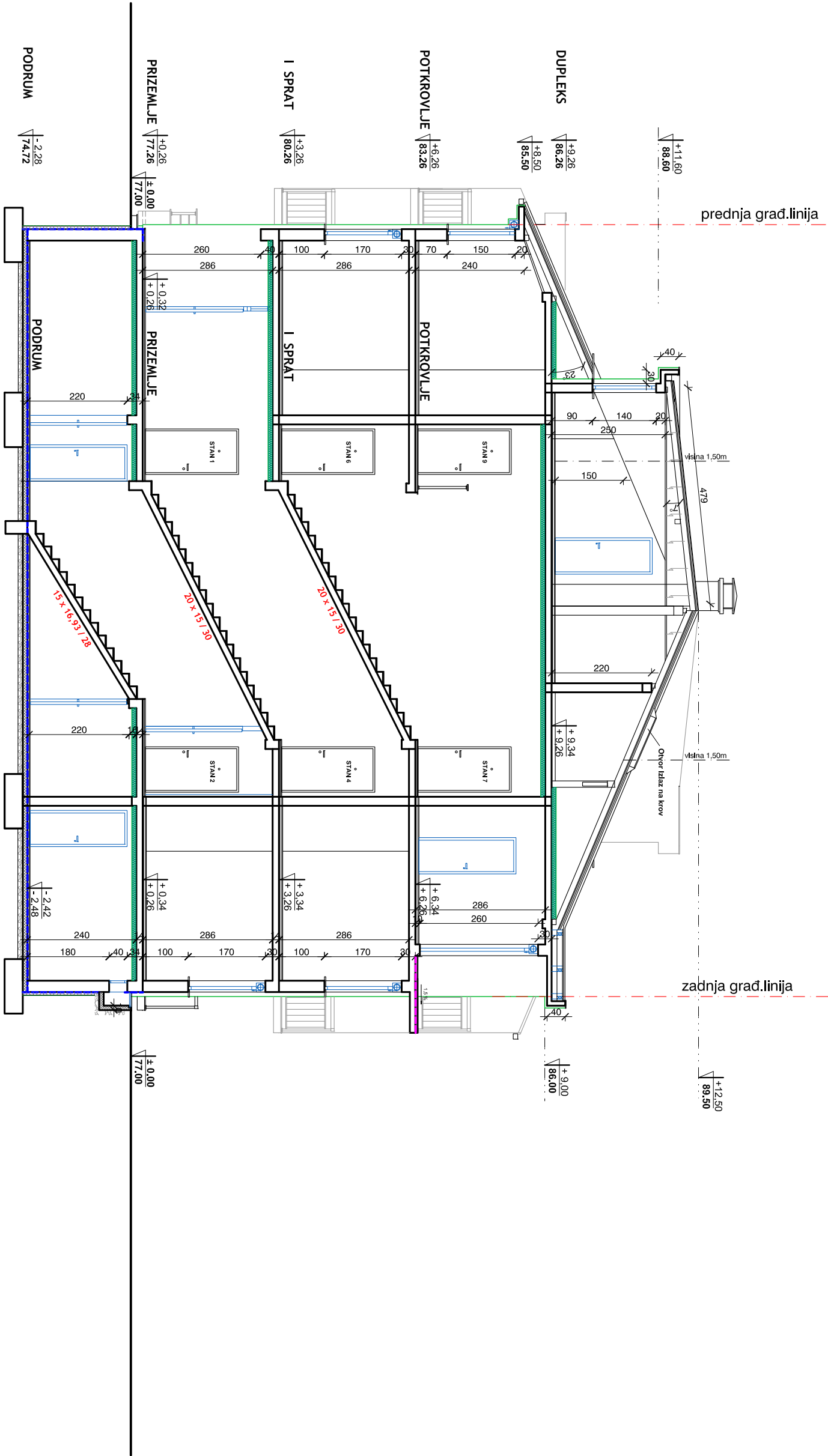
br. tehn. dn. : **52 / 2019** br. objekta : **345**

april 2019

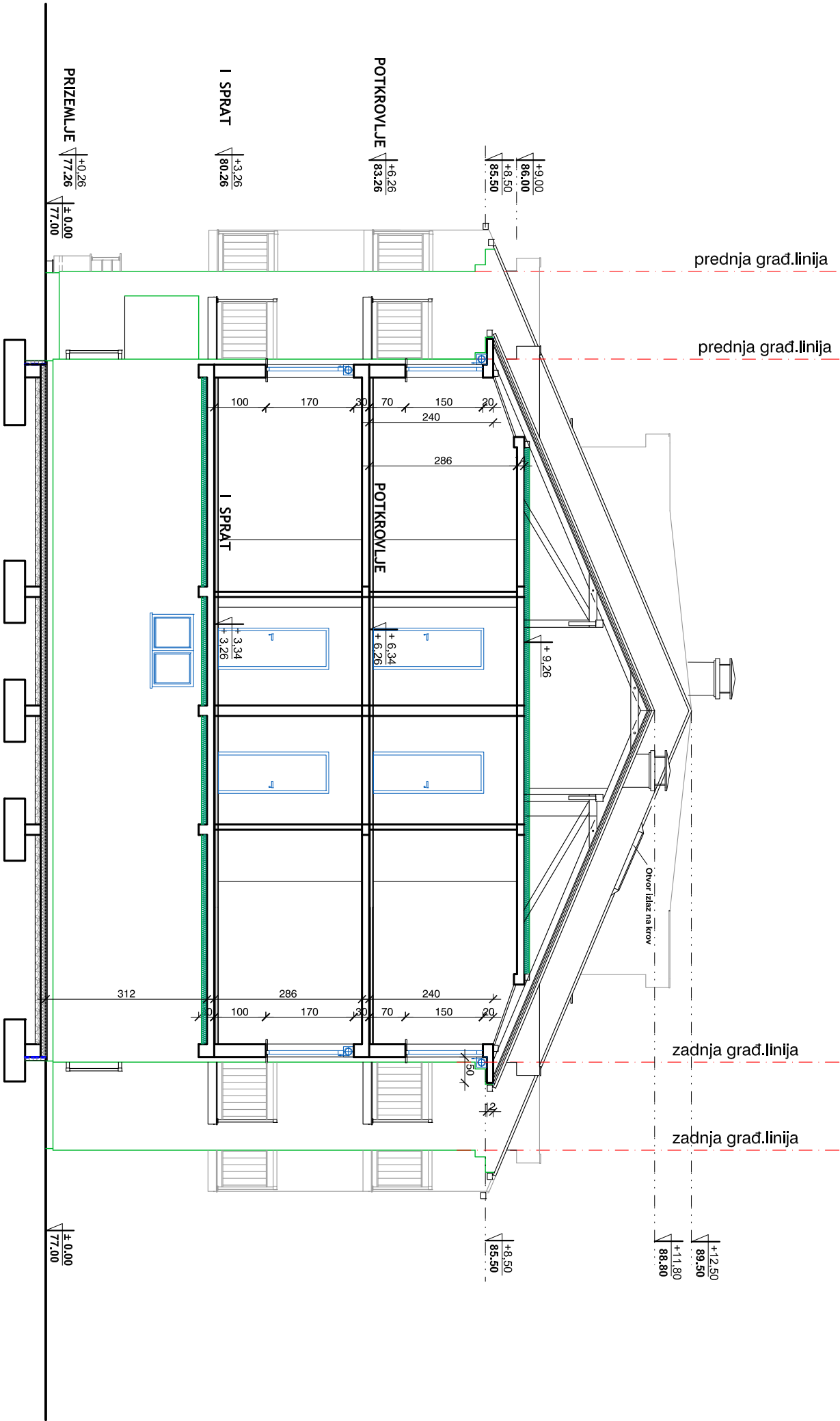


Ph = 275.00 m²
krovni pokrivač :
POCINKOVANI-PLASTIFICIRANI LIM

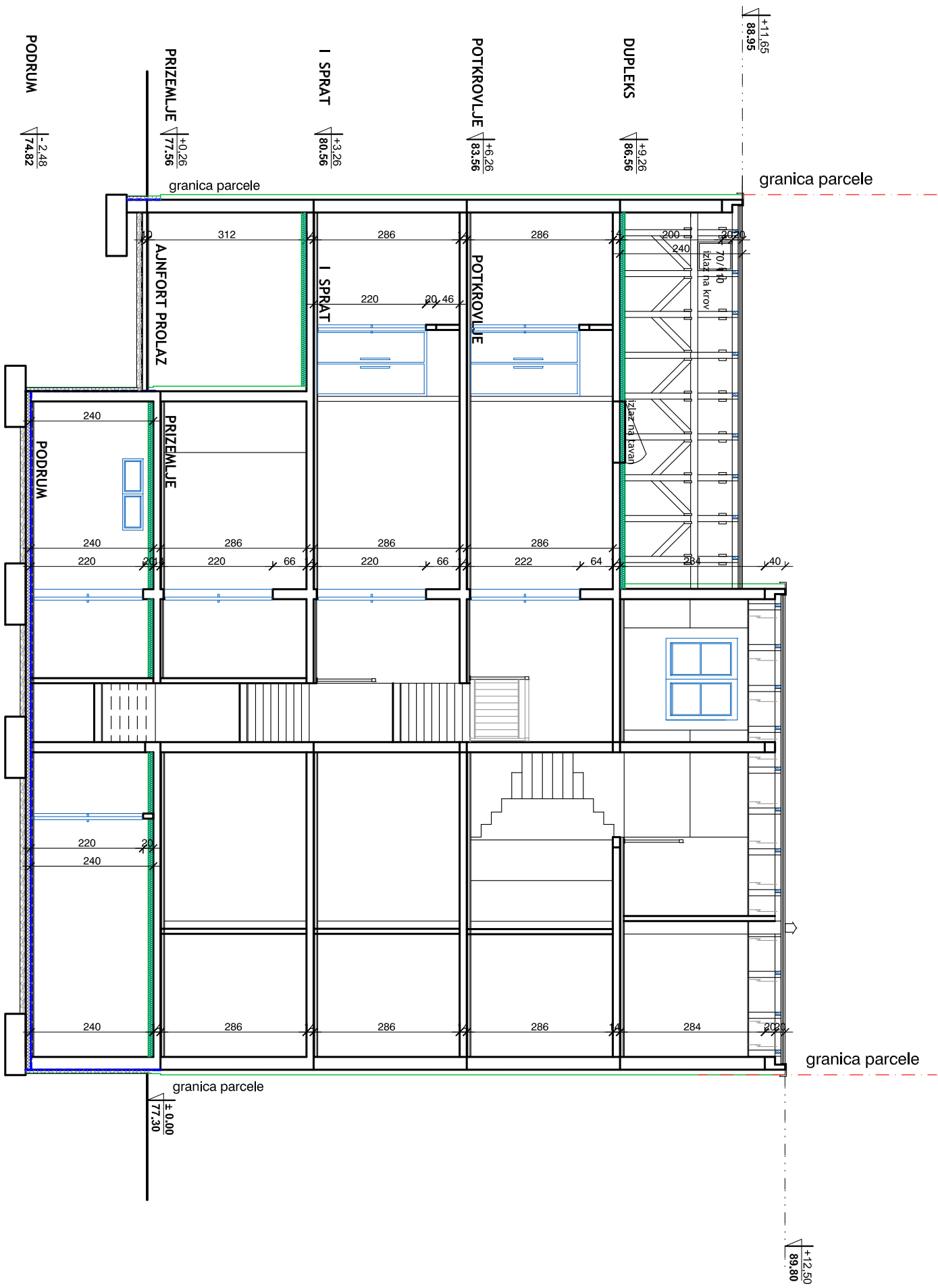
Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel: 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		vrsta teh.dok.: IDR	
datum: 52 / 2019		br. objekta: 345	
april 2019		april 2019	
		M.P.	
naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI		razmera: R 1:100	
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT			
"II" spratnost Po+P+1+PK(dupleks)			
lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo			
investitor: Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br.2b			
1- Projekat arhitekture		list br.: 1.7.23	



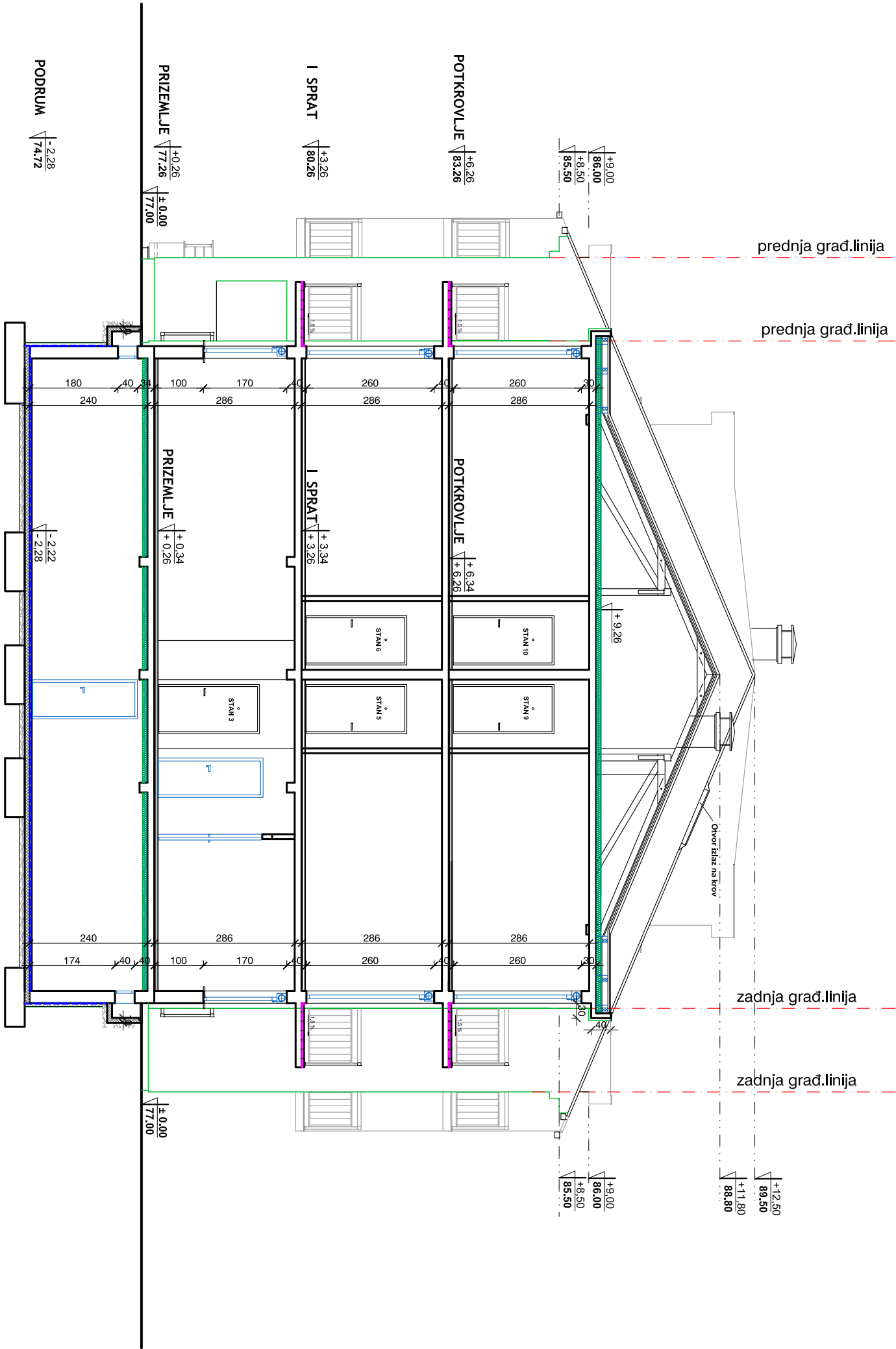
Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: april 2019	br.tehn.dn.: 52 / 2019	br.objekta: 345	vrsta teh.dok.: IDR
naziv crteža: PRESEK A - A		razmera: R 1:100	
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
"II" spratnosti Po+P+1+Pk (dupleks)			
lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcije 2816/1 K.O. Pančevo			
investitor: Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br.2b			
1- Projekat arhitekture			list br.: 1.7.24



Studio 3		M.P.	
O a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		naziv crteža : PRESEK B - B	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel: 013 – 346–856		razmera : R 1:100	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		" II " spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :		lokalacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcije 2816/1 K.O. Pančevo	
april 2019 52 / 2019 345 IDR		investitor : Šamarica WINDOWS doo Kaćarevo, Maršala Tita br.2b	
		1- Projekat arhitekture	
		list br.: 1.7.25	



Studio 3		M.P.	
O a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		vrista teh.dok.:	
datum: april 2019	br.tehn.dn.: 52 / 2019	br.objekta: 345	
		IDR	
		popis:	
naziv crteža: PRESEK C - C		razmer: R 1:	
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
"II" spratnosti Po+P+1+Pk (dupleks)			
lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo			
investitor: Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br.2b			
1- Projekat arhitekture		list br.: 1.7.;	



Studio 3		M.P.	
O a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		objekat :	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856		PRESEK D - D R 1:100	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		naziv crteža :	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		D - D	
datum : br.techn.dn. : br.objekta : aprili 2019 52 / 2019 345		razmera :	
vista teh.dok. : IDR		1- Projekat arhitekture 1.7.27	
popis :		investitor : Šamarica WINDOWS doo	
lokalacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcije 2816/1 K.O. Pančevo		list br. : 1.7.27	



Површина кровне равни „II“ Вишепородичног стамбеног објекта на делу објекта према предњем и задњем дворишту износи по 137,50м² , у оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође, али тако да оне заједно са баджама не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баджа буде усклађен са подложима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима. На фасади према предњем дворишту површина кровних баджа заузима 31,50м² што износи 22,90% кровног волумена на предметној фасади, на фасади према задњем дворишту површина кровних баджа заузима 16,50м² што износи 12,00% кровног волумена на задњој фасади.

Studio 3

arhitektonski atelje o

Рачево , ул. Владимира Жељка 43б

tel. 013 – 346–856

odg.projektant: dr.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.tehn. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : 52 / 2019

br. teh.n. dn. : 345

br. objekta : 345

vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

popis :

naziv crteža : ULIČNA FASADA

razmera : R 1:100

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

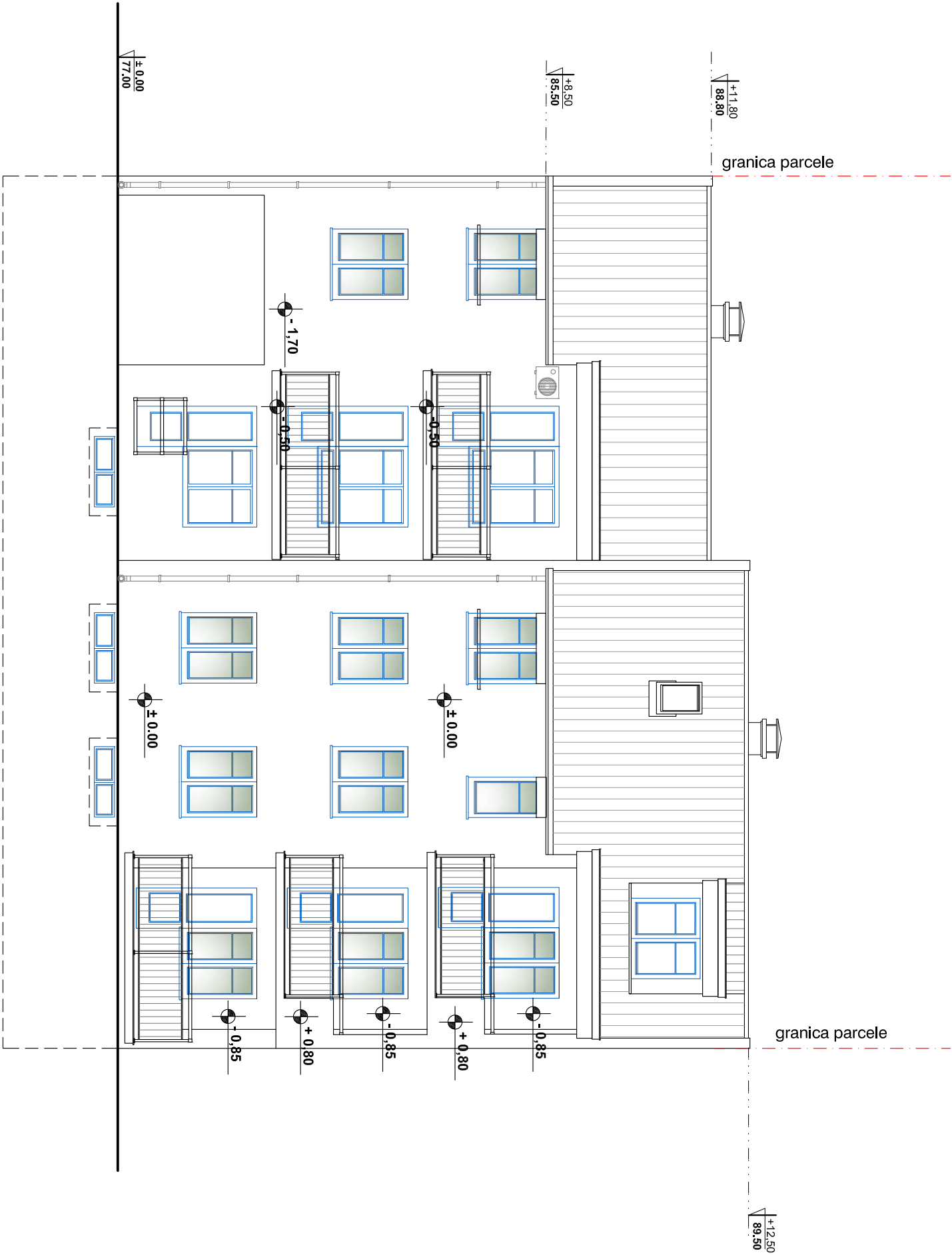
lokacija : Рачево, ул. Светозара Милетића бр.108

investitor : Šamarica WINDOWS doo

br.kat.parcije 2816/1 K.O. Рачево

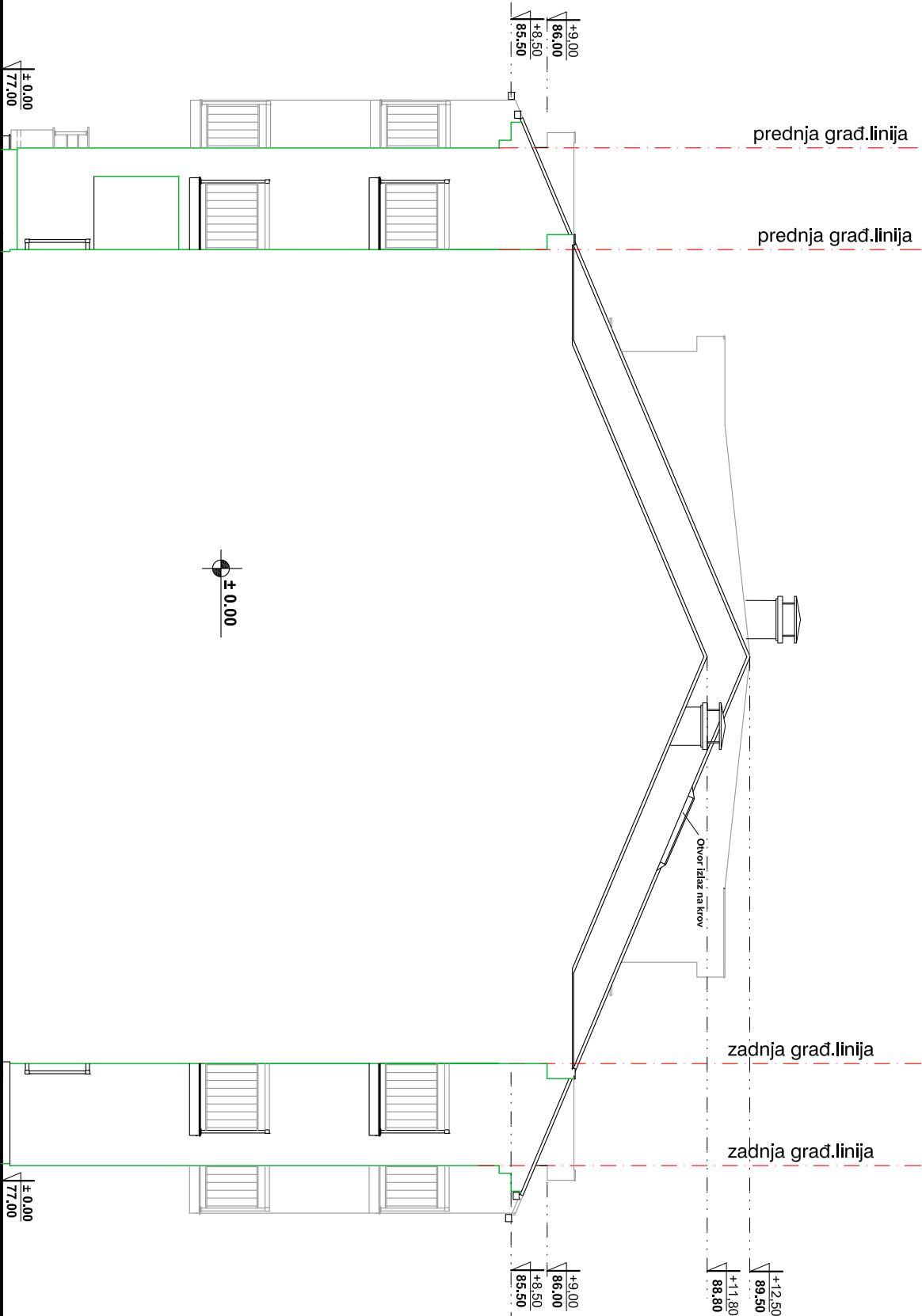
1- Projekat arhitekture

list br. : 1.7.28

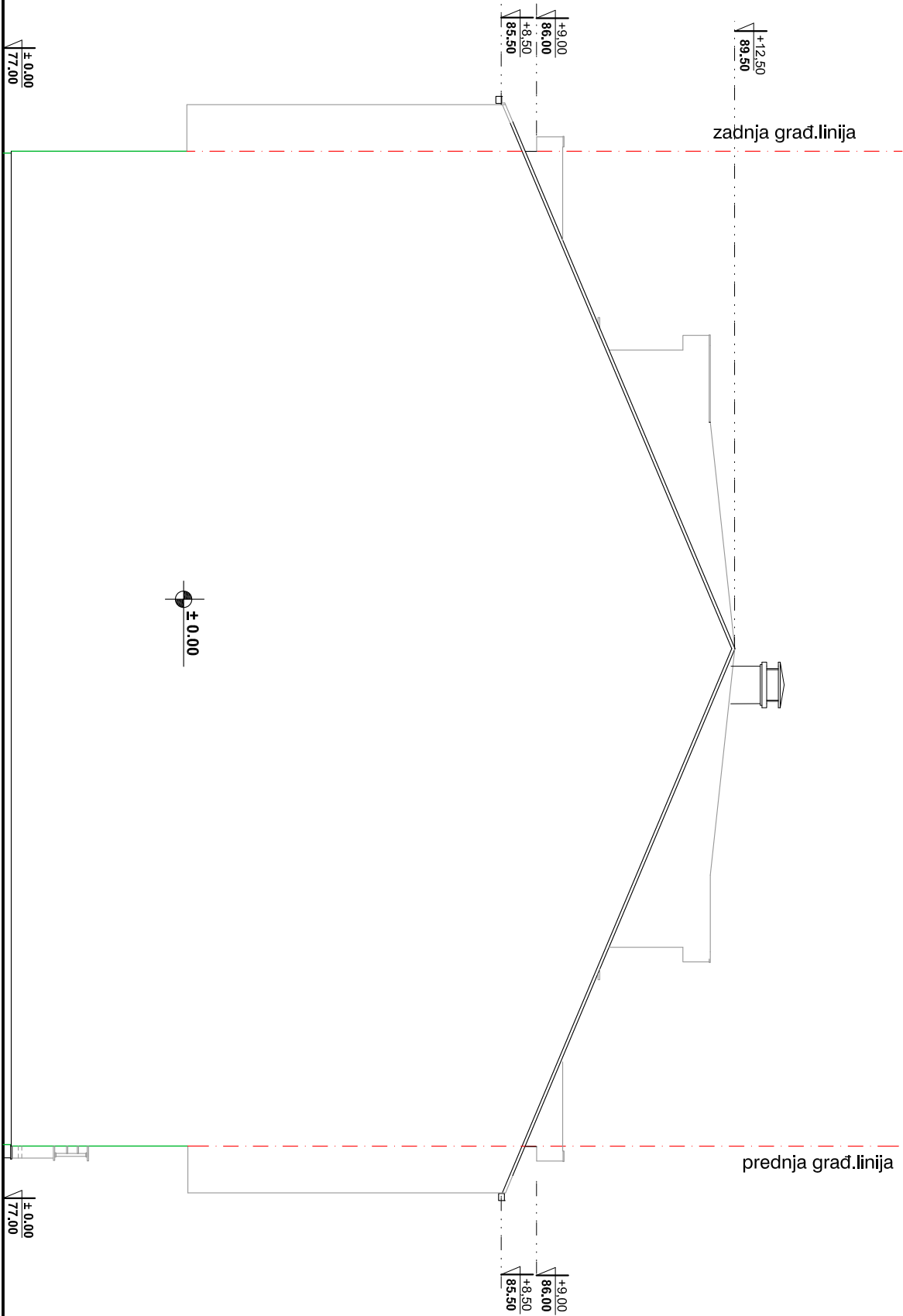


Површина кровне равни „1Г“ Вишепородичног стамбеног објекта на делу објекта према предњем и задњем дворишту износи по 137,50м² , у оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође, али тако да оне заједно са баджама не прелазе 50% површине крова на предњој фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баджа буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима. На фасади према предњем дворишту површина кровних баджа заузима 31,50м² што износи 22,90% кровног волумена на предњој фасади, на фасади према задњем дворишту површина кровних баджа заузима 16,50м² што износи 12,00% кровног волумена на задњој фасади.

Študio 3 о а р х и т е к т о н с к и а т е л ј е о				M.P.	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856					
odg.projekatant: dbr,ing,arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03					
saradnik: arh,teh. Ivanka ŠULJAGIĆ					
datum : april 2019		br. teh.n. dn. : 52 / 2019		br. objekta : 345	
				vrsta teh. dok. : IDR	
naziv crteža : DVORIŠNA FASADA				razmera : R 1:100	
objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT					
" II " spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)					
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.108					
br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo					
investitor : Šamarica WINDOWS doo					
Katarevo, Maršala Tita br.2b					
1 - Projekat arhitekture				list br. : 1.7.29	



Studio 3		M.P.	
O a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		popis :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856		objekat :	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		lokalacija :	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		investitor :	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :		Šamarica WINDOWS doo	
april 2019 52 / 2019 345 IDR		Kaćarevo, Maršala Tita br.2b	
BOČNA FASADA		razmera : R 1:100	
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT		list br. : 1.7.30	
" II " spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)		1 - Projekat arhitekture	
Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108			
br.kat.parcije 2816/1 K.O. Pančevo			



Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : br.tehn.dn. : br.objekta : aprili 2019 52 / 2019 345

vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

popis :

naziv crteža : BOČNA FASADA

razmera : R 1:100

objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

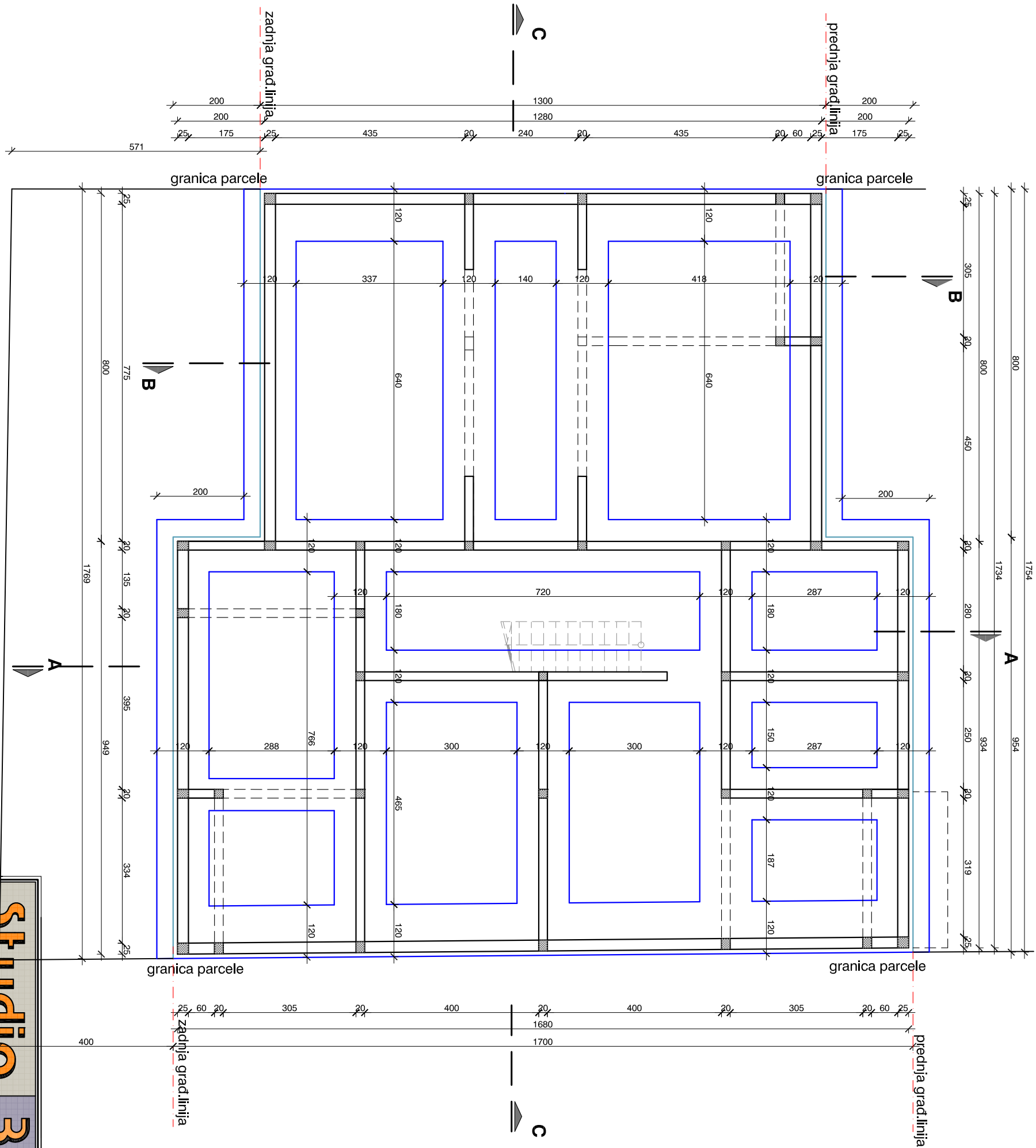
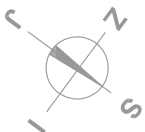
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcije 2816/1 K.O. Pančevo

investitor : Šamarica WINDOWS doo Kacarevo, Maršala Tita br.2b

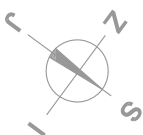
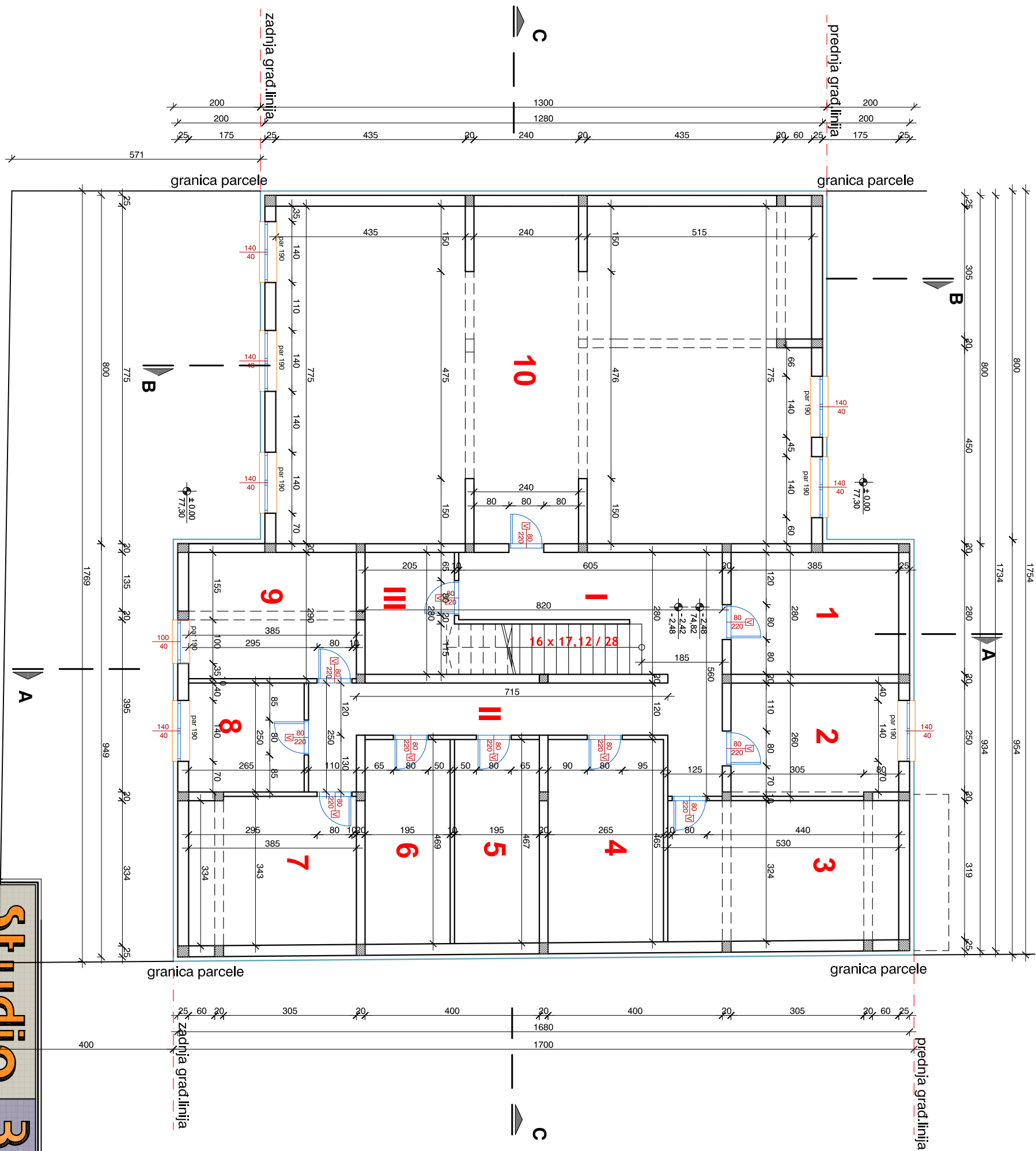
1- Projekat arhitekture

lsti br. : 1.7.31

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
" III " spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)



Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel: 013 - 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		popis :	
datum : april 2019	br.teh.n.dn. : 52 / 2019	br.objekta : 345	vrsta teh.dok. : IDR
naziv crteža : OSNOVA TEMELJA		razmera : R 1:100	
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
" III " spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)			
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcele 2816/I K.O. Pančevo			
investitor : Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br.2b			
1- Projekat arhitekture			list br.: 1.7.32



LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
I	STEPIENIŠNI PROSTOR	11,89	17,00
II	HODNIK	14,80	27,20
III	PROSTORIJA ZA NAGIBNU	7,05	12,10
UKUPNO:		33,54	

$$\Sigma = 33.54 \text{ m}^2 - 3 \% = 32.53 \text{ m}^2$$

Σneto «zajedničke pr.» = 32.53 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
1	STAJAŃSKA OSTANA -1-	10,27	13,30
2	STAJAŃSKA OSTANA -2-	9,92	12,89
3	STAJAŃSKA OSTANA -3-	17,06	17,03
4	STAJAŃSKA OSTANA -4-	12,31	14,60
5	STAJAŃSKA OSTANA -5-	9,08	13,23
6	STAJAŃSKA OSTANA -6-	9,15	13,28
7	STAJAŃSKA OSTANA -7-	13,08	14,54
8	STAJAŃSKA OSTANA -8-	6,63	10,30
9	STAJAŃSKA OSTANA -9-	11,16	13,50
10	STAJAŃSKA OSTANA -10-	99,92	53,86
UKŁAD NO:		193,08	kerpłdce

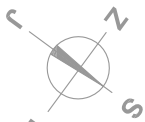
Σημετο «πομοčné pr.» = 193.08 m²

Σbruto podrum = 268.00 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 32.53 m²

$$\Sigma \text{neto podrum} = 225.61 \text{ m}^2$$

študio 3	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03	
saradnik:	
arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum : 52 / 2019	br. teh. dok. : 345
vrsta teh. dok. : IDR	
M.P.	
	
naziv crteža :	
OSNOVA PODRUMA	
razmera :	
R 1:100	
objekat :	
VISEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT	
" III " spratnosti Po+P+1+PK (duplex)	
lokacija :	
Pančevo, ul. Sveizozara Milićica br. 108 br. kata. parcelne 2816/1 K.O. Pančevo	
investitor :	
Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br. 2b	
1 - Projekat arhitekture	
list br. :	
1.7.33	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
I	NETROBRAN	5,67	9,60
II	ULAZNI HODNIK	26,66	35,68
III	STIEPENIŠNI PROSTOR	6,37	13,21
IV	IZLAZNI PODEST	0,92	3,90
UKUPNO:		39,62	

Σ = 39,62 m² - 3 % = 36,43 m²

Zneto «zaj.pr» = 38,43 m²

STAN br. 1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	5,77	11,09
2	OSTAVA	1,60	5,10
3	KUPATILLO	5,63	10,70
4	KUHINJA sa TIREZALJOM	9,59	12,80
5	DNEVNI BORAVAK	10,66	13,12
6	SPAVAČA SOBA	9,62	12,70
UKUPNO:		42,87	

Σ = 42,87 m² - 3 % = 41,58 m²

Zneto «stan 1» = 45,68 m²

STAN br. 2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	6,53	11,90
2	OSTAVA	1,60	5,10
3	KUPATILLO	5,07	9,90
4	KUHINJA sa TIREZALJOM	9,73	12,86
5	DNEVNI BORAVAK	10,97	13,31
6	SPAVAČA SOBA	15,20	15,60
UKUPNO:		49,10	

Σ = 49,10 m² - 3 % = 47,63 m²

Zneto «stan 2» = 51,93 m²

STAN br. 3 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	9,13	15,10
2	TOALET	1,60	5,10
3	OSTAVA	1,26	4,70
4	KUHINJA sa TIREZALJOM	13,82	15,20
5	DNEVNI BORAVAK	21,57	19,30
6	HODNIK	2,80	7,60
7	KUPATILLO	7,59	11,10
8	SPAVAČA SOBA	9,21	13,50
9	SPAVAČA SOBA	8,31	12,80
10	SPAVAČA SOBA	12,17	14,30
UKUPNO:		87,42	

Σ = 87,42 m² - 3 % = 84,80 m²

Zneto «stan 3» = 88,70 m²

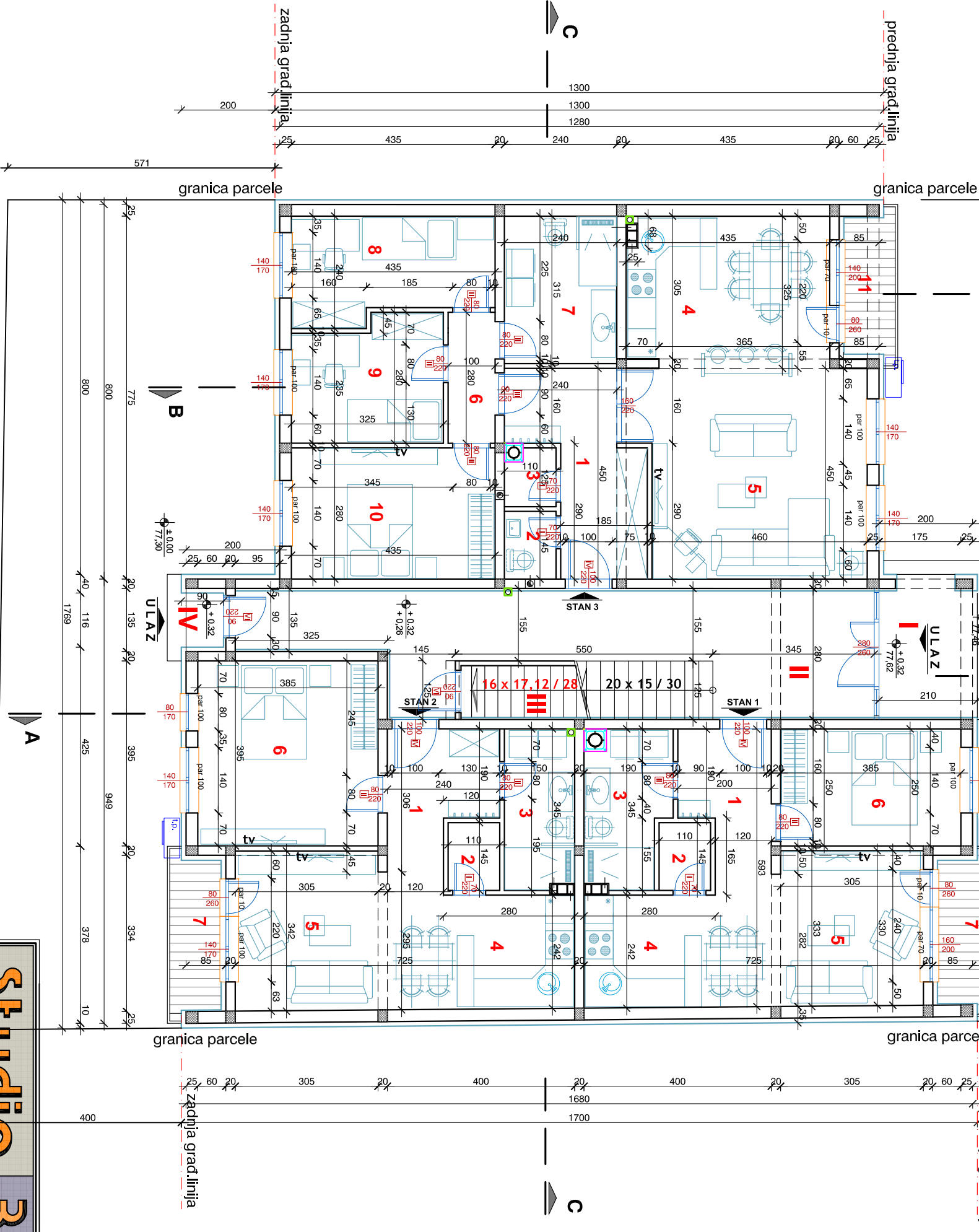
Σ bruto prizemlja = 268,00 m²

Zneto «zajedničke pr.» = 38,43 m²

Zneto grejne površine = 174,01 m²

«stambeni pr.» = 186,31 m²

Zneto prizemlja = 224,74 m²



zadnja granica parcele

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-836

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: april 2019 52 / 2019 345

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.



naziv crteža : OSNOVA PRIZEMLJE

razmera : R 1:100

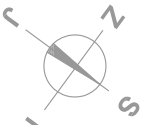
objekat : VIŠEPROPORIČNI STAMBENI OBJEKAT

lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108

investitor : Šamarica WINDOWS doo

1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.34



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	15,81	24,51	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,13	13,90	ker. pločice
UKUPNO:		22,94		

Σ = 22,94 m² - 3 % = 22,25 m²
Zneto «zaj.pr.» = 22,25 m²

STAN br. 4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6,53	11,90	ker. pločice
2	OSTAVA	1,60	5,10	ker. pločice
3	KUPATILLO	5,07	9,90	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREZARILOM	9,79	12,89	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	10,97	13,51	parket
6	SPAVAČA SOBA	8,40	12,70	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,28	15,70	parket
UKUPNO:		54,56		

Σ = 54,56 m² - 3 % = 52,92 m²

Zneto «stan 4» = 58,22 m²

STAN br. 5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,13	15,10	ker. pločice
2	TOALET	1,80	5,10	ker. pločice
3	OSTAVA	1,28	4,70	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREZARILOM	13,82	15,20	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	21,57	19,30	parket
6	HODNIK	2,80	7,60	parket
7	KUPATILLO	7,55	11,10	ker. pločice
8	SPAVAČA SOBA	9,21	13,50	parket
9	SPAVAČA SOBA	8,31	12,80	parket
10	SPAVAČA SOBA	12,17	14,30	parket
UKUPNO:		87,42		

Σ = 87,42 m² - 3 % = 84,80 m²

Zneto «stan 5» = 89,70 m²

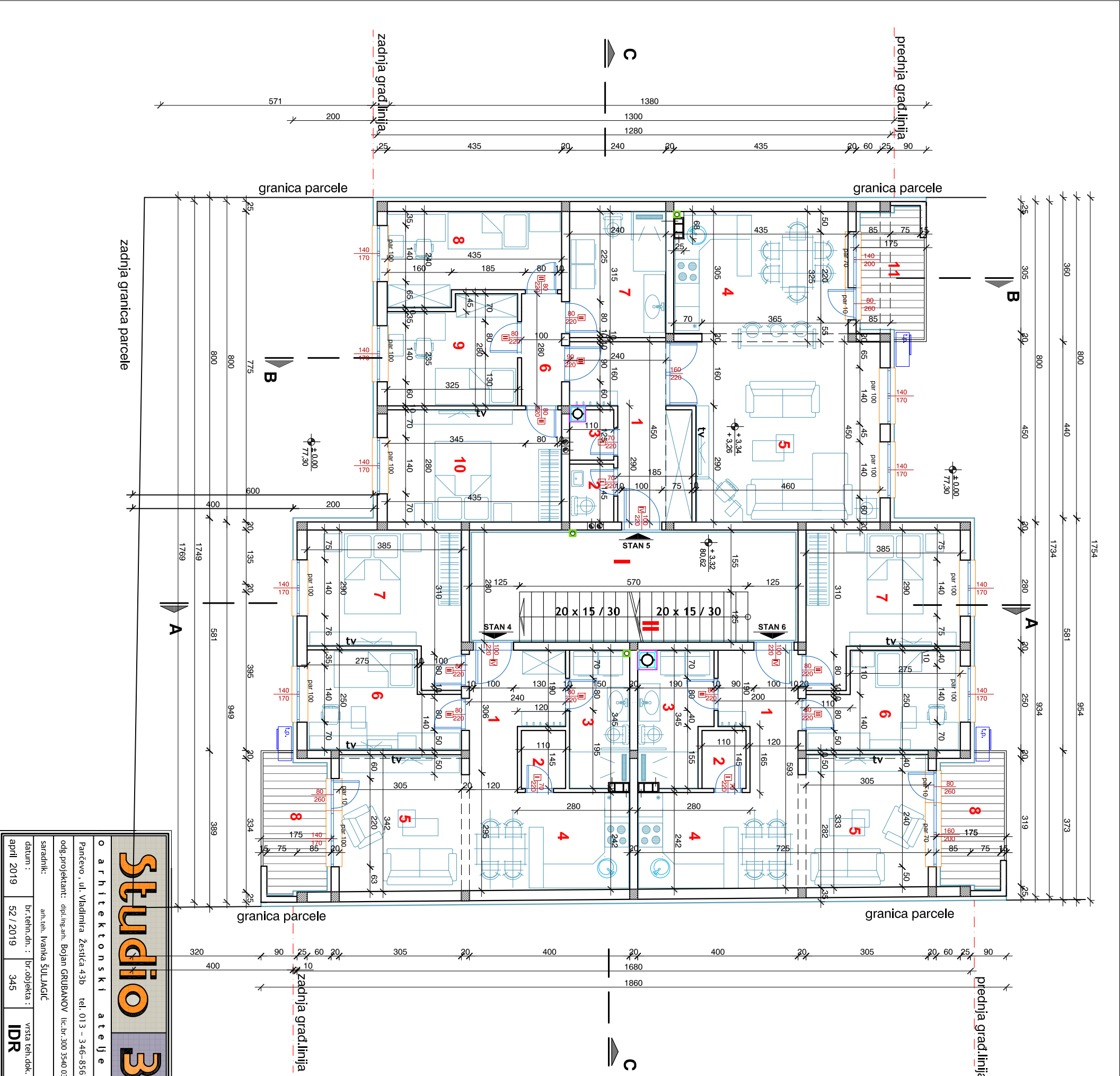
STAN br. 6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,77	11,09	ker. pločice
2	OSTAVA	1,60	5,10	ker. pločice
3	KUPATILLO	5,63	10,70	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREZARILOM	9,59	12,90	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	10,66	13,12	parket
6	SPAVAČA SOBA	8,40	12,70	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,27	15,70	parket
UKUPNO:		53,92		

Σ = 53,92 m² - 3 % = 52,30 m²

Zneto «stan 6» = 57,40 m²

Σbruto I sprata = 276,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 22,25 m²
Zneto grejne površine = 190,02 m²
lode = 15,30 m²
«stambeni pr.» = 205,32 m²
Zneto I sprata = 227,57 m²



Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br. 300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br.tehn.dn.: br.objekta: 52 / 2019 345

datum: april 2019

vista teh.dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: OSNOVA I SPRATA

razmera: R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

III " " spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108

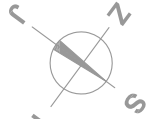
br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo

investitor: Šamarica WINDOWS doo

Kaćarevo, Maršala Tita br.2b

list br.: 1-7.35

1-Projekt arhitekture



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	opis podne
I	STEPENIŠNI PODEST	15,81	24,51	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,13	13,90	ker. pločice
UKUPNO:		22,94		

Σ = 22,94 m² - 3 % = 22,25 m²
Zneto «zaj.pr.» = 22,25 m²

STAN br. 7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	opis podne
1	PREDSOBLJE	5,67	12,45	ker. pločice
2	OSTAVA	1,20	4,40	ker. pločice
3	KUPATILLO	5,07	9,30	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREZARILJOM	9,73	12,80	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	16,51	19,14	parket
6	SPAVAČA SOBA	13,86	14,30	parket
UKUPNO:		34,04		

Σ = 54,04 m² - 3 % = 52,42 m²

7	LODJA	5,30	ker. pločice
---	-------	------	--------------

Zneto «stan 7 donji nivo» = 57,72 m²

STAN br. 8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	opis podne
1	PREDSOBLJE	9,13	15,10	ker. pločice
2	TOALET	1,80	5,10	ker. pločice
3	OSTAVA	1,26	4,70	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREZARILJOM	13,82	15,20	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	21,57	19,30	parket
6	HODNIK	2,80	7,60	parket
7	KUPATILLO	7,55	11,10	ker. pločice
8	SPAVAČA SOBA	9,21	13,50	parket
9	SPAVAČA SOBA	8,31	12,80	parket
10	SPAVAČA SOBA	12,17	14,30	parket
UKUPNO:		87,42		

Σ = 87,42 m² - 3 % = 84,80 m²

11	LODJA	4,90	ker. pločice
----	-------	------	--------------

Zneto «stan 8» = 89,70 m²

STAN br. 9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	opis podne
1	PREDSOBLJE	5,77	11,09	ker. pločice
2	OSTAVA	1,60	5,10	ker. pločice
3	KUPATILLO	5,63	10,70	ker. pločice
4	KUHINJA sa TREZARILJOM	9,59	12,80	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	10,66	13,12	parket
6	SPAVAČA SOBA	8,40	12,70	parket
7	SPAVAČA SOBA	12,27	15,70	parket
UKUPNO:		53,92		

Σ = 53,92 m² - 3 % = 52,30 m²

7	LODJA	5,10	ker. pločice
---	-------	------	--------------

Zneto «stan 9» = 57,40 m²

Zbruto potkrovlja = 276,00 m²

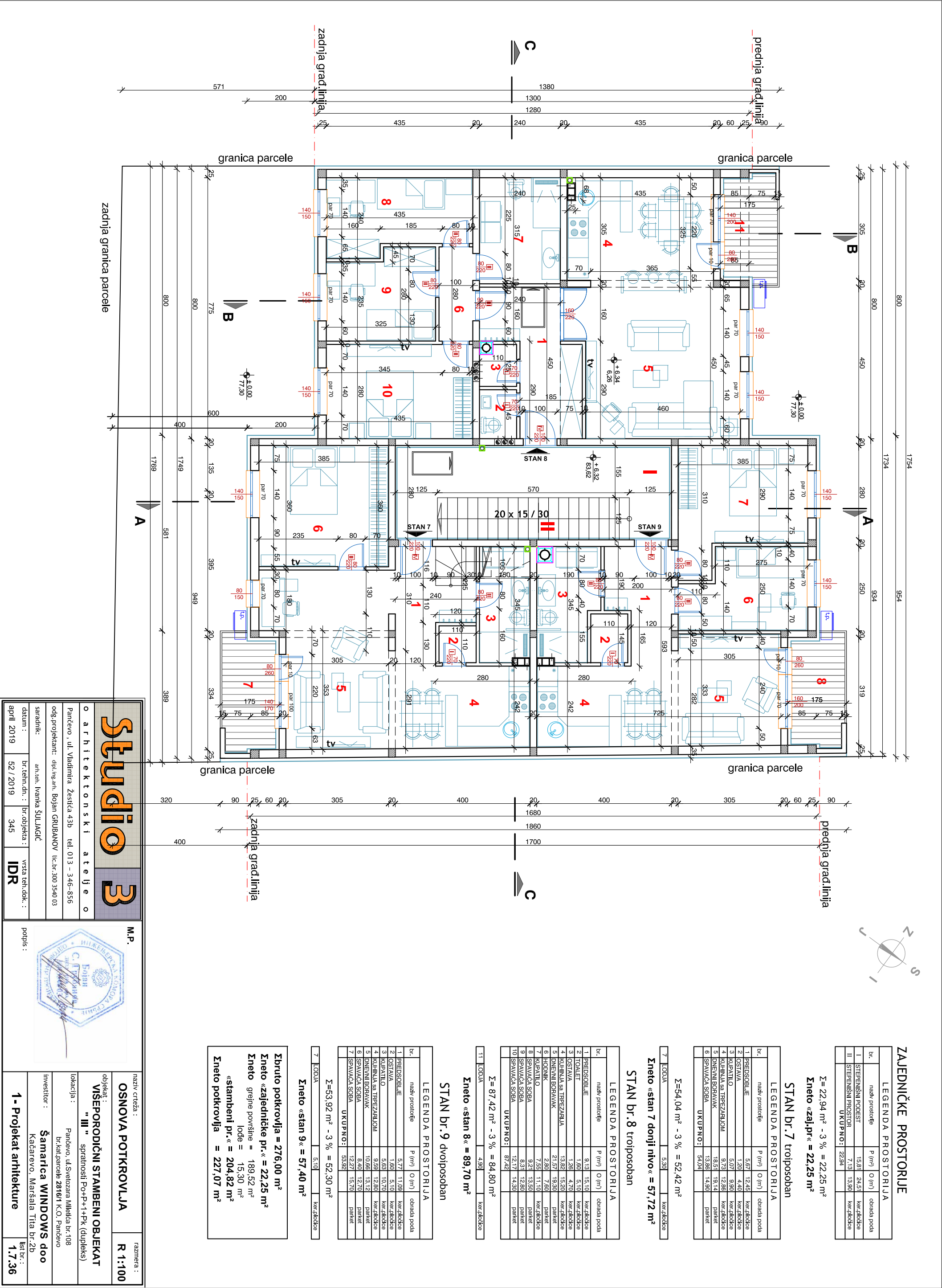
Zneto «zajedničke pr.» = 22,25 m²

Zneto grejne površine = 189,52 m²

lode = 15,30 m²

«stambeni pr.» = 204,82 m²

Zneto potkrovlja = 227,07 m²

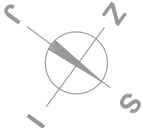
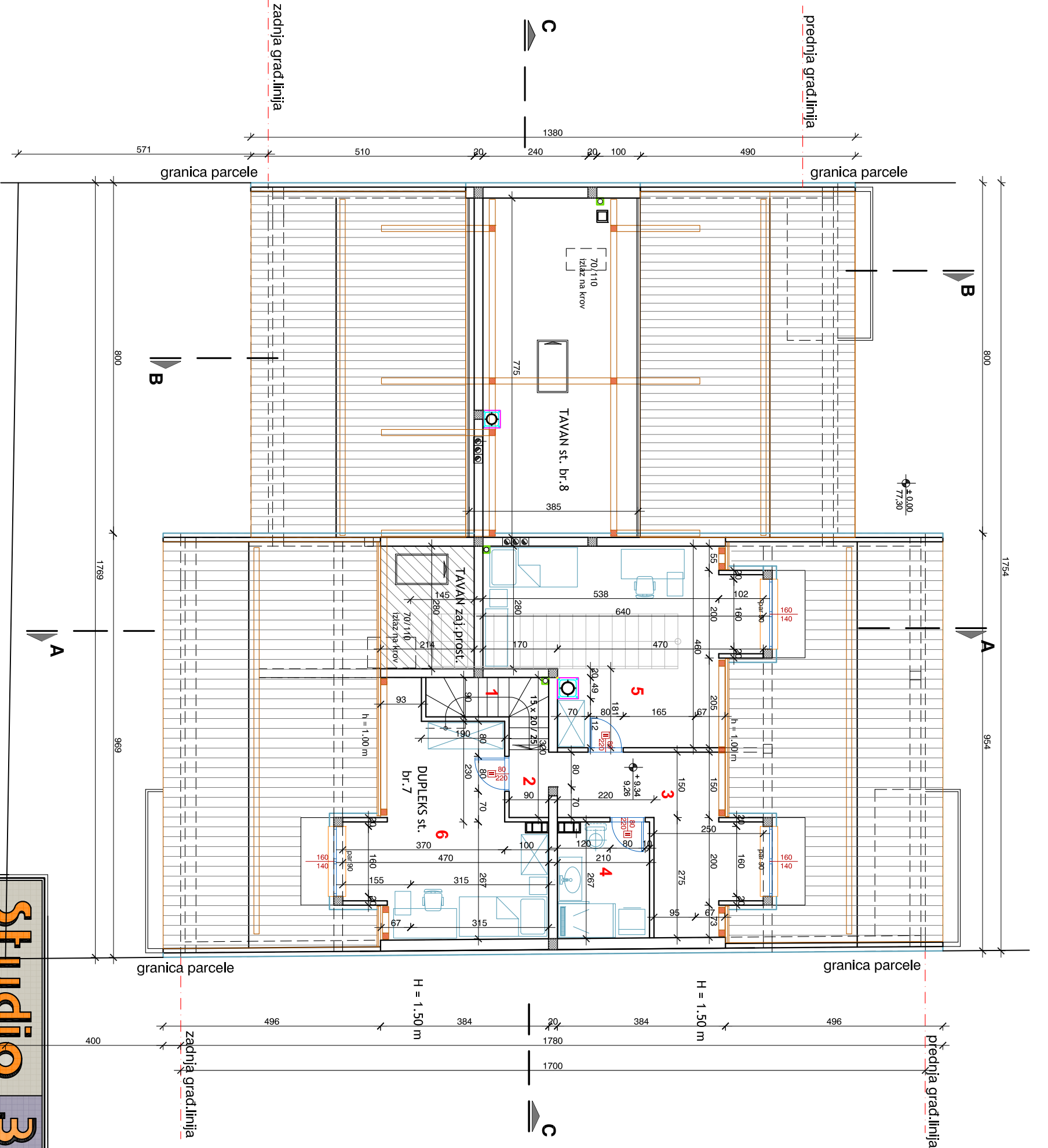


Studio 3
arhitektonski atelje o
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.:
april 2019 52 / 2019 345 IDR

M.P.



naziv crteža :		razmera :	
OSNOVA POTKROVLJA		R 1:100	
objekat :			
VIŠEPROPODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
" III " spratnosti Po+P+1+Pk (dupleks)			
lokacija :			
Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcije 2816/1 K.O. Pančevo			
investitor :			
Šamarica WINDOWS doo Katarevo, Maršala Tita br.2b			
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.36	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
I	TAVANSKI PODEST	3,54	8,48
UKUPNO:		3,54	

Σ = 3,54 m² - 3 % = 3,43 m²
Zneto «zaj.pr» = 3,43 m²

STAN br. 7 gornji nivo

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	Pk (m²)	O (m²)
1	STEPENIŠTE	3,17	8,90
2	HODNIK	1,39	4,90
3	GARDOBER	10,10	17,88
4	KUPATILLO	5,45	9,51
5	SPAVAĆA SOBA	21,80	22,95
6	SPAVAĆA SOBA	16,30	21,36
UKUPNO:		58,21	

Σ = 58,21 m² - 3 % = 56,46 m²
Zneto «stan 7 gornji nivo» = 56,46 m²
Zneto «stan 7» = 57,72 + 56,46 m²
= 114,18 m²

Σbruto duplexa = 115,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 3,43 m²
Zneto grejne površine = 56,46 m²
Zneto duplexa = 59,89 m²

Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel: 013 - 346-856

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 52 / 2019

br.tehn.dn.: 345

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

potpis:

naziv crteža: OSNOVA DUPLEKSA

razmera: R 1:100

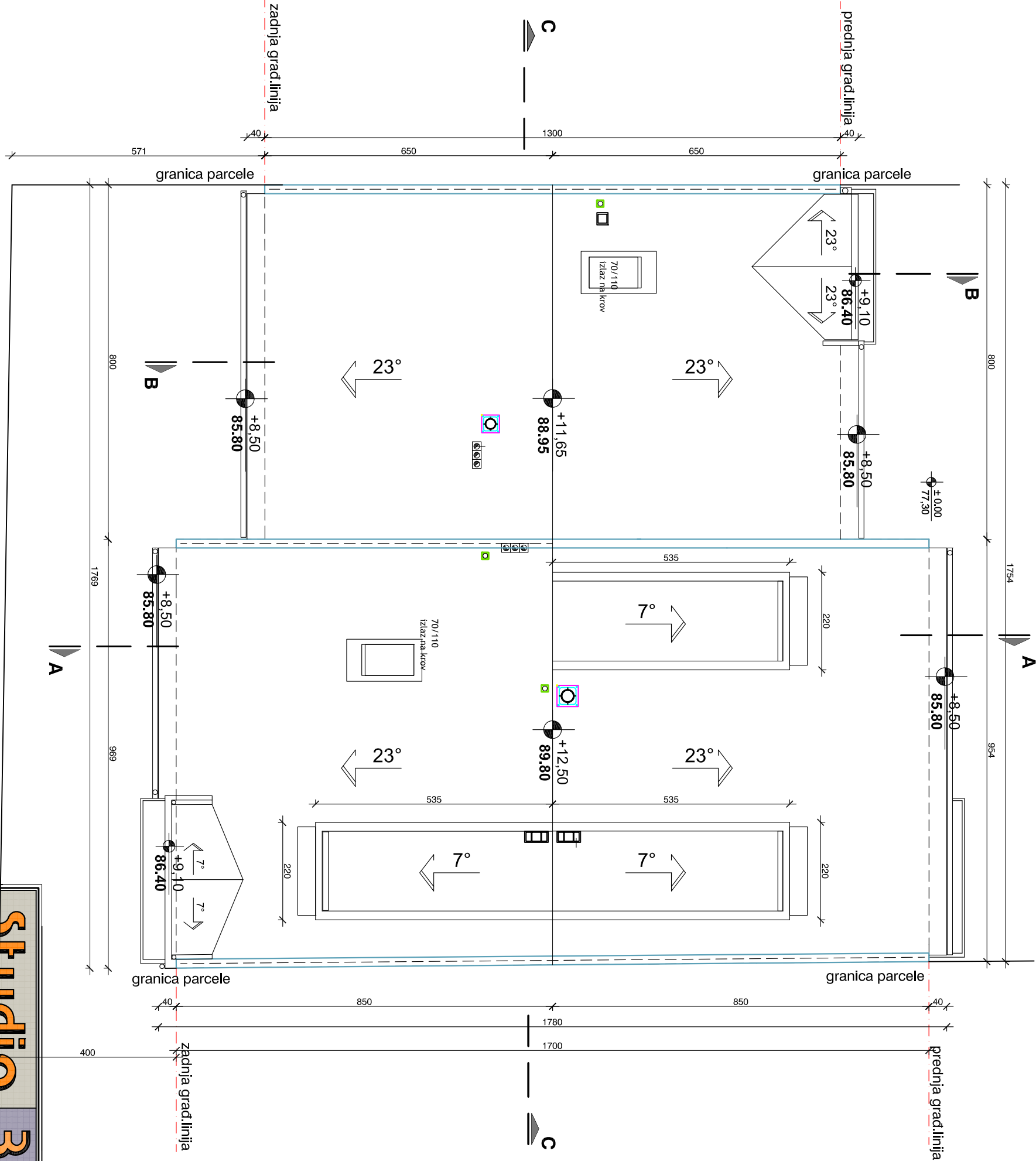
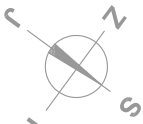
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT "III" spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108 br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo

investitor: Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br.2b

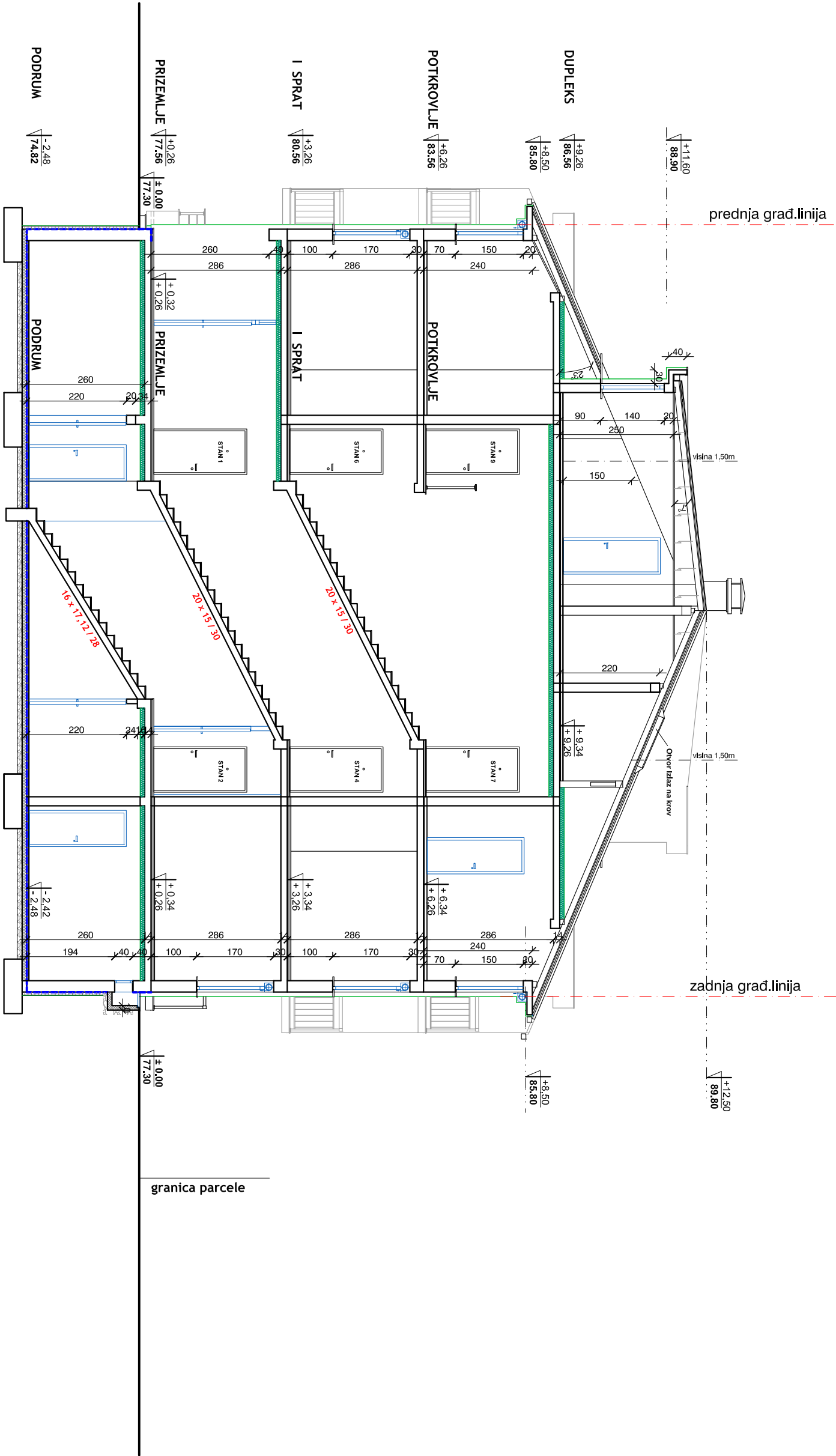
1-Projekt arhitekture

list br.: 1.7.37



Ph = 280.00 m²
krovni pokrivač :
POCINKOVANI-PLASTIFICIRANI LIM

Studio 3				M.P.	
arhitektonski atelje o				naziv crteža :	
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856				OSNOVA KROVNIH RAVNI	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				razmera : R 1:100	
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				objekat :	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :				VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKAT	
april 2019 52 / 2019 345 IDR				" III " spratnosti Po+P+1+Pk(dupleks)	
popis :				lokacija :	
				Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108	
				br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo	
				investitor :	
				Šamarica WINDOWS doo	
				Kaćarevo, Maršala Tita br.2b	
				1- Projekat arhitekture	
				list br. : 1.7.38	



Studio 3

arhitektonski atelje o

M.P.

naziv crteža : **PRESEK A - A** razmera : **R 1:100**

objekat : **VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

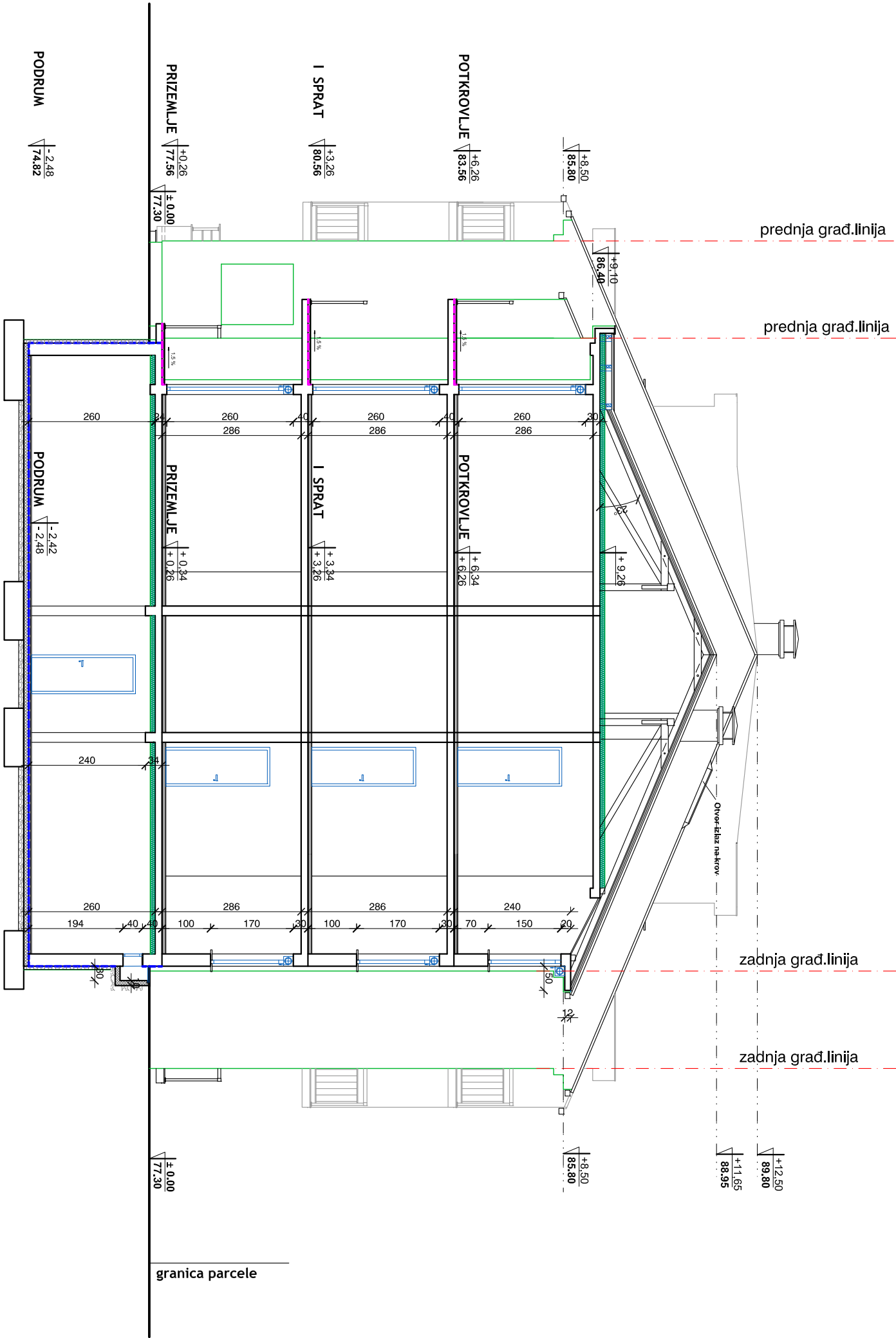
lokacija : **„III” spratnosti Po+P+1+Pk (dupleks)**

investitor : **Šamarica WINDOWS doo**

datum : **april 2019** br. teh. dn. : **52 / 2019** br. objekta : **345** vrsta teh. dok. : **IDR**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.39**



naziv crteža : **PRESEK B - B** razmera : **R 1:100**

M.P.

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :

april 2019 52 / 2019 345 **IDR**

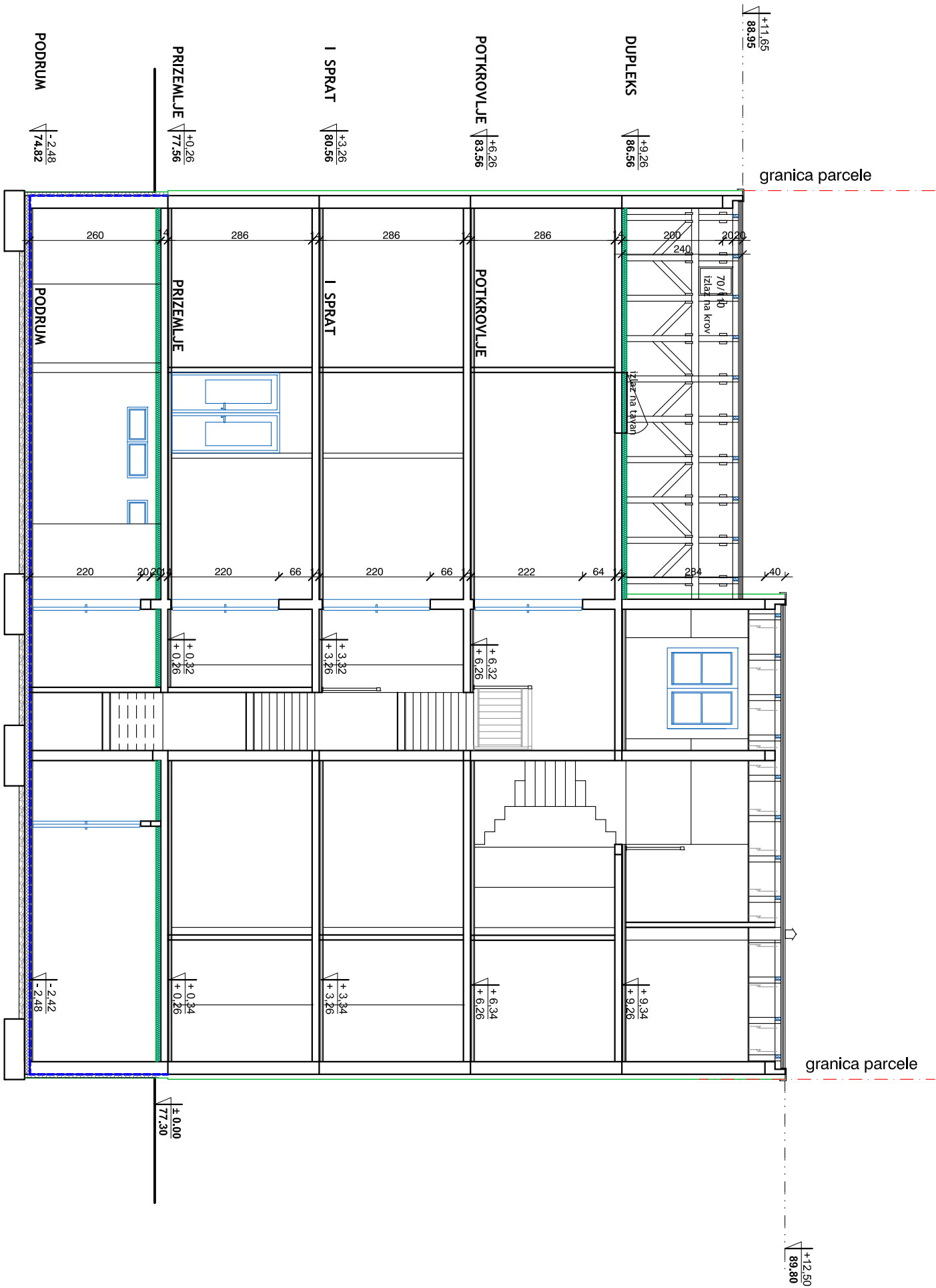


objekat : **VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108
br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo

investitor : **Šamarica WINDOWS doo**
Kaćarevo, Maršala Tita br.2b

1 - Projekat arhitekture list br.: **1.7.40**



Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856			
odg. projektant: dipl. ing. arch. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03			
sarađnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum :	br. teh. dn. :	br. objekta :	vrsta teh. dok. :
april 2019	52 / 2019	345	IDR
naziv crteža :		razmera :	
PRESEK C - C		R 1:100	
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
" III " spratnosti Po+P+1+Pk (dupleks)			
lokacija : Pančevo, ul. Svetozara Miletica br. 108 br. kat. parcele 2816/1 K.O. Pančevo			
investitor : Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br. 2b			
1 - Projekat arhitekture			list br. : 1.7.41



- Površina kroвне равни „III” Вишепородичног стамбеног објекта на делу објекта прена предјечен и задњен дворишту износи по 140,00м², у оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лоџе, али тако да оне заједно са баджама не прелазе 50% површине крова на предјечној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баджа буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима. На фасади прена предјечен дворишту површина кровних баджа заузима 29,70м² што износи 21,21% кровног волумена на предјечној фасади, на фасади прена задњен дворишту површина кровних баджа заузима 11,90м² што износи 8,50% кровног волумена на задњој фасади.

Študio 3

arhitektonski atelje o

Рачево, ул. Владимира Жељка 43б

tel. 013 – 346–856

odg.projektant: dbr.lng.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : br.tehn.dn. : br.objeka : vrsta teh.dok. :
april 2019 52 / 2019 345 IDR

M.P.



naziv crteža : ULIČNA FASADA

razmera : R 1:100

objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

lokacija : Рачево, ул.Светозара Милетића бр.108
бр.кат.парцеле 2816/1 К.О. Рачево

investitor : Šamarica WINDOWS doo

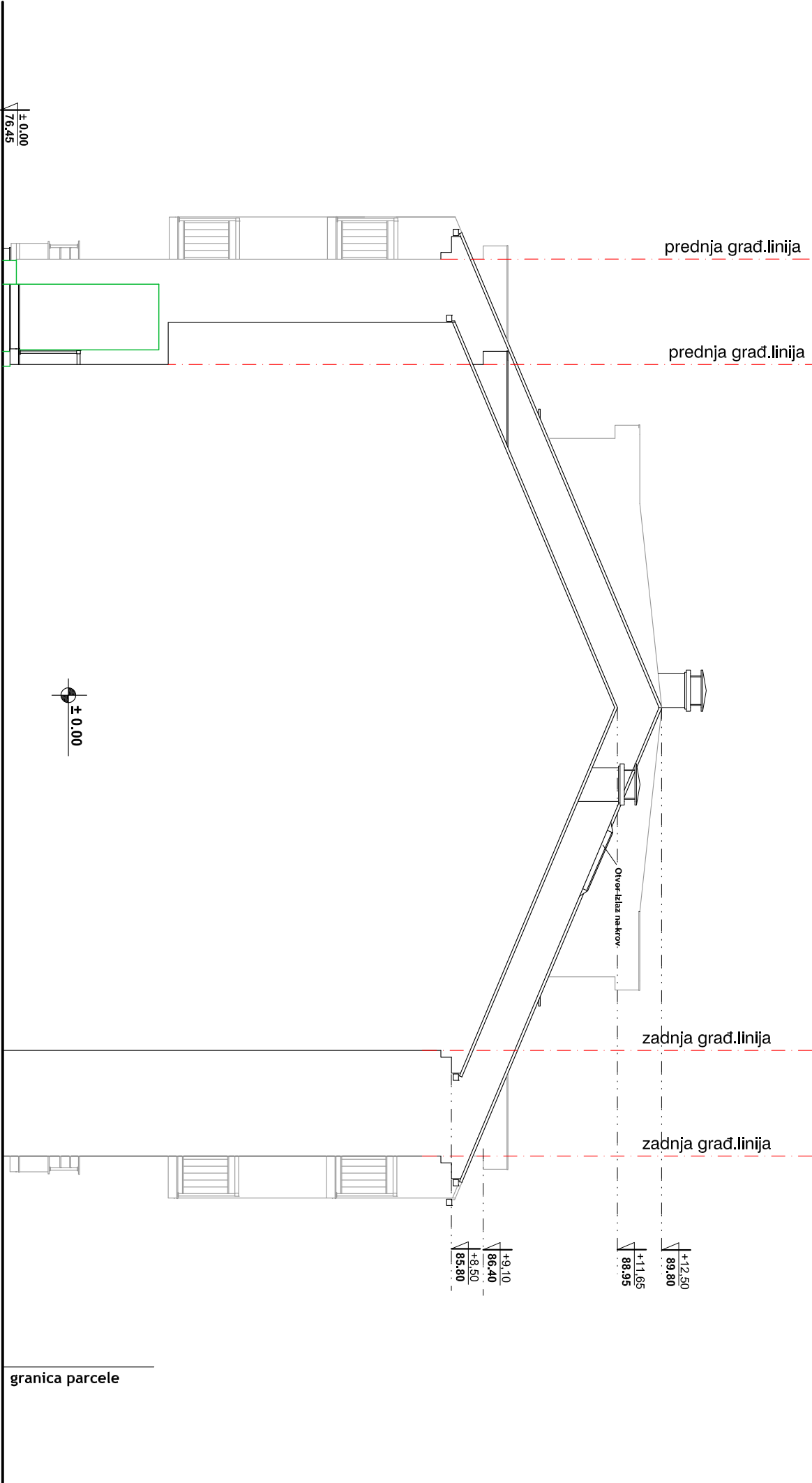
investitor : Kačarevo, Maršala Tita бр.2б

1- Projekat arhitekture

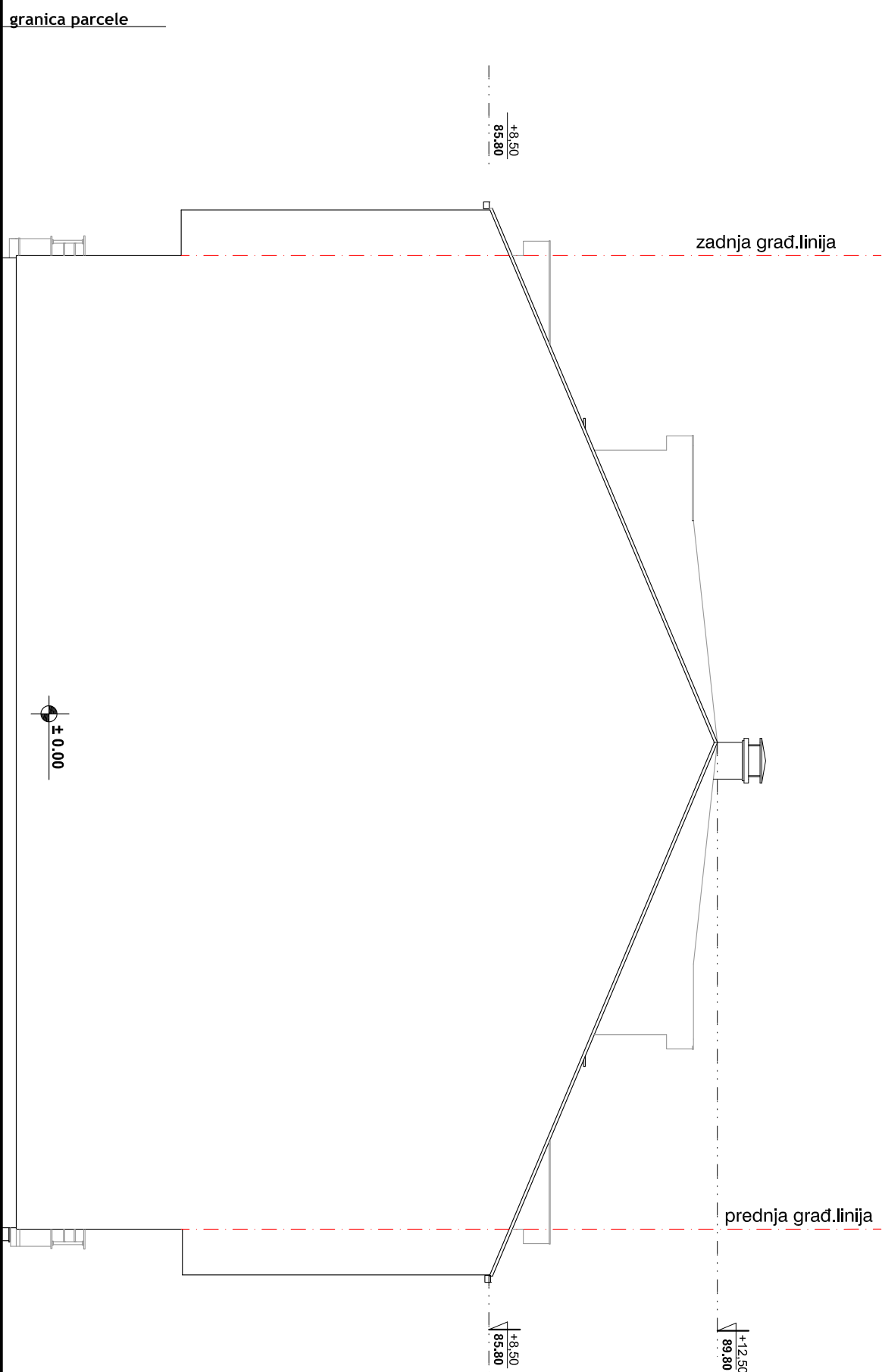
list br. : 1.7.42



M.P.					
naziv crteža :					
DVIORISNA FASADA				razmera :	
				R 1:100	
objekat :					
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT " III " spratnosti Po+P+1+Pk (dupleks)					
lokacija :					
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 108 br.katastarcele 2816/1 K.O. Pančevo					
investor :					
Šamarica WINDOWS doo Kacarevo, Maršala Tita br. 2b					
1- Projekat arhitekture				list br. : 1.7.43	

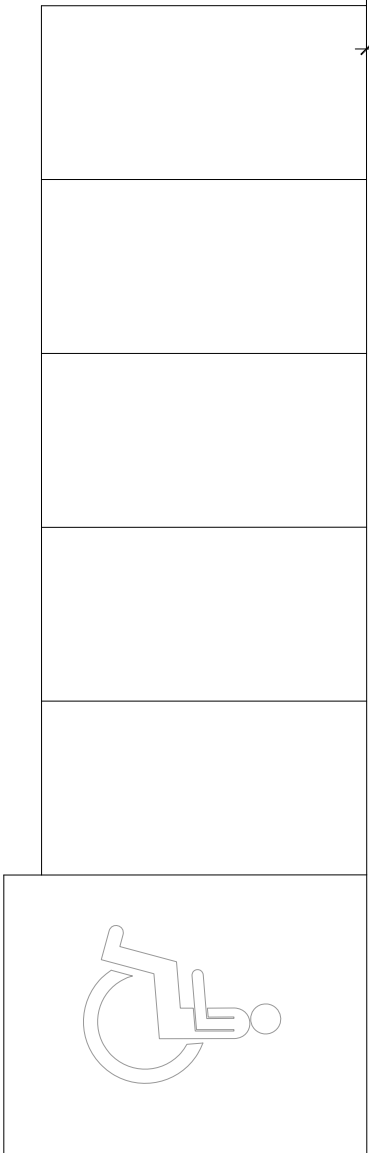
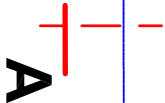
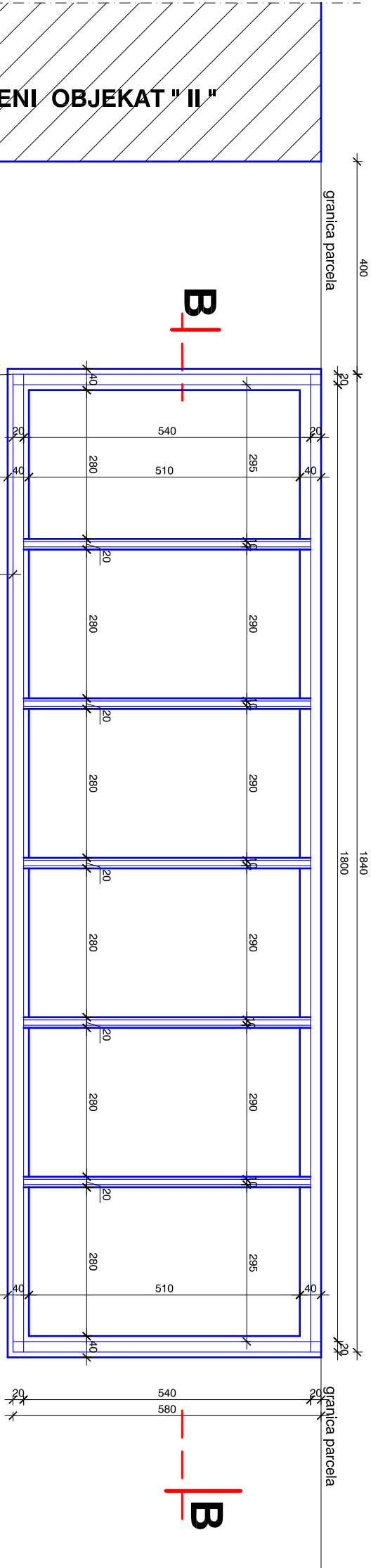
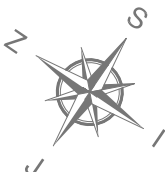


Študio 3				M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o					
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856					
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03					
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ					
datum: april 2019		br. teh. dn.: 52 / 2019		br. objekta: 345	
				vrsta teh. dok.: IDR	
ПОЈЕДИНАЧНИ ПРОЈЕКАТ С. ПАНЧЕВО ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА				попис:	
naziv crteža: BOČNA FASADA				razmera: R 1:100	
objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT					
"III" spratnosti Po+P+1+PK(dupleks)					
lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.108 br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo					
investitor: Šamarica WINDOWS doo Kačarevo, Maršala Tita br.2b					
1- Projekat arhitekture				list br.: 1.7.44	



Studio 3		arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 - 346-856	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV		lic.br. 300 3540 03	
sadržnik:		anh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :	br.tehn.dn. :	br.projekta :	vrsta teh.dok. :
april 2019	52.7/2019	345	IDR
M.P. 			
naziv crteža :		razmera :	
BOČNA FASADA		R 1:100	
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT " III " spratnost Po+P+1+Pk(dupljesk)			
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.108 br.kata.parcelne 2816/1 K.O. Pančevo			
investor : Šamarica WINDOWS doo Kaćarevo, Maršala Tita br. 2b			
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.45	

IV - POMOČNI OBJEKAT - GARAŽE
spratnosti P



granica parcela

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.:

april 2019 52 / 2019 345

IDR

M.P.



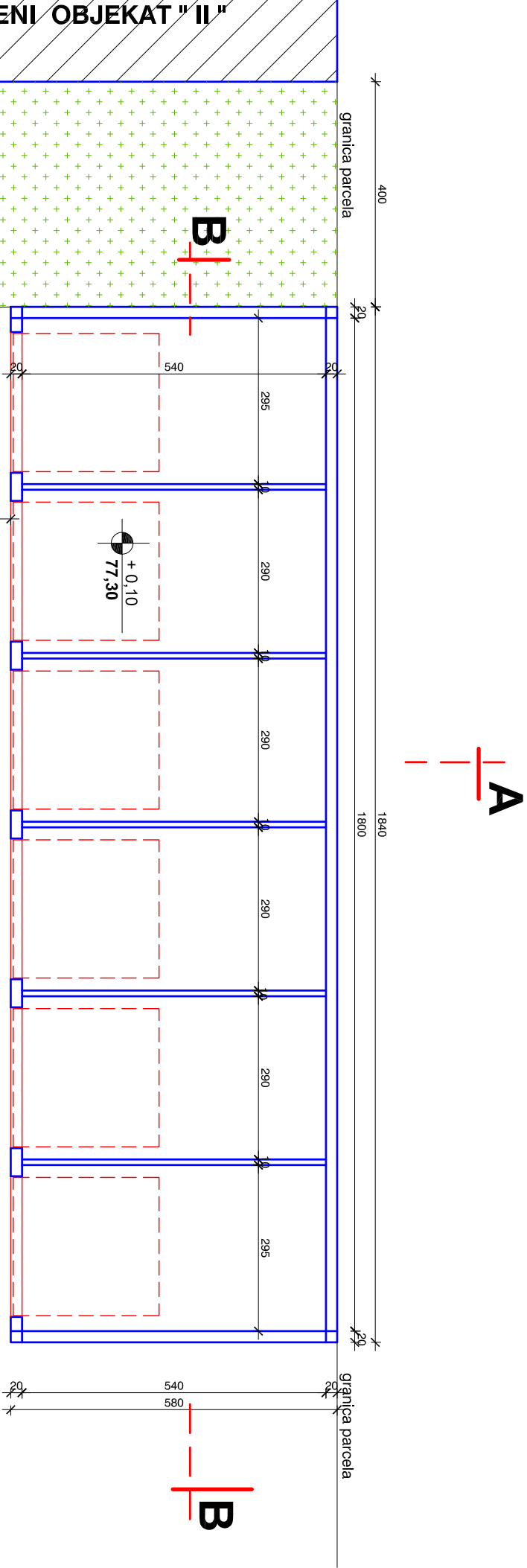
naziv crteža: OSNOVA TEMELJA razmera: R 1:100

objekat: POMOĆNI OBJEKAT - GARAJE spratnost: P

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.108
br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo

investitor: Šamarica WINDOWS doo
Kadaševac, Maršala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture list br.: 1.7.46

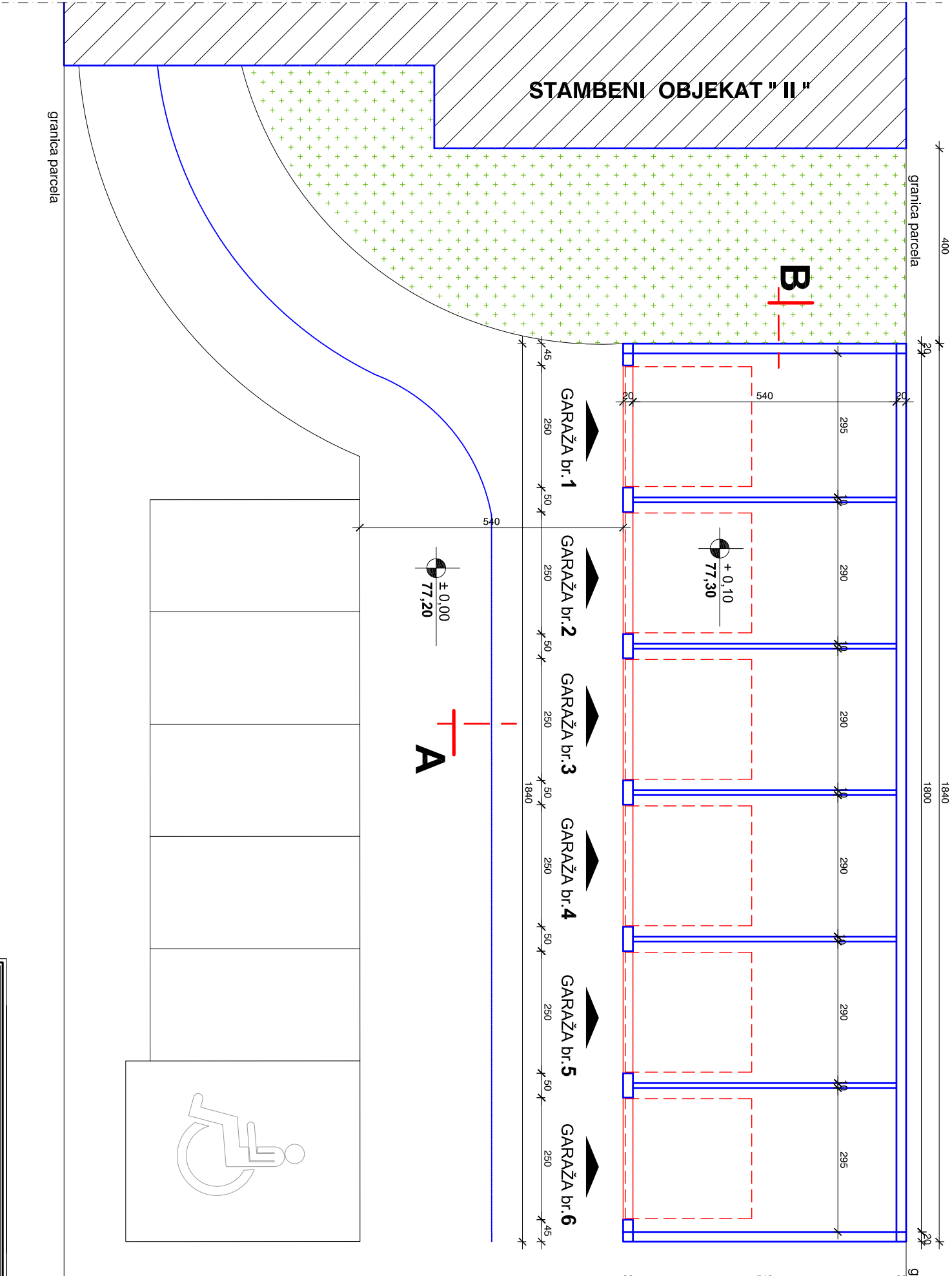


POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P(m ²) -3%	O (m ³) obrada poda
1	GARAŽNO MESTO 1	15,50	16,70 beton
2	GARAŽNO MESTO 2	15,20	16,60 beton
3	GARAŽNO MESTO 3	15,20	16,60 beton
4	GARAŽNO MESTO 4	15,20	16,60 beton
5	GARAŽNO MESTO 5	15,20	16,60 beton
6	GARAŽNO MESTO 6	15,50	16,70 beton
UKUPNO:		91,80	

Zneto pomoćnog ob. = 91,80 m²

Zbruto pomoćnog ob. = 108,00 m²



Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346-856

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: apríl 2019

br.tehn.dn.: 52 / 2019

br.objekta: 345

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA

razmera: R 1:100

objekat: POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE

spratnost: P

lokacija: Parčevo, ul.Svetozara Miletića br.108

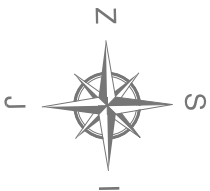
br.kat.parcele 2816/1 K.O. Parčevo

investitor: Šamarica WINDOWS doo

Kaćarevo, Maršala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.47



A

400

granica parcela

+3,85
81,05

granica parcela

9°

STAMBENI OBJEKAT " II "

B

OV
+2,70
77,90
OV

krovni pokrivač:"TR lim"
Ph=110.00m²

± 0,00
77,20

A

1816
1840
1840



granica parcela

Studio 3

M.P.

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o
Parčevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br-300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :
april 2019 52 / 2019 345 IDR



naziv crteža :

OSNOVA K.R.RAVNI

razmera :
R 1:100

objekat :

POMOĆNI OBJEKAT - GARAJE
spratnost P

lokacija :

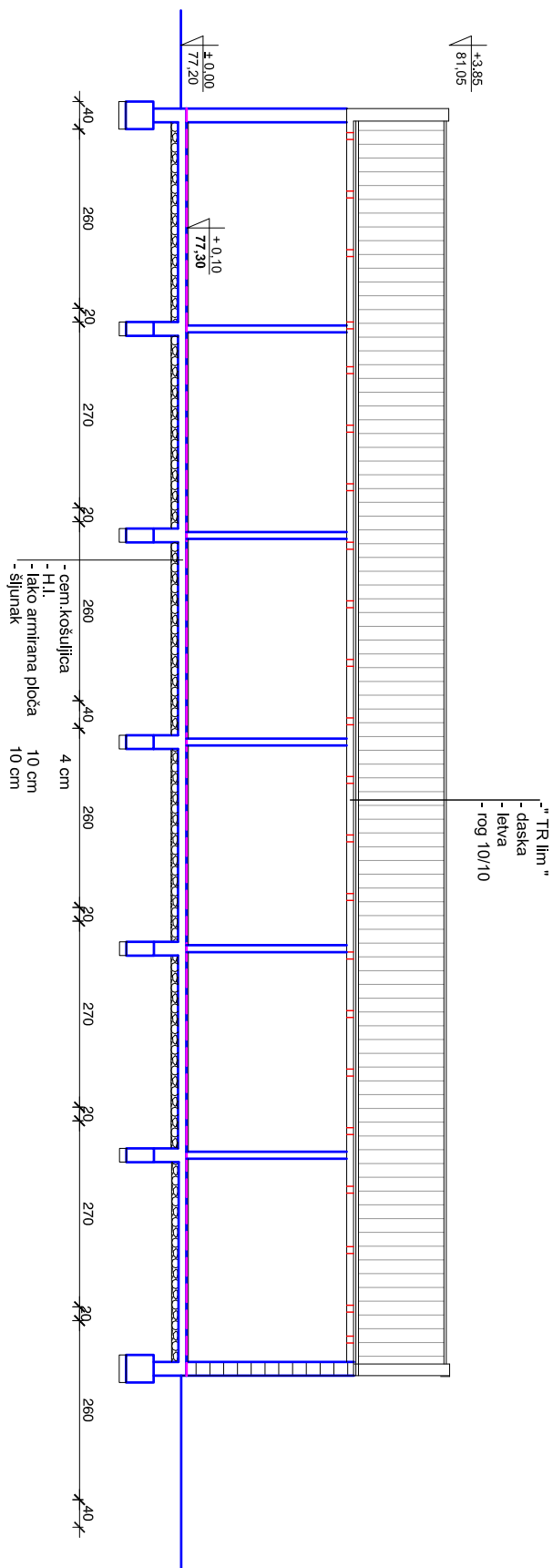
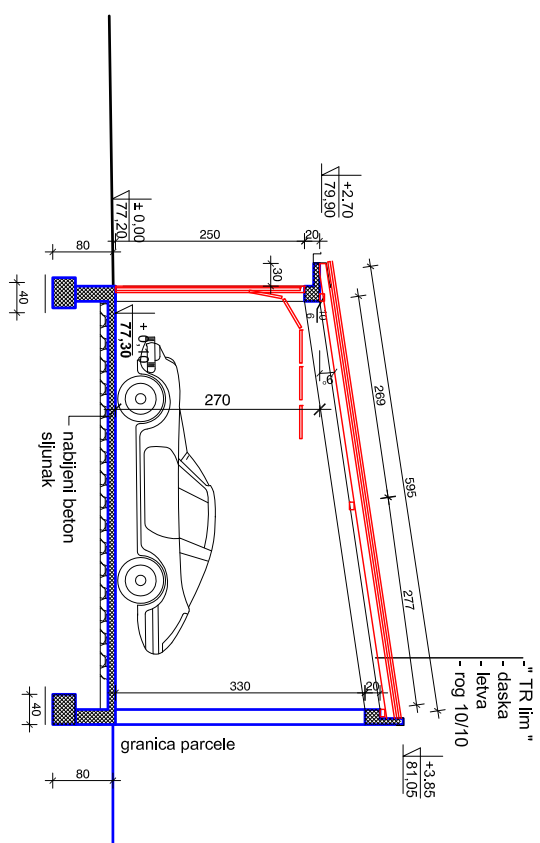
Parčevo, ul.Svetozara Miletica br.108
br.kat.parcele 2816/1 K.O. Parčevo

investitor :

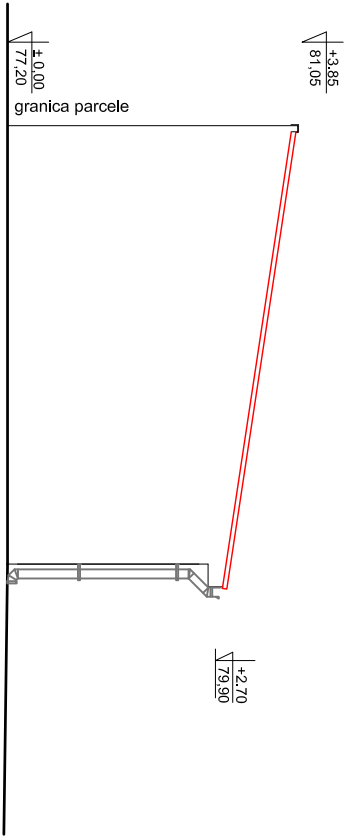
Šamarica WINDOWS doo
Kadaševno, Maršala Tita br.2b

1- Projekat arhitekture

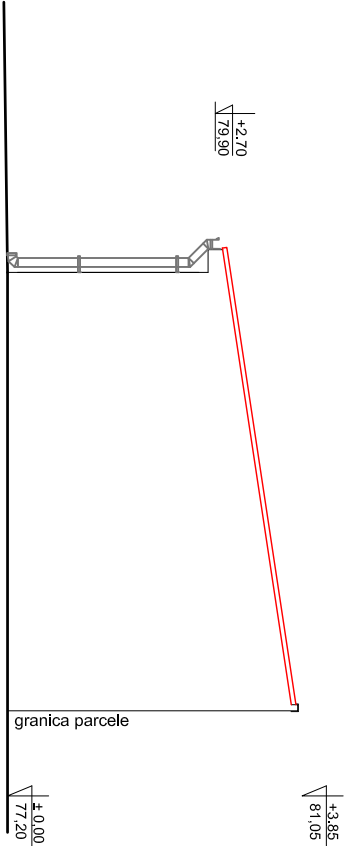
list br. :
1.7.48



Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žesića 43b tel. 013 – 346-856		PRESECI	
odg.projektant: dipl.ing.aer. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br. 300 3540 03		razmera :	
saradnik: aer.teh. Ivanka ŠULJACIĆ		R 1:100	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta :		objekat :	
april 2019 52 / 2019 345		POMOĆNI OBJEKT - GARAŽE	
IDR		spratnosti P	
inženjtor :		lokacija :	
Šamarica WINDOWS doo		Pančevo, ul.Svetozara Miletica br.108	
Kačarevo, Maršala Tita br.2b		br.kat.parcele 2816/1 K.O. Pančevo	
1- Projekat arhitekture		ilust br. :	
1.7.49			

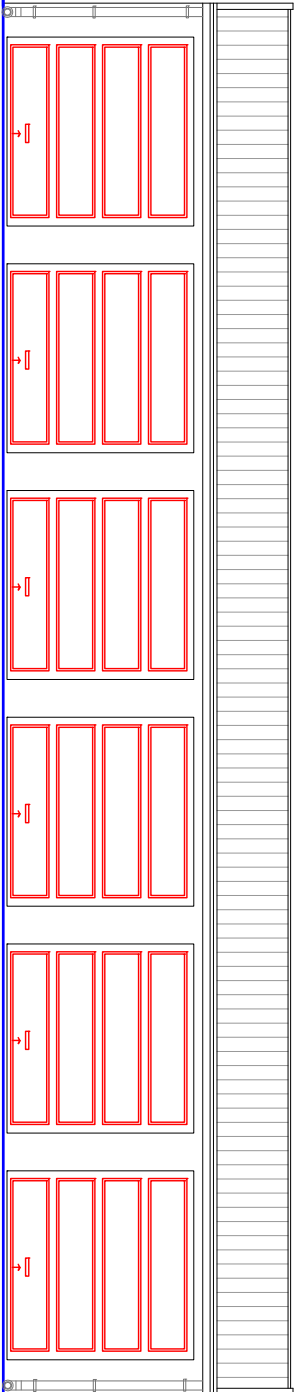


BOČNI IZGLEED

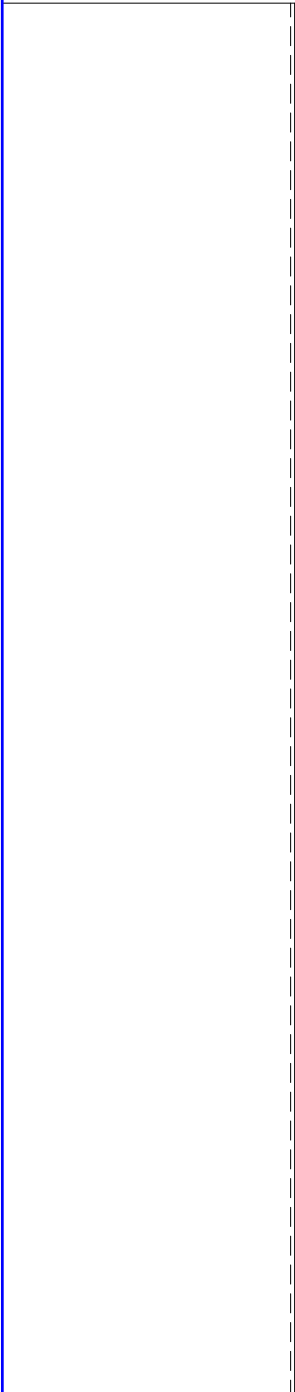


BOČNI IZGLEED

STAMBENI OBJEKAT



FRONTALNI IZGLEED



STAMBENI OBJEKAT

KALKANSKA FASADA

Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.aht. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: aht.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum :	br. teh.n. dn. :	br. objekta :	vrsta teh.dok. :
april 2019	52 / 2019	345	IDR
naziv crteža : FASADE		razmera : R 1:100	
objekat : POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE			
lokalacija : pančevo, ul. Svetozara Miletića br.108			
investitor : Šamarica WINDOWS doo			
1 - Projekat arhitekture		list br. : 1.7.50	