

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 135/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

INVESTITOR:	MAGNOLIJA LUX doo Pančevo, Svetog Save 60a
OBJEKAT:	Apart hotel, 2Po+Su+VP+5+Ps
MESTO GRADNJE:	Pančevo, Braće Jovanovića 57, kat.parc.top.br. 3159 K.O.Pančevo
NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE APART HOTELA SPRATNOSTI 2Po+Su+VP+5+Ps, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 57
BROJ ELABORATA:	UP - 135/2019
MESTO I DATUM:	Pančevo, jun 2019. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd
DIREKTOR:	Evica Dimitrijević Rajšić , dipl.inž.arh.
ODGOVORNI URBANISTA:	Tamara Tasić , dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10

SADRŽAJ**SVESKA A:****1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 3159 K.O.Pančevo, od 19.06.2019. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Situacioni plan sa elementima za obeležavanje- za kat.parc.top.br. 3159 K.O.Pančevo, od 19.06.2019. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
4. Kopija plana 953-1/19-309 od 03.06.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 3651 K.O.Pančevo (953-1/2019-309 od 03.06.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-25/2019 od 14.01.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
7. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-23/2019 od 18.04..2019. god
8. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 2271/2-2019 od 10.06.2019.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-123/2019 od 10.06.2019. godine, Gradska uprava Grada Pančeva
 - Potvrdu Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 656/2 od 11.06.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: 06-02-4-531/1 od 11.06.2019.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-182858-19 od 17.06.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 4219/1 od 18.06.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje Sektora za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odsek u Pančevu, broj: 138-53-00539-2/2019 od 21.06.2019.god.
 - Uslovi za izradu lokacijskih uslova, broj: A332/271968/2-2019 od 25.06.2019.godine, Telekom Srbija a.d., Beograd
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-9688/19-1 od 27.06.2019.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-296/2019 od 13.06.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojeće situacije sa granicama parcele

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLNU MREŽU

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju Apart hotela spratnosti 2Po+Su+VP+5+Ps na kat.parc.top br. 3159 K.O.Pančevo, ul. Braće Jovanovića 57 u Pančevu, izrađeno od strane "BRKANLIĆ INŽENJERING"doo, Hadžić Svetića 16, Novi Sad, pod brojem: E041-2019, od maja 2019 god.

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 135/19	
--------------------------------	-----------------------------------	--

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000023141584

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТАРепублика Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 06300286

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROMET ROBE I
USLUGA EVLA ENGINEERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Скраћено пословно име

EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Нови Београд

Место

Београд-Нови Београд

Улица

Нехруова

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

7 /

34 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

24. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100135454

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

345-2689-77

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Евица Презиме Димитријевић Рајшић
ЈМБГ 1707961715156
Функција Директор
Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић РајшићЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD

износ

датум

Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD1. јануар
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 135/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

8,64 RSD	
нос	датум
Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD	1. јануар 2002



Регистратор, Миладин Маглов

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), "EVLA ENGINEERING" doo, Beograd, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

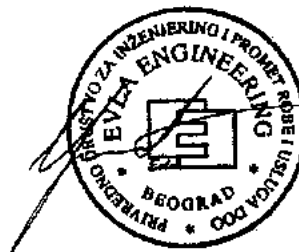
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE APART HOTELA SPRATNOSTI 2Po+Su+VP+5+Ps, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 57

INVESTITOR: MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Svetog Save 60a

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo, jun 2019.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u 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), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova "Geovizija" iz Pančeva, na katastarskoj parceli top.br.3159 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE APART HOTELA SPRATNOSTI 2Po+Su+VP+5+Ps, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 57

INVESTITOR: MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Svetog Save 60a

Za urbanistički projekat:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, jun 2019



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

Број: 12-02/344976
Београд, 09.04.2019. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тамара В. Тасић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1242 10

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 21.04.2020.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 135/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE APART HOTELA SPRATNOSTI 2Po+Su+VP+5+Ps, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 57

INVESTITOR: MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo, Svetog Save 60a

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 3159 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju Apart hotela spratnosti 2Po+Su+VP+5+Ps, u Pančevu, u ulici Braće Jovanovića broj 57.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške). Predmetna katastarska parcela se nalazi u gradskom bloku broj 073 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije Apart hotela uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost Apart hotela (sa apartmanima, SPA centrom sa bazenom i restoranom sa pratećim sadržajima) je 2Po+Su+VP+5+Ps (2 podruma + suteran + visoko prizemlje + pet spratova + povučeni sprat) .

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta za kategoriju 4* - Apart hotel, a spram projektovanih smeštajnih jedinica, ukupno 54 parking mesta, od čega tri parking mesta isplanirati za invalidna lica.

Organizovano parkiranje u podrumskim etažama ostvariti auto liftovima, a preko kolskog pristupa iz ulice Braće Jovanovića.

Za vertikalnu komunikaciju između svih etaža isprojektovati ab stepeništa i liftove. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju. Krov projektovati kao ravan krov u sistemu »zelenog krova« sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče.

Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

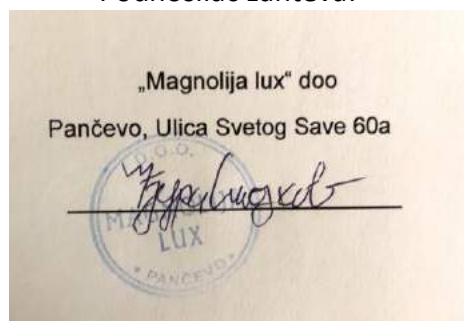
Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 3159 K.O.Pančevo, od 19.06.2019. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
2. Situacioni plan sa elementima za obeležavanje- za kat.parc.top.br. 3159 K.O.Pančevo, od 19.06.2019. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Kopija plana 953-1/19-309 od 03.06.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo

4. Prepis lista nepokretnosti broj: 3651 K.O.Pančevo (953-1/2019-309 od 03.06.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-25/2019 od 14.01.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
6. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-23/2019 od 18.04..2019. god
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 2271/2-2019 od 10.06.2019.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-123/2019 od 10.06.2019. godine, Gradska uprava Grada Pančeva
 - Potvrdu Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 656/2 od 11.06.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: 06-02-4-531/1 od 11.06.2019.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-182858-19 od 17.06.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 4219/1 od 18.06.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje Sektora za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odsek u Pančevu, broj: 138-53-00539-2/2019 od 21.06.2019.god.
 - Uslovi za izradu lokacijskih uslova, broj: A332/271968/2-2019 od 25.06.2019.godine, Telekom Srbija a.d., Beograd
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-9688/19-1 od 27.06.2019.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-296/2019 od 13.06.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo

Pančevo, jun 2019.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



Za MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo
Đura Stojkov, direktor

КО
970
070

ПАНЧЕВО

парцела број 3159

4
970
070

050

050

4
970
000

4
970
000

4
969
960

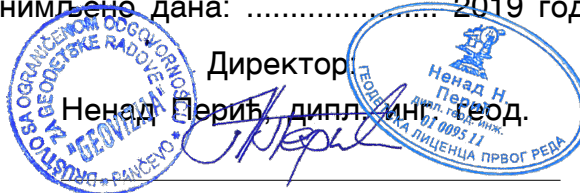
4
969
960

472
310

350

472
390

Размера: 1:500 Снимљено дана: 2019 год.



Директор
Ненад Перић, дипл. инж. геод.

Ситуациони план са елементима за обележавање објекта парц.топ.број 3159

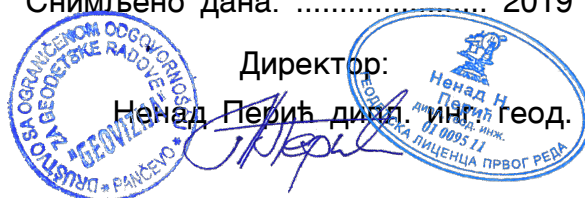
Размера: 1:500



Снимљено дана: 2019 год.

Директор:

Ненад Перић дипл. инж. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број ...953-1/19-309.....
Датум ...03.06.2019.....

Катастарска општина.....Панчево.....
Број листа непокретности.....3651.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: - 3159 - -



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

Копирао: Јелена Шанковић, масш. инж. геог.
Датум: ...04.06.2019.....

Начелник службе:
Валентина Карућ
Валентина Карућ, дипл. инж. геог.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-309
Датум : 03.06.2019
Време : 12:17:16

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 3651
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокрећносџи

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Симоновић Ј.
ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дубл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3651

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м²	Капашарски приход	Врста земљишта
3159	3	БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	11		Градско грађевинско земљиште
		БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	10 67		Градско грађевинско земљиште
				10 78	0.00	
			УКУПНО:	10 78	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3651

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60А (МБ:21110809)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3651

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
3159	3	Помоћна зграда-део		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	MAGNOLIJA LUX D.O.O. PANCEVO, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ БОА (МБ:21110809)	Држалац Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3651

Катастарска општина: 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
3159	3			Помоћна зграда-део	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	
3159	3			Помоћна зграда-део	ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3159 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 11 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3159, и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 5 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3158/1.	26.08.2010	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-25/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

14.01.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

J. Pejaković dipl. ing. g.

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено- комуналне послове и саобраћај

Број : V-15-350-23/2019

Датум : 18.04.2019. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **МАГНОЛИЈА ЛУКС ДОО ИЗ ПАНЧЕВА** за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18),чл. 15. члан 36.и 37. Одлуке о градској управи града Панчева (Сл.лист града Панчева бр.13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка , 20/14 и 6/19-исправка техн.грешке) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње хотела

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	МАГНОЛИЈА ЛУКС ДОО
ПИБ	109010132

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број :Браће Јовановића бр.57
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 3159
Површина предметне кат. парцеле:	/

1.НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14 и 6/19-исправка техн.грешке) .

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

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

2.ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

-Кат. Парц. бр.**3159** КО Панчево налази се у градском блоку бр. 073 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** (зона центра)-грађевинско земљиште остале намене.

3.НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је

град Панчево

означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

У зони ужи центар нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје-ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.

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

4.РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

регулациона линија

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

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

спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

НАМЕНА ЕТАЖА

УКОПАНА ЕТАЖА

Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нула кота објекта)

Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)

Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

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

Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг.

Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

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

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

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

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине – за јавне и остале објекте.

Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.

Слеме – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

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

Габарит изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

положај према јавној саобраћајној површини

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

Зона центар:

Главни објекат на парцели градити обавезно на **регулационој линији у непрекинутом низу**. (Код доградње објеката не мора да се испоштује непрекинути низ.)

положај према границама суседних/задњих парцела

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

5.1.1. Темељи:

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

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

-Грађевински елементи на нивоу приземља :

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

излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степен до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степен правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати

слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

-Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :

могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

-Грађевински елементи на уличној фасади

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

-Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

6.1. Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара, а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

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

6.3. Дозвољени положај и величина отвора:

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана на следећи начин:

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

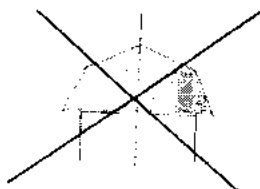
4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

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

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



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

8. MANSARDNI KROVOVI



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

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

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима. Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

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

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

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

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

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

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

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

Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона центар:

Максимално под објектима (Из) = 80% површине парцеле

Минимално под зеленим незастртним површинама = 20%

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

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

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

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

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

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију износи:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	слемена	
14,5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

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

За предметне парцеле је дато у следећој табели.

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	слемена	
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј. максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

НАПОМЕНА: Исправком техничке грешке у Сл. листу града Панчева бр. 6/19 дефинисано је следеће:
“У неким зонама где нису дефинисана правила за хотел, дозвољава се спратност за 2 спрата већа у односу на спратност у дефинисаној зони”, што у конкретном случају износи:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Максимална дозвољена висина (м)
венац	слеме	
6.0	11.0	11.0
8.5	12.5	12.5
11.5	15.5	15.5
14.5	18.5	18.5
17.5	21.5	21.5
20.5	24.5	24.5

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

становање	1ПМ/1 стамбена јединица
пословање	1ПМ/70м ² нето површине
администрација	1ПМ/60м ² нето површине
управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
спортски садржаји	1ПМ/8-10 гледалаца
- социјалне службе	1ПМ/5 запослених, (на парцели за мин. 50% запослених)
- вишефункционални	1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% културно-образовни центри, потреба) биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице
- складишта и магацини	1пм/4 запослена

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

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

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

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

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

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

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКАТИМА: /

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења на саобраћајницу ,као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод,фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације,прописује надлежно јавно-комунално предузеће „Водовод и канализација Панчево"из Панчева.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских објеката,прописује надлежно јавно-комунално предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

-Пословни комплекси са два и више објеката на парцели .

-Изградња вишепородичних објеката и стамбени пословни објекти (три или више функционалних јединица у објекту).

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

правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

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

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

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

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

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

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

услови за величину парцела

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

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим

текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

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

УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7° МСК, као и оних, са малом вероватноћом од 8° МСК.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. У урбанистичке мера заштите уграђене су у планско решење.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

11.1. Заштита животне средине: Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

11.2. Противпожарна заштита:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

11.3. Санитарна заштита:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

11.4. Завод за заштиту споменика културе:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево у погледу археолошких услова.

11.5. Водопривредни услови: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).

11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с посебним потребама: Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште : /

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

11.9. Цивилна заштита:

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

12. Ова Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.

13. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

14. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ИЗДАЈУ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), А КОЈИ СУ САДРЖАНИ КАО ОБАВЕЗНИ У ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, ТРАЖИТИ ИЗДАВАЊЕ ТИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УП-а.

15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима у поступцима код надлежних органа за послове просторног и урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18)

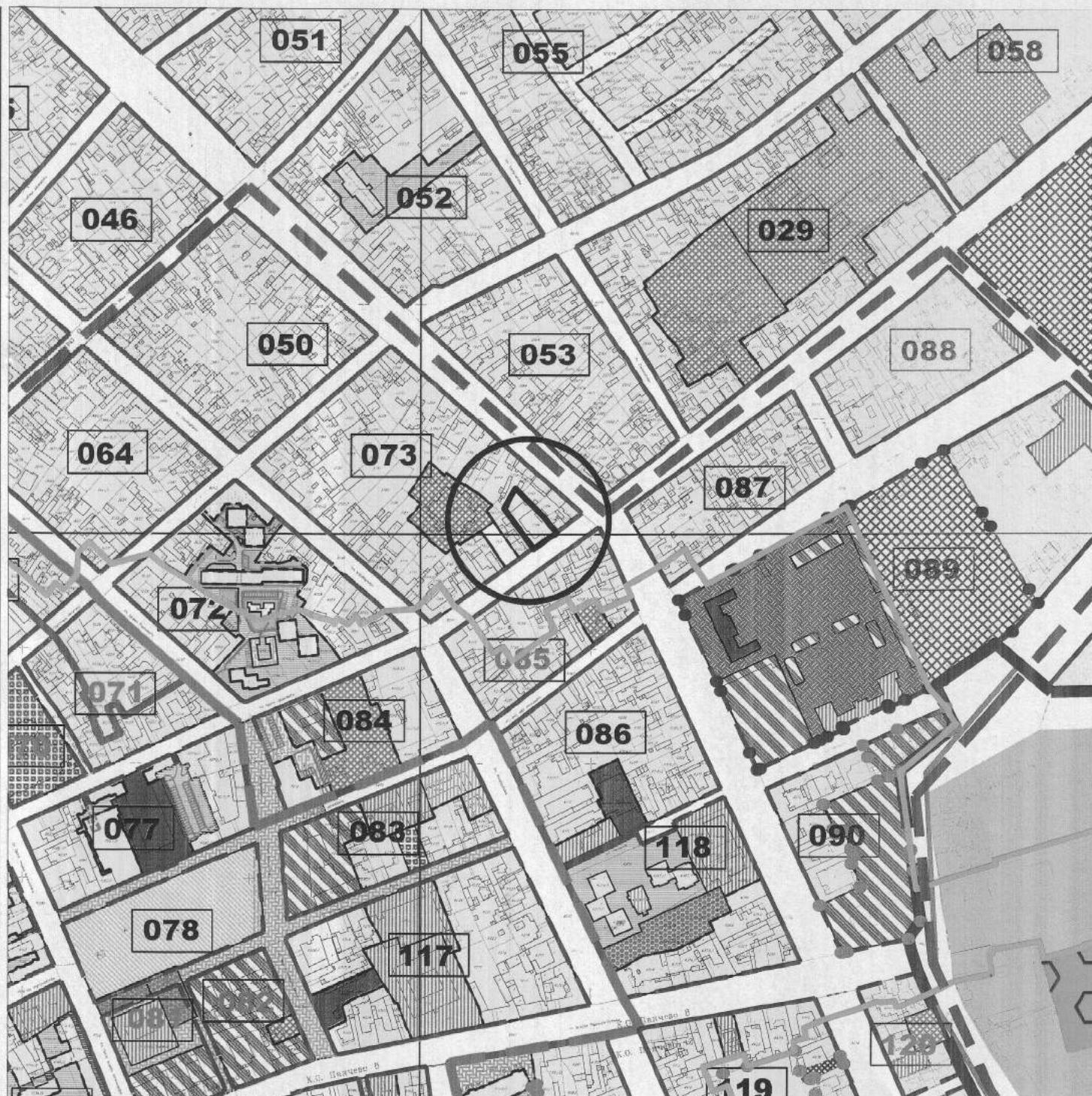
16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

Увидом у одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Помоћник Секретара

Весна Влајковић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

зона центар

граница блокова

01-167

бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 6/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

предмет бр.

V-15-350-
23/2019

Лист бр.

1

Размера

1:5 000

Датум издања

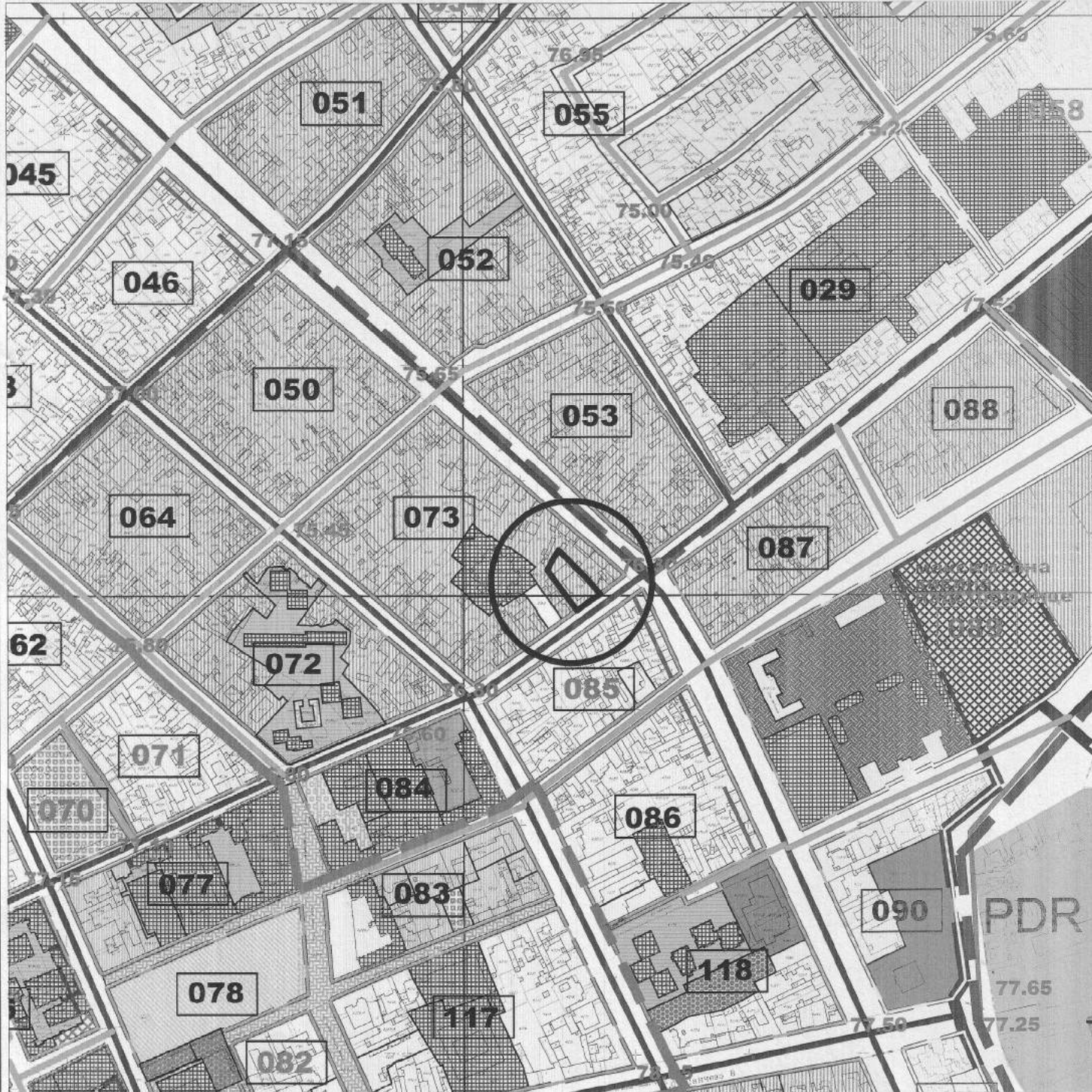
04/2019

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парц. 3159 К.О.
Панчево

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дипл. правник





ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

регулациона линија

Максимално дозвољена висина (m)

легенда венац слеме оријентациони број етажа

	14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М
--	------	------	-------------

Напомена 1:

Број етажа важи само као оријентациони параметар

Напомена 2:

Висину објеката у старом градском језгру дефинише Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

САОБРАЋАЈ

постојеће саобраћајнице

сабирне саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић

Стајић

дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијевић

Стајић

дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучи

грађ. тех.

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

V-15-350-
23/2019

Регулациони план са
урбанистичким
решењем јавних
површина за кат. парц.
3159 К.О. Панчево

Листови:

2

Размера:

1: 5 000

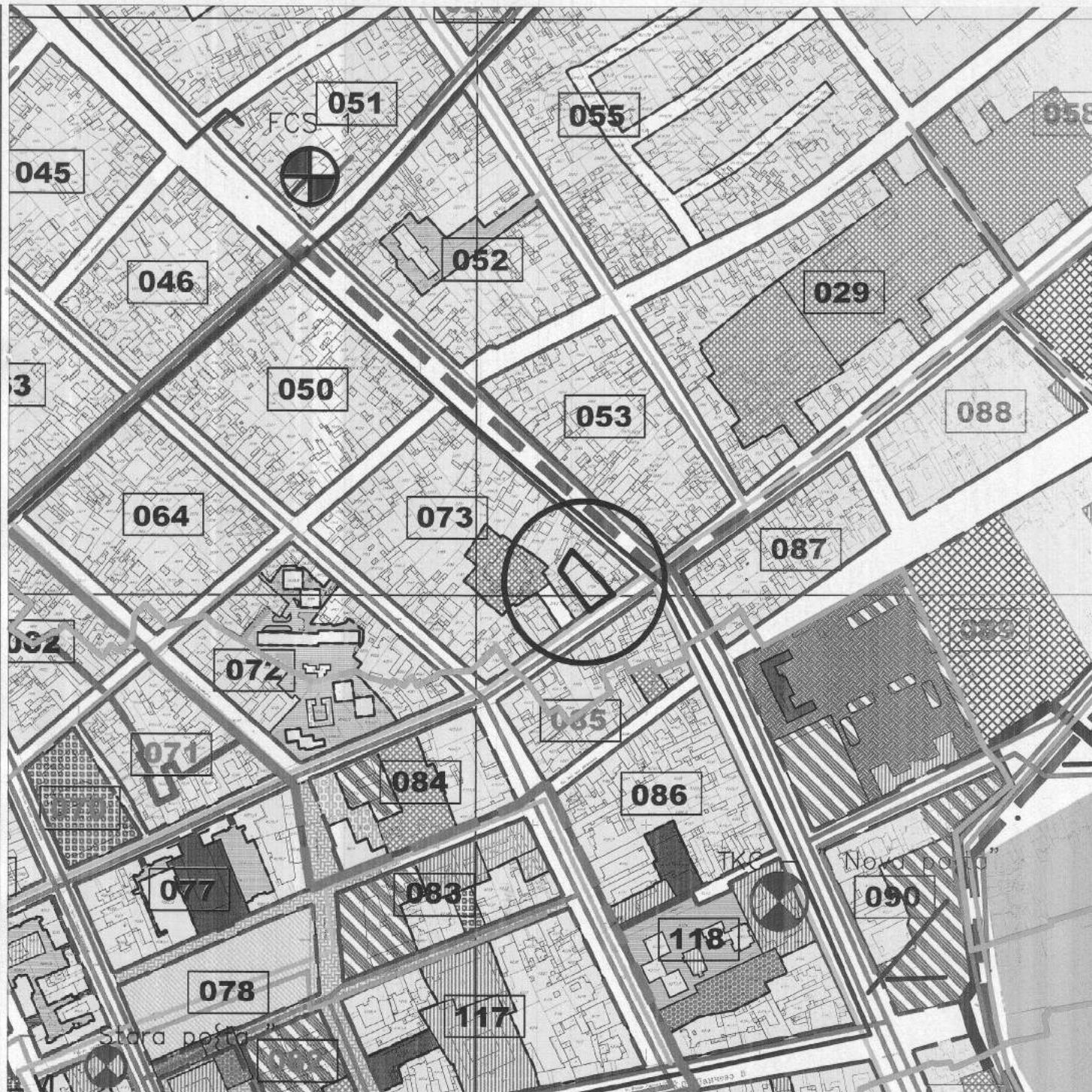
Датум:

04/2019

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дипл. правник





ЛЕГЕНДА:

ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА	
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	вредност/топловод
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	вредност/топловод
	гасовод, мрежа дистриб. до 16 бара
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА	
	траса вод 35 KV
	траса вод 20 KV
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ	
	оптички кабл
	ТТ канализација
	армирани ТТ кабл
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	планирани оптички кабл
	планирана ТТ канализација
ВОДОВОД	траса дистрибутивног водовода
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	
	главни градски колектори
	атмосф. канал.
	примарни колектори атмосф. канал.
	зидани колектори
	мешовите канал.
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	
	примарна мрежа колектора фек. канал.
	главни градски колектор
	фек. канал. ФЕ 600/1100
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	планирани колектори фек. канал.
ПОВ	планирано постројење за пречишћавање санитарних отпадних вода



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Шеф одељења:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Техничка обрада:
Александра Мучи
граф. тех.

Параф:

2/10

Параф:

2/10

Параф:

1/10

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

В-15-350-
23/2019

Постојећа и планирана
генерална решења мрежа
и објеката инфраструктуре
и јавног зеленила за кат.
парц. 3159
К.О. Панчево

Цртеж бр.
3

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дипл. правник





ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

G P P граница постојеће парцеле

G P O граница постојећег објекта

P G P O продужетак границе постојећег објекта

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељаном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

Предмет бр:

V-15-350-
23/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ. тех.

Параф:

[Signature]

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц.
бр. 3159 К.О. Панчево

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дипл. правник

Листеж бр

4

Размера:

1:5 000



Наш број: 2271 / 2

Панчево, 10.06.2019.год.

Ваш број: E041- 2019

„MAGNOLIJA LUX“ DOO

Улица Светог Саве број 60А
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 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 објекту:

Локација бјеката:

Улица Браће Јовановића број 57, Панчево

Катастарска парцела топографски број:

3159 КО Панчево

Површина катастарске парцеле:

P = 1078,00 m²

Врста радова:

Изградња новог објекта 2По+Су+ВП+5+Пс

Намена бјеката:

Апарт хотел P =8478,58 m² са 57 апартмана

Категорија објекта:

В;

Класификациона ознака:

1112- Хотели и мотели са собама за ноћење гостију преко 400 m²

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „MAGNOLIJA LUX“ DOO, Улица Светог Саве број 60А, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу Апарт хотела у улици Светог Саве број 57, 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 1,4m×1,1m.

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 Јавног комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила

следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

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

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

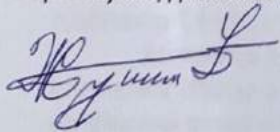
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120 \text{ lit}$.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\,000 - 3\,000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\,000 \text{ m}^2$ обезбедити још по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

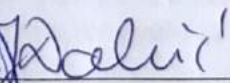
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни Апарт хотел, $P=8478,58 \text{ m}^2$ са 57 апартмана, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 6 (шест) контејнера $V=1100 \text{ lit}$. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посабне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС




Јованка Дакић дипл. инж.тех.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: XV-07-501-123/2019
Датум, 10.06.2019.
В.С.

„MAGNOLIJA LUX“ DOO
СВЕТОГ САВЕ 60а
26 000 Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објекта Апарт хотела на кат.парц.број 3159 К.О. Панчево

Пројектни биро „БРКАНЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“ доо из Новог Сада поднео је захтев број XV-07-501-123/2019 од 04.06.2019. године, у име инвеститора „MAGNOLIJA LUX“ DOO, Светог Саве 60а из Панчева, за издавање мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње објекта Апарт хотела на кат.парц.број 3159 К.О. Панчево.

Уз захтев је достављена документација: Идејно решење број ЕО41-2019 од маја 2019. године који је израдио пројектни биро „Брканлић инжењеринг“ доо из Новог Сада и доказ о уплати Градске административне таксе у износу од 1079,00 динара.

На основу достављене документације прописују се следеће мере и услови:

- Отпадни материјал који настаје у процесу рушења и изградње (комунални отпад, грађевински материјал, и метални отпад, пластика, папир...) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију, у складу са Законом о управљању отпадом (“Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др. закон), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (“Службени гласник РС”, број 36/09 и 95/18 -др. закон), као и подзаконским актима донетим на основу ових закона.
- Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине сходно члану 22. Закона о заштити земљишта (“Службени гласник РС” бр.112/15);

- Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1 тачка 7 Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др. закон). Носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.
- Уколико се у објекту припрема храна поступање са отпадним јестивим уљима регулисано је чланом 48. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др. закон) и Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима ("Сл. Гласник РС" бр. 71/2010).
- Оператер стационарног извора загађивања, код кога се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатног мириса, дужан је да примењује мере које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије у складу са чл. 55. Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", број 36/09 и 10/13).
- Уколико се у оквиру пословног простора предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује граничне вредности прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 75/10) и Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр. 21/17). Напомена: Карте – Акустичке зоне налазе се на сајту града Панчева, www.pancevo.rs у делу документи/екологија/заштита од буке.

Доставити:

- Наслову
- Архиви





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

Број: 656/2
Дана: 11.6.2019.
Панчево
ЈЈ/ВП/НБ

„Magnolija lux” д.о.о. Панчево
Светог Саве бр. 60а

На захтев бр. 656 од 04.6.2019. године, странке „Magnolija lux” д.о.о. Панчево, Светог Саве бр. 60а, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на катастарској парцели бр. 3159 К.О. Панчево, у улици Браће Јовановић бр. 57, нема непокретних културних добара нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Апарт хотела П02,+П01+Су+Вп+5 +Пс, инвеститор није у обавези да прибави услове и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић



Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"MAGNOLIJA LUX" Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево
Ул. Светог Саве бр.60а

Ваш број: 06-02-4-531/1

Наш број:

Датум: 11.06.2019.

Веза: "BRKANLIĆ INŽENJERING" д.о.о.
Хајинџ Светића бр. 16
Нови Сад

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта Апарт хотела спратности По2+По1+Су+ВП+5+Пс у Панчеву у улици Браће Јовановић бр. 57 на кат. парц. бр. 3159 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 06.06.2019.год., наш број 06-02-4-531 од 06.06.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Апарт хотела спратности По2+По1+Су+ВП+5+Пс у Панчеву у улици Браће Јовановић бр. 57 на кат. парц. бр. 3159 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју,

у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Примарни гасовод** од челичних цеви израђених према API Stand 5L Grade B димензије Ø168,3x5,1mm, максималног радног притиска 6bar, дуж улице Браће Јовановић на парној страни улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом објекта на кат.парц. бр. 8047 К.О. Панчево - **изграђен и у функцији**,

у надлежности "ГРАД ПАНЧЕВО" постоје следећи гасни објекти:

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d90mm дуж улице Браће Јовановић у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објекта на непарној и парној страни улице на кат.парц. бр. 8047 К.О. Панчево - **изграђен и није у функцији**,
- **Кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објекта у улици Браће Јовановић са непарне и парне стране улица на кат. парц. бр. 8047 к.о. Панчево - **изграђени и нису у функцији**,

- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлотовод	0,5	0,3
Проходни канали бреловода и топлотова	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високотиснонски и нискотиснонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 м.
- Заштитивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су

регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера даса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бар

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.

- При проласку ПЕ гасовода испод саобраћајнице у улици Браће Јовановић поставља се у челичну заштитну цев.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Сада не постоји могућност прикључења објекта Апарт хотела у Панчеву у ул. Браће Јовановић бр. 57 на кат. парц. бр. 3159 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС".

Након стављања дистрибутивне гасне мреже у МЗ "Центар" у делу улице Браће Јовановић у употребу постојаће техничка могућност прикључења стамбено-пословног објекта у Панчеву у ул. Браће Јовановић бр. 57 на кат. парц. бр. 3159 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

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

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

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

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Потписницима
3. Архиви



Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



Тех. услови

06-02-4-531/1

11.6.2008.

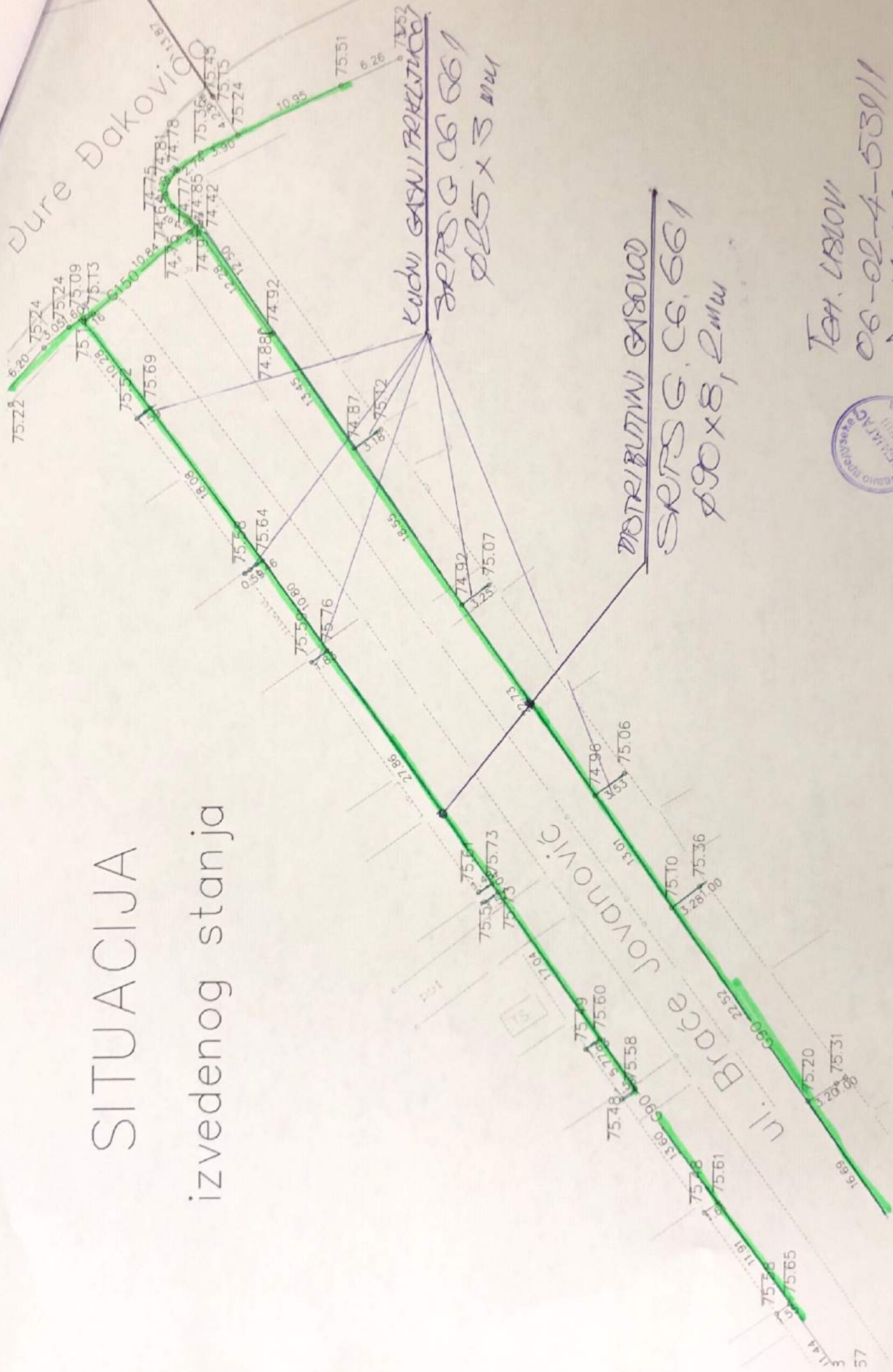


[Handwritten signature]

178/1

SITUACIJA

izvedenog stanja



TEA, 181011

06-02-4-53011

19.6.2019

1

„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.-Д.07.15.-182858-19

MAGNOLIJA LUX

СВЕТОГ САВЕ бр. 60а

Панчево, 17.06.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име MAGNOLIJA LUX, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 60а, (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 АПАРТ ХОТЕЛ, (1 ХОТЕЛ), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 57 парцела број 3159, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у достављену документацију од 06.06.2019 год., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: АПАРТ ХОТЕЛ

Напон на који се прикључује објект: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 950 kW

Опис простора и положаја мерног места:

На парцели бр. 3159 К.О. Панчево, Странка, гради трафостаницу која је смештена у гаражи на нивоу - 1 предметног објекта, минималних димензија таквих да се у њу угради 20kV расклопно постројење типа БСН -112 максималних димензија 3200x2000x750 mm (ширина x висина x дубина), састављен од две доводно-одводне ћелије, једне мерне и једне трафо ћелије који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система ЕПС Дистрибуција ДОО Београд.

Конструкција блока средњег напона треба да омогући једноставно и поуздано прикључење

на изводна (кабловска) поља свих типова мрежних високонапонских каблова пресека до 3 x 150 mm² који се користе у ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево. Кабловски прикључци се изводе помоћу изолованих угаоних конектора.

На унутрашњем зиду трансформаторске станице (ТС) за уградњу ормана мерног места (ОММ) типа МОММ-ПИ2 обезбедити простор: ширине 600mm, висине 600mm и дубине 220mm.

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

Уколико је предвиђено уношење опреме у ТС возилом, потребно је да се обезбеди приступни пут при чему: висина пролаза (пасаж, силазна рампа и сл.) за унос опреме не сме бити мања од 2,5 m; ширина минимално 2,5 m за носивост опреме тежине 5 t; пад прилазног пута највише 15%. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз пролаз без возила (теретним колицима и сл.) потребно је да се обезбеди пролаз при чему висина пролаза за унос опреме не сме бити мања од 2,3 m; ширина минимално 2 m за носивост опреме тежине 3 t. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз спољашње окно ван објекта, отвор на окну треба да је минималних унутрашњих димензија 2,3 m x 1,6 m, и потребно је за приступ предвидети лестве или пењалице. Минимална висина свих врата ТС и просторија које се користе за унос опреме ТС треба да је 2 m.

Стамбене просторије предметног објекта се не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица. Ако се испод или поред просторија предвиђених за трансформаторску станицу налазе друге просторије са изворима топлоте (топлотна подстанција, просторија за смештај уређаја за климатизацију, просторија за дизел агрегат итд.) потребно је обезбедити топлотну изолацију.

Просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима којима се уређује заштита од буке и јонизујућих зрачења уз примену свих заштитних мера и допунских заштитних мера за смањење буке код трафостаница у склопу објекта.

Трафостаница се мора тако изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити, притом треба обезбедити да топао ваздух из трансформаторске станице не иде директно ка прозорима стамбеног објекта. Ваздух из ТС мора да излази непосредно напоље. Енергетски трансформатори 20/0,42 kV треба да имају природно хлађење. Отвори за вентилацију морају бити тако изграђени да на прометним местима не угрожавају пролазнике. **Приликом изградње трафостанице и одабира опреме за уградњу у ТС треба се придржавати правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара.**

Блок средњег напона треба да задовољи техничке нормативе за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (без уља или са мало уља)

Најмање димензије основе одељења/просторије за смештај енергетског трансформатора треба да су 2,5 m x 2,0 m. Минималне димензије разводног постројења /просторије - одељење/просторије за смештај средњенапонског и нисконапонског блока треба да су 3,0 m x 2,5 m. У случају смештаја средњенапонског и нисконапонског постројења у одвојена одељења/ просторије, минималне димензије сваког одељења/ просторије треба да су 2,5 m x 2,0 m. Минимална висина свих одељења мора да буде 2,9 m (2,2 m мерено од коте дуплог пода за одељења за смештај СН/НН развода). Наведене вредности димензија одељења/ просторија односе се на унутрашње мере, након завршне обраде зидова, подова и таванице. Уколико су средњенапонско постројење и нисконапонско постројење постављени једно наспрам другог, најмање растојање између њих мора да буде 1200 mm. Уколико високонапонско постројење и нисконапонско постројење нису постављени једно наспрам другог, за сваки од развода мора да се обезбеди манипулативни ходник ширине најмање 1000mm. Врата ормана развода увек морају имати могућност отварања до угла од 135 степени..

Испод блока високог напона потребно је изградити канал димензија 500 mm x 700 mm ради смештаја каблова. Разводи су одмакнути најмање 7cm од зида да би се блок средњег напона и нисконапонска табла могли поставити изнад канала потребно је растојање између зида и

блока средњег напона, односно нисконапонске табле. Уместо канала за постављање каблова, простор за каблове може се извести постављањем монтажног пода подигнутог најмање 700mm изнад правог пода трансформаторске станице

Расклопни апарати морају бити без уља или са мало уља.

При избору локације посебну пажњу треба посветити заштити од влаге, подзмених вода, вода из објеката и атмосферских пражњења. Кроз просторије које су предвиђене за смештај трансформаторске станице није дозвољено постављање инсталације гравинског објекта : водовода, канализације, вентилације, топловода, гасовода и других страних инсталација. На избор локације трансформаторске станице, при свим осталим једнаким условима, важан утицај треба да има захтев за смањењем дужина прикључних водова, као и за обезбеђењем њиховог лаког увођења у трансформаторску станицу.

Сва врата према унутрашњем простору треба да су противпожарно атестирана, металне конструкције са отварањем ка споља.

Браве на вратима дела трафостанице где је смештен блок средњег напона треба да одговарају кључевима који се користе на подручју ЕПС Дистрибуције, Огранак Панчево. Забрањена је употреба брава које се могу закључавати изнутра. Са унутрашње стране трансформаторске станице сва врата треба да се отварају без употребе кључа.

УЗЕМЉЕЊЕ

Извођење уземљења и уземљивача врши се у свему према одредбама Техничке препоруке бр. 7, Дирекције за дистрибуцију електричне енергије Србије, 1991.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Смањење буке која потиче од појединих елемената постројења, а посебно од енергетског трансформатора, постиже се на следећи начин:

- контакторе и друге елементе треба одабрати тако да и не смеју да стварају велику буку;
- вентилаторије принудне вентилације треба одабрати тако да су бешумни;
- енергетски трансформатор треба одабрати тако да уз једнаке остале карактеристике (губици, степен искоришћења итд.) производи најмању буку,
- локација и положај трансформаторске станице бирају се тако да се обезбеде повољни услови с обзиром на заштиту од буке;
- по потреби се предузимају и допунске заштитне мере за смањење буке.

Потребна је примена допунских заштитних мера за смањење буке, у које пре свега спадају:

- постављање еластичних гумених подметача испод енергетског трансформатора;
- извођење еластичних спојева и прикључака;
- прикључак на високи напон обавезно се изводи помоћу једножилних каблова;
- прикључак на сабирнице НН изводи се помоћу уметнуте плетенице или помоћу једножилних каблова;
- повезивање завртња за уземљење енергетског трансформатора са уземљивачем трансформаторске станице обавезно се изводи помоћу плетенице.
- постављање допунске звучне изолације премазивањем просторија материјалима који апсорбују звук, постављањем изолационих плоча, постављањем "висећих плафона"

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Делови постројења трансформаторских станица овог типа које се постављају у стамбену или пословну зграду, болницу, обданиште, школу, робну кућу, затворену велику гаражу или спортски објект, морају се сместити у посебне пожарне секторе чији периферни зидови, таванице и подови морају имати пожарну отпорност од најмање три сата, а врата између пожарних сектора морају имати пожарну отпорност од најмање 60 минута.*

Поред испуњења Минималних техничких услова дефинисаних овим документом и сагласности одговарајућих установа Грађевински и електромонтажни пројекти трансформаторске станице 20/0,4 kV за унутрашњу монтажу у подземним просторијама у објектима као што су подруми, гараже и сл. морају да садрже **САГЛАСНОСТ** Министарства унутрашњих послова Републике Србије – Управе противпожарне полиције.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Планирана ТС 20/0,4 kV ће радити у средњенапонској мрежи чија је неутрална тачка уземљена преко нискоомске импедансе, са ограничењем струје земљоспоја на 300А. Како је планирано постављање ТС унутар објекта користити темељни уземљивач објекта као уземљивач ТС како би се извело здружено уземљење ТС и не изводити никакав други уземљивач. Услови безбедности заштитите од индиректног напона додира биће испуњени уколико је вредност отпорности здруженог уземљења ТС испод 1Ω, што је неопходно мерењем утврдити након изградње трафостанице. Заштита од преоптерећења и пренапона водова 20 kV је у напојним ТС X/20 kV трафостаницама: двофазна или трофазна струјна временски независна заштита и земљоспојна хомополарна заштита, мерних релеја назначене струје $I_n=5A$. Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се извести на НН табли напојне ТС 20/0,4 kV и у КПК високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем, односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Странка је према достављеној документацији обезбедила алтернативно агрегатско напајање, стога је у обавези да обезбеди уградњу одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, 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: увод кабла у мерну ћелију

Место везивања прикључка на систем: Постојећи 20kV кабловски вод, између ТС "Немањине" и ТС "Б.Јовановића 3", извод I216 "Пијаца" из ТС 110/20kV "Панчево 3".

Опис прикључка до мерног места: На приступачном месту, на јавној површини, расећи постојећи средњенапонски 20kV кабловски вод између ТС "Немањине" и ТС "Б.Јовановића 3". Од места расецања до будуће трафостанице изградити двоструки кабловски вод каблом типа ХНЕ-49А 2х(3х(1х150))мм². На месту везивања се израђује шест кабловских спојница а у блоку средњег напона два слога кабловских завршница за унутрашњу монтажу.

У трафостаницу се уграђује блок средњег напона типа БСН 112 састављеног од (две водне +једне мерне + једне трафо ћелије)

Опис мерног места: Мерење је на средњем напону помоћу комплетне индиректне тросистемске мерне групе за мерење снаге, активне и реактивне електричне енергије. Индиректну мерну групу је потребно уградити у мерни орман постављен на унутрашњи зид трафостанице.

Мерни уређај: Бројило мора имати модул за даљинско читавање и могућност двосмерне комуникације. Мерни уређаји који се уграђују треба да буду оверени и пломбирани од стране овлашћене организације, а њихове прикључне везе морају бити прегледне и пломбиране, у складу са законом и другим прописима.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 950 (kW) мора да буде 30/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $20/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV.

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет високонапонских осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20kV у ТС 110/20kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s. (за прикључке на 20kV).

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20/10 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

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 сес. 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 поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

др 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-4219/1

Панчево, 18. 06. 2019. год.

МАГНОЛИЈА ЛУКС д.о.о.

Ул. Светог Саве бр. 60а

Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Апарт хотела $P_{02} + P_{01} + C_y + ВПр + 5 + P_c$ на кат. парцели 3159 к.о. Панчево, у Ул. Браће Јовановића бр. 57, Панчево.

На основу вашег захтева, који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Апарт хотела $P_{02} + P_{01} + C_y + ВПр + 5 + P_c$ на кат. парцели 3159 к.о. Панчево, у Ул. Браће Јовановића бр. 57, Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д - 4219 дана 06.06.2019. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Ул. Браће Јовановића постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø150, фекална канализација од бетонских цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од пластичних цеви пречника Ø300 (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Ул. Браће Јовановића бр. 57 постоји регистрован водомер пречника 3/4“ (Ø20мм) и прикључак на градски водовод пречника 1“ (Ø25мм), као и прикључак на градску фекалну канализацију, пречника Ø150.

ВОДОВОД

- **За једну парцелу дозвољен је један прикључак на градски водовод.**
- Максимални пречник водоводног прикључка је ДН110 (4“).
- Неопходно је обезбедити једну просторију за водомере, и једну просторију за хидроцил.
- Просторија у којој ће се налазити водомери мора бити увек приступачна за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, поред водомерног склоништа.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту. Хидраулички прорачун радити за санитарну и против пожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомер мора бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део пројекта унутрашњих инсталација.

- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- За једну парцелу дозвољен је један прикључак на градску фекалну канализацију.
- Пречник прикључка на градску фекалну канализацију је ДН160. Уколико је потребан већи пречник прикључка, неопходно је доставити хидраулички прорачун.
- Прикуљчење на градску фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије. Уколико се објекат налази целом ширином парцеле уз регулациону линију, прикључење на градску фекалну канализацију вршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на тротоару испред парцеле.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Апарт хотела П-02 + П-01 + С_у + ВПр + 5 + П_с на кат. парцели 3159 к.о. Панчево, у Ул. Браће Јовановића бр. 57, Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

Пројектовање и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

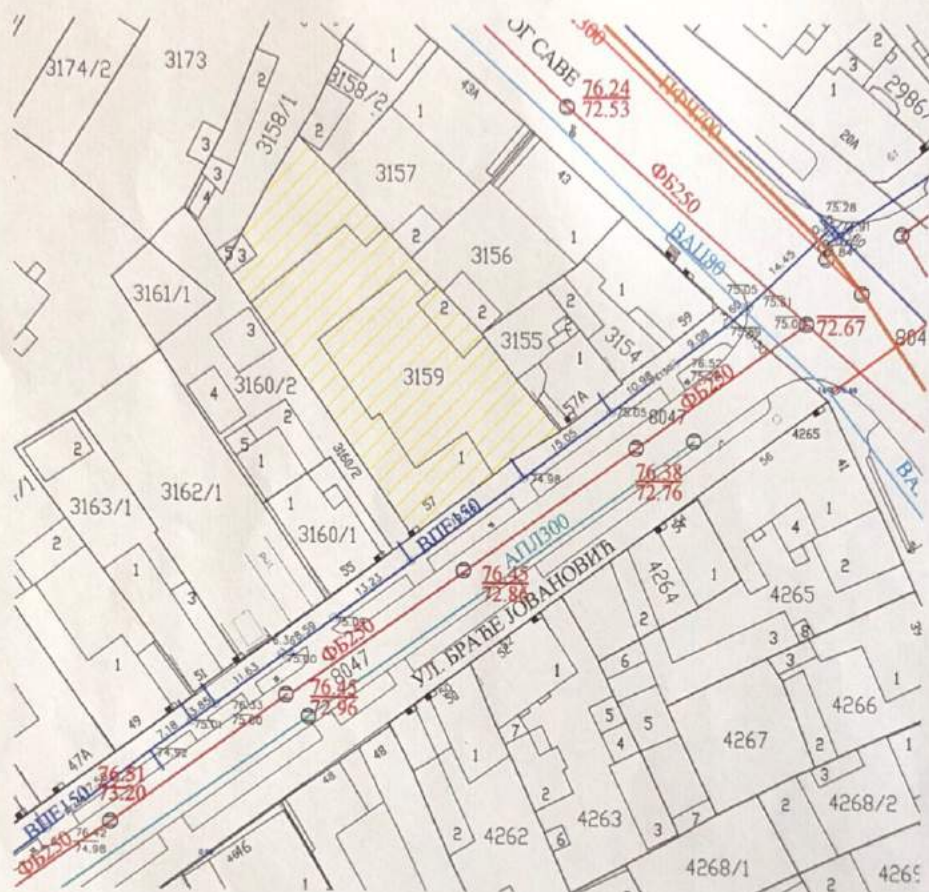
1. Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године
2. 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
3. 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
4. Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова.

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 објеката.

- Ови услови се издају искључиво за израду Урбанистичког пројекта, и у друге сврхе се не могу користити.


 Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	07.06.2019.
Обрадила:	З.Банђур инж.геод.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Сектор за санитарни надзор и јавно здравље

Одсек у Панчеву

Трг Краља Петра II 2-4, 26 000 Панчево

Т: +381 13352682 Ф: +381

sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00539-2/2019- ДАТУМ: 21.06.2019.

11

MAGNOLIJA LUX DOO

ПАНЧЕВО

СВЕТОГ САВЕ 60 А

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 21.06.2019.г поднели сте Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта Апарт хотела, П-02+П-01+Су+ВПр+5+Пс на катастарској парцели 3159 КО Панчево, у ул. Браће Јовановића бр. 57.

У складу са чл. 16. Закона о санитарном надзору (Службени гласник РС 125/2004) потребно је да уредите Ваш захтев, с обзиром да " У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом."

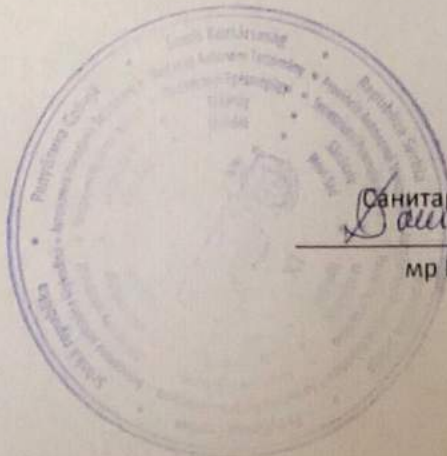
Рок за уређење захтева је осам дана по чл. 59 Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС 18/2016) у супротно ће се одбацити.

У прилогу:

1. Пројекат архитектуре

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви



Санитарни инспектор

мр Ирен Дани

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/271968/ 2-2019

ДАТУМ: 25-06-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-17271-2019. 19.06.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„MAGNOLIJA LUX“ DOO PANČEVO

Улица Светог Саве бр.60а
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

Веза број: 424062/1-2018 од 08.10.2018.г.

Поштовани,

У вези са захтевом од 07.06.2019. издају се следећи технички подаци и услови из надлежности Предузећа „Телеком Србија „ а. д. , за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Апарт хотела, П02+П01+Су+ВП+5+Пс на грађевинској парцели бр. 3159 КО Панчево, у улици Браће Јовановића 57, а који ће бити основ за издавања локацијских услова за пројектовање, прикључење и извођење радова.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација.

❖ Технички услови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује *FTTB (Fiber To the Building)* решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објеката и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објеката.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме. Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објект (регулациона/грађевинска линија), обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничкој просторији не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

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

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

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

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања истих и гарантује непрекидност сервиса.

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

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

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

За све додатне информације можете се обратити Душици Бокић, тел. 013/331 155, 064/651 1625.

С поштовањем,

Шеф службе

Раичевић Вук

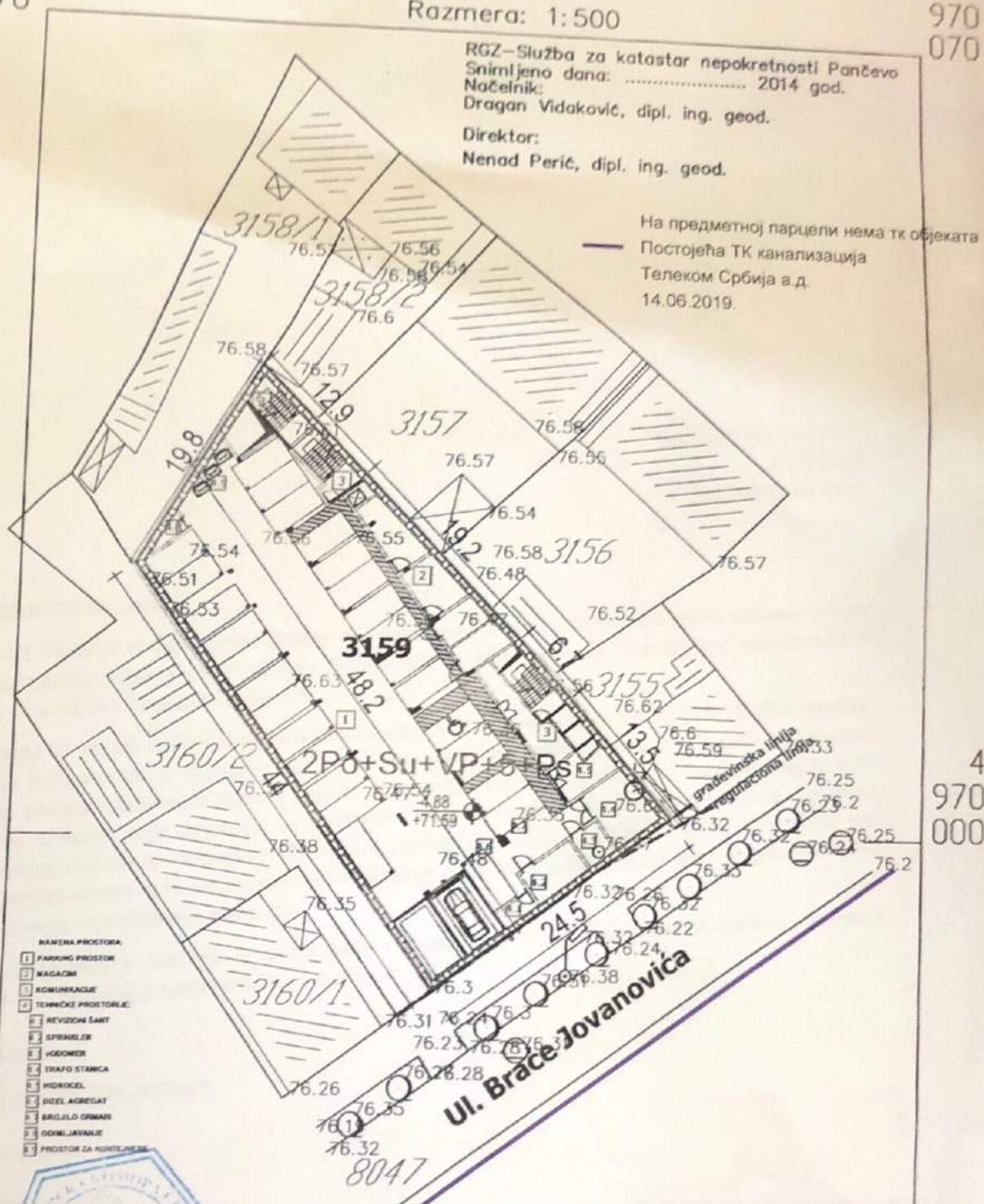
Вук Раичевић, дипл. инж. ел.

Прилог: ситуација

Razmera: 1:500

Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

На предметној парцели нема тк објекта
Постојећа ТК канализација
Телеком Србија а.д.
14.06.2019.



NAME AND PROTECTION

- | | |
|----|---------------------|
| 1 | PARKING PROSTOR |
| 2 | MAGACINI |
| 3 | KOMUNIKACIJE |
| 4 | TEHNIČKE PROSTORIJE |
| 5 | REVIZIJSKI SANTI |
| 6 | SPRINKLER |
| 7 | VODONER |
| 8 | TRAFO STANICA |
| 9 | HIDROCEL |
| 10 | DIJELI AGREGAT |
| 11 | BROJLO OBRNAT |
| 12 | ODMIVAJALICE |
| 13 | PROSTOR ZA KURTEŽ |

Površina parcele = 1078,80m²

LEGENDA

-  Granica parcele
 Regulatorna linija
 Građevinska linija
 Položaj objekta na parceli
 Planirani zaštitni trotoar
 Zelena površina
 Glavni ulaz u objekat

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Hadžić Svetiča 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo**

Objekat i mesto gradnja:	APART HOTEL, 2Po+Su+VP+5+Ps ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159
--------------------------	--

ODGOVORNI
PROJEKTANT : dipl.ing.arh.
MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16

broj E041-2019

PROJEKTANT	dipl.Ling.arh.
SARADNIK:	JELENA ARKULA

Maj 2019.god.

FAZA	IDR - IDEJNO RESENJE - 1 - Projekat arhitekture
------	--

R = 1 : 500

SITUACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-9688/19-1
Датум : 27.06.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Magnolija lux" d.o.o
ул. Светог Саве бр. 60а, град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта "Apart hotela", П-о2 + П-о1 + Су + ВПр + 5 + Пс, у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 57, на катастарској парцели број: 3159 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 25.06.2019. године, поднет од стране "Magnolija lux" d.o.o, ул. Светог Саве бр. 60а, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.06.2019. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта "Apart hotela", П-о2 + П-о1 + Су + ВПр + 5 + Пс, у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 57, на катастарској парцели број: 3159 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 25.06.2019. године, поднет од стране "Magnolija lux" d.o.o, ул. Светог Саве бр. 60а, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.06.2019. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта "Apart hotela", П-о2 + П-о1 + Су + ВПр + 5 + Пс, у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 57, на катастарској парцели број: 3159 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Нерад Калашиш





ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-296/2019
Панчево 13.06.2019. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Magnolija Lux“ Д.О.О, Светог Саве 60а, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе 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 РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи апарт хотела на катастарској парцели топ. бр. 3159 К.О. Панчево, у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз улице Браће Јовановића (кат.парцела 8047 К.О. Панчево).
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном Ситуационом плану који чини саставни део овог Решења, који је урађен од стране „Брканлић Инжењеринг“ Д.О.О. Нови Сад, пројектант Милан Брканлић, бр. лиценце 310N292 14.
 - Трасу саобраћајног прикључка дефинисати осовински, путем координата осовинских тачака. Диспозиција прикључка дефинисана је, координатама детаљних тачака Т1-Т4, чије су координате дефинисане на приложеном Ситуационом плану.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз у улици Браће Јовановића (кат.парцела бр. 8047 К.О. Панчево) и са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама-стазама за пешаке и бициклисте, 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 7,8 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 03-296/2019 од 06.06.2019. године.
- II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
 - Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
 - У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
 - Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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



- 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за возила ради обезбеђивања приступа предметној парцели и безбедног прикључења на коловоз Ул. Браће Јовановића. Такође, у пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и за безбедан и одговарајуће обележен и означен прелаз за бицикле у правцу постојеће бициклистичке стазе.

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

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



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 објекат укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. Ово решење важи уколико Инвеститор прибави решење о уклањању два стабла листопадног дрвета, која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка.

VI. 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 „Magnoliја Lux“ Д.О.О, Светог Саве 60а, Панчево, 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 РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), 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 х 2
2. Архиви х 1

В.Д. директора

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 135/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE APART HOTELA SPRATNOSTI 2Po+Su+VP+5+Ps, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 57

INVESTITOR	MAGNOLIJA LUX doo
MESTO I ADRESA	Pančevo, Svetog Save 60a
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Braće Jovanovića 57
BROJ PARCELE	3159 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju Apart hotela spratnosti 2Po+Su+VP+5+Ps, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje Apart hotela.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br.**3159 K.O.Pančevo**, prema PGR – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka,

24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), u gradskom bloku 073 – građevinsko zemljište ostale namene („Dozvoljene/**kompatibilne namene** stanovanju su... **poslovanje**..uslužne delatnosti...“)

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Izgradnja višeporodičnih objekata
- Poslovni kompleksi sa dva i više objekata

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 3159 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 073 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 3159 K.O. Pančevo se sa svoje zapadne i jugozapadne strane graniči sa kat.parc.top. br. 3160/2 K.O. Pančevo; sa severozapadne strane se graniči sa kat.parc.top br. 3158/1 K.O.Pančevo; sa severoistočne strane se graniči sa kat.parc.top.br.3158/2, 3157, 3156 i 3155 K.O.Pančevo, a sa jugoistočne strane sa javnom saobraćajnicom, ulicom Braće Jovanovića (kat.parc.top br. 8047 K.O.Pančevo).

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 3159 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 24, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

1	7472364,25	4970007,92
2	7472359,72	4970013,56
3	7472359,38	4970013,98
4	7472353,91	4970019,42
5	7472353,09	4970020,23
6	7472349,49	4970023,81
7	7472346,61	4970026,80
8	7472345,75	4970027,69
9	7472342,93	4970030,61
10	7472340,45	4970033,19
11	7472338,50	4970035,21
12	7472333,78	4970039,76
13	7472329,77	4970033,51
14	7472325,92	4970026,58
15	7472323,60	4970022,40
16	7472324,53	4970021,10
17	7472327,19	4970017,43
18	7472336,61	4970005,14
19	7472339,77	4970000,75
20	7472349,67	4969987,00
21	7472361,07	4969995,34
22	7472363,58	4969997,28
23	7472370,40	4970001,20
24	7472367,01	4970004,90

Površina kat.parc.top.br.3159 K.O.Pančevo iznosi 10a 78m².

Deo javne saobraćajnice, ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br.8047 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 20,19,18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1,24,23,26,25,20 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu. Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1463,32 m².

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacija - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške).

Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.3159 K.O.Pančevo iznosi 10a 78m². (1078 m²).

Na kat.parc.top.br.3159 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog objekta, Apart hotela spratnosti 2Po+Su+VP+5+Ps.

3.USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- 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“.

Podaci o parceli:

Br.kat.parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m ²	Vlasnik
3159	Pančevo	3651	Gradsko građevinsko zemljište		Magnolija Lux d.o.o., Pančevo, Svetog Save 60a
			Zemljište pod zgradom - objektom	11m ²	
			Zemljište uz zgradu - objekat	10a 67m ²	
				10a 78m ²	

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 3651 K.O. Pančevo, na parceli je upisan deo pomoćne zgrade koji je izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine 11.00m²
 Predviđeno je rušenje ovog pomoćnog objekta na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz postupak za dobijanje građevinske dozvole.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Na katastarskoj parceli top.br.3159 K.O..Pančevo, planirana je izgradnja jednog objekta – Apart hotela, spratnosti 2Po+Su+VP+5+Ps, sa apartmanima, SPA centrom sa bazenom, restoranom sa pratećim sadržajima.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je trapeza, orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1078,00 m².

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Braće Jovanovića iznosi 25,16m, a ka zadnjoj međi, međi ka kat.parc.top.br. 3158/1 K.O.Pančevo se sužava i formira stranu nepravilnog trapeza u širini od 20,24m.

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim trotoarima i zidom ograde.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta je razučena, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi (zajedno sa terasama-na prvom spratu) su u pravcu sever jug 41.40m a u pravcu istok zapad 24.53m. Osnova objekta u kontaktu sa tlom – suteran je dimenzija: u pravcu sever jug 39.10m, i u pravcu istok zapad 24.53m.

BRUTO izgrađena površina je 8478.58m², BRGP nadzemno iznosi 6366.10 m².

Ukupna NETO površina objekta je 6973.64m².

Predviđen je **indeks zauzetosti parcele je 79.98%, a koeficijent izgrađenosti je 5.92.**

U objektu je projektovano 55apartmana i 2 luksuzna apartmana (57 francuskih ležajeva +11 singl ležaja).

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti Po-2+Po-1+Su+Vpr+5+Ps. U dve podrumске etaže se nalaze parking mesta sa manipulativnim prostorom, tehničke prostorije i deo kuhinje.U suterenu i visokom prizemlju se nalazi prijemni deo sa recepcijom za goste hotela i restoran sa kuhinjom, kao i manipulativni i pomoćni prostor. Na I, III, IV, V i povučenom spratu su apartmani za manipulativnim prostorom. Na II spratu je SPA centar sa pripadajućim prostorijama i bazenom. Na povučenom spratu su dva luksuzna apartmana sa mini bazenima u okviru apartmana.

Svetla visina u objektu je 2.55m u delu apartmana. U delu restorana, 3.20m u visokom prizemlju i 3.32m u suterenu. U SPA centru je svetla visina 2.72m. Svetla visina povučenog sprata 2.60m.

U objekat se ulazi sa ulične strane. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim trotoarima i zidom ograde.

Na parceli postoji pomoćni objekat koji je izgrađen bez odobrenja za izgradnju površine 11.00m² i ovom projektnom dokumentacijom je predviđen za rušenje.

Sa zadnje dvorišne (severozapadne i zapadne) strane predviđena je zidana ograda visine 2.0m od kote trotoara. Parkinzi su predviđeni na dve podrumске etaže, kao dva zasebna garažna prostora. U parking prostor se dolazi auto liftovima u koje se pristupa direktno sa ulice, i to jedan lift vodi u garažu -2 a drugi u garažu -1. **Zelene površine zauzimaju 20.02% parcele.** U okviru objekta planirano je pedeset četiri (54) parking mesta, od kojih su tri mesta dimenzionisana za potrebe invalida.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikalna i razvoda kroz objekat. Predviđen je ravan krov u sistemu »zelenog krova« sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče. Sve ovo je predviđeno i prikazano u grafičkim podlogama osnove krova.

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Sa svih strana je objekat na granicama parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele, i u delu prednje granice parcele – ka regulaciji . Objekat je postavljen »na regulacionoj liniji u neprekinutom nizu«. Prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom duž pravca tačaka 20-21 i dalje nastavlja u nepromenjenom pravcu do granice sa kat.parc.top.br. 3155 K.O.Pančevo.

Na bočnim fasadama nema ispusta a otvoreni delovi terasa i obloga fasade su zatvoreni »Luxfer« prizmama koje su fixne i neprovidne. Prozori na istočnoj fasadi su uvučeni 1.5m u odnosu na granicu parcele.

Pošto prednja i zadnja fasada imaju karakterističnu oblogu iskazan je procenat zauzetosti na fasadi (građevinski elementi) i to: prednja fasada 29% a zadnja fasada 6.04%.

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara – podrumске etaže i stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Ulaz u objekat je sa južne strane na nivou suterena. Denivelacija u okviru dvorišnog dela objekta je - 1.30m mereno od kote poda vetrobrana. Izlaz na dvorišni deo je iz suterena koji je na koti -1.64m u odnosu na kotu poda vetrobrana. Etaža suterena je ukopana u odnosu na kotu trotoara manje od 50%, što je ilustrovano u grafičkoj dokumentaciji.

Predviđena kota poda visokog prizemlja (+2.20) je 78.72m n.v. Kota ±0.00 je kota ulaznog vetrobrana (76.52m). Kota trotoara je -0.20m.

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi (za hotel se dozvoljava spratnost za dva sprata veća u odnosu na spratnost u definisanoj zoni), odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+5+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 20,50m, a slemena 24,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta - Apart hotela je 2Po+Su+VP+5+Ps,

VISINA VENCA - KOTA PODA POVUČENOG SPRATA OBJEKTA je planirana na 20,50m od kote trotoara (na koti 20,30m, dok je kota trotoara na -0,20m).

VISINA OGRADE RAVNOG KROVA (visina slemena) je planirana na 24,50m od kote trotoara (na koti 24,30m, dok je kota trotoara na -0,20m).

Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Braće Jovanovića, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 8047 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-296/2019 od 13.06.2019.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Braće Jovanovića (kat.parc.top.br 8047 K.O.Pančevo), u širini od 7,8m. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama (javna saobraćajnica, staze za pešake i bicikliste) i sa rešenjem odvođenja atmosferske vode.

Trasu saobraćajnog priključka definisati osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka T1-T4, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8047 K.O. Pančevo.

Određene su temene tačke priključnog platoa:

T1: Y-7472335.39 X-4969987.17 Z=76.30m

T2: Y-7472341.80 X-4969991.86 Z=76.30m

T3: Y-7472345.44 X-4969986.99 Z=76.30m

T4: Y-7472338.92 X-4969982.46 Z=76.30m

U parking prostor se dolazi auto liftovima u koje se pristupa direktno sa ulice, i to jedan lift vodi u garažu -2 a drugi u garažu -1. U okviru objekta planirano je pedeset četiri (54) parking mesta, od kojih su tri mesta dimenzionisana za potrebe invalida. Parking je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Broj parking mesta (prema standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj – apart hotel-odnos broja parking mesta i broja smeštajnih jedinica za kategoriju 4* = 1:2) je zadovoljen i predviđeno je 54 parking mesta (51 mesto + 3 mesta za invalide).

Saobraćajni priključak na javni put je predviđen širine 7.9m u širini oba autolifta, a dužine 6.1m od objekta do ulice, ukupne površine 48.19m². Nalazi se na kat.parc.top.br.8047 K.O Pančevo. Priključak je predviđen od behatona sa zamenom terena ispod i betonskim ivičnjacima 18/12cm sa obe strane. Pešački prilaz prizemlju objekta sa ulične strane se ostvaruje direktno preko vetrobranskog prostora do visokog prizemlja. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim trokrakim i dvokrakim AB stepeništima i liftovima. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim trotoarima i zidom ograde.

3.4. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz strogo vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih sistema tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012 i 44/2018).

Zaštita o elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 135/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4.NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br. 3159 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.073 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) – građevinsko zemljište ostale namene

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	1.078.00 m ²	
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	24,50 m	
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+3(+2)+Pk/Ps/M	2Po+Su+VP+5+P s	Za hotel – spratnost za 2 sprata veća od propisane za zonu
Visina venca (m)	max. 20,50 m	20,50 m	Kota poda povučenog sprata objekta
Visina slemena (m)	max. 24,50 m	24,50 m	Visina ograde ravnog krova
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,10 m	
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	5,10 m	
max.zauzeće fasade (%)	max. 30%	29 %	
Građevinski elementi na fasadi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m	
Građevinski elementi na bočnoj - istočnoj fasadi (na međi)			
min.udaljenje otvora od granice susedne parcele (otvori pomoćnih prostorija sa parapetom min.1,60m)	min. 1,50 m	1,50 m	Prozori na istočnoj fasadi su uvučeni 1.5m u odnosu na granicu parcele.
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	2,00 m	(u dvorišnom delu – deo severozapadne i zapadne granice parcele)
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,98%	
min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)	min. 20%	20,02%	
Indeks izgrađenosti		5,92	
Broj parking mesta	1PM/2-10 ležajeva U zavisnosti od kategorije	54 (51 + 3 za invalidne)	57apartmana / 57 francuskih ležajeva +11 singl ležaja

Kota pešačkog pristupa u objekat (vetrobranski prostor) je na 0,20m u odnosu na kotu trotoara.

Kota visokog prizemlja je na 2,20m visine u odnosu na kotu trotoara.

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 135/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcels:	1078.00m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	6366.10.m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	8478.58m ²
Ukupna NETO površina:	6973.64m ²
Površina suterena:	844.29m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	844.21m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	2Po+Su+VP+5+Ps

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, Apart hotel je u kategoriji V – 121112 (Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega, Preko 400 m2 ili P+2)

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih i sanitarnih uslova koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju postoji gradski vodovod od polietilenskih cevi prečnika Ø150, fekalna kanalizacija od betonskih cevi prečnika Ø250 i atmosferska kanalizacija od plastičnih cevi prečnika Ø300. Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara.

Povezivanje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiće se prema Uslovima za projektovanje i priključenje na uličnu mrežu vode i kanalizacije, izdatim od strane nadležnog „JKP“ a kompletne radove uključujući i polaganje glavnog voda vode i kanalizacije, kao i ugradnju vodomera, zajedno sa mernim jedinicama izvešće nadležno javno komunalno preduzeće. Nakon izgradnje priključka investitor je dužan da izvrši geodetsko snimanje.

Sa ulične vodovodne mreže u objekat ulaze dva priključna voda, jedan za sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu prečnika Ø100mm a drugi priključni vod za potrebe sprinkler postrojenja prečnika Ø 125mm. Prečnik vodovodnog priključka određen je na osnovu hidrauličkog proračuna.

Za predmetni objekat potrebno je ugraditi tri odvojena vodomera i to: Vodomer Ø 80mm za potrebe hidrantske mreže; Vodomer Ø100mm za potrebe sprinkler postrojenja; Vodomer za sanitarnu vodu Ø 50mm. Vodomeri se ugrađuju sa svim potrebnim vodovodnim armaturama i fitinzima u skladu sa skicom iz uslova JKP.

U podrumu objekta su predviđene prostorije za potrebe vodomera, hidrocila i prostorije sprinkler pumpe. Date prostorije su do ulične strane tako da se što lakše dovede priključak za potrebe navedenih sistema.

Mesto priključka na uličnu kanalizacionu mrežu je preko revizionog šahta u okviru objekta do ulične fasade. Na mestu priključka napraviti šaht na postojećem kanalizacionom kolektoru. Priključenje na uličnu kanalizaciju izvršiti PVC kanalizacionim cevima Ø200mm iz objekta. Kanal za polaganje kanalizacionih cevi mora biti minimalne širine 0,60m i minimalne dubine 0,80m od gornje ivice cevi. Kanalizacione cevi moraju biti obložene peskom, približno 0,30m³/m'. Prilikom postavljanja kanalizacionih cevi normalan pad je 1%, dok je dozvoljeni minimalni 0,8%.

Celokupna kanalizaciona mreža u objektu je izvedena od PVC kanalizacionih cevi, odgovarajućeg prečnika u padu 1% ka kanalizacionim vertikalama (KV 1-7) koje su dimenzionisane proračunom po prof Samingu Ø 110mm. Kolektorska cev za sve KV je dimenzionisana prečnika Ø200mm i preko KŠ vodi se u priključak, šaht je postavljen u objektu u podrumskom delu do ulične fasade.

Projektom je, unutar objekta, predviđena unutrašnja hidrantska mreža. Vatrogasno vozilo se kači na ulične spoljne hidrante. Protivpožarnu zaštitu preko hidrantske mreže projektovati prema „Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara“ i PP uslovima iz glavnog projekta.

Atmosferske vode, sve vode se sistemom oluka, odvođe se do pod plafon etaže -1 i horizontalnim razvodom do kanalizacionog šahta, a odatle u atmosfersku kanalizaciju.

Zauljene vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina se, nakon spiranja sa automobila padovima u ploči spiraju u kanal sa rigolom a zatim zatvorenim sistemom cevovoda odvođe u taložnik i separator ulja odakle se prečišćene pumpaju u kanalizaciju .

Zamašćene vode iz kuhinje se preko slivnika i sistemom cevi odvođe do separatora masti i ulja i tako prečišćene dalje u kanalizaciju.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni Apart hotel: Napon na koji se priključuje objekat je 20 kV; Faktor snage je iznad 0,95; Maksimalna snaga je 950 kW.

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

Projektom je predviđena izgradnja trafostanice koja je smeštena u garaži na nivou -1, minimalnih dimenzija takvih da se u nju ugradi 20kV rasklopno postrojenje tipa BSN-112 maksimalnih dimenzija 3200x2000x750mm (širina x visina x dubina), sastavljen od dve dovodno-odvodne ćelije, jedne merne i jedne trafo ćelije koji je sastavni deo priključka i koji će nakon izgradnje postati deo distributivnog sistema EPS Distribucija d.o.o. Beograd.

Konstrukcija bloka srednjeg napona treba da omogući jednostavno i pouzdano priključenje na izvodna (kablovska) polja svih tipova mrežnih visokonaponskih kablova preseka so 3x150mm² koji se koriste u EPS Distribuciji, Ogranak Pančevo. Kablovske priključke izvesti pomoću izolovanih ugaonih konektora.

Prilikom izgradnje trafostanice i odabira opreme za izgradnju u TS treba se pridržavati pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara.

Blok srednjeg napona treba da zadovolji tehničke normative za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara.

Uslove za projektovanje TS, izvođenje uzemljenja i uzemljivača, mere zaštite od buke, mere zaštite od požara, uslove zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-182858-19 od 17.06.2019. god.) ,u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Tehnički opis elektro priključka:

Priključak: Novi, Merno mesto na visokom naponu, indirektno merenje

Mesto priključenja: Novo prema uslovima nadležne elektrodistribudije

Zahtevana nova snaga: 950kW (prema zahtevanoj snazi planirana izgradnja sopstvene uzidane transformatorske stanice 20/0.4 kV/kV sa jednim energetskim transformatorom 1x1000kVA. Mesto merenja: Nova UTS u okviru objekta.

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje poslovni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje FTTB (Fiber to the building) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Potrebno je obezbediti prostor u tehničkoj prostoriji u kojoj se završavaju

unutrašnje tk instalacije, za smeštaj tk opreme. Tehnička prostorija treba da je lako pristupačna, kako za osoblje, tako i za uvod kablova i prilaz službenih vozila. Takođe je potrebno predvideti – obezbediti napajanje za tk opremu. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni. Projektom predviđena prostorija u kojoj je smeštena sva instalacija slabe struje i pametna soba je na osnovi suterena i naznačena je u grafici kao "Server soba".

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Sistem grejanja, klimatizacije i ventilacije

Sistem VRF se koristi za grejanje i hlađenje a gas za potrebe kuhinje.

Za grejanje i klimatizaciju objekta usvojen je sistem sa promenljivim protokom rashladnog fluida (variable refrigerant flow – VRF) koji se sastoji od potrebnog broja spoljašnjih modula i potrebnog broja unutrašnjih jedinica sa direktnom ekspanzijom rashladnog fluida R410A.

Spoljne jedinice su sa vazduhom hlađenim kondezatorima i kompresorima i imaju mogućnost grejanja do -20 °C. Spoljne jedinice su opremljene sa sigurnosnim uređajima (presostatima) za previsok i niski pritisak, sušačima (filterima), resiverima tj. skupljačima rashladne tečnosti, aktivnim sistemima automatske kontrole količine ulja i podmazivanja i mikroprocesorskim nadzornim sistemima sa prikazom koda smetnji u radu. Spoljne jedinice su opremljene i odgovarajućim elektro uređajima za zaštitu motora kompresora.

Unutrašnje klima jedinice imaju mikroprocesorsko upravljanje i regulaciju temperature vazduha u prostoru, imaju tih rad i mogućnost mrežnog adresiranja i sistem samodijagnoze. Svaka klima jedinica ima sopstveni mikroprocesorski upravljani termoelekspanzioni ventil.

U prostorijama gde se zahteva samo grejanje (sanitarni čvorovi, kupatila) predviđeno je podno grejanje sa elektro grejnim kablovima.

Ventilacija apartmana je prirodna preko spoljnih prozora i vrata. U sanitarnim čvorovima i kupatilima predviđeno je lokalno odsisavanje. Dobava svežeg vazduha za restorane, teretanu i prostor oko bazena predviđen je preko klima komora.

JP „Srbijagas“, Novi Sad je, svojim uslovima br. 06-02-4-531/1 od 11.06.2019.god. definisao mogućnost i tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem JP „Srbijagasa“ radnog pritiska do 4 bara. Prirodni gas u stambeno-poslovnom objektu može se koristiti za potrebe grejanja, pripremu potrošne tople vode i pripremu hrane. U tehnološkim procesima Apart hotela, prirodni gas će se koristiti za potrebe funkcionisanja kuhinje.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Za potrebe izgradnje objekta u ul.Braće Jovanovića 57 u Pančevu, izrađen je Geotehnički elaborat ("Geovesna" Beograd, 2019.god.). Geotehničkim elaboratom utvrđeni su parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničkih istražnih bušotina, rađene su u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobijena je dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu je iskazan nivo (dubina) podzemne vode u odnosu na kotu terena I obrađena je i seizmičnost terena. "Prema novoj seizmološkoj karti, svi građevinski objekti sa funkcijom stanovanja spadaju u objekte II kategorije, za koje važi oleata seizmološke karte koja se odnosi na vremenski period od 500 godina. Prema oleati ove karte, za usvojeni geotehnički model lokaliteta, istražni prostor spada u zonu VIII stepena seizmičke skale MSK-1964 god.,

Na osnovu izrađenog „Izveštaja o geofizičkim istraživanjima terena za potrebe izgradnje objekta u ul.Braće Jovanovića 57 u Pančevu“ („Inženjerska Geofizika, Beograd“ 2018.godine), za predmetnu lokaciju se, prilikom projektovanja, primenjuje i parametar: „Ordinatu koeficijenta dinamičnosti Kd birati sa vrednošću koja odgovara drugoj kategoriji tla. Koeficijent seizmičkog intenziteta Ks=0,03“. Mere zaštite od zemljotresa su primena odgovarajućih građevinskih materijala, način izgradnje, spratnost itd. Pored toga, neophodna je i primena važećih zakonskih propisa za izgradnju objekata u seizmičkim područjima. Posmatrani teren je generalno ravan.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana, prostornim mogućnostima parcele i uslovima „tehnološkog“ procesa Apart hotela. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturuom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA:

Nosilac projekta je u obavezi da ukoliko pri izvođenju radova dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine shodno članu 22. Zakona o zaštiti zemljišta ("Sl. glasnik RS", br. 112/15).

Nosilac projekta je u obavezi da preduzme sve mere da u toku izgradnje i rada postrojenja ne dođe do zagađenja površinskih i podzemnih voda i zemljišta u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016 i 95/2018) i podzakonskim aktima.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je u obavezi da za poslovni prostor obezbedi poseban prostor i potrebne uslove za smeštaj opreme za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje različitih otpadnih materija u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa sekundarnim sirovinama, opasnim i drugim otpadom. U skladu sa čl.26. st.1. tačka 7. Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018), nosilac projekta je u obavezi da preda otpad licu koje je ovlašćeno za upravljanje otpadom ako nije u mogućnosti da organizuje postupanje sa otpadom u skladu sa zakonom.

Ukoliko se u objektu priprema hrana postupanje sa otpadnim jestivim uljima regulisano je članom 48. Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018) i Pravilnikom o uslovima, načinu i postupku upravljanja otpadnim uljima („Sl. Glasnik RS“ br. 71/2010). Prema tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada, JKP „Higijena“ Pančevo br. 2271/2 od 10.06.2019.god., za predmetni Apart hotel, proističe obaveza investitora da nabavi šest kontejnera V=1100 lit. Za privremeno skladištenje čvrstog komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

Projektom je predviđena prostorija za kontejnere za otpad, na etaži -1. Kontejneri su razdvojeni i sortirani po vrstama otpada (plastika, papir, staklo, ostalo.....). Kontejneri se iznose auto liftom do ulice i komunalnog vozila, za potrebe pražnjenja.

ZAŠTITA OD BUKE

Ukoliko se u okviru poslovnog prostora predviđa korišćenje uređaja koji mogu biti izvor buke, projektovati i izvesti odgovarajuću zvučnu zaštitu u skladu sa Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl.Glasnik RS“ br. 75/10) i Odlukom o određivanju akustičkih zona i zaštiti od buke na teritoriji grada Pančeva („Sl.List grada Pančeva“ br.21/17).

SANITARNA ZAŠTITA

Nosilac projekta je u obavezi da se, kod izrade projektne dokumentacije, pridržava odredbi Zakona o sanitarnom nadzoru („Sl. Glasnik RS“ br.125/04).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko- tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi, i dr.), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko- tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji ovakve vrste objekata.

Uredbom o razvrstavanju objekta, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 76/10) propisuju se osnove, merila i uslovi za kategorizaciju objekata, delatnosti i zemljišta prema ugroženosti od požara u zavisnosti od tehnološkog procesa koji se u njima odvija, vrste i količine materijala koji se proizvodi, prerađuje ili skladišti, vrste materijala upotrebljenog za izgradnju objekata, značaja i veličine objekata i vrste biljnog pokrivača. Subjekti zaštite od požara dužni su da postupaju u skladu s obavezama utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09, 20/15 i 87/18) i propisima donetim na osnovu njega, da obezbede primenu planova zaštite od požara i drugih akata i odgovorni su za svaku aktivnost kojom menjaju ili mogu promeniti stanje i uslove zaštite od požara. Planirani objekti moraju imati adekvatno izvedene instalacije za zaštitu objekata od požara i atmosferskog pražnjenja, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja. Dispozicija i širina pristupnih saobraćajnica moraju zadovoljiti zahteve definisane Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ", broj 8/95). Na putevima, prolazima, platoima i sličnim prilazima objektima koji su predviđeni za prolaz vatrogasnih vozila ili evakuaciju ljudi i imovine ugroženih požarom nije dozvoljeno graditi ili postavljati objekte i druge zapreke.

Takođe, u objektima je potrebno postaviti i sredstva za početno gašenje požara. Obavezno je definisanje evakuacionih puteva prema karakteristikama objekta, potrebnom vremenu evakuacije i brzini evakuacije, uzimajući u obzir potencijalne faktore usporavanja (očekivani broj lica za evakuaciju, skretanja koja se nalaze na pravcu namenjenom za evakuaciju). Sve izlaze iz objekta i evakuacione puteve u objektu je obavezno vidno označiti. Obavezno je da objekti budu opremljeni sistemom za dojavu požara (automatskim i ručnim), nužnom rasvetom koja se automatski uključuje sa nestankom električne energije i obezbeđuje osvetljenje ograničenog vremenskog trajanja, kao i gromobransku zaštitu pomoću uređaja za rano startovanje.

Projektom je predviđena unutrašnja hidrantska mreža. Vatrogasna vozila se kače na ulične spoljne hidrante.

Za ovu vrstu objekata instalacija sprinklera je obavezna za obe podrumске etaže i za obe etaže restorana i kuhinje. Razvod je vertikalni i horizontalni čeličnim cevima sa sprinkler mlaznicama ispod plafona u podrumskim etažama vidno a u etažama suterena i prizemlja u spušenom plafonu. U etaži -1 je smeštena sprinklerska stanica sa svom potrebnom opremom.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

S obzirom da u obuhvatu Urbanističkog projekta nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem, investitor nije u obavezi da pribavi uslove i saglasnosti od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 3159 se nalazi u ul. Braće Jovanovića 57 u Pančevu i obuhvaćena je PGR Grada Pančeva. Nalazi se u širem centru grada Pančeva.

Površina parcele je 1078m². Na parceli je predviđena izgradnja Apart hotela spratnosti 2Po+Su+VP+5+Pssa apartmanima, SPA centrom sa bazenom, restoranom sa pratećim sadržajima. Sa svih strana je objekat na granici parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom duž pravca tačaka 20-21 i dalje nastavlja u nepromenjenom pravcu do granice sa kat.parc.top.br. 3155 K.O.Pančevo, prateći objekte u nizu.

Osnova objekta je razučena, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi (zajedno sa terasama-na prvom spratu) su u pravcu sever jug 41.40 a u pravcu istok zapad 24.53m. Osnova objekta u kontaktu sa tlom – suterena je dimenzija: u pravcu sever jug 39.10m, i u pravcu istok zapad 24.53m.

BRUTO izgradjena površina je 8478.58m², BRGP nadzemno iznosi 6366.10 m².

Ukupna NETO površina objekta je 6973.64m².

Predviđen je indeks zauzetosti parcele je 79.98%, a koeficijent izgradjenosti je 5.92.

Svetla visina u objektu je 2.55m u delu apartmana. U delu restorana, 3.20m u visokom prizemlju i 3.32m u suterenu. U SPA centru je svetla visina 2.72m. Svetla visina povučenog sprata 2.60m.

Predviđena kota poda visokog prizemlja (+2.20) je 78.72m n.v. Kota ±0.00 je kota ulaznog vetrobrana (76.52m).

Na parceli postoji pomoćni objekat koji je izgrađen bez odobrenja za izgradnju površine 11.00m² i ovom projektnom dokumentacijom je predviđen za rušenje.

Sa zadnje dvorišne strane predviđena je zidana ograda visine 2.0m od kote trotoara. Parkinzi su predviđeni na dve podrumске etaže, kao dva zasebna garažna prostora. U parking prostor se dolazi auto liftovima u koje se pristupa direktno sa ulice, i to jedan lift vodi u garažu -2 a drugi u garažu -1. Zelene površine zauzimaju 20.02% parcele. U okviru objekta planirano je pedeset četiri (54) parking mesta, od kojih su tri mesta dimenzionisana za potrebe invalida. Parking je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prozori na istočnoj fasadi su uvučeni 1.5m u odnosu na granicu parcele.

Broj parking mesta (prema standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj – apart hotel-odnos broja parking mesta i broja smeštajnih jedinica za kategoriju 4* = 1:2) je zadovoljen i predviđeno je 54 parking mesta (51 mesto + 3 mesta za invalide).

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikalnih i razvoda kroz objekat. Sve ovo je predviđeno i prikazano u grafičkim podlogama osnove krova.

Pošto prednja i zadnja fasada imaju karakterističnu oblogu iskazan je procenat zauzetosti na fasadi (građevinski elementi) i to: prednja fasada 29% a zadnja fasada 6.04%.

Na bočnim fasadama nema ispusta a otvoreni delovi terasa i obloga fasade su zatvoreni »Luxfer« prizmama koje su fixne i neprovidne. Prozori na istočnoj fasadi su uvučeni 1.5m od Luxfer prizmi bez parapeta. Ovi prozori su mat i ne otvaraju se.

OBJEKAT

U objektu je projektovano 55 apartmana i 2 luksuzna apartmana (57 francuskih ležajeva +11 singl ležaja). Ulaz u objekat je sa južne strane na nivou suterena. Denivelacija u okviru dvorišnog dela objekta je -1.30m mereno od kote poda vetrobrana. Izlaz na dvorišni deo je iz suterena koji je na koti -1.64m u odnosu na kotu poda vetrobrana. Etaža suterena je ukopana u odnosu na kotu trotoara manje od 50%, što je ilustrovano u grafičkoj dokumentaciji.

FUNKCIJA:

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti Po-2+Po-1+Su+Vpr+5+Ps. U dve podrumске etaže se nalaze parking mesta sa manipulativnim prostorom, tehničke prostorije i deo kuhinje. U suterenu i visokom prizemlju se nalazi prijemni deo sa recepcijom za goste hotela i restoran sa kuhinjom, kao i manipulativni i pomoćni prostor. Na I, III, IV, V i povučenom spratu su apartmani sa manipulativnim prostorom. Na II spratu je SPA centar sa pripadajućim prostorijama i bazenom. Na povučenom spratu su dva luksuzna apartmana sa mini bazenima u okviru apartmana.

Gosti hotela i drugi pešaci (i invalidi) ulaze na glavni ulaz sa ulice, a oni koji dolaze autom preko auto lifta do parkinga u oba (požarno odvojeni sektori) nivoa garaža. Jedan lift vodi na jednu etažu a drugi na drugu etažu. Zaposleni ulaze na glavni ulaz do svojih prostorija gde se presvlače i onda imaju zasebne ulaze. Imaju čiste zone kroz koje se kreću. Dobavljači i serviseri ulaze dostavnim vozilima autoliftovima do parkinga a odatle se stepeništem kreću na više etaže u zavisnosti od njihovih potreba. Kamion koji doprema hranu, piće, materijal i ostalo potrebno funkcionisanju hotela se parkira na ulazni plato sa ulice pa se paletnim viljuškarima, preko autoliftova, potrebno doprema u objekat.

Ulaz u objekat je sa južne strane, na nivou suterena.

KONSTRUKCIJA:

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 20-25cm i vertikalnim elemenata armirano betonskih zidova i stubova. Ostatak zidova su zidani zidovi od bloka debljine 12 i 25cm. Pored vertikalnih armirano betonskih platana konstrukciju objekta čine i ab platna liftova debljine 20cm kao ukrućenje objekta i glavno stepenište od armiranog betona koje se izvodi celom visinom objekta. Na terasama su predviđene pune armiranobetonske ploče debljine 20cm. Stepenišne ploče su od armiranog betona, debljine 12cm.

Predviđen je ravan krov u sistemu »zelenog krova« sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih i obimnih zidova. Dozvoljeno naprezanje na tlo je usvojeno 200kN/m². Po obimu parcele se izvode bušeni šipovi prečnika 600mm kao zaštita temeljne jame.

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona: MB30 svi horizontalni elementi i MB40 svi vertikalni elementi i od čelične konstrukcije završno obrađene. Temeljna ploča je debljine 60cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Armatura za armirano betonske radove se koristi RA 400/500 i GA 240/360. Zaštitni sloj betona se kreće od 2,5 do 6,0 cm u zavisnosti od elementa i pozicije. Konstrukcija objekta zadovoljava dozvoljeno pomeranje konstrukcije pri merodavnim kombinacijama opterećena $u < H/600$. Poprečni preseki stubova i zidova su definisani na grafičkim priložima osnovama arhitekture. Čelična podkonstrukcija za fasadu se radi sa konstrukcionim čelikom S235.

MATERIJALIZACIJA:

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40 i od čelične konstrukcije završno obrađene. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 12-25cm obrađeni cementnim malterom i gletovani i završno bojeni. Deo zidova je od gips karton ploča debljine 12.5mm sa podkonstrukcijom. Plafoni su u etažama restorana i kuhinje spuštene, od gipsa. Plafoni i zidovi u podzemnim etažama su od natur betona bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (demit fasada, strukturalna ili staklena fasada...). Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu u apartmanskome delu, a u delu visokog prizemlja i suterena su od aluminijuma i protivpožarna a u oba podruma su bravarska metalna i protivpožarna. Spoljna stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma. Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Podovi u podrumskim etažama su različiti: u kuhinjskom delu je keramika a u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je »ferobeton«. Podovi terasa su izolovani hidroizolacijom na bazi cementnih premaza. Hidroizolacija je podignuta uz zidove min. 20 cm iznad kote gotovog poda terase. Završna obrada poda terasa je od granitne keramike u tonu po izboru projektanta. Ograde na terasama su staklene sa aluminijumskom konstrukcijom, visine 110cm.

Fasadna stolarija je predviđena od ALU profila zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4 punjenim argonom. Sa unutrašnje strane prozora u apartmanima i restoranu se postavljaju neprovidne zavese od kvalitetnog platna sa mehanizmom za kačenje.

Ulazna vrata u apartmane su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata i protivpožarnom otpornošću EI30.

Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 7,12 i 25cm, obostrano malterisani. Na visini nadvratnika je armiranobetonski horizontalni serklaž.

Unutrašnje zidne površine su malterisane, gletovane i bojene disperzivnom bojom. U kupatilima i toaletima su keramičke pločice na lepku od poda do plafona, a iza kuhinjskih elemenata su pločice visine 160 cm.

Pod u apartmanima je od itisona koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama apartmana je pod od keramičkih pločica u lepku. U kupatilima i toaletima se izvodi hidroizolacija na bazi cementnih premaza preko cementne košuljice. Pod suterena se izvodi preko armirano betonske ploče na tlu i sledećeg je sastava: hidroizolacija, termoizolacija od kamene vune, PE folija, cementna košuljica. Preko košuljice se izvodi završna obrada poda.

Na svim etažama osim podrumskih je planiran plivajući pod sa slojem azmafona d=2 cm, preko koga se izvodi cementna košuljica.

Plafoni su malterisani, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Ograda stepeništa je od čeličnih profila, zaštićena i bojena bojom za metal. Stepeništa i zajednički hodnici su obrađeni granitnom keramikom.

SPOLJNO UREĐENJE:

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim trotoarima i zidom ograde.

OPTEREĆENJA

Analizirano je dejstvo sledećih opterećenja:

- Stalna opterećenja: Sopstvena težina elemenata konstrukcije, nekonstruktivnih elemenata, podova, plafona, fasadnih i pregradnih zidova.
- Korisna opterećenja: Saglasno JUS.U.C7.122/1988, zavisno od namene pojedinih površina međuspratnih konstrukcija, aplicirano je korisno opterećenje odgovarajućeg intenziteta.
- Opterećenje snegom je uzeto kao zamenjujuće ekvivalentno opterećenje intenziteta 0,75kN/m², saglasno Privremenim tehničkim propisima za opterećenje zgrada.
- Opterećenje vetrom je analizirano saglasno JUS.U.C7.111-113.
- Seizmičko opterećenje je analizirano saglasno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.
- Pri analizi uticaja elemenata konstrukcije korišćen je programski paket Tower 8.0.
- Investitor je dužan da za vreme izvođenja radova na objektu obezbedi stalan i stručni nadzor radova.
- Obaveza izvođača radova je da pribavi ateste za ugrađeni materijal. Izvođač mora biti stručno osposobljen na izradi sličnih radova.
- Nikakve izmene u konstruktivnom smislu nisu dopuštene bez saglasnosti projektanta konstrukcije.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA VODOVODNU MREŽU

Povezivanje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiće se prema Uslovima za projektovanje i priključenje na uličnu mrežu vode i kanalizacije, izdatim od strane nadležnog „JKP” a kompletne radove uključujući i polaganje glavnog voda vode i kanalizacije, kao i ugradnju vodomera, zajedno sa mernim jedinicama izvešće nadležno javno komunalno preduzeće. Nakon izgradnje priključka investitor je dužan da izvrši geodetsko snimanje.

Sa ulične vodovodne mreže u objekat ulaze dva priključna voda jedan za sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu prečnika Φ100mm a drugi priključni vod za potrebe sprinkler postrojenja prečnika Φ125mm.

Za predmetni objekat potrebno je ugraditi tri odvojena vodomera i to:

Vodomer Ø80mm za potrebe hidrantske mreže

Vodomer Ø100mm za potrebe sprinkler postrojenja

Vodomer za sanitarnu vodu Ø50mm

Vodomeri se ugrađuju sa svim potrebnim vodovodnim armaturama i fitinzima u skladu sa skicom iz uslova JKP.

U podrumu objekta su predviđene prostorije za potrebe vodomera, hidrocela i prostorije sprinkler pumpe. Date prostorije su do ulične strane tako da se što lakše dovede priključak za potrebe navedenih sistema.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA KANALIZACIONU MREŽU

Mesto priključka na uličnu kanalizacionu mrežu je preko revizionog šahta u okviru objekta do ulične fasade. Na mestu priključka napraviti šaht na postojećem kanalizacionom kolektoru. Priključenje na uličnu kanalizaciju izvršiti PVC kanalizacionim cevima Ø200mm iz objekta. Kanal za polaganje kanalizacionih cevi mora biti minimalne širine 0,60m i minimalne dubine 0,80m od gornje ivice cevi. Kanalizacione cevi moraju biti obložene peskom, približno 0,30 m³/m'. Prilikom postavljanja kanalizacionih cevi normalan pad je 1%, dok je dozvoljeni minimalni 0,8%.

Celokupna kanalizaciona mreža u objektu je izvedena od PVC kanalizacionih cevi, odgovarajućeg prečnika u padu 1% ka kanalizacionim vertikalama (KV 1-7) koje su dimenzionisane proračunom po prof Samingu Ø 110mm. Kolektorska cev za sve KV je dimenzionisana prečnika Ø200mm i preko KŠ vodi se u priključak, šaht je postavljen u objektu u podrumskom delu do ulične fasade.

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA

Priključak: Novi, Merno mesto na visokom naponu, indirektno merenje

Mesto priključenja: Novo prema uslovima nadležne elektrodistribudije

Zahtevana nova snaga: 950kW (prema zahtevanoj snazi planiramo da izgradimo sopstvenu uzidanu transformatorsku stanicu 20/0.4 kV/kV sa jednim energetske transformatorom 1x1000kVA. Predlog mikrolokacije izgradnje transformatorske stanice je dostavljen u grafičkom prilogu. Mesto merenja: Nova UTS u okviru objekta.

TEHNIČKI OPIS GASNOG PRIKLJUČKA

Priključak: Novi

Mesto priključenja: Novo

Zahtevana snaga: 85kW

Zahtevani protok: max 9,62 Sm³/h

Zahtevani merač: G6

Mesto merenja: Novo

TEHNIČKI OPIS-sistem grejanja, klimatizacije i ventilacije

Za grejanje i klimatizaciju objekta usvojen je sistem sa promenljivim protokom rashladnog fluida (variable refrigerant flow – VRF) koji se sastoji od potrebnog broja spoljašnjih modula i potrebnog broja unutrašnjih jedinica sa direktnom ekspanzijom rashladnog fluida R410A.

Spoljne jedinice su sa vazduhom hlađenim kondezatorima i kompresorima i imaju mogućnost grejanja do -20 °C. Spoljne jedinice su opremljene sa sigurnosnim uređajima (presostatima) za previsok i niski pritisak, sušačima (filterima), resiverima tj. skupljačima rashladne tečnosti, aktivnim sistemima automatske kontrole količine ulja i podmazivanja i mikroprocesorskim nadzornim

sistemima sa prikazom koda smetnji u radu. Spoljne jedinice su opremljene i odgovarajućim elektro uređajima za zaštitu motora kompresora.

Unutrašnje klima jedinice imaju mikroprocesorsko upravljanje i regulaciju temperature vazduha u prostoru, imaju tih rad i mogućnost mrežnog adresiranja i sistem samodijagnoze. Svaka klima jedinica ima sopstveni mikroprocesorski upravljani termoekspanzioni ventil.

U prostorijama gde se zahteva samo grejanje (sanitarni čvorovi, kupatila) predviđeno je podno grejanje sa elektro grejnim kablovima.

Ventilacija apartmana je prirodna preko spoljnih prozora i vrata. U sanitarnim čvorovima i kupatilima predviđeno je lokalno odsisavanje. Dobava svežeg vazduha za restorane, teretanu i prostor oko bazena predviđeno je preko klima komora.

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

121112 - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega Preko 400 m² ili P+2 - KATEGORIJA OBJEKTA: „ V „

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna površina parcele/parcela:	1078.00m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	6366.10.m ²
Ukupna BRUTO izgrađenapovršina:	8478.58m ²
Ukupna NETO površina:	6973.64m ²
Površina suterena:	844.29m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	844.21m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	2Po+Su+VP+5+Ps

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 135/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

OSNOVA ETAŽE -2

BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
-2.1	KOMUNIKACIJE					
-2.1.1	Stepeništa	13.69	15.95	granit.keramika	beton	beton
-2.1.2	Stepeništa-2	14.00	16.29	granit.keramika	beton	beton
-2.1.3	Predprostor stepeništa i lifta	19.19	25.20	beton	beton	beton
-2.1.4	Lift	2.96	6.90	beton	beton	beton
-2.1.5	Lift	2.96	6.90	beton	beton	beton
-2.1.6	Auto lift	19.66	18.44	beton	beton	beton
	Ukupno komunikacije:	72.46				
-2.2	GARAŽA -2					
-2.2.1	Garažni prostor	770.50	147.00	beton	beton	beton
	Ukupno garaža -2:	770.50				
-2.3	TEHNIČKE PROSTORIJE					
-2.3.1	Mašinska prostorija	7.96	11.40	beton	beton	beton
-2.3.2	STV / grejanje i hlađenje	57.26	42.22	beton	beton	beton
-2.3.3	Odimljavanje	9.43	19.56	beton	beton	beton
	Ukupno tehničke prostorije:	74.65				
	UKUPNO NETO:	917.61				
	UKUPNO GREJANO:	13.69				
	UKUPNO BRUTO:	1056.24				

OSNOVA ETAŽE -1

BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
-1.1	KOMUNIKACIJE					
-1.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	beton	beton
-1.1.2	Stepenište-2	14.00	16.29	granit.keramika	beton	beton
-1.1.3	Stepenište-1	15.60	18.30	granit.keramika	beton	beton
-1.1.4	Predprostor stepeništa i lifta	20.65	26.07	beton	beton	beton
-1.1.5	Auto lift	21.13	18.94	beton	beton	beton
	Ukupno komunikacije:	85.07				
-1.2	GARAŽA -1					
-1.2.1	Garažni prostor	685.00	129.12	beton	beton	beton
	Ukupno garaža -1:	685.00				
-1.3	TEHNIČKE PROSTORIJE					
-1.3.1	Revizioni šaht	4.92	9.56	beton	beton	beton
-1.3.2	Sprinkler	15.00	16.00	beton	beton	beton
-1.3.3	Vodomer	7.50	11.00	beton	beton	beton
-1.3.4	Trafo stanica	22.45	19.13	beton	beton	beton
-1.3.5	Hidrocel	13.80	16.62	beton	beton	beton
-1.3.6	Dizel agregat	11.23	14.00	beton	beton	beton
-1.3.7	Brojilo ormari	10.29	13.26	beton	beton	beton
-1.3.8	Odimljavanje	3.42	10.02	beton	beton	beton
	Ukupno tehničke prostorije:	88.61				
-1.4	PROSTORIJE ZA SKLADIŠTENJE					
-1.4.1	Magacin kolonijala	16.28	16.47	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
-1.4.2	Magacin pića	17.10	18.39	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
-1.4.3	Teretna platforma	3.07	7.10	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno prost. skladištenje:	36.45				
	UKUPNO NETO:	895.13				
	UKUPNO GREJANO:	13.69				
	UKUPNO BRUTO:	1056.24				

OSNOVA SUTERENA

BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
S.1 KOMUNIKACIJE						
S.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.2	Stepenište-2	3.93	8.15	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.3	Stepenište-1	4.19	8.38	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.4	Vetrobran sa rampom	10.77	14.37	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.5	Ulazni hol	9.30	15.24	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.6	Stepenište restoran	11.61	17.15	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.7	Stepenište sa platformom	10.94	14.56	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.8	Hodnik	27.78	27.82	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	92.21				
S.2 RECEPCIJA I NADZOR						
S.2.1	Recepcija	32.67	23.62	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.2.2	Prostorija za prtljag	5.85	9.68	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.2.3	Server soba	16.06	16.51	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.2.4	Prostorija revizioni šaht	2.48	6.30	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno recepcija i nadzor:	57.06				
S.3 SANITARNE PROSTORIJE						
S.3.1	Predprostor WC-a	6.50	11.70	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.3.2	Toalet-M	18.11	33.77	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.3.3	Toalet-Ž	16.38	33.51	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.3.4	Toalet-OI	3.67	7.84	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno sanitarne prostorije:	44.66				
S.4 RESTORAN SA KUHINJSKIM BLOKOM						
S.4.1	Restoranska sala	386.36	93.50	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.4.2	Termička kuhinja	24.50	21.62	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.4.3	Hladna kuhinja	7.06	11.39	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.4.4	Obrada voća i povrća	7.60	11.10	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.4.5	Obrada mesa	7.79	11.42	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.4.6	Pranje posuđa	15.15	18.02	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.4.7	Priljav lift	0.90	3.80	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.4.8	Čist lift	0.90	3.80	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.4.9	Šef kuhinje	9.89	12.58	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
S.4.10	Manipulativni prostor	28.79	45.70	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno restoran i kuhinja:	488.94				
S.5 SPOLJAŠNJI PROSTORI						
S.5.1	Dvorišni prostor	195.00	60.75	zelenilo	poludisperzija	-
	Ukupno spoljašnji prostor:	195.00				
	UKUPNO NETO:	682.87				
	UKUPNO GREJANO:	682.87				
	UKUPNO BRUTO:	844.21				

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA

BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1 KOMUNIKACIJE						
P.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Stepenište	5.97	10.56	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.3	Predprostor	14.41	17.48	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.4.	Stepenište	2.93	7.29	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	37.00				
P.2 RESTORAN SA KUHINJSKIM BLOKOM						
P.2.1	Restoranska sala	455.05	144.52	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Prijemna kuhinja	8.60	13.19	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.2.3	Hodnik	11.41	17.90	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.2.4	Stepenište sa predprostorom	5.36	9.94	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.2.5	Hodnik	3.07	8.62	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.2.6	Svlačionica - restoransko osoblje - M	5.81	14.34	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.2.7	Svlačionica - restoransko osoblje - Ž	6.31	14.94	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.2.8	Rashladne komore	5.71	12.43	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.2.9	Trpezarija	7.40	11.28	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno restoran i kuhinja:	508.72				
P.3 SANITARNE PROSTORIJE						
P.3.1	Predprostor WC-a	6.50	11.70	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.3.2	Toalet-M	18.11	33.77	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.3.3	Toalet-Ž	16.63	34.10	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.3.4	Toalet-OI	3.67	7.84	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.3.5	Toalet-zaposleni -M	2.84	8.42	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
P.3.6	Toalet-zaposleni -Ž	3.10	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno sanitarne prostorije:	50.85				
P.4 SPOLJAŠNJI PROSTORI						
P.4.1	Terasa	33.30	55.28	granit.keramika	fasada	-
	Ukupno spoljašnji prostor:	33.30				
	UKUPNO NETO:	629.87				
	UKUPNO GREJANO:	590.86				
	UKUPNO BRUTO:	843.46				

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1	KOMUNIKACIJE					
1.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Hodnik	97.36	100.65	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	111.05				
1.2	APARTMANI					
1.2.1 APARTMAN 01						
1.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.1.3	Terasa	8.48	13.38	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 01:	35.52				
1.2.2 APARTMAN 02						
1.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.2.3	Terasa	4.33	10.07	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 02:	36.08				
1.2.3 APARTMAN 03						
1.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.45	23.40	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.3.2	Kupatilo	4.69	9.12	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.3.3	Terasa	8.37	13.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 03:	35.51				
1.2.4 APARTMAN 04						
1.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.79	24.00	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.4.3	Terasa	7.97	12.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 04:	35.27				
1.2.5 APARTMAN 05						
1.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.44	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Apartman 05:	31.30				
1.2.6 APARTMAN 06						
1.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 06:	30.18				
1.2.7 APARTMAN 07						
1.2.7.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.44	32.16	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.7.2	Kupatilo	5.83	12.45	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.7.3	Spavaća soba	10.22	13.92	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.7.4	Spavaća soba	11.91	14.14	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.7.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
1.2.7.6	Terasa	19.74	18.76	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 07:	84.35				
1.2.8 APARTMAN 08						
1.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.68	23.80	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.8.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.8.3	Terasa	3.66	8.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 08:	32.84				
1.2.9 APARTMAN 09						
1.2.9.1	Soba sa kuhinjom	22.70	21.24	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.9.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.9.3	Terasa	4.95	9.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 09:	32.15				
1.2.10 APARTMAN 10						
1.2.10.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.10.2	Kupatilo	6.45	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.10.3	Terasa	3.66	8.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 10:	52.53				
1.2.11 APARTMAN 11						
1.2.11.1	Soba sa kuhinjom	22.17	23.68	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.11.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.11.3	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 11:	32.88				
1.2.12 APARTMAN 12						
1.2.12.1	Soba sa kuhinjom	27.03	33.24	teplih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.12.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.12.3	Terasa	6.12	12.60	granit.keramika	fasada	fasada
1.2.12.4	Terasa	5.00	10.78	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 12:	42.65				
	UKUPNO APARTMANI:	481.26				
1.3	TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE					
1.3.1	Trokadero	3.84	7.92	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.3.2	Prostor-bazen	47.90	32.28	beton	beton	beton
1.3.3	Prostor-bazen	8.55	11.70	beton	beton	beton
1.3.4	Mašinska prostorija-bazen	3.00	7.00	beton	beton	beton
	Ukupno tehničke prostorije:	63.29				
	UKUPNO NETO:	655.60				
	UKUPNO GREJANO:	586.34				
	UKUPNO BRUTO:	783.30				

OSNOVA II SPRATA

BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1	KOMUNIKACIJE					
2.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Hodnik	51.41	53.12	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	65.10				
2.2	APARTMANI					
2.2.1	APARTMAN 13					
2.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	teplih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.1.3	Terasa	8.48	13.38	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 13:	35.52				
2.2.2	APARTMAN 14					
2.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	teplih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.2.3	Terasa	4.33	10.07	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 14:	36.08				
2.2.3	APARTMAN 15					
2.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.62	24.60	teplih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.3.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.3.3	Terasa	8.37	13.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 15:	35.50				
2.2.4	APARTMAN 16					
2.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.79	24.00	teplih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.4.3	Terasa	7.97	12.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 16:	35.27				
2.2.5	APARTMAN 17					
2.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.43	teplih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.5.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Apartman 17:	31.30				
2.2.6	APARTMAN 18					
2.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	teplih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 18:	30.18				
	UKUPNO APARTMANI:	203.85				
2.3	TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE					
2.3.1	Trokadero	7.74	13.00	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.3.2	Vešeraj	7.49	12.31	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.3.3	Mašinska prostorija-klima komore	10.09	13.62	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno tehničke prostorije:	25.32				
2.4	SPA CENTAR SA TERETANOM					
2.4.1	Bazen	171.44	83.85	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.2	Tuševi	9.06	13.92	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.3	Svlačionica-M	6.92	10.95	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.4	Svlačionica-Ž	7.53	11.31	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.5	Toalet-Ž	9.63	20.67	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.6	Toalet-M	10.29	20.53	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.7	Soba za masažu	12.81	14.32	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.8	Manipulativni prostor	12.56	25.04	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.9	Teretana	55.33	31.80	teplih	poludisperzija	poludisperzija
2.4.10	Terasa	6.76	14.50	granit.keramika	fasada	poludisperzija
2.4.11	Terasa	7.85	15.49	granit.keramika	fasada	poludisperzija
	Ukupno spa sa teretanom:	310.18				
	UKUPNO NETO:	604.45				
	UKUPNO GREJANO:	556.10				
	UKUPNO BRUTO:	783.11				

OSNOVA III SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
3.1 KOMUNIKACIJE						
3.1.1	Stepenište	13.89	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
3.1.2	Hodnik	101.64	104.16	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	115.33				
3.2 APARTMANI						
3.2.1 APARTMAN 19						
3.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.1.3	Terasa	7.71	12.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 19:	34.75				
3.2.2 APARTMAN 20						
3.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	28.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.2.3	Terasa	3.54	9.66	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 20:	35.29				
3.2.3 APARTMAN 21						
3.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.73	24.30	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.3.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.3.3	Terasa	7.59	12.86	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 21:	34.83				
3.2.4 APARTMAN 22						
3.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.78	24.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.4.3	Terasa	7.28	11.55	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 22:	34.57				
3.2.5 APARTMAN 23						
3.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.5.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Apartman 23:	31.31				
3.2.6 APARTMAN 24						
3.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 24:	30.18				
3.2.7 APARTMAN 25						
3.2.7.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.44	32.16	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7.2	Kupatilo	5.84	12.45	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.7.3	Spavaća soba	10.40	14.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7.4	Spavaća soba	11.74	14.06	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
3.2.7.6	Terasa	6.77	14.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 25:	71.40				
3.2.8 APARTMAN 26						
3.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.68	23.80	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.8.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.8.3	Terasa	3.66	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 26:	32.84				
3.2.9 APARTMAN 27						
3.2.9.1	Soba sa kuhinjom	22.70	21.24	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.9.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.9.3	Terasa	4.95	9.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 27:	32.15				
3.2.10 APARTMAN 28						
3.2.10.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.10.2	Kupatilo	6.46	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.10.3	Terasa	3.67	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 28:	52.55				
3.2.11 APARTMAN 29						
3.2.11.1	Soba sa kuhinjom	25.70	26.38	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.11.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.11.3	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 29:	36.42				
3.2.12 APARTMAN 30						
3.2.12.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.12.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.12.3	Terasa	5.98	12.38	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 30:	33.63				
3.2.13 APARTMAN 31						
3.2.13.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.13.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.13.3	Terasa	4.18	9.36	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 31:	31.83				
3.2.14 APARTMAN 32						
3.2.14.1	Soba sa kuhinjom	22.83	29.18	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.14.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
3.2.14.3	Terasa	6.12	12.60	granit.keramika	fasada	fasada
3.2.14.4	Terasa	5.00	10.78	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 32:	38.45				
	UKUPNO APARTMANI:	530.20				
3.3 TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE						
3.3.1	Trokadero	3.84	7.93	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno tehničke prostorije:	3.84				
	UKUPNO NETO:	649.37				
	UKUPNO GREJANO:	565.94				
	UKUPNO BRUTO:	780.00				

OSNOVA IV SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
4.1 KOMUNIKACIJE						
4.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.1.2	Hodnik	101.64	104.16	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	115.33				
4.2 APARTMANI						
4.2.1 APARTMAN 33						
4.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.1.3	Terasa	7.71	12.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 33:	34.75				
4.2.2 APARTMAN 34						
4.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.2.3	Terasa	3.54	9.66	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 34:	35.29				
4.2.3 APARTMAN 35						
4.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.73	24.30	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.3.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.3.3	Terasa	7.59	12.93	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 35:	34.83				
4.2.4 APARTMAN 36						
4.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.78	24.00	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.4.3	Terasa	7.28	11.55	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 36:	34.57				
4.2.5 APARTMAN 37						
4.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.44	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.5.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Apartman 37:	31.31				
4.2.6 APARTMAN 38						
4.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 38:	30.18				
4.2.7 APARTMAN 39						
4.2.7.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.44	32.16	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.2	Kupatilo	5.84	12.45	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.7.3	Spavaća soba	10.40	14.00	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.4	Spavaća soba	11.74	14.06	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
4.2.7.6	Terasa	6.77	15.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 39:	71.40				
4.2.8 APARTMAN 40						
4.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.68	23.80	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.8.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.8.3	Terasa	3.66	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 40:	32.84				
4.2.9 APARTMAN 41						
4.2.9.1	Soba sa kuhinjom	22.70	21.24	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.9.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.9.3	Terasa	4.95	9.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 41:	32.15				
4.2.10 APARTMAN 42						
4.2.10.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.10.2	Kupatilo	6.46	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.10.3	Terasa	3.67	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 42:	52.55				
4.2.11 APARTMAN 43						
4.2.11.1	Soba sa kuhinjom	25.70	26.38	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.11.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.11.3	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 43:	36.42				
4.2.12 APARTMAN 44						
4.2.12.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.12.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.12.3	Terasa	5.98	12.38	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 44:	33.63				
4.2.13 APARTMAN 45						
4.2.13.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.13.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.13.3	Terasa	4.18	9.36	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 45:	31.83				
4.2.14 APARTMAN 46						
4.2.14.1	Soba sa kuhinjom	22.83	29.18	teplih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.14.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.14.3	Terasa	6.12	12.60	granit.keramika	fasada	fasada
4.2.14.4	Terasa	5.00	10.78	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 46:	38.45				
	UKUPNO APARTMANI:	530.20				
4.3 TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE						
4.3.1	Trokadero	3.84	7.90	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno tehničke prostorije:	3.84				
	UKUPNO NETO:	649.37				
	UKUPNO GREJANO:	565.94				
	UKUPNO BRUTO:	790.00				

OSNOVA V SPRATA

BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
5.1	KOMUNIKACIJE					
5.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
5.1.2	Hodnik	92.94	96.10	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	106.63				
5.2	APARTMANI					
i.2.1	APARTMAN 47					
5.2.1.1	Soba sa kuhinjom	30.07	28.88	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.2.1.3	Spavaća soba	12.70	16.26	tepih	fasada	fasada
5.2.1.4	Terasa	12.04	16.25	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 47:	59.32				
i.2.2	APARTMAN 48					
5.2.2.1	Soba sa kuhinjom	23.45	26.74	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.2.2.3	Spavaća soba	8.01	11.34	tepih	fasada	fasada
5.2.2.4	Terasa	11.80	16.76	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 48:	47.77				
i.2.3	APARTMAN 49					
5.2.3.1	Soba sa kuhinjom	24.91	25.24	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.3.2	Kupatilo	3.65	9.14	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.2.3.3	Spavaća soba	9.85	12.70	tepih	ker.pločice	poludisperzija
5.2.3.4	Terasa	7.28	11.55	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 49:	45.69				
i.2.4	APARTMAN 50					
5.2.4.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.4.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.2.4.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 50:	30.18				
i.2.5	APARTMAN 51					
5.2.5.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.49	32.16	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.5.2	Kupatilo	5.84	12.45	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.2.5.3	Spavaća soba	10.40	14.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.5.4	Spavaća soba	11.74	14.06	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.5.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
5.2.5.6	Terasa	6.77	14.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 51:	71.45				
i.2.6	APARTMAN 52					
5.2.6.1	Predprostor	6.58	13.29	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.2	Kupatilo	5.65	12.51	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.2.6.3	Dnevni boravak sa kuhinjom	21.30	20.20	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.4	Spavaća soba	5.80	9.69	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.5	Spavaća soba	16.88	17.55	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.6	Terasa	12.57	14.36	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 52:	68.78				
i.2.7	APARTMAN 53					
5.2.7.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.7.2	Kupatilo	6.45	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.2.7.3	Terasa	3.66	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 53:	52.53				
i.2.8	APARTMAN 54					
5.2.8.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	22.18	23.67	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.8.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.2.8.3	Spavaća soba	12.94	14.87	granit.keramika	fasada	fasada
5.2.8.4	Terasa	12.20	22.73	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 54:	51.83				
i.2.9	APARTMAN 55					
5.2.9.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	32.12	31.14	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.9.2	Kupatilo	6.83	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.2.9.3	Spavaća soba	16.00	18.28	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.9.4	Spavaća soba	9.31	13.10	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.9.5	Terasa	7.85	15.49	granit.keramika	fasada	fasada
5.2.9.6	Terasa	10.30	19.57	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 55:	82.41				
	UKUPNO APARTMANI:	509.96				
5.3	TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE					
5.3.1	Trokadero	3.84	7.93	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.3.2	Mašinska prostorija - bazen	4.32	9.15	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
5.3.3	Prostor-bazen	13.50	15.00	beton	beton	beton
5.3.4	Prostor-bazen	14.23	15.42	beton	beton	beton
5.3.5	Mašinska prostorija - bazen	3.00	7.00	beton	beton	beton
	Ukupno tehničke prostorije:	38.89				
	UKUPNO NETO:	655.48				
	UKUPNO GREJANO:	560.24				
	UKUPNO BRUTO:	787.00				

OSNOVA POVUČENI SPRAT

BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
6.1 KOMUNIKACIJE						
6.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.1.2	Hodnik	20.97	27.98	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	34.66				
6.2 APARTMANI						
6.2.1 APARTMAN LUX 1						
6.2.1.1	Ulaz	7.25	11.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.2	Kupatilo	6.46	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.1.3	Predprostor	12.84	14.86	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.4	Predprostor	7.57	13.35	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.5	Kuhinja sa trpezarijom	30.24	25.09	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.6	Dnevni boravak sa bazenom	65.61	39.12	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.7	Sauna sa tušem	11.11	17.29	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.1.8	Kupatilo	7.82	12.58	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.1.9	Spavaća soba	25.64	23.21	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.10	Spavaća soba	13.42	18.32	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.11	Spavaća soba	12.56	15.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.12	Spavaća soba	12.56	15.66	tepih	fasada	fasada
6.2.1.13	Terasa	77.35	66.40	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman lux 1:	290.43				
6.2.2 APARTMAN LUX 2						
6.2.2.1	Ulaz	11.82	13.76	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.2	Hodnik	37.82	51.14	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.2.3	Kupatilo	6.42	10.42	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.2.4	Ostava	4.44	8.64	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.2.5	Kuhinja	9.06	13.58	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.6	Dnevni boravak sa bazenom i trpezarijom	114.19	51.77	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.7	Garderobier	12.66	15.81	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.8	Kupatilo	7.90	13.65	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.2.9	Spavaća soba	12.96	14.80	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.10	Spavaća soba	13.31	17.05	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.11	Spavaća soba	8.45	11.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.12	Terasa	6.76	14.50	granit.keramika	fasada	fasada
6.2.2.13	Terasa	41.50	30.27	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman lux 2:	287.29				
	UKUPNO APARTMANI:	577.72				
6.3 TEHNIČKE PROSTORIJE						
6.3.1	Mašinska prostorija-klima komore	12.49	14.52	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.3.2	Mašinska prostorija-klima komore	9.15	12.66	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	21.64				
	UKUPNO NETO:	612.38				
	UKUPNO GREJANO:	508.41				
	UKUPNO BRUTO:	765.02				

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "MAGNOLIJA LUX" doo iz Pančeva, broj teh. dok. E041-2019, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u 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), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Apart hotela - kat.parc.top.br. 3159 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog objekta, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 3, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove Pokrajinskog sekretarijata za zdravstvo, Sektor za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odsek u Pančevu
- uslove MUP-a, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu
- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

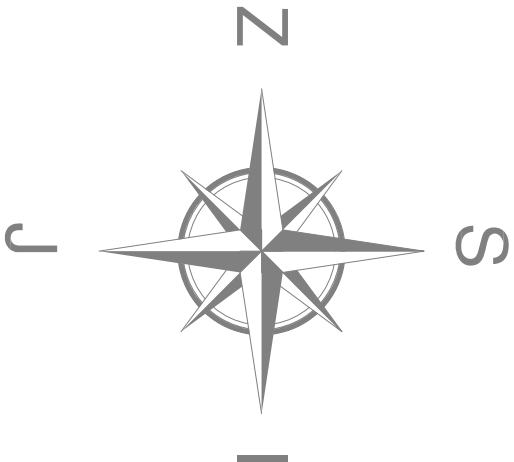
Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 135/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

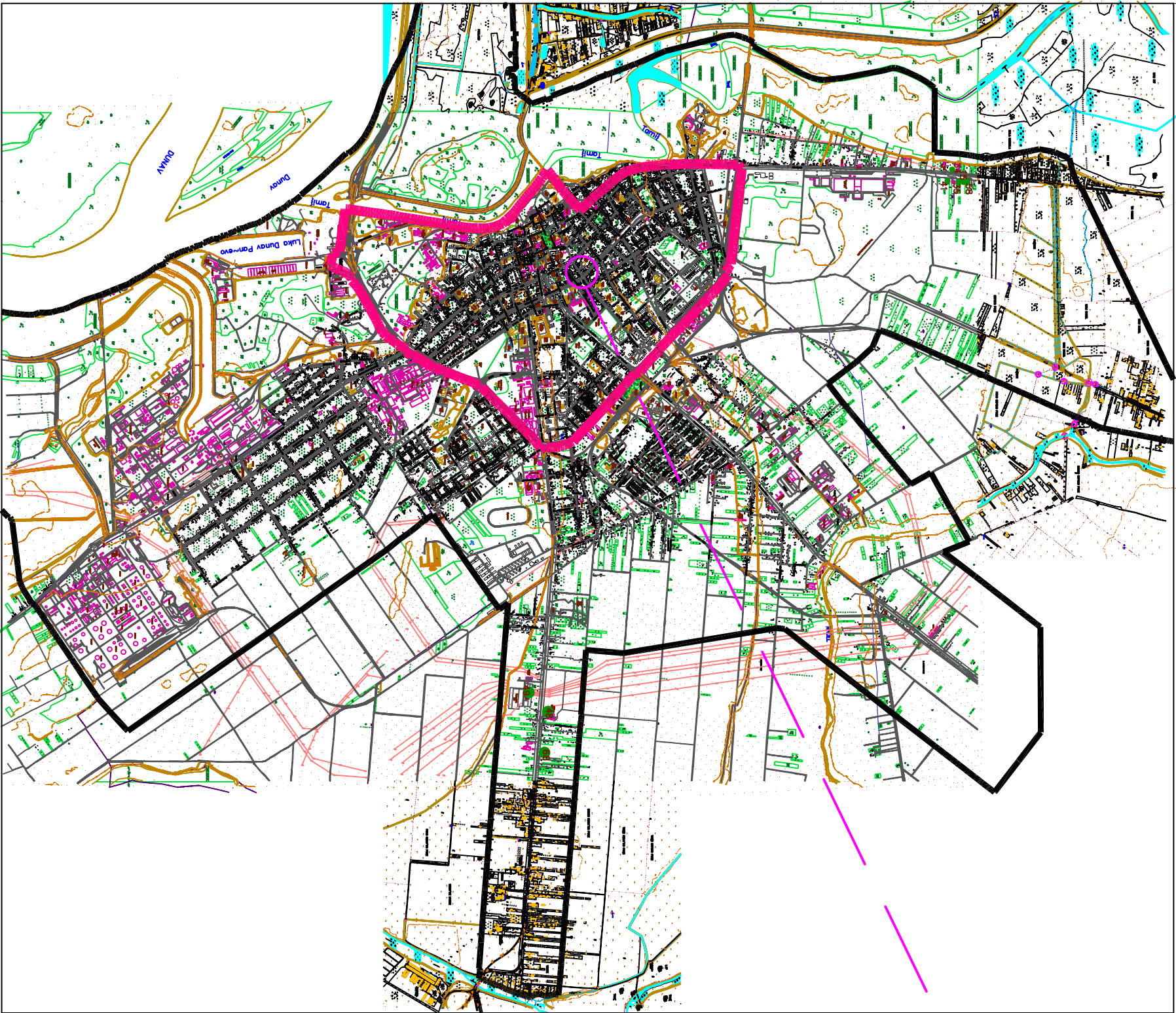
4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



LEGENDA

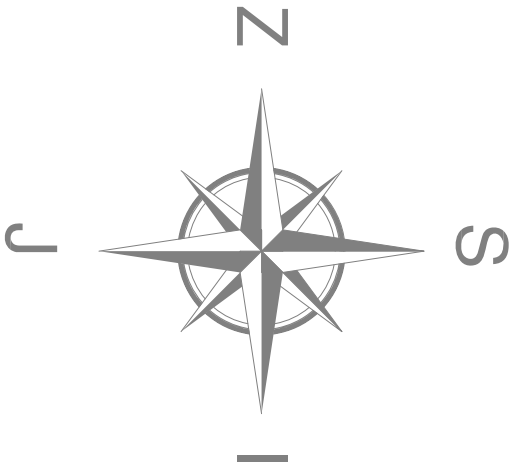
 Granice PGR – Celina 1

 DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE
IZGRADNJE APART HOTELA SPRATNOSTI 2Po+Sl+VP+5+Ps, U PANČEVU,
BRAĆE JOVANOVIĆA 57

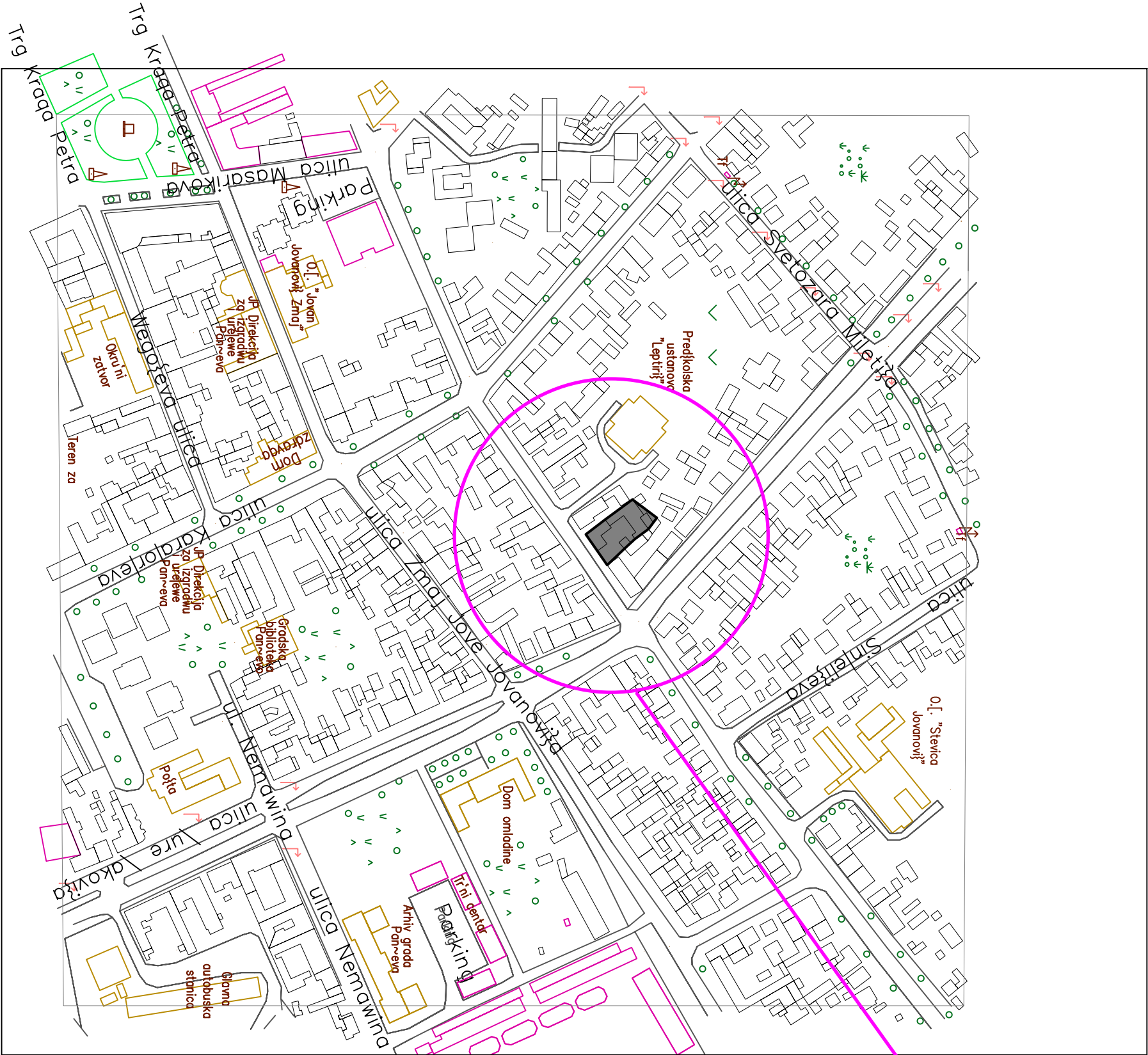
		M.P.			
SEVLA ENGINEERING d.o.o.		naziv crteža :		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU	
Beograd, ul. Nehrova 48				NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10				objekat :	
Projektant: BRKANILC INŽENJERING d.o.o.				APART HOTEL	
datum : jun 2019				lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 57	
br. Up-a : 135/19				kat.parc.top.br. 3159 K.O. Pančevo	
br. IDPa : E041-2019				investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o.	
				Pančevo, ul.Svetog Save 60a	
				urbanistički projekat	
				list br. : 1	



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O.PANČEVO



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE
IZGRADNJE APART HOTELA SPRAVNOSTI 2P+5A+VP+5+P_s, U PANČEVU,
BRAĆE JOVANOVIĆA 57

SEVLA ENGINEERING EVLA ENGINEERING d.o.o. Beograd, ul. Nehrova 48 odg.urbanista: dipl.inž.am. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 Projekant: BRKANILC INŽENJERING d.o.o. datum : jun 2019				br. Up-a : 135/19	br. IDRa : E041-2019	vrsta teh.dok. : UP	
M.P.				naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE			
objekat : APART HOTEL				lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 57		razmera :	
				kat.parc.top.br. 3159 K.O. Pančevo			
investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o.				Pančevo, ul.Svetog Save 60a			
urbanistički projekat				list br. : 2			

Katastarsko – topografski plan
parcela broj 3159



Napomena: Situacija je rađena na katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku.

Razmera: 1:500



Koordinate tačaka predmetne
parcele

	Y	X
1	7472384.25	4970007.92
2	7472359.72	4970013.56
3	7472359.38	4970013.98
4	7472353.91	4970019.42
5	7472353.09	4970020.23
6	7472349.49	4970023.81
7	7472346.61	4970026.80
8	7472345.75	4970027.69
9	7472342.93	4970030.61
10	7472340.45	4970033.19
11	7472338.50	4970035.21
12	7472333.78	4970039.76
13	7472329.77	4970033.51
14	7472325.92	4970026.58
15	7472323.60	4970022.40
16	7472324.53	4970021.10
17	7472327.19	4970017.43
18	7472336.61	4970005.14
19	7472339.77	4970000.75
20	7472349.67	4969987.00
21	7472361.07	4969995.34
22	7472363.58	4969997.28
23	7472370.40	4970001.20
24	7472367.01	4970004.90

Objekat koji se ruši

NAPOMENA:

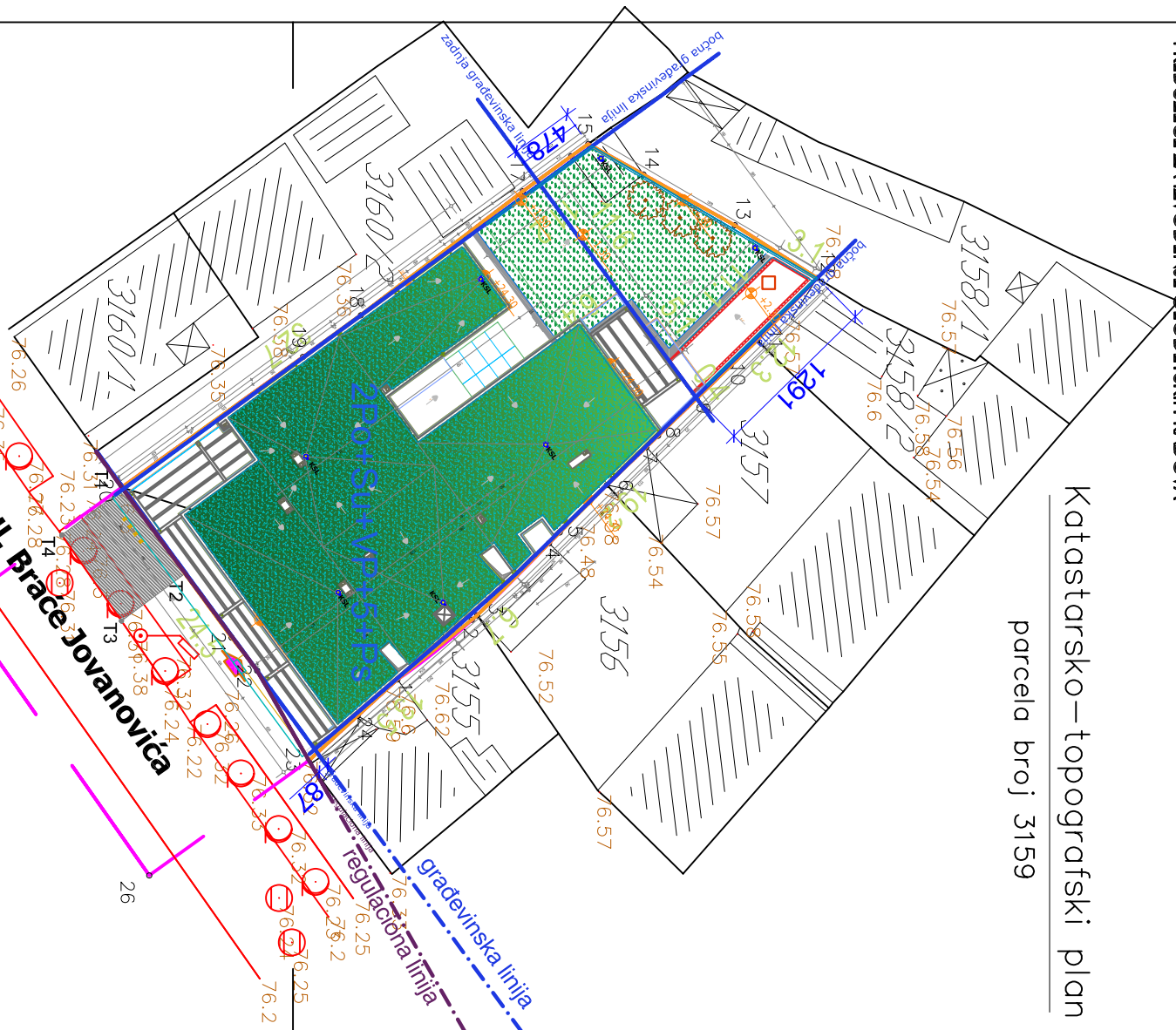
U Prepisu LN na parceli je upisan deo pomoćne zgrade koji je izgrađen bez odobrenja za izgradnju P=11,00m2. Predviđeno je rušenje ovog pomoćnog objekta .

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKALNE KAT.PARCELE BR. 3159 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE
IZGRADNJE APART HOTELA SPRATNOSTI 2Po+St+VP+5+Ps, U PANČEVU,
BRAĆE JOVANOVIĆA 57

SEVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehrova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.am. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
Projekant: BRKANILIC INŽENJERING d.o.o.			
datum : jun 2019		vrsta teh.dok. : UP	
br. Up-a : 135/19		br. IDPa : E041-2019	
M.P.			
naziv crteža : PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANIČAMA PARCELE		objekat : APART HOTEL	
lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 57		razmera : 1:500	
investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o.		Pančevo, ul.Svetog Save 60a	
urbanistički projekat		list br. : 3	

Katastarsko-topografski plan

parcels broj 3159



Izgradnja Apart hotela spratnosti
2Po+Su+Vp+5+Ps

kota terena: -0,20 (76,32)

kota vetrobrana: 0,00 (76,52)

kota V_p : +2,20 (78,72,

kota vencia: +20,30 (96,82)

kota slemena: +24,30 (100,82)

broj smeštajnih jedinica: 57 (55 apartmana + 2 luksuzna apartmana)

broj parking mesta: 54 (u garažama na nivou -2 i -1)

kontejneri: 6 na etaži -1

Površina parcele = 1078.00m

Površina objekta BRUTO Su = 844.21m²

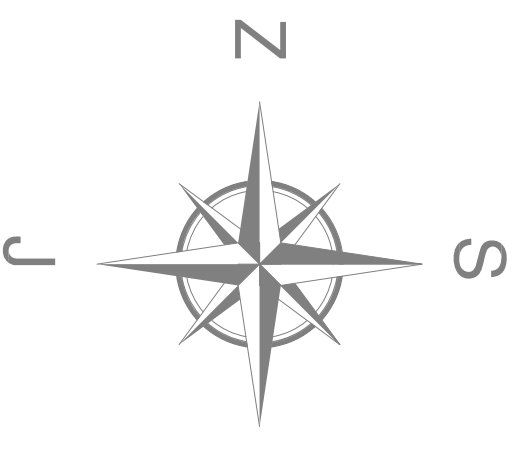
P bruto nadzemnih etaža = 6.366,10 m²

indeks zauzetosti = 79,98% (862,19 m2)

Iz objekat: 78,31% (844,21m²) i iz trotoar: 1,67% (17,98m²)

indeks izgrađenosti = 5,92

zelene površine = 20,02% (215,81m²)



Koordinate tačkaka predmetne
parcele

	Y	X
1	7472364.25	4870007.92
2	7472359.72	4870013.56
3	7472359.38	4870013.98
4	7472353.91	4870019.42
5	7472353.09	4870020.22
6	7472349.49	4870023.81
7	7472346.61	4870026.80
8	7472345.75	4870027.69
9	7472342.93	4870030.61
10	7472340.45	4870033.19
11	7472338.50	4870035.21
12	7472333.78	4870039.76
13	7472329.77	4870033.51
14	7472325.92	4870026.58
15	7472323.60	4870022.40
16	7472324.53	4870021.10
17	7472327.19	4870017.43
18	7472336.61	4870005.14
19	7472349.67	4870000.75
20	7472349.67	4869987.00
21	7472361.07	4869995.34
22	7472363.58	4869987.28
23	7472370.40	4870001.20
24	7472367.01	4870004.90

LEGENDA:

1-24 koordinate parcele obuhvaćene UP-om

1-26 koordinate obuhvata UP-2

T1-T4 koordinate temenih tačaka saob.prikli

Koordinate obuhvata

25 7472369.05 4969945.90

26	7472389.61	4969960.34
----	------------	------------

T1: Y-7472335.39 X-4969987.17 Z=76.30m

T2: Y=7472341.80 X=4969991.86 Z=76.30m

T3: Y=7472345.44 X=4969986.99 Z=76.30m

T4: Y=7472338.92 X=4969982.46 Z=76.30m

[illegible]

	
SEVLA ENGINEERING d.o.o.	
Beograd, ul. Nehruova 48	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10	
Projektant: BRKANUĆ INŽENJERING d.o.o.	
datum : jun 2019	br. Upa : 135/19 br. IDR-a : E041-2019 vrsta teh.dok. : UP

M.P. 	
naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARI OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA	
objekat : APART HOTEL	
lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 57 kat.parc.op.br. 3159 K.O. Pančevo	razmera : 1:500
investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o. Pančevo, ul.Svetog Save 60a	
urbanistički projekat	list br. : 5

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: MAGNOLIJA LUX doo,
Pančevo, Ulica Svetog Save 60a

Objekat: Apart hotel, 2Po+Su+VP+5+Ps
Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 57
K.P. 3159, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Milan Brkanlić, dipl. inž.građ.

Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Milan Brkanlić, dipl. inž.građ.

Broj licence: 310 N292 14
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E041-2019
Mesto i datum: Novi Sad, Maj 2019.

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2018.):

Odgovorno lice projektanta:	Odgovorni projektant:

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: E041-2019
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: E041-2019

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad
Glavni projektant: Milan Brkanlić, dipl. inž.građ.
Broj licence: 310 N292 14
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad
Odgovorni projektant: Marina Popov, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 P023 16
Lični pečat: Potpis:



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

tip objekta:	Objekti u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 121112
	100%	121112 Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega Preko 400 m2 ili P+2
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije celine 1, širi centar u naseljenom mestu Pančevo, (Sl. list Grada Pančeva, br. 19/2012, 27/2012-ispravka, 1/13- ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 6/19-ispravka tehničke greške).	
mesto:	Pančevo, ul. Braće Jovanovića 57	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	K.P. 3159, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 8047, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 8047, K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU, LOKACIJSKI USLOVI I SAGLASNOSTI:	
Priključenje na ELEKTROENERGETSKU MREŽU:	Priključak: Novi, Merno mesto na visokom naponu, indirektno merenje Mesto priključenja: Novo prema uslovima nadležne elektrodistribucije Zahtevana nova snaga: 950kW (prema zahtevanoj snazi planiramo da izgradimo sopstvenu uzidanu transformatorsku stanicu 20/0.4 kV/kV sa jednim energetskim transformatorom 1x1000kVA. Predlog mikrolokacije izgradnje transformatorske stanice je dostavljen u grafičkom prilogu. Mesto merenja: Nova UTS u okviru objekta
Priključenje na ULIČNU VODOVODNU MREŽU:	Priključak za sanitarnu vodu: Novi Mesto priključenja: Novo Max. zahtevani protok: 2 l/sec Max. pritisak u mreži: 2 bara Mesto merenja: Na novom vodomoru Ø 50 Priključak za unutrašnju hidrantsku mrežu: Novi Mesto priključenja: Novo Max. zahtevani protok: 5 l/sec Max. pritisak u mreži: 3 bara Mesto merenja: Na novom vodomoru Ø 80 Priključak za sprinkler postrojenje: Novi Mesto priključenja: Novo Max. zahtevani protok: 20 l/sec Max. pritisak u mreži: 2 bara Mesto merenja: Na novom vodomoru Ø 100
Priključenje na ULIČNU KANALIZACIONU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo na uličnu kanalizacionu mrežu preko revizionog šahta Priključna cev iz objekta PVC Ø 200
Priključenje na ULIČNU GASNU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo Zahtevana snaga: 85kW Zahtevani protok: max 9,62 Sm³/h Zahtevani merač: G6 Mesto merenja: Novo

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parceta:	1078.00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	6366.10m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	8478.58m ²
	ukupna NETO površina:	6973.64m ²
	površina suteran:	844.21m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	844.21m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	2Po+Su+VP+5+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Sleme +24.30 Venac +20.30
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Sleme +100.77 Venac +96.77
	spratna visina:	2.55 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj apartmana:	57apartmana / 57 francuskih ležajeva +11 singl ležaja
	broj parking mesta(prema standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj – apart hotel-odnos broja parking mesta i broja smeštajnih jedinica za kategoriju 4* = 1:2):	54 (51 + 3 za invalide)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasada:	Sokla kamen, strukturalna alu fasada, demit fasada
	orijentacija slemena:	Sever - jug
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	Zeleni krov
procenat zelenih površina:	ukupan procenat zelenih površina	20.02%
indeks zauzetosti:	ukupni indeks zauzetosti (objekat 844.21m ² + pristupni trotoar 18.00m ²)	79.98%
indeks izgrađenosti:	ukupni indeks izgrađenosti	5.92
Druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	453.450.000,00 RSD	

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: MAGNOLIJA LUX doo,
Pančevo, Ulica Svetog Save 60a

Objekat: Apart hotel, 2Po+Su+VP+5+Ps
Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 57
K.P. 3159, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje za potrebe urbanističkog projekta

Naziv i oznaka dela projekta: **1- projekat arhitekture**

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Pečat i potpis:

Projektant:



„BRKANLIĆ INŽENJERING“ doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad,
Milan Brkanlić dipl.inž.građ.

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:
Marina Popov, dipl.inž.arh.
Licenca 300 P023 16



Broj dela projekta: E041-2019

Mesto i datum: Novi Sad, Maj 2019.

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2018.):

Odgovorno lice projektanta:	Odgovorni projektant:

1.2. SADRŽAJ

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14 i 83/2018.) 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 **IDR – Idejnog rešenja** za novu gradnju **Apart hotela**, Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 57, K.P. 3159, K.O. Pančevo, određuje se:

Marina Popov, dipl.inž.arh.300 P023 16

Projektant: „BRKANLIĆ INŽENJERING“ doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorno lice/zastupnik: Milan Brkanlić dipl.inž.građ.

Pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MB' followed by a stylized flourish.

Broj tehničke dokumentacije: E041-2019

Mesto i datum: Novi Sad, Maj 2019.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja za lokacijske uslove** za novu gradnju **Apart hotela**, Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 57, K.P. 3159, K.O. Pančevo

Marina Popov, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je Idejno rešenje za lokacijske uslove u svemu u skladu sa Informacijom o lokaciji
2. da je Idejno rešenje za lokacijske uslove izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da su pri izradi Idejnog rešenja za lokacijske uslove poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant :
IDR

Marina Popov, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 P023 16

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

E041-2019

Mesto i datum:

Novi Sad, Maj 2019.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000116540716

Регистар привредних субјеката

БД 71028/2016

Датум, 08.09.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

са следећим подацима:

Пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Регистарски број/Матични број: 21224413

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109689814

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Милан Брканлић

ЈМБГ: 2108978112288

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Милан Брканлић

ЈМБГ: 2108978112288

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD је основано одлуком Милана Брканлића, ЈМБГ 2108978112288, о наставку обављања делатности предузетника MILAN BRKANLIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BRKANLIĆ INŽENJERING NOVI SAD, матични број 63434345 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.09.2016 године

Адреса за пријем електронске поште: brkanlic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.09.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 71028/2016, за регистрацију:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

РЕШЕЊЕ

Број: 109689814/2015-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-2452-2453-2454-2455-2456-2457-2458-2459-2460-2461-2462-2463-2464-2465-2466-2467-2468-2469-2470-2471-2472-2473-2474-2475-2476-2477-2478-2479-2480-2481-2482-2483-2484-2485-2486-2487-2488-2489-2490-2491-2492-2493-2494-2495-2496-2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513-2514-2515-2516-2517-2518-2519-2520-2521-2522-2523-2524-2525-2526-2527-2528-2529-2530-2531-2532-2533-2534-2535-2536-2537-2538-2539-2540-2541-2542-2543-2544-2545-2546-2547-2548-2549-2550-2551-2552-2553-2554-2555-2556-2557-2558-2559-2560-2561-2562-2563-2564-2565-2566-2567-2568-2569-2570-2571-2572-2573-2574-2575-2576-2577-2578-2579-2580-2581-2582-2583-2584-2585-2586-2587-2588-2589-2590-2591-2592-2593-2594-2595-2596-2597-2598-2599-2600-2601-2602-2603-2604-2605-2606-2607-2608-2609-2610-2611-2612-2613-2614-2615-2616-2617-2618-2619-2620-2621-2622-2623-2624-2625-2626-2627-2628-2629-2630-2631-2632-2633-2634-2635-2636-2637-2638-2639-2640-2641-2642-2643-2644-2645-2646-2647-2648-2649-2650-2651-2652-2653-2654-2655-2656-2657-2658-2659-2660-2661-2662-2663-2664-2665-2666-2667-2668-2669-2670-2671-2672-2673-2674-2675-2676-2677-2678-2679-2680-2681-2682-2683-2684-2685-2686-2687-2688-2689-2690-2691-2692-2693-2694-2695-2696-2697-2698-2699-2700-2701-2702-2703-2704-2705-2706-2707-2708-2709-2710-2711-2712-2713-2714-2715-2716-2717-2718-2719-2720-2721-2722-2723-2724-2725-2726-2727-2728-2729-2730-2731-2732-2733-2734-2735-2736-2737-2738-2739-2740-2741-2742-2743-2744-2745-2746-2747-2748-2749-2750-2751-2752-2753-2754-2755-2756-2757-2758-2759-2760-2761-2762-2763-2764-2765-2766-2767-2768-2769-2770-2771-2772-2773-2774-2775-2776-2777-2778-2779-2780-2781-2782-2783-2784-2785-2786-2787-2788-2789-2790-2791-2792-2793-2794-2795-2796-2797-2798-2799-2800-2801-2802-2803-2804-2805-2806-2807-2808-2809-2810-2811-2812-2813-2814-2815-2816-2817-2818-2819-2820-2821-2822-2823-2824-2825-2826-2827-2828-2829-2830-2831-2832-2833-2834-2835-2836-2837-2838-2839-2840-2841-2842-2843-2844-2845-2846-2847-2848-2849-2850-2851-2852-2853-2854-2855-2856-2857-2858-2859-2860-2861-2862-2863-2864-2865-2866-2867-2868-2869-2870-2871-2872-2873-2874-2875-2876-2877-2878-2879-2880-2881-2882-2883-2884-2885-2886-2887-2888-2889-2890-2891-2892-2893-2894-2895-2896-2897-2898-2899-2900-2901-2902-2903-2904-2905-2906-2907-2908-2909-2910-2911-2912-2913-2914-2915-2916-2917-2918-2919-2920-2921-2922-2923-2924-2925-2926-2927-2928-2929-2930-2931-2932-2933-2934-2935-2936-2937-2938-2939-2940-2941-2942-2943-2944-2945-2946-2947-2948-2949-2950-2951-2952-2953-2954-2955-2956-2957-2958-2959-2960-2961-2962-2963-2964-2965-2966-2967-2968-2969-2970-2971-2972-2973-2974-2975-2976-2977-2978-2979-2980-2981-2982-2983-2984-2985-2986-2987-2988-2989-2990-2991-2992-2993-2994-2995-2996-2997-2998-2999-3000-3001-3002-3003-3004-3005-3006-3007-3008-3009-3010-3011-3012-3013-3014-3015-3016-3017-3018-3019-3020-3021-3022-3023-3024-3025-3026-3027-3028-3029-3030-3031-3032-3033-3034-3035-3036-3037-3038-3039-3040-3041-3042-3043-3044-3045-3046-3047-3048-3049-3050-3051-3052-3053-3054-3055-3056-3057-3058-3059-3060-3061-3062-3063-3064-3065-3066-3067-3068-3069-3070-3071-3072-3073-3074-3075-3076-3077-3078-3079-3080-3081-3082-3083-3084-3085-3086-3087-3088-3089-3090-3091-3092-3093-3094-3095-3096-3097-3098-3099-3100-3101-3102-3103-3104-3105-3106-3107-3108-3109-3110-3111-3112-3113-3114-3115-3116-3117-3118-3119-3120-3121-3122-3123-3124-3125-3126-3127-3128-3129-3130-3131-3132-3133-3134-3135-3136-3137-3138-3139-3140-3141-3142-3143-3144-3145-3146-3147-3148-3149-3150-3151-3152-3153-3154-3155-3156-3157-3158-3159-3160-3161-3162-3163-3164-3165-3166-3167-3168-3169-3170-3171-3172-3173-3174-3175-3176-3177-3178-3179-3180-3181-3182-3183-3184-3185-3186-3187-3188-3189-3190-3191-3192-3193-3194-3195-3196-3197-3198-3199-3200-3201-3202-3203-3204-3205-3206-3207-3208-3209-3210-3211-3212-3213-3214-3215-3216-3217-3218-3219-3220-3221-3222-3223-3224-3225-3226-3227-3228-3229-3230-3231-3232-3233-3234-3235-3236-3237-3238-3239-3240-3241-3242-3243-3244-3245-3246-3247-3248-3249-3250-3251-3252-3253-3254-3255-3256-3257-3258-3259-3260-3261-3262-3263-3264-3265-3266-3267-3268-3269-3270-3271-3272-3273-3274-3275-3276-3277-3278-3279-3280-3281-3282-3283-3284-3285-3286-3287-3288-3289-3290-3291-3292-3293-3294-3295-3296-3297-3298-3299-3300-3301-3302-3303-3304-3305-3306-3307-3308-3309-3310-3311-3312-3313-3314-3315-3316-3317-3318-3319-3320-3321-3322-3323-3324-3325-3326-3327-3328-3329-3330-3331-3332-3333-3334-3335-3336-3337-3338-3339-3340-3341-3342-3343-3344-3345-3346-3347-3348-3349-3350-3351-3352-3353-3354-3355-3356-3357-3358-3359-3360-3361-3362-3363-3364-3365-3366-3367-3368-3369-3370-3371-3372-3373-3374-3375-3376-3377-3378-3379-3380-3381-3382-3383-3384-3385-3386-3387-3388-3389-3390-3391-3392-3393-3394-3395-3396-3397-3398-3399-3400-3401-3402-3403-3404-3405-3406-3407-3408-3409-3410-3411-3412-3413-3414-3415-3416-3417-3418-3419-3420-3421-3422-3423-3424-3425-3426-3427-3428-3429-3430-3431-3432-3433-3434-3435-3436-3437-3438-3439-3440-3441-3442-3443-3444-3445-3446-3



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000127183445

Регистар привредних субјеката
БД 49855/2017

Дана, 13.06.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD, матични број: 21224413, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
NOVI SAD

Регистарски/матични број: 21224413

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад, Нови Сад - град,
21000 Нови Сад, Србија

Уписује се:

Адреса: Хацић Светића 16, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.06.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 49855/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина В. Попов

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06582079058

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 P023 16



У Београду,
29. септембра 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI IZVEŠTAJ	
INVESTITOR:	MAGNOLIJA LUX, Ulica Svetog Save 60a, Pančevo
OBJEKAT:	Apart hotel, 2Po+Su+VP+5+Ps
LOKACIJA OBJEKTA:	Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 57 K.P. 3159, K.O. Pančevo

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJEM NA PARCELI

Predmetna parcela br. 3159 se nalazi u ul. Braće Jovanovića 57 u Pančevu i obuhvaćena je PGR Grada Pančeva. Nalazi se u širem centru grada Pančeva.

Površina parcele je 1078m². Na parceli je predviđena izgradnja Apart hotela spratnosti 2Po+Su+VP+5+Ps sa apartmanima, SPA centrom sa bazenom, restoranom sa pratećim sadržajima. Sa svih strana je objekat na granici parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom duž tačaka T1-T2 i dalje nastavlja u nepromenjenom pravcu do granice sa katastarskom parcelom br.3155, K.O. Pančevo. Osnova objekta je razuđena, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi (zajedno sa terasama-na prvom spratu) su u pravcu sever jug 41.40 a u pravcu istok zapad 24.53m. Osnova objekta u kontaktu sa tlom – suteran je dimenzija: u pravcu sever jug 39.10m, i u pravcu istok zapad 24.53m.

BRUTO izgradjena površina je 8478.58m², BRGP nadzemno iznosi 6366.10 m².

Ukupna NETO površina objekta je 6973.64m².

Predviđen je indeks zauzetosti parcele je 79.98%, a koeficijent izgradjenosti je 5.92.

Svetla visina sprata u objektu je 2.55m u delu apartmana. U delu restorana, 3.20m u visokom prizemlju i 3.32m u suterenu. U SPA centru je svetla visina sprata 2.72m. Svetla visina povučenog sprata 2.60m.

Predviđena kota poda visokog prizemlja (+2.20) je 78.72m n.v. Kota ±0.00 je kota ulaznog vetrobrana (76.52m).

Na parceli postoji pomoćni objekat koji je izgrađen bez odobrenja za izgradnju površine 11.00m² i ovom projektnom dokumentacijom je predviđen za rušenje.

Sa zadnje dvorišne strane predviđena je zidana ograda visine 2.0m od kote trotoara. Parkinzi su predviđeni na dve podrumске etaže, kao dva zasebna garažna prostora. U parking prostor se dolazi auto liftovima u koje se pristupa direktno sa ulice, i to jedan lift vodi u garažu -2 a drugi u garažu -1. Zelene površine zauzimaju 20.02% parcele. U okviru objekta planirano je pedeset četiri (54) parking mesta, od kojih su tri mesta dimenzionisana za potrebe invalida. Parking je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prozori na istočnoj fasadi su uvučeni 1.5m u odnosu na granicu parcele.

Broj parking mesta(prema standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj – apart hotel-odnos broja parking mesta i broja smeštajnih jedinica za kategoriju 4* = 1:2) je zadovoljen i predviđeno je 54 parking mesta (51 mesto + 3 mesta za invalide).

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikalna i razvoda kroz objekat.Sve ovo je predviđeno i prikazano u grafičkim podlogama osnove krova.

Pošto prednja i zadnja fasada imaju karakterističnu oblogu iskazan je procenat zauzetosti na fasadi (građevinski elementi) i to: prednja fasada 29% a zadnja fasada 6.04%.

Na bočnim fasadama nema ispusta a otvoreni delovi terasa i obloga fasade su zatvoreni »Luxfer« prizmama koje su fixne i neprovidne.

OBJEKAT

U objektu je projektovano 55 apartmana i 2 luksuzna apartmana (57 francuskih ležajeva +11 singl ležaja). Ulaz u objekat je sa južne strane na nivou suterena. Denivelacija u okviru dvorišnog dela objekta je -1.30m mereno od kote poda vetrobrana. Izlaz na dvorišni deo je iz suterena koji je na koti -1.64m u odnosu na kotu poda vetrobrana. Etaža suterena je ukopana u odnosu na kotu trotoara manje od 50%, što je ilustrovano u grafičkoj dokumentaciji.

FUNKCIJA:

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti Po-2+Po-1+Su+Vpr+5+Ps. U dve podrumске etaže se nalaze parking mesta sa manipulativnim prostorom, tehničke prostorije i deo kuhinje. U suterenu i visokom prizemlju se nalazi prijemni deo sa recepcijom za goste hotela i restoran sa kuhinjom, kao i manipulativni i pomoćni prostor. Na I, III, IV, V i povučenom spratu su apartmani sa manipulativnim prostorom. Na II spratu je SPA centar sa pripadajućim prostorijama i bazenom. Na povučenom spratu su dva luksuzna apartmana sa mini bazenima u okviru apartmana.

Ulaz u objekat je sa južne strane, na nivou suterena.

KONSTRUKCIJA:

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 20-25cm i vertikalnim elemenata armirano betonskih zidova i stubova. Ostatak zidova su zidani zidovi od bloka debljine 12 i 25cm. Pored vertikalnih armirano betonskih platana konstrukciju objekta čine i ab platna liftova debljine 20cm kao ukrućenje objekta i glavno stepenište od armiranog betona koje se izvodi celom visinom objekta. Na terasama su predviđene pune armiranobetonske ploče debljine 20cm. Stepenišne ploče su od armiranog betona, debljine 12cm.

Predviđen je ravan krov u sistemu »zelenog krova« sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih i obimnih zidova. Dozvoljeno naprezanje na tlo je usvojeno 200kN/m^2 . Po obimu parcele se izvode bušeni šipovi prečnika 600mm kao zaštita temeljne jame.

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona: MB30 svi horizontalni elementi i MB40 svi vertikalni elementi i od čelične konstrukcije završno obrađene. Temeljna ploča je debljine 60cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Armatura za armirano betonske radove se koristi RA 400/500 i GA 240/360. Zaštitni sloj betona se kreće od 2,5 do 6,0 cm u zavisnosti od elementa i pozicije. Konstrukcija objekta zadovoljava dozvoljeno pomeranje konstrukcije pri merodavnim kombinacijama opterećena u $<H/600$. Poprečni preseki stubova i zidova su definisani na grafičkim priložima osnovama arhitekture. Čelična podkonstrukcija za fasadu se radi sa konstrukcionim čelikom S235.

MATERIJALIZACIJA:

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40 i od čelične konstrukcije završno obrađene. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 12-25cm obrađeni cementnim malterom i gletovani i završno bojeni. Deo zidova je od gips karton ploča debljine 12.5mm sa podkonstrukcijom. Plafoni su u etažama restorana i kuhinje spuštjeni, od gipsa. Plafoni i zidovi u podzemnim etažama su od natur betona bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala(demit fasada, strukturalna ili staklena fasada...). Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu u apartmanskom delu, a u delu visokog prizemlja i suterena su od aluminijuma i protivpožarna a u oba podruma su bravarska metalna i protivpožarna. Spoljna stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma. Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Podovi u podrumskim etažama su različiti: u kuhinjskom delu je keramika a u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je »ferobeton«.

Podovi terasa su izolovani hidroizolacijom na bazi cementnih premaza. Hidroizolacija je podignuta uz zidove min. 20 cm iznad kote gotovog poda terase. Završna obrada poda terasa je od granitne keramike u tonu po izboru projektanta. Ograde na terasama su staklene sa aluminijumskom konstrukcijom, visine 110cm.

Fasadna stolarija je predviđena od ALU profila zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4 punjenim argonom. Sa unutrašnje strane prozora u apartmanima i restoranu se postavljaju neprovidne zavese od kvalitetnog platna sa mehanizmom za kačenje.

Ulazna vrata u apartmane su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata i protivpožarnom otpornošću EI30.

Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 7,12 i 25cm, obostrano malterisani. Na visini nadvratnika je armiranobetonski horizontalni serklaž.

Unutrašnje zidne površine su malterisane, gletovane i bojene disperzivnom bojom. U kupatilima i toaletima su keramičke pločice na lepku od poda do plafona, a iza kuhinjskih elemenata su pločice visine 160 cm.

Pod u apartmanima je od itisona koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama apartmana je pod od keramičkih pločica u lepku. U kupatilima i toaletima se izvodi hidroizolacija na bazi cementnih premaza preko cementne košuljice. Pod suterena se izvodi preko armirano betonske ploče na tlu i sledećeg je sastava: hidroizolacija, termoizolacija od kamene vune, PE folija, cementna košuljica. Preko košuljice se izvodi završna obrada poda.

Na svim etažama osim podrumskih je planiran plivajući pod sa slojem azmafona d=2 cm, preko koga se izvodi cementna košuljica.

Plafoni su malterisani, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Ograda stepeništa je od čeličnih profila, zaštićena i bojena bojom za metal. Stepeništa i zajednički hodnici su obrađeni granitnom keramikom.

SPOLJNO UREĐENJE:

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim trotoarima i zidom ograde.

OPTEREĆENJA

Analizirano je dejstvo sledećih opterećenja:

- Stalna opterećenja: Sopstvena težina elemenata konstrukcije, nekonstruktivnih elemenata, podova, plafona, fasadnih i pregradnih zidova.
- Korisna opterećenja: Saglasno JUS.U.C7.122/1988, zavisno od namene pojedinih površina međuspratnih konstrukcija, aplicirano je korisno opterećenje odgovarajućeg intenziteta.
- Opterećenje snegom je uzeto kao zamenjujuće ekvivalentno opterećenje intenziteta $0,75\text{kN/m}^2$, saglasno Privremenim tehničkim propisima za opterećenje zgrada.
- Opterećenje vetrom je analizirano saglasno JUS.U.C7.111-113.
- Seizmičko opterećenje je analizirano saglasno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.
- Pri analizi uticaja elemenata konstrukcije korišćen je programski paket Tower 8.0.
- Investitor je dužan da za vreme izvođenja radova na objektu obezbedi stalan i stručni nadzor radova.
- Obaveza izvođača radova je da pribavi ateste za ugrađeni materijal. Izvođač mora biti stručno osposobljen na izradi sličnih radova.
- Nikakve izmene u konstruktivnom smislu nisu dopuštene bez saglasnosti projektanta konstrukcije.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA VODOVODNU MREŽU

Povezivanje objekta na vodovodnu i kanizacionu mrežu izvršiće se prema Uslovima za projektovanje i priključenje na uličnu mrežu vode i kanalizacije, izdatim od strane nadležnog „JKP” a kompletne radove uključujući i polaganje glavnog voda vode i kanalizacije, kao i ugradnju vodomera, zajedno sa mernim jedinicama izvešće nadležno javno komunalno preduzeće. Nakon izgradnje priključka investitor je dužan da izvrši geodetsko snimanje.

Sa ulične vodovodne mreže u objekat ulaze dva priključna voda jedan za sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu prečnika $\Phi 100\text{mm}$ a drugi priključni vod za potrebe sprinkler postrojenja prečnika $\Phi 125\text{mm}$.

Za predmetni objekat potrebno je ugraditi tri odvojena vodomera i to:

Vodomer $\Phi 80\text{mm}$ za potrebe hidrantske mreže

Vodomer $\Phi 100\text{mm}$ za potrebe sprinkler postrojenja

Vodomer za sanitarnu vodu $\Phi 50\text{mm}$

Vodomeri se ugrađuju sa svim potrebnim vodovodnim armaturama i fitinzima u skladu sa skicom iz uslova JKP.

U podrumu objekta su predviđene prostorije za potrebe vodomera, hidrocela i prostorije sprinkler pumpe. Date prostorije su do ulične strane tako da se što lakše dovede priključak za potrebe navedenih sistema.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA KANALIZACIONU MREŽU

Mesto priključka na uličnu kanalizacionu mrežu je preko revizionog šahta u okviru objekta do ulične fasade. Na mestu priključka napraviti šaht na postojećem kanalizacionom kolektoru. Priključenje na uličnu kanalizaciju izvršiti PVC kanalizacionim cevima Ø200mm iz objekta. Kanal za polaganje kanalizacionih cevi mora biti minimalne širine 0,60m i minimalne dubine 0,80m od gornje ivice cevi.

Kanalizacione cevi moraju biti obložene peskom, približno 0,30 m³/m'. Prilikom postavljanja kanalizacionih cevi normalan pad je 1%, dok je dozvoljeni minimalni 0,8%. Celokupna kanalizaciona mreža u objektu je izvedena od PVC kanalizacionih cevi, odgovarajućeg prečnika u padu 1% ka kanalizacionim vertikalama (KV 1-7) koje su dimenzionisane proračunom po prof Samingu Ø 110mm. Kolektorska cev za sve KV je dimenzionisana prečnika Ø200mm i preko KŠ vodi se u priključak, šaht je postavljen u objektu u podrumskom delu do ulične fasade.

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA

Priključak: Novi, Merno mesto na visokom naponu, indirektno merenje

Mesto priključenja: Novo prema uslovima nadležne elektrodistribudije

Zahtevana nova snaga: 950kW (prema zahtevanoj snazi planiramo da izgradimo sopstvenu uzidanu transformatorsku stanicu 20/0.4 kV/kV sa jednim energetskim transformatorom 1x1000kVA. Predlog mikrolokacije izgradnje transformatorske stanice je dostavljen u grafičkom prilogu. Mesto merenja: Nova UTS u okviru objekta.

TEHNIČKI OPIS GASNOG PRIKLJUČKA

Priključak: Novi

Mesto priključenja: Novo

Zahtevana snaga: 85kW

Zahtevani protok: max 9,62 Sm³/h

Zahtevani merač: G6

Mesto merenja: Novo



Marina Popov dipl.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

121112 - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega Preko 400 m² ili P+2

KATEGORIJA OBJEKTA: „ V „

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna površina parcele/parcela:	1078.00m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	6366.10.m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	8478.58m ²
Ukupna NETO površina:	6973.64m ²
Površina suterena:	844.29m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	844.21m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	2Po+Su+VP+5+Ps

OSNOVA ETAŽE -2						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
-2.1 KOMUNIKACIJE						
-2.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	beton	beton
-2.1.2	Stepenište-2	14.00	16.29	granit.keramika	beton	beton
-2.1.3	Predprostor stepeništa i lifta	19.19	25.20	beton	beton	beton
-2.1.4	Lift	2.96	6.90	beton	beton	beton
-2.1.5	Lift	2.96	6.90	beton	beton	beton
-2.1.6	Auto lift	19.66	18.44	beton	beton	beton
	Ukupno komunikacije:	72.46				
-2.2 GARAŽA -2						
-2.2.1	Garažni prostor	770.50	147.00	beton	beton	beton
	Ukupno garaža -2:	770.50				
-2.3 TEHNICKE PROSTORIJE						
-2.3.1	Mašinska prostorija	7.96	11.40	beton	beton	beton
-2.3.2	STV / grejanje i hlađenje	57.26	42.22	beton	beton	beton
-2.3.3	Odimljavanje	9.43	19.56	beton	beton	beton
	Ukupno tehnicke prostorije:	74.65				
	UKUPNO NETO:	917.61				
	UKUPNO GREJANO:	13.69				
	UKUPNO BRUTO:	1056.24				

OSNOVA ETAŽE -1						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
-1.1 KOMUNIKACIJE						
-1.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	beton	beton
-1.1.2	Stepenište-2	14.00	16.29	granit.keramika	beton	beton
-1.1.3	Stepenište-1	15.60	18.30	granit.keramika	beton	beton
-1.1.4	Predprostor stepeništa i lifta	20.65	26.07	beton	beton	beton
-1.1.5	Auto lift	21.13	18.94	beton	beton	beton
	Ukupno komunikacije:	85.07				
-1.2 GARAŽA -1						
-1.2.1	Garažni prostor	685.00	129.12	beton	beton	beton
	Ukupno garaža -1:	685.00				
-1.3 TEHNICKE PROSTORIJE						
-1.3.1	Revizioni šaht	4.92	9.56	beton	beton	beton
-1.3.2	Šprinkler	15.00	16.00	beton	beton	beton
-1.3.3	Vodomer	7.50	11.00	beton	beton	beton
-1.3.4	Trafo stanica	22.45	19.13	beton	beton	beton
-1.3.5	Hidrocel	13.80	16.62	beton	beton	beton
-1.3.6	Dizel agregat	11.23	14.00	beton	beton	beton
-1.3.7	Brojilo ormari	10.29	13.26	beton	beton	beton
-1.3.8	Odmiľjavanje	3.42	10.02	beton	beton	beton
	Ukupno tehnicke prostorije:	88.61				
-1.4 PROSTORIJE ZA SKLADIŠTENJE						
-1.4.1	Magacin kolonijala	16.28	16.47	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.2	Magacin pica	17.10	18.39	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.3	Teretna platforma	3.07	7.10	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno prost. skladištenje:	36.45				
	UKUPNO NETO:	895.13				
	UKUPNO GREJANO:	13.69				
	UKUPNO BRUTO:	1056.24				

OSNOVA SUTERENA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
S.1 KOMUNIKACIJE						
S.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.2	Stepenište-2	3.93	8.15	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.3	Stepenište-1	4.19	8.38	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.4	Vetrobran sa rampom	10.77	14.37	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.5	Ulazni hol	9.30	15.24	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.6	Stepenište restoran	11.61	17.15	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.7	Stepenište sa platformom	10.94	14.56	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.1.8	Hodnik	27.78	27.82	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	92.21				
S.2 RECEPCIJA I NADZOR						
S.2.1	Recepcija	32.67	23.62	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.2.2	Prostorija za prtljag	5.85	9.68	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.2.3	Server soba	16.06	16.51	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.2.4	Prostorija revizioni šaht	2.48	6.30	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno recepcija i nadzor:	57.06				
S.3 SANITARNE PROSTORIJE						
S.3.1	Predprostor WC-a	6.50	11.70	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.3.2	Toalet-M	18.11	33.77	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.3.3	Toalet-Ž	16.38	33.51	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.3.4	Toalet-OI	3.67	7.84	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno sanitarne prostorije:	44.66				
S.4 RESTORAN SA KUHINJSKIM BLOKOM						
S.4.1	Restoranska sala	386.36	93.50	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
S.4.2	Termicka kuhinja	24.50	21.62	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.3	Hladna kuhinja	7.06	11.39	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.4	Obrada voca i povrca	7.60	11.10	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.5	Obrada mesa	7.79	11.42	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.6	Pranje posuda	15.15	18.02	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.7	Prijav lift	0.90	3.80	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.8	Čist lift	0.90	3.80	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.9	Šef kuhinje	9.89	12.58	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.10	Manipulativni prostor	28.79	45.70	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno restoran i kuhinja:	466.94				
S.5 SPOLJAŠNJI PROSTORI						
S.5.1	Dvorišni prostor	195.00	60.75	zelenilo	poludisperzija	-
	Ukupno spoljašnji prostor:	195.00				
	UKUPNO NETO:	682.87				
	UKUPNO GREJANO:	682.87				
	UKUPNO BRUTO:	844.21				

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1 KOMUNIKACIJE						
P.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Stepenište	5.97	10.56	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.3	Predprostor	14.41	17.48	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.4.	Stepenište	2.93	7.29	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	37.00				
P.2 RESTORAN SA KUHINJSKIM BLOKOM						
P.2.1	Restoranska sala	455.05	144.52	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Prijemna kuhinja	8.60	13.19	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.2.3	Hodnik	11.41	17.90	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
P.2.4	Stepenište sa predprostorom	5.36	9.94	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.2.5	Hodnik	3.07	8.62	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.2.6	Svlacionica - restoransko osoblje - M	5.81	14.34	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.2.7	Svlacionica - restoransko osoblje - Ž	6.31	14.94	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.2.8	Rashladne komore	5.71	12.43	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.2.9	Trpezarija	7.40	11.28	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno restoran i kuhinja:	508.72				
P.3 SANITARNE PROSTORIJE						
P.3.1	Predprostor WC-a	6.50	11.70	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.3.2	Toalet-M	18.11	33.77	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.3.3	Toalet-Ž	16.63	34.10	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.3.4	Toalet-OI	3.67	7.84	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.3.5	Toalet-zaposleni -M	2.84	8.42	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.3.6	Toalet-zaposleni -Ž	3.10	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno sanitarne prostorije:	50.85				
P.4 SPOLJAŠNJI PROSTORI						
P.4.1	Terasa	33.30	55.28	granit.keramika	fasada	-
	Ukupno spoljašnji prostor:	33.30				
	UKUPNO NETO:	629.87				
	UKUPNO GREJANO:	590.86				
	UKUPNO BRUTO:	843.46				

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1 KOMUNIKACIJE						
1.1.1	Stepeniste	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Hodnik	97.36	100.65	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	111.05				
1.2 APARTMANI						
1.2.1 APARTMAN 01						
1.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.1.3	Terasa	8.48	13.38	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 01:	35.52				
1.2.2 APARTMAN 02						
1.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.2.3	Terasa	4.33	10.07	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 02:	36.08				
1.2.3 APARTMAN 03						
1.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.45	23.40	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.3.2	Kupatilo	4.69	9.12	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.3.3	Terasa	8.37	13.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 03:	35.51				
1.2.4 APARTMAN 04						
1.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.79	24.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.4.3	Terasa	7.97	12.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 04:	35.27				
1.2.5 APARTMAN 05						
1.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 05:	31.30				
1.2.6 APARTMAN 06						
1.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 06:	30.18				
1.2.7 APARTMAN 07						
1.2.7.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.44	32.16	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.7.2	Kupatilo	5.83	12.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.7.3	Spavaca soba	10.22	13.92	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.7.4	Spavaca soba	11.91	14.14	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.7.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
1.2.7.6	Terasa	19.74	18.76	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 07:	84.35				
1.2.8 APARTMAN 08						
1.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.68	23.80	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.8.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.8.3	Terasa	3.66	8.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 08:	32.84				

1.2.9 APARTMAN 09						
1.2.9.1 Soba sa kuhinjom	22.70	21.24	tepih	poludisperzija	poludisperzija	
1.2.9.2 Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija	
1.2.9.3 Terasa	4.95	9.26	granit.keramika	fasada	fasada	
Apartman 09:	32.15					
1.2.10 APARTMAN 10						
1.2.10.1 Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	poludisperzija	poludisperzija	
1.2.10.2 Kupatilo	6.45	10.66	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija	
1.2.10.3 Terasa	3.66	8.50	granit.keramika	fasada	fasada	
Apartman 10:	52.53					
1.2.11 APARTMAN 11						
1.2.11.1 Soba sa kuhinjom	22.17	23.68	tepih	poludisperzija	poludisperzija	
1.2.11.2 Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija	
1.2.11.3 Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada	
Apartman 11:	32.66					
1.2.12 APARTMAN 12						
1.2.12.1 Soba sa kuhinjom	27.03	33.24	tepih	poludisperzija	poludisperzija	
1.2.12.2 Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija	
1.2.12.3 Terasa	6.12	12.60	granit.keramika	fasada	fasada	
1.2.12.4 Terasa	5.00	10.78	granit.keramika	fasada	fasada	
Apartman 12:	42.65					
UKUPNO APARTMANI:	461.26					
1.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE						
1.3.1 Irokadero	3.84	7.92	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija	
1.3.2 Prostor-bazen	47.90	32.28	beton	beton	beton	
1.3.3 Prostor-bazen	8.55	11.70	beton	beton	beton	
1.3.4 Mašinska prostorija-bazen	3.00	7.00	beton	beton	beton	
Ukupno tehnicke prostorije:	63.29					
UKUPNO NETO:	655.60					
UKUPNO GREJANO:	566.34					
UKUPNO BRUTO:	783.30					

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1 KOMUNIKACIJE						
2.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Hodnik	51.41	53.12	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	65.10				
2.2 APARTMANI						
2.2.1 APARTMAN 13						
2.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.1.3	Terasa	8.48	13.38	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 13:	35.52				
2.2.2 APARTMAN 14						
2.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.2.3	Terasa	4.33	10.07	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 14:	36.08				
2.2.3 APARTMAN 15						
2.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.62	24.60	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.3.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.3.3	Terasa	8.37	13.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 15:	35.50				
2.2.4 APARTMAN 16						
2.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.79	24.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.4.3	Terasa	7.97	12.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 16:	35.27				
2.2.5 APARTMAN 17						
2.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.43	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.5.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 17:	31.30				
2.2.6 APARTMAN 18						
2.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 18:	30.18				
	UKUPNO APARTMANI:	203.85				
2.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE						
2.3.1	Trokadero	7.74	13.00	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.2	Vešeraj	7.49	12.31	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.3	Mašinska prostorija-klima komore	10.09	13.62	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno tehnicke prostorije:	25.32				
2.4 SPA CENTAR SA TERETANOM						
2.4.1	Bazen	171.44	83.85	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.2	Tuševi	9.06	13.92	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.4.3	Svlacionica-M	6.92	10.95	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.4.4	Svlacionica-Ž	7.53	11.31	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.4.5	Toalet-Ž	9.63	20.67	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.4.6	Toalet-M	10.29	20.53	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.4.7	Soba za masažu	12.81	14.32	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.8	Manipulativni prostor	12.56	25.04	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.9	Teretana	55.33	31.80	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.4.10	Terasa	6.76	14.50	granit.keramika	fasada	poludisperzija
2.4.11	Terasa	7.85	15.49	granit.keramika	fasada	poludisperzija
	Ukupno spa sa teretanom:	310.18				
	UKUPNO NETO:	604.45				
	UKUPNO GREJANO:	556.10				
	UKUPNO BRUTO:	783.11				

OSNOVA III SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
3.1 KOMUNIKACIJE						
3.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
3.1.2	Hodnik	101.64	104.16	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	115.33				
3.2 APARTMANI						
3.2.1 APARTMAN 19						
3.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.1.3	Terasa	7.71	12.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 19:	34.75				
3.2.2 APARTMAN 20						
3.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.2.3	Terasa	3.54	9.66	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 20:	35.29				
3.2.3 APARTMAN 21						
3.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.73	24.30	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.3.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.3.3	Terasa	7.59	12.86	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 21:	34.83				
3.2.4 APARTMAN 22						
3.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.78	24.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.4.3	Terasa	7.28	11.55	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 22:	34.57				
3.2.5 APARTMAN 23						
3.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.5.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 23:	31.31				
3.2.6 APARTMAN 24						
3.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 24:	30.18				
3.2.7 APARTMAN 25						
3.2.7.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.44	32.16	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7.2	Kupatilo	5.84	12.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.7.3	Spavaca soba	10.40	14.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7.4	Spavaca soba	11.74	14.06	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
3.2.7.6	Terasa	6.77	14.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 25:	71.40				
3.2.8 APARTMAN 26						
3.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.68	23.80	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.8.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.8.3	Terasa	3.66	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 26:	32.84				
3.2.9 APARTMAN 27						
3.2.9.1	Soba sa kuhinjom	22.70	21.24	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.9.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.9.3	Terasa	4.95	9.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 27:	32.15				

3.2.10 APARTMAN 28						
3.2.10.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	potudisperzija	potudisperzija
3.2.10.2	Kupatilo	6.46	10.66	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
3.2.10.3	terasa	3.67	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 28:	52.55				
3.2.11 APARTMAN 29						
3.2.11.1	Soba sa kuhinjom	25.70	26.38	tepih	potudisperzija	potudisperzija
3.2.11.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
3.2.11.3	terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 29:	36.42				
3.2.12 APARTMAN 30						
3.2.12.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	potudisperzija	potudisperzija
3.2.12.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
3.2.12.3	terasa	5.98	12.38	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 30:	33.63				
3.2.13 APARTMAN 31						
3.2.13.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	potudisperzija	potudisperzija
3.2.13.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
3.2.13.3	terasa	4.18	9.36	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 31:	31.63				
3.2.14 APARTMAN 32						
3.2.14.1	Soba sa kuhinjom	22.83	29.18	tepih	potudisperzija	potudisperzija
3.2.14.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
3.2.14.3	terasa	6.12	12.60	granit.keramika	fasada	fasada
3.2.14.4	terasa	5.00	10.78	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 32:	38.43				
	UKUPNO APARTMANI:	530.20				
3.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE						
3.3.1	trokadero	3.84	7.93	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
	Ukupno tehnicke prostorije:	3.84				
	UKUPNO NETO:	649.37				
	UKUPNO GREJANO:	565.94				
	UKUPNO BRUTO:	780.00				

OSNOVA IV SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
4.1 KOMUNIKACIJE						
4.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.1.2	Hodnik	101.64	104.16	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	115.33				
4.2 APARTMANI						
4.2.1 APARTMAN 33						
4.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.1.3	Terasa	7.71	12.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 33:	34.75				
4.2.2 APARTMAN 34						
4.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.2.3	Terasa	3.54	9.66	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 34:	35.29				
4.2.3 APARTMAN 35						
4.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.73	24.30	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.3.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.3.3	Terasa	7.59	12.93	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 35:	34.83				
4.2.4 APARTMAN 36						
4.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.78	24.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.4.3	Terasa	7.28	11.55	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 36:	34.57				
4.2.5 APARTMAN 37						
4.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.5.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 37:	31.31				
4.2.6 APARTMAN 38						
4.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 38:	30.18				
4.2.7 APARTMAN 39						
4.2.7.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.44	32.16	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.2	Kupatilo	5.84	12.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.7.3	Spavaca soba	10.40	14.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.4	Spavaca soba	11.74	14.06	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
4.2.7.6	Terasa	6.77	15.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 39:	71.40				
4.2.8 APARTMAN 40						
4.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.68	23.80	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.8.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.8.3	Terasa	3.66	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 40:	32.84				
4.2.9 APARTMAN 41						
4.2.9.1	Soba sa kuhinjom	22.70	21.24	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.9.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.9.3	Terasa	4.95	9.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 41:	32.15				

4.2.10 APARTMAN 42						
4.2.10.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.10.2	Kupatilo	6.46	10.66	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.10.3	Terasa	3.67	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 42:	52.55				
4.2.11 APARTMAN 43						
4.2.11.1	Soba sa kuhinjom	25.70	26.38	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.11.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.11.3	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 43:	36.42				
4.2.12 APARTMAN 44						
4.2.12.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.12.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.12.3	Terasa	5.98	12.38	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 44:	33.63				
4.2.13 APARTMAN 45						
4.2.13.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.13.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.13.3	Terasa	4.18	9.36	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 45:	31.83				
4.2.14 APARTMAN 46						
4.2.14.1	Soba sa kuhinjom	22.83	29.18	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.14.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.14.3	Terasa	6.12	12.60	granit.keramika	fasada	fasada
4.2.14.4	Terasa	5.00	10.78	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 46:	38.45				
	UKUPNO APARTMANI:	530.20				
4.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE						
4.3.1	Trokadero	3.84	7.90	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno tehnicke prostorije:	3.84				
	UKUPNO NETO:	649.37				
	UKUPNO GREJANO:	565.94				
	UKUPNO BRUTO:	780.00				

OSNOVA V SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
5.1 KOMUNIKACIJE						
5.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
5.1.2	Hodnik	92.94	96.10	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	106.63				
5.2 APARTMANI						
5.2.1 APARTMAN 47						
5.2.1.1	Soba sa kuhinjom	30.07	28.88	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.1.3	Spavaca soba	12.70	16.26	tepih	fasada	fasada
5.2.1.4	terasa	12.04	16.25	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 47:	59.32				
5.2.2 APARTMAN 48						
5.2.2.1	Soba sa kuhinjom	23.45	26.74	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.2.3	Spavaca soba	8.01	11.34	tepih	fasada	fasada
5.2.2.4	terasa	11.80	16.76	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 48:	47.77				
5.2.3 APARTMAN 49						
5.2.3.1	Soba sa kuhinjom	24.91	25.24	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.3.2	Kupatilo	3.65	9.14	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.3.3	Spavaca soba	9.85	12.70	tepih	ker.plocice	poludisperzija
5.2.3.4	terasa	7.28	11.55	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 49:	45.69				
5.2.4 APARTMAN 50						
5.2.4.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.4.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.4.3	terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 50:	30.18				
5.2.5 APARTMAN 51						
5.2.5.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.49	32.16	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.5.2	Kupatilo	5.84	12.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.5.3	Spavaca soba	10.40	14.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.5.4	Spavaca soba	11.74	14.06	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.5.5	terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
5.2.5.6	terasa	6.77	14.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 51:	71.45				
5.2.6 APARTMAN 52						
5.2.6.1	Predprostor	6.58	13.29	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.2	Kupatilo	5.65	12.51	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.6.3	Dnevni boravak sa kuhinjom	21.30	20.20	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.4	Spavaca soba	5.80	9.69	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.5	Spavaca soba	16.88	17.55	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.6	terasa	12.57	14.36	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 52:	68.76				
5.2.7 APARTMAN 53						
5.2.7.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.7.2	Kupatilo	6.45	10.66	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.7.3	terasa	3.66	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 53:	52.53				

5.2.8 APARTMAN 54					
5.2.8.1 Dnevni boravak sa kuhinjom	22.18	23.67	tepih	poludisperzija	potudisperzija
5.2.8.2 Kupatilo	4.51	8.98	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
5.2.8.3 Spavaca soba	12.94	14.87	granit.keramika	fasada	fasada
5.2.8.4 Terasa	12.20	22.73	granit.keramika	fasada	fasada
Apartman 54:	51.83				
5.2.9 APARTMAN 55					
5.2.9.1 Dnevni boravak sa kuhinjom	32.12	31.14	tepih	poludisperzija	potudisperzija
5.2.9.2 Kupatilo	6.83	10.66	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
5.2.9.3 Spavaca soba	16.00	18.28	tepih	poludisperzija	potudisperzija
5.2.9.4 Spavaca soba	9.31	13.10	tepih	poludisperzija	potudisperzija
5.2.9.5 Terasa	7.85	15.49	granit.keramika	fasada	fasada
5.2.9.6 Terasa	10.30	19.57	granit.keramika	fasada	fasada
Apartman 55:	82.41				
UKUPNO APARTMANI:	509.96				
5.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE					
5.3.1 Trokadero	3.84	7.93	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
5.3.2 Mašinska prostorija - bazen	4.32	9.15	ker.plocice	ker.plocice	potudisperzija
5.3.3 Prostor-bazen	13.50	15.00	beton	beton	beton
5.3.4 Prostor-bazen	14.23	15.42	beton	beton	beton
5.3.5 Mašinska prostorija - bazen	3.00	7.00	beton	beton	beton
Ukupno tehnicke prostorije:	36.69				
UKUPNO NETO:		655.46			
UKUPNO GREJANO:		560.24			
UKUPNO BRUTO:		787.00			

OSNOVA POVUCENI SPRAT						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
6.1 KOMUNIKACIJE						
6.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.1.2	Hodnik	20.97	27.98	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	34.66				
6.2 APARTMANI						
6.2.1 APARTMAN LUX 1						
6.2.1.1	Ulaz	7.25	11.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.2	Kupatilo	6.46	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.1.3	Predprostor	12.84	14.86	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.4	Predprostor	7.57	13.35	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.5	Kuhinja sa trpezarijom	30.24	25.09	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.6	Dnevni boravak sa bazenom	65.61	39.12	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.7	Sauna sa tušem	11.11	17.29	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.1.8	Kupatilo	7.82	12.58	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.1.9	Spavaca soba	25.64	23.21	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.10	Spavaca soba	13.42	18.32	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.11	Spavaca soba	12.56	15.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.12	Spavaca soba	12.56	15.66	tepih	fasada	fasada
6.2.1.13	Terasa	77.35	66.40	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman lux 1:	290.43				
6.2.2 APARTMAN LUX 2						
6.2.2.1	Ulaz	11.82	13.76	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.2	Hodnik	37.82	51.14	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.2.3	Kupatilo	6.42	10.42	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.2.4	Ostava	4.44	8.64	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.2.5	Kuhinja	9.06	13.58	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.6	Dnevni boravak sa bazenom i trpezarijom	114.19	51.77	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.7	Garderobier	12.66	15.81	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.8	Kupatilo	7.90	13.65	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
6.2.2.9	Spavaca soba	12.96	14.80	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.10	Spavaca soba	13.31	17.05	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.11	Spavaca soba	8.45	11.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.12	Terasa	6.76	14.50	granit.keramika	fasada	fasada
6.2.2.13	Terasa	41.50	30.27	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman lux 2:	267.29				
	UKUPNO APARTMANI:	557.72				
6.3 TEHNIČKE PROSTORIJE						
6.3.1	Mašinska prostorija klima komore	12.49	14.52	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.3.2	Mašinska prostorija klima komore	9.15	12.66	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	21.64				
	UKUPNO NETO:	612.38				
	UKUPNO GREJANO:	508.41				
	UKUPNO BRUTO:	765.02				

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Katastarsko-topografski plan

parcela broj 3159

Razmera: 1:500

RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Pančevo

Snimljeno dana: 2014 god.

Načelnik:

Dragan Vidaković, dipl. ing. geod.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

4
970
070

4
970
070

4
970
000

4
970
000

NAMENA PROSTORA:

- 1 PRIJEMNI PROSTOR HOTELA
- 2 KUHINJSKI BLOK
- 3 KOMUNIKACIJE
- 4 RESTORAN

UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
STAJA -2	917.61	1066.24	13.69
STAJA -1	895.13	1056.24	13.69
BUTEREN	682.87	844.21	682.87
VISOKO PRIZEMLJE	629.87	843.46	629.86
I SPRAT	656.69	793.39	656.34
II SPRAT	604.32	783.11	556.10
III SPRAT	649.37	789.09	649.84
IV SPRAT	649.37	789.09	649.84
V SPRAT	655.49	797.09	650.24
POVIŠENI SPRAT	634.02	765.02	588.41
Ukupno	6973.84	9478.88	4624.08

Površina parcele = 1078.00m²

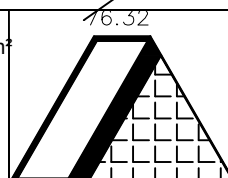
Površina objekta BRUTO Su = 844.21m²

LEGENDA:

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Položaj objekta na parceli
- Planirani zaštitni trotoar
- Zelena površina
- Glavni ulaz u objekat

4
969
950

472
300
7



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo**

Objekat i mesto gradnje: **APART HOTEL, 2Po+Su+VP+5+Ps
ul. Brace Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159**

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. MARINA POPOV , licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 500
CRTEŽ	SITUACIJA sa osnovom suterena	crtež broj: 01



Katastarsko-topografski plan

parcela broj 3159

Razmera: 1:500

RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Pančevo

Snimljeno dana: 2014 god.

Načelnik:

Dragan Vidaković, dipl. ing. geod.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

4
970
070

4
970
070

4
970
000

4
970
000

NAMENA PROSTORA:

1 PARKING PROSTOR

2 MAGACINI

3 KOMUNIKACIJE

4 TEHNIČKE PROSTORIJE:

4.1 REVIZIONI ŠAHT

4.2 SPRINKLER

4.3 VODOMER

4.4 TRAFIO STANICA

4.5 HIPOCELI

4.6 DIZEL AGREGAT

4.7 BROJLO ORMARI

4.8 ODIMLJAVANJE

4.9 PROSTOR ZA KONTEJNERE

Površina parcele = 1078.00m²

LEGENDA:

Granica parcele

Regulaciona linija

Građevinska linija

Položaj objekta na parceli

Planirani zaštitni trotoar

Zelena površina

Glavni ulaz u objekat

4
969
950

472
300
7



Ul. Braće Jovanovića

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor:

MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo

Objekat i mesto gradnje:

APART HOTEL, 2Po+Su+VP+5+Ps
ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dipl.ing.arh.
MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16

broj E041-2019

PROJEKTANT SARADNIK:

dipl.ing.arh.
JELENA ARKULA

Maj 2019.god.

FAZA

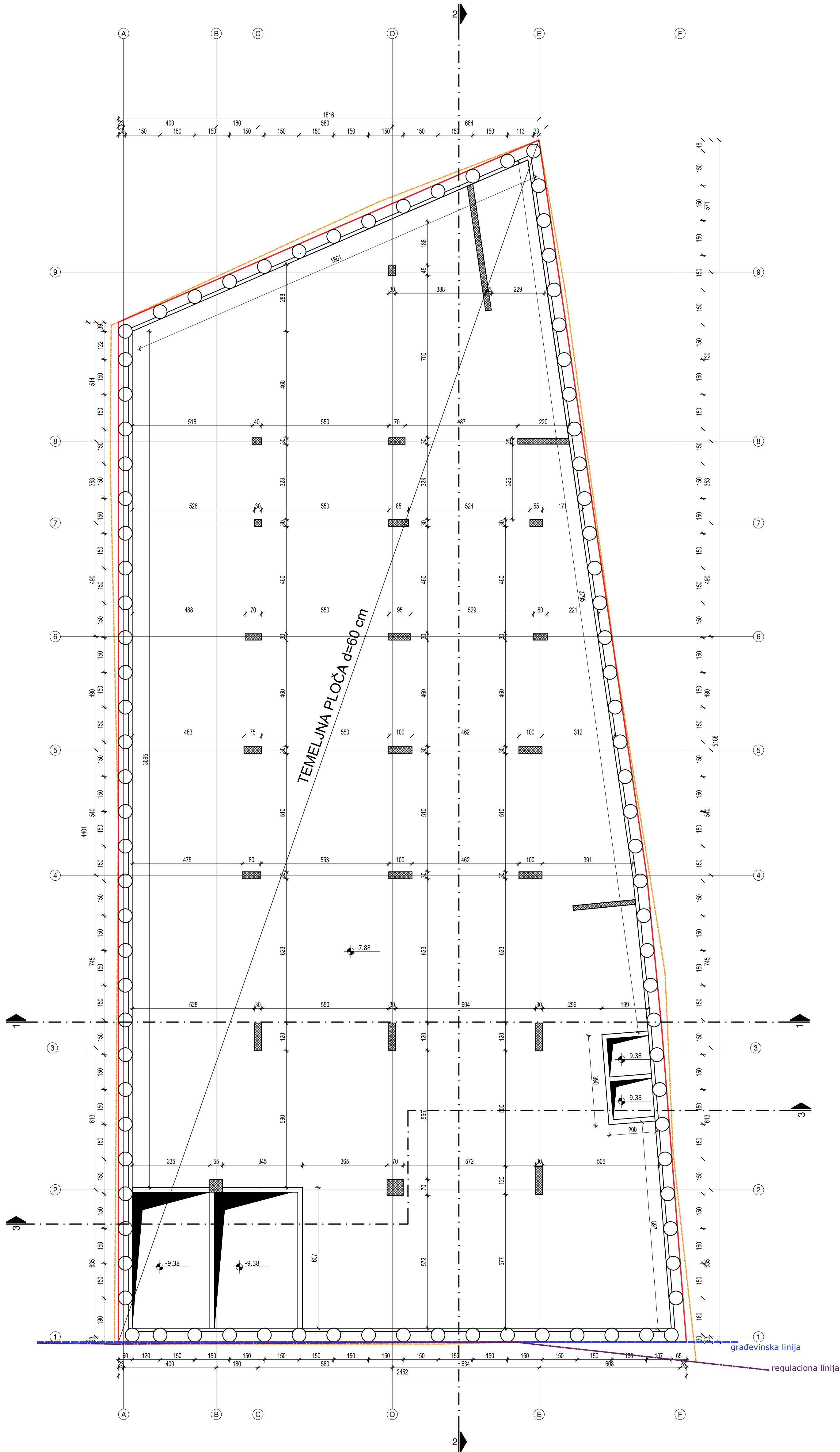
IDR - IDEJNO REŠENJE
- 1 - Projekat arhitekture

R = 1 : 500

CRTEŽ

SITUACIJA
sa osnovom etaže -1

crtež broj: 02



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
	alu vrata
	unutrašnja vrata - medijapan
	klizna vrata
	staklene pregrade
	PP vrata
	spoljašnja Alu stolarija
	staklena zid zavesa

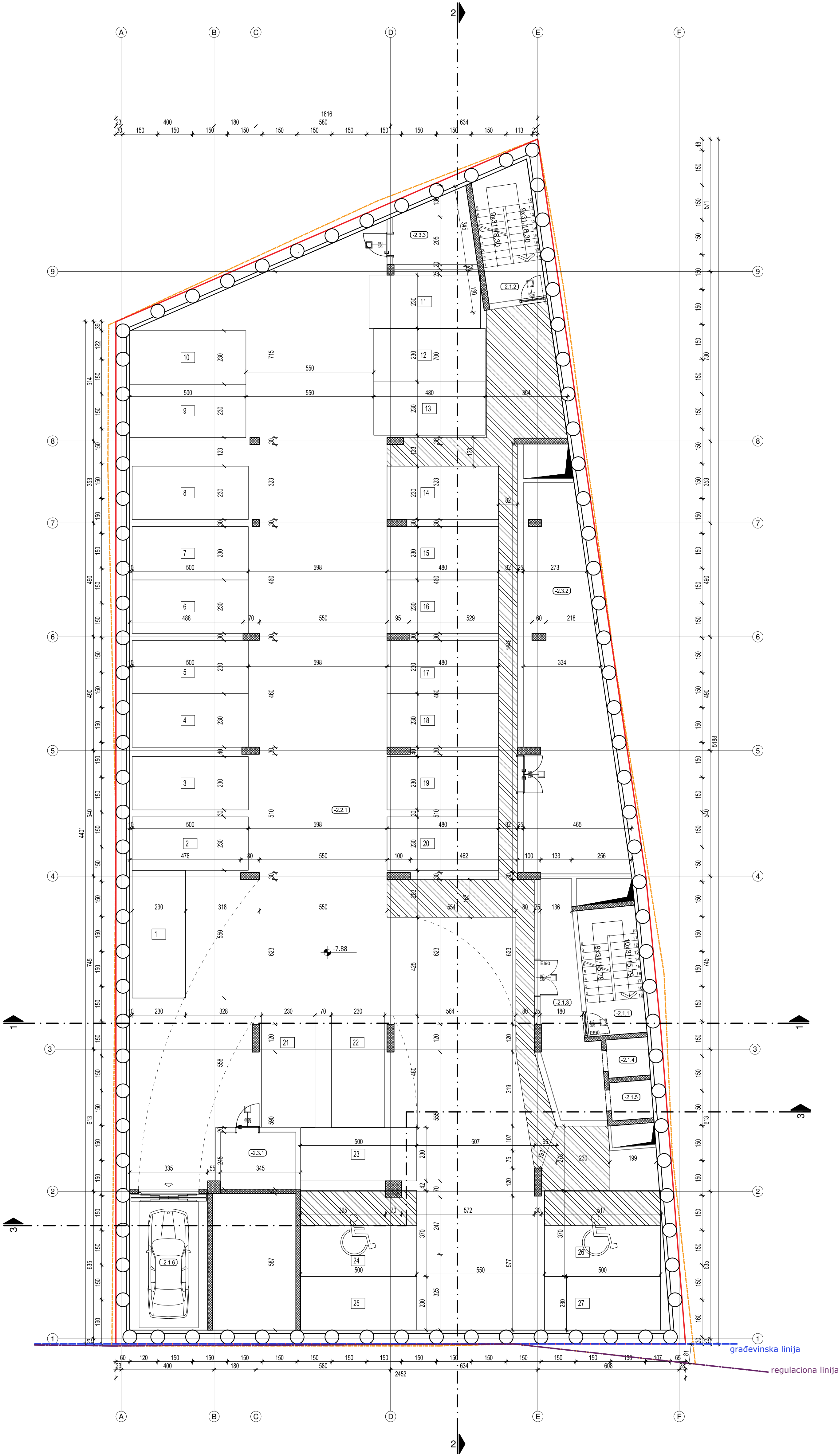
LEGENDA:	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorka.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
Hadžić Svetiđa 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		Investitor: MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Projekat i mesto gradnje: APART HOTEL, 2P+3+VP+3P+3P, ul. Braće Jovanovića br. 57, K.O. Pančevo, K.P. 3159		broj E041-2019	
ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16		Maj 2019.god.	
PROJEKTANT SARADNIK: dipl.ing.arh. JELENA ARKULA		R = 1 : 100	
FAZA: IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture		crtež broj: 03	
CRTEŽ: TEMELJNA PLOČA			



OSNOVA ETAŽE -2					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
-2.1	KOMUNIKACIJE				
-2.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	beton
-2.1.2	Stepenište-2	14.00	16.29	granit.keramika	beton
-2.1.3	Predprostor stepeništa i lifta	19.19	25.20	beton	beton
-2.1.4	Lift	2.96	6.90	beton	beton
-2.1.5	Lift	2.96	6.90	beton	beton
-2.1.6	Auto lift	19.66	18.44	beton	beton
Ukupno komunikacije		72.46			
-2.2	GARAŽA -2				
-2.2.1	Garažni prostor	770.50	147.00	beton	beton
Ukupno garaža -2		770.50			
-2.3	TEHNIČKE PROSTORIJE				
-2.3.1	Masinska prostorija	7.96	11.40	beton	beton
-2.3.2	STV / grejanje i hlađenje	57.26	42.22	beton	beton
-2.3.3	Odimijavanje	9.43	19.56	beton	beton
Ukupno tehničke prostorije		74.65			
UKUPNO NETO		917.61			
UKUPNO GREJANO		13.69			
UKUPNO BRUTO		1056.24			



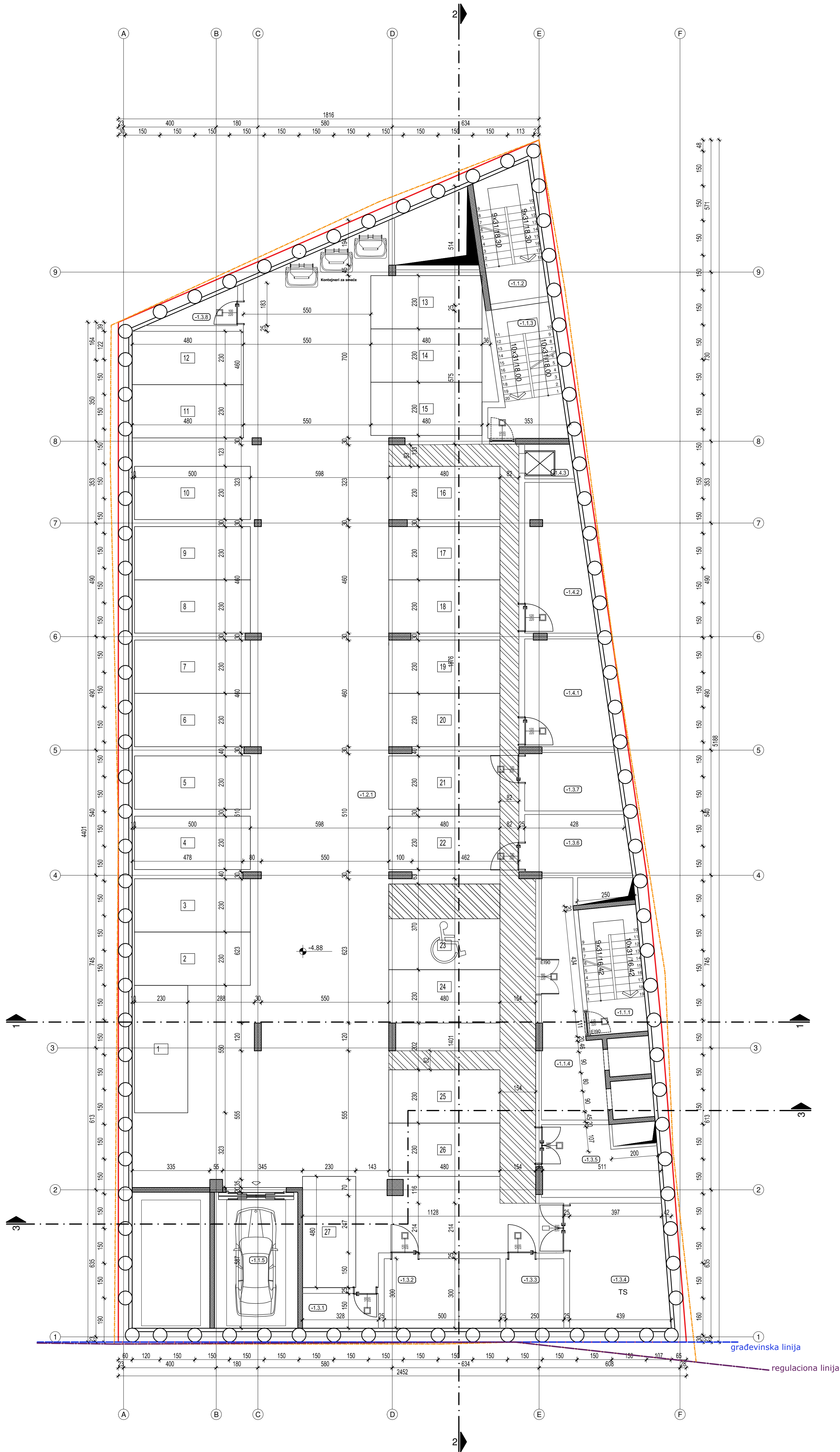
LEGENDA:	
Oznake stolarije	
□	alu vrata
○	unutrašnja vrata - medijapan
□	klizna vrata
○	staklene pregrade
□	PP vrata
□	spoljšnja Alu stolarija
○	staklena zid zavesa

LEGENDA:	
—	granica parcele
—	regulaciona linija
—	građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglasenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorka.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetiča 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, 2P+3+VP+3P+3P, ul. Braće Jovanovića br. 57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipi.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:	dipi.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	OSNOVA ETAŽE -2	crtež broj: 04	



OSNOVA ETAŽE -1					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
-1.1	KOMUNIKACIJE				
-1.1.1	Stepenište	13.69	15.96	granit.keramika	beton
-1.1.2	Stepenište-2	14.00	16.29	granit.keramika	beton
-1.1.3	Stepenište-1	15.60	18.30	granit.keramika	beton
-1.1.4	Predprostor stepeništa i lifta	20.65	26.07	beton	beton
-1.1.5	Auto lift	21.13	18.94	beton	beton
	Ukupno komunikacije	85.07			
-1.2	GARAŽA -1				
-1.2.1	Garažni prostor	685.00	129.12	beton	beton
	Ukupno garaža -1	685.00			
-1.3	TEHNIČKE PROSTORIJE				
-1.3.1	Revizioni šaht	4.92	9.56	beton	beton
-1.3.2	Sprinkler	18.00	16.00	beton	beton
-1.3.3	Vodomer	7.50	11.00	beton	beton
-1.3.4	Trafo stanica	22.45	19.13	beton	beton
-1.3.5	Hidrocel	13.80	16.62	beton	beton
-1.3.6	Dizel agregat	11.23	14.00	beton	beton
-1.3.7	Brojilo ormari	10.29	13.26	beton	beton
-1.3.8	Odmijavanje	3.42	10.02	beton	beton
	Ukupno tehničke prostorije	89.61			
-1.4	PROSTORIJE ZA SKLADIŠTENJE				
-1.4.1	Magacin kolonijala	16.28	16.47	ker.pločice	poludisperzija
-1.4.2	Magacin pica	17.10	18.39	ker.pločice	poludisperzija
-1.4.3	Teretna platforma	3.07	7.10	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno prost. skladištenje	36.45			
	UKUPNO NETO	896.13			
	UKUPNO GREJANO	13.89			
	UKUPNO BRUTO	1056.24			

LEGENDA:	
Oznake stolarije	
	alu vrata
	unutrašnja vrata - medijapan
	klizna vrata
	staklene pregrade
	PP vrata
	spoljašnja Alu stolarija
	staklena zid zavesa

LEGENDA:	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglasenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

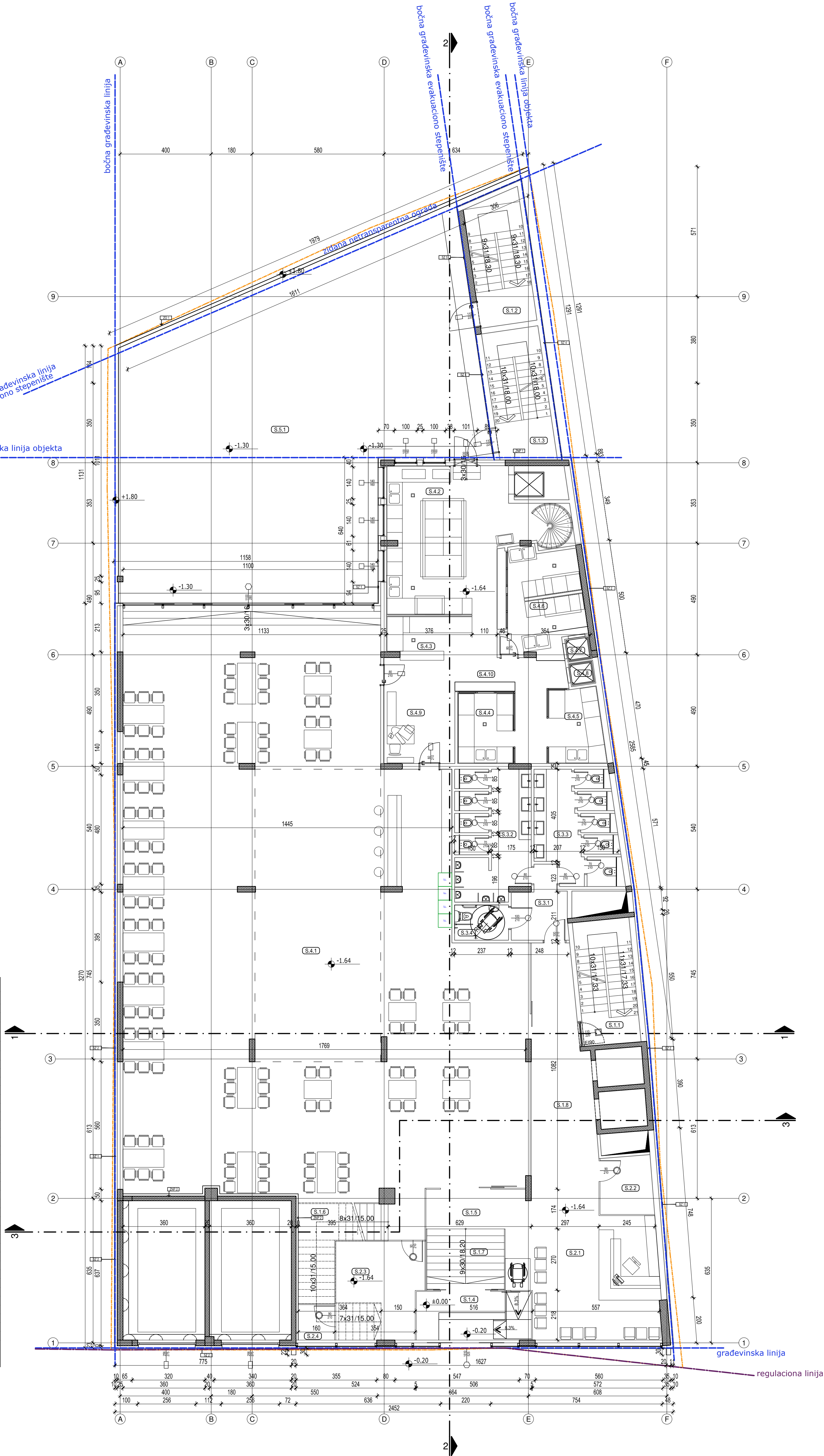
		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetiča 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, 2P+3+VP+3P+3P, ul. Bratice Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipi.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:	dipi.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	OSNOVA ETAŽE -1	crtež broj: 05	



Legenda pozicije konstrukcije:

SPOLJNI ZIDOV	
S.1	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -kamen mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
S.2	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamen mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
S.3	-travertin kamene ploče 1.2 cm -kamen mineralna vuna 5 cm -parna brana -klima blok 25 cm -parna brana -kamen mineralna vuna 5 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
S.4	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
S.5	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
ZID PREMA NEGREJANOM PROSTORU	
N.1	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamen mineralna vuna 10 cm -produžni krečni malter 2 cm
N.2	-produžni krečni malter 2 cm -kamen mineralna vuna 10 cm -AB zid 25 cm

OSNOVA SUTERENA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada plafona
S.1 KOMUNIKACIJE					
S.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija
S.1.2	Stepenište-2	3.93	8.15	granit.keramika	poludisperzija
S.1.3	Stepenište-1	4.19	8.38	granit.keramika	poludisperzija
S.1.4	Vetrobran sa rampom	10.77	14.37	granit.keramika	poludisperzija
S.1.5	Ulazni hol	9.30	15.24	granit.keramika	poludisperzija
S.1.6	Stepenište restoran	11.81	17.15	granit.keramika	poludisperzija
S.1.7	Stepenište sa platformom	19.94	14.56	granit.keramika	poludisperzija
S.1.8	Hodnik	27.78	27.82	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		92.21			
S.2 RECEPCIJA I NADZOR					
S.2.1	Recepcija	32.67	23.62	granit.keramika	poludisperzija
S.2.2	Prostorija za prtljag	5.85	9.68	granit.keramika	poludisperzija
S.2.3	Server soba	16.06	16.51	granit.keramika	poludisperzija
S.2.4	Prostorija revizioni šaht	2.43	6.30	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno recepcija i nadzor:		57.06			
S.3 SANITARNE PROSTORIJE					
S.3.1	Predprostor WC-a	6.50	11.70	ker.pločice	ker.pločice
S.3.2	Toalet-M	16.11	33.77	ker.pločice	ker.pločice
S.3.3	Toalet-2	16.38	33.51	ker.pločice	ker.pločice
S.3.4	Toalet-01	3.87	7.84	ker.pločice	ker.pločice
Ukupno sanitarne prostorije:		44.66			
S.4 RESTORAN SA KUHINJSKIM BLOKOM					
S.4.1	Restoranska sala	386.36	93.50	granit.keramika	poludisperzija
S.4.2	Termička kuhinja	24.50	21.62	ker.pločice	ker.pločice
S.4.3	Hladna kuhinja	7.06	11.39	ker.pločice	ker.pločice
S.4.4	Obrada voća i povrća	7.60	11.10	ker.pločice	ker.pločice
S.4.5	Obrada mesa	7.79	11.42	ker.pločice	ker.pločice
S.4.6	Pranje posuđa	15.15	18.02	ker.pločice	ker.pločice
S.4.7	Prijavi lift	0.90	3.80	ker.pločice	ker.pločice
S.4.8	Čist tift	0.90	3.80	ker.pločice	ker.pločice
S.4.9	Šef kuhinje	9.89	12.68	ker.pločice	ker.pločice
S.4.10	Manipulativni prostor	28.79	45.70	ker.pločice	ker.pločice
Ukupno restoran i kuhinja:		488.94			
S.5 SPOLJAŠNJI PROSTORI					
S.5.1	Dvorišni prostor	195.00	60.75	zelenilo	poludisperzija
Ukupno spoljašnji prostor:		195.00			
UKUPNO NETO:		682.87			
UKUPNO GREJANO:		682.87			
UKUPNO BRUTO:		844.21			



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
— alu vrata	— granica parcele
— unutrašnja vrata - medijapan	— regulaciona linija
— klizna vrata	— građevinska linija
— staklene pregrade	
— PP vrata	
— spoljašnja Alu stolarija	
— staklena zid zavesa	

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglasenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
- Izmene u delu projekta za vreme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorka.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadprozorka.

0 1 2 3 4 5m

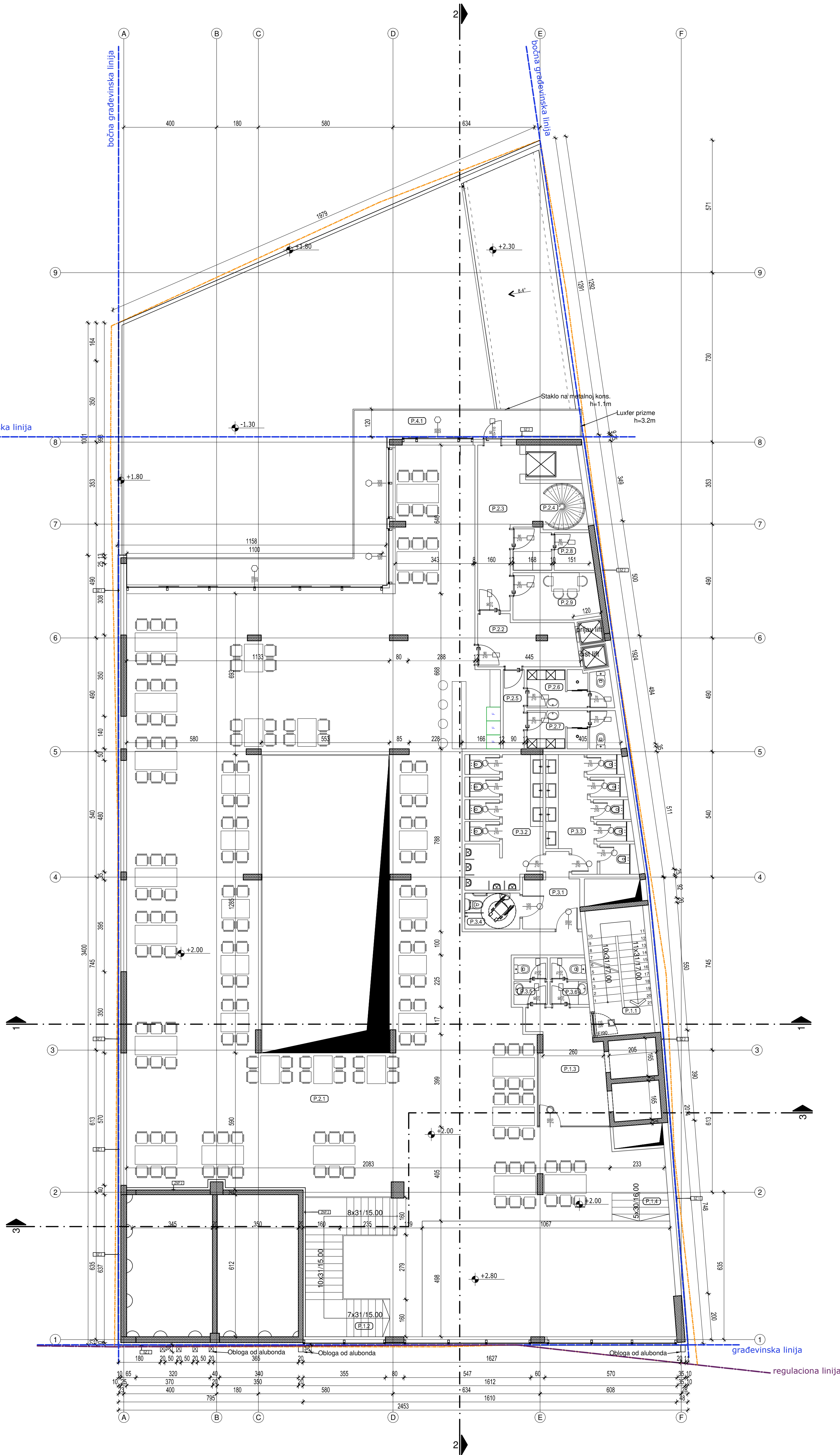
		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Projekatant:		MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	
Saradnik:		JELENA ARKULA	
Faza:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
Crtež:		OSNOVA SUTERENA	
Broj projekta:		E041-2019	
Datum projekta:		Maj 2019.god.	
Skala:		R = 1 : 100	
Crtež broj:		06	



Legenda pozicije konstrukcije:

SPOLJNI ZIDOVI	
[S2.1]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.2]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.3]	-travertin kamene ploče 1.2 cm -kamena mineralna vuna 5 cm -parna brana -klima blok 25 cm -parna brana -kamena mineralna vuna 5 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.4]	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.5]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
ZID PREMA NEGREJANOM PROSTORU	
[ZP1]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -produžni krečni malter 2 cm
[ZP2]	-produžni krečni malter 2 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -AB zid 25 cm

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
P.1 KOMUNIKACIJE					
P.1.1	Stepenšte	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija
P.1.2	Stepenšte	5.97	10.56	granit.keramika	poludisperzija
P.1.3	Predprostor	14.41	17.48	granit.keramika	poludisperzija
P.1.4	Stepenšte	2.93	7.29	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije		37.06			
P.2 RESTORAN SA KUHINJSKIM BLOKOM					
P.2.1	Restoranska sala	455.05	144.52	granit.keramika	poludisperzija
P.2.2	Prijema kuhinja	8.60	13.19	ker.pločice	ker.pločice
P.2.3	Hodnik	11.41	17.90	ker.pločice	poludisperzija
P.2.4	Stepenšte sa predprostorom	5.36	9.94	ker.pločice	poludisperzija
P.2.5	Hodnik	3.07	8.62	ker.pločice	ker.pločice
P.2.6	Svilačionica - restoransko osoblje - M	5.81	14.34	ker.pločice	poludisperzija
P.2.7	Svilačionica - restoransko osoblje - Ž	6.31	14.94	ker.pločice	poludisperzija
P.2.8	Rashladne komore	5.71	12.43	ker.pločice	ker.pločice
P.2.9	Trpezarija	7.40	11.28	ker.pločice	ker.pločice
Ukupno restoran i kuhinja		508.72			
P.3 SANITARNE PROSTORIJE					
P.3.1	Predprostor WC-a	6.50	11.70	ker.pločice	ker.pločice
P.3.2	Toalet-M	18.11	33.77	ker.pločice	ker.pločice
P.3.3	Toalet-Ž	16.63	34.10	ker.pločice	ker.pločice
P.3.4	Toalet-OI	3.67	7.84	ker.pločice	ker.pločice
P.3.5	Toalet-zaposleni - M	2.84	8.42	ker.pločice	ker.pločice
P.3.6	Toalet-zaposleni - Ž	3.10	8.98	ker.pločice	ker.pločice
Ukupno sanitarne prostorije		60.85			
P.4 SPOLJAŠNJI PROSTORI					
P.4.1	Terasa	33.30	55.28	granit.keramika	fasada
Ukupno spoljašnji prostor		33.30			
UKUPNO NETO		629.87			
UKUPNO GREJANO		590.86			
UKUPNO BRUTO		843.46			



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
□ alu vrata	— granica parcele
○ unutrašnja vrata - medijapan	— regulaciona linija
□ klizna vrata	— građevinska linija
○ staklene pregrade	
□ PP vrata	
□ spoljašnja Alu stolarija	
○ staklena zid zavesa	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

0 1 2 3 4 5m

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetiča 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, 2P+3+VP+3P+3P, ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipi.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:	dipi.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA	crtež broj: 07	



Legenda pozicije konstrukcije:

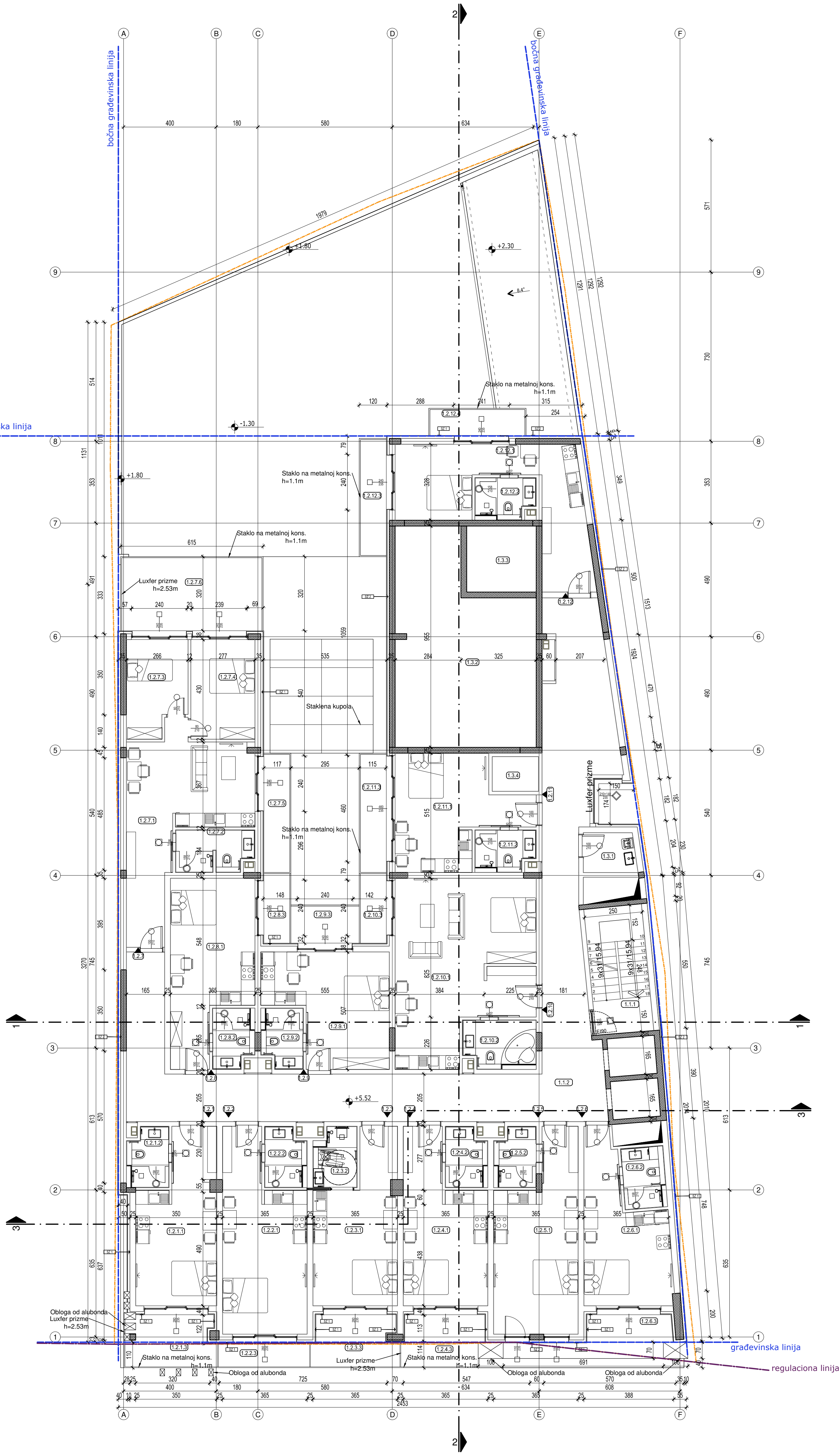
SPOLJNI ZIDOV	
[S2.1]	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.2]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.3]	-travertin kamene ploče 1.2 cm -kamena mineralna vuna 5 cm -parna brana -klima blok 25 cm -parna brana -kamena mineralna vuna 5 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.4]	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.5]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
ZID PREMA NEGREJANOM PROSTORU	
[ZB1]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -produžni krečni malter 2 cm
[ZB2]	-produžni krečni malter 2 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -AB zid 25 cm

OSNOVA I SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
1.1 KOMUNIKACIJE					
1.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija
1.1.2	Hodnik	97.36	100.65	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		111.05			
1.2 APARTMANI					
1.2.1 APARTMAN 01					
1.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	tepih	poludisperzija
1.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
1.2.1.3	Terasa	8.48	13.38	granit.keramika	fasada
Apartman 01:		35.52			
1.2.2 APARTMAN 02					
1.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	tepih	poludisperzija
1.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
1.2.2.3	Terasa	4.33	10.07	granit.keramika	fasada
Apartman 02:		36.08			
1.2.3 APARTMAN 03					
1.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.45	23.40	tepih	poludisperzija
1.2.3.2	Kupatilo	4.69	9.12	ker.pločice	ker.pločice
1.2.3.3	Terasa	8.37	13.26	granit.keramika	fasada
Apartman 03:		35.51			
1.2.4 APARTMAN 04					
1.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.79	24.00	tepih	poludisperzija
1.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
1.2.4.3	Terasa	7.97	12.03	granit.keramika	fasada
Apartman 04:		35.27			
1.2.5 APARTMAN 05					
1.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.44	tepih	poludisperzija
1.2.5.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 05:		31.30			
1.2.6 APARTMAN 06					
1.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija
1.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice
1.2.6.3	Terasa	4.66	9.90	granit.keramika	fasada
Apartman 06:		30.18			
1.2.7 APARTMAN 07					
1.2.7.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.44	32.16	tepih	poludisperzija
1.2.7.2	Kupatilo	5.83	12.45	ker.pločice	ker.pločice
1.2.7.3	Spavaća soba	10.22	13.92	tepih	poludisperzija
1.2.7.4	Spavaća soba	11.91	14.14	tepih	poludisperzija
1.2.7.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada
1.2.7.6	Terasa	19.74	18.76	granit.keramika	fasada
Apartman 07:		84.35			
1.2.8 APARTMAN 08					
1.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.68	23.80	tepih	poludisperzija
1.2.8.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice
1.2.8.3	Terasa	3.66	8.50	granit.keramika	fasada
Apartman 08:		32.84			
1.2.9 APARTMAN 09					
1.2.9.1	Soba sa kuhinjom	22.70	21.24	tepih	poludisperzija
1.2.9.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice
1.2.9.3	Terasa	4.95	9.26	granit.keramika	fasada
Apartman 09:		32.15			
1.2.10 APARTMAN 10					
1.2.10.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	poludisperzija
1.2.10.2	Kupatilo	6.45	10.66	ker.pločice	ker.pločice
1.2.10.3	Terasa	3.66	8.50	granit.keramika	fasada
Apartman 10:		52.53			
1.2.11 APARTMAN 11					
1.2.11.1	Soba sa kuhinjom	22.17	23.68	tepih	poludisperzija
1.2.11.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice
1.2.11.3	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada
Apartman 11:		32.88			
1.2.12 APARTMAN 12					
1.2.12.1	Soba sa kuhinjom	27.03	33.24	tepih	poludisperzija
1.2.12.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice
1.2.12.3	Terasa	6.12	12.60	granit.keramika	fasada
1.2.12.4	Terasa	5.00	10.78	granit.keramika	fasada
Apartman 12:		42.65			
UKUPNO APARTMANI:					
UKUPNO APARTMANI:		481.26			
1.3 TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE					
1.3.1	Trokadero	3.84	7.92	ker.pločice	ker.pločice
1.3.2	Prostor-bazen	47.90	32.28	beton	beton
1.3.3	Prostor-bazen	8.55	11.70	beton	beton
1.3.4	Mašinska prostorija-bazen	3.00	7.90	beton	beton
Ukupno tehničke prostorije:		63.29			
UKUPNO NETO:		655.60			
UKUPNO GREJANO:		566.34			
UKUPNO BRUTO:		783.30			

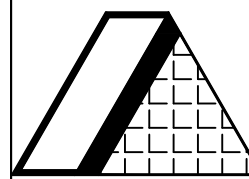
LEGENDA:
Oznake stolarije
□ alu vrata
○ unutrašnja vrata - medijapan
□ klizna vrata
○ staklene pregrade
□ PP vrata
□ spoljašnja Alu stolarija
○ staklena zid zavesa

LEGENDA:
granica parcele
regulaciona linija
građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglasenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadzornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadzornika.



0 1 2 3 4 5m



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Hadiće Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
Objekat i mesto gradnje: APART HOTEL, 2P+3u+VP+P+P+u, ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dip.ling.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:	dip.ling.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA I SPRATA	crtež broj: 08





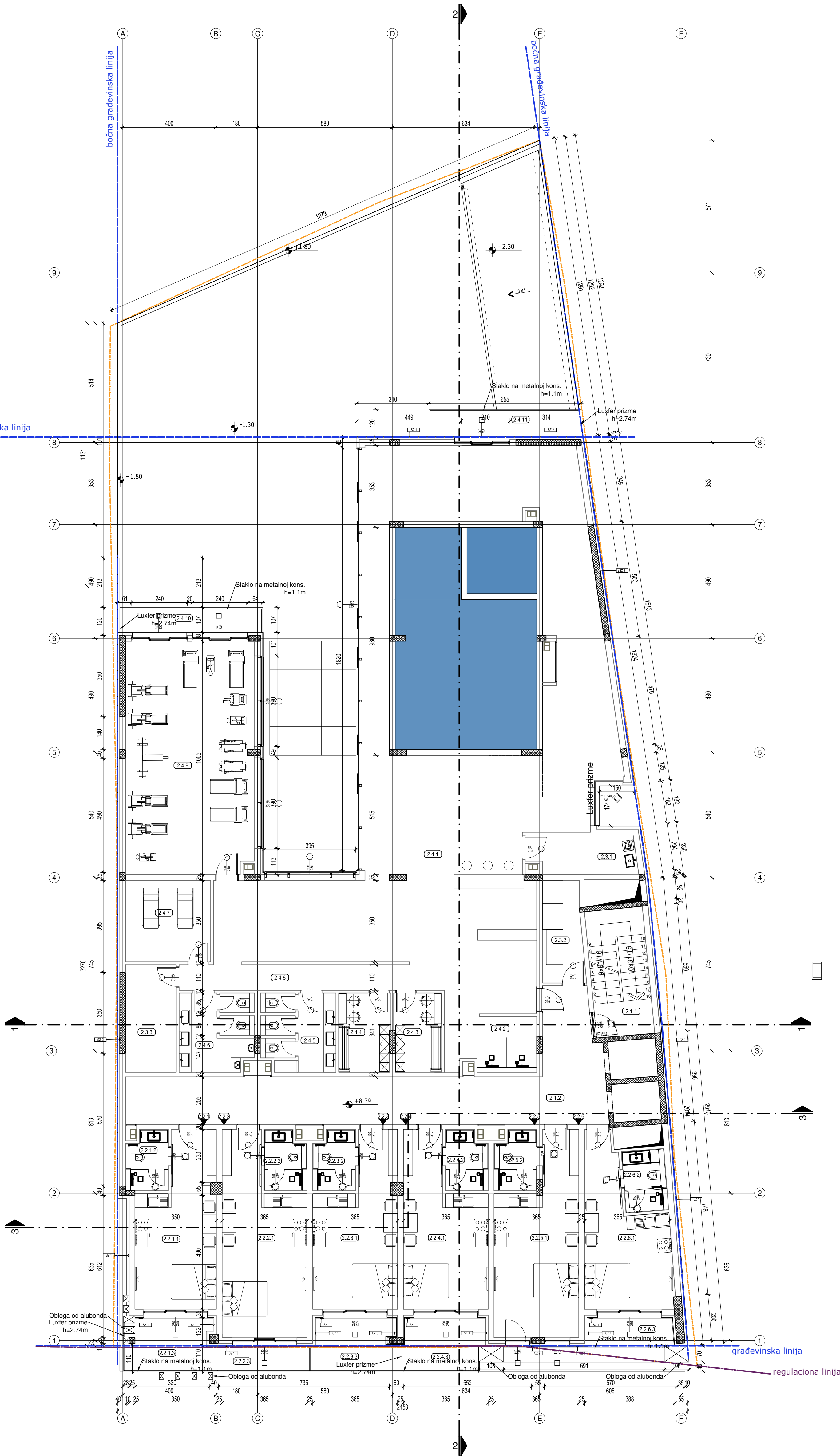
Legenda pozicije konstrukcije:

SPOLJNI ZIDOV	
SZ.1	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
SZ.2	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
SZ.3	-travertin kamene ploče 1.2 cm -kamena mineralna vuna 5 cm -parna brana -klima blok 25 cm -kamena mineralna vuna 5 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
SZ.4	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
SZ.5	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm

ZID PREMA NEGREJANOM PROSTORU

ZBP.1	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -produžni krečni malter 2 cm
ZBP.2	-produžni krečni malter 2 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -AB zid 25 cm

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1 KOMUNIKACIJE						
2.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Hodnik	51.41	53.12	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		65.10				
2.2 APARTMANI						
2.2.1 APARTMAN 13						
2.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.1.3	Terasa	8.48	13.38	granit.keramika	fasada	fasada
Apartman 13:		35.52				
2.2.2 APARTMAN 14						
2.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.2.3	Terasa	4.33	10.07	granit.keramika	fasada	fasada
Apartman 14:		36.08				
2.2.3 APARTMAN 15						
2.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.62	24.60	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.3.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.3.3	Terasa	8.37	12.03	granit.keramika	fasada	fasada
Apartman 15:		35.50				
2.2.4 APARTMAN 16						
2.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.79	24.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.4.3	Terasa	7.97	12.03	granit.keramika	fasada	fasada
Apartman 16:		35.27				
2.2.5 APARTMAN 17						
2.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.43	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.5.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
Apartman 17:		31.30				
2.2.6 APARTMAN 18						
2.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
Apartman 18:		30.18				
UKUPNO APARTMANI:		203.85				
2.3 TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE						
2.3.1	Trokadero	7.74	13.00	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.3.2	Vešeraj	7.49	12.31	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.3.3	Masinska prostorija-klima komora	10.09	13.62	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
Ukupno tehničke prostorije:		25.32				
2.4 SPA CENTAR SA TERETANOM						
2.4.1	Bazen	171.44	83.85	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.2	Tuševi	9.06	13.92	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.3	Svlačionica-M	6.92	10.95	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.4	Svlačionica-Ž	7.63	11.31	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.5	Toalet-Ž	9.63	20.67	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.6	Toalet-M	10.29	20.53	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.4.7	Soba za masažu	12.81	14.32	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.8	Manipulativni prostor	12.56	25.04	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.9	Teretana	55.33	31.80	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.4.10	Terasa	6.76	14.50	granit.keramika	fasada	poludisperzija
2.4.11	Terasa	7.85	15.49	granit.keramika	fasada	poludisperzija
Ukupno spa sa teretanom:		310.18				
UKUPNO NETO:		604.45				
UKUPNO GREJANO:		556.10				
UKUPNO BRUTO:		783.11				



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
	alu vrata
	unutrašnja vrata - medijapan
	klizna vrata
	staklene pregrade
	PP vrata
	spoljašnja Alu stolarija
	staklena zid zavesa

LEGENDA:	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadpodiznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadpodiznika.

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Hadžić Svetiđa 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo**

Objekat i mesto gradnje: **APART HOTEL, 2P+3S+V+P+P+P, ul. Braca Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159**

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipi.ing.arh. MARINA POPOV , licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:	dipi.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA II SPRATA	crtež broj: 09

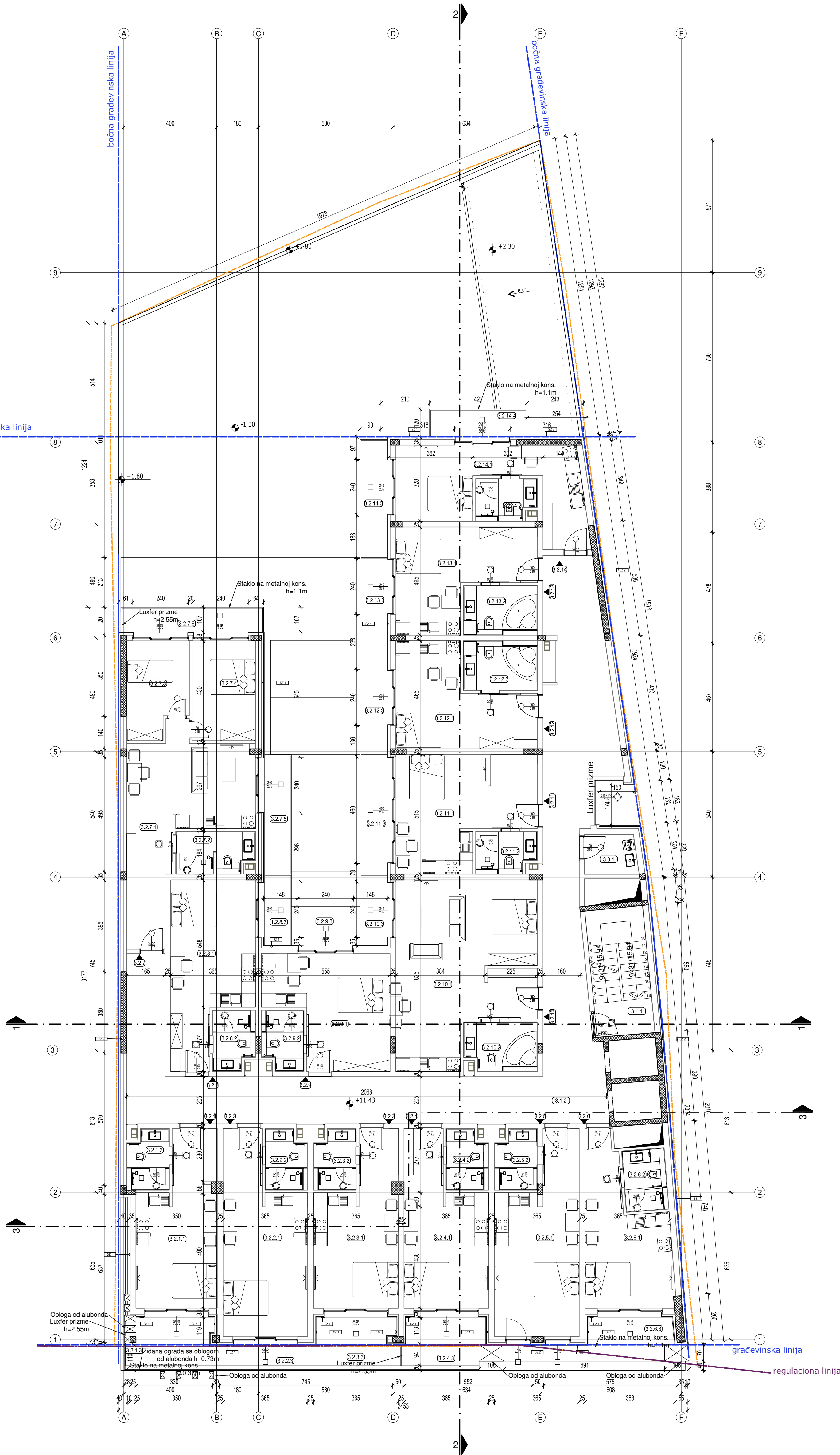




Legenda pozicije konstrukcije:

SPOLJNI ZIDOV	
[S2.1]	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.2]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.3]	-travertin kamene ploče 1.2 cm -kamena mineralna vuna 5 cm -parna brana -klima blok 25 cm -kamena mineralna vuna 5 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.4]	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.5]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
ZID PREMA NEGREJANOM PROSTORU	
[Z2P1]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -produžni krečni malter 2 cm
[Z2P2]	-produžni krečni malter 2 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -AB zid 25 cm

OSNOVA III SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
3.1	KOMUNIKACIJE				
3.1.1	Stepeniste	13.89	15.95	granit.keramika	poludisperzija
3.1.2	Hodnik	101.64	104.16	granit.keramika	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	115.53			
3.2	APARTMANI				
3.2.1	APARTMAN 19				
3.2.1.1	Boba sa kuhinjom	22.53	24.94	tepih	poludisperzija
3.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
3.2.1.3	Terasa	7.71	12.70	granit.keramika	fasada
	Apartman 19:	34.75			
3.2.2	APARTMAN 20				
3.2.2.1	Boba sa kuhinjom	27.24	26.44	tepih	poludisperzija
3.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
3.2.2.3	Terasa	3.54	9.66	granit.keramika	fasada
	Apartman 20:	35.29			
3.2.3	APARTMAN 21				
3.2.3.1	Boba sa kuhinjom	22.73	24.30	tepih	poludisperzija
3.2.3.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
3.2.3.3	Terasa	7.59	12.86	granit.keramika	fasada
	Apartman 21:	34.83			
3.2.4	APARTMAN 22				
3.2.4.1	Boba sa kuhinjom	22.78	24.00	tepih	poludisperzija
3.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
3.2.4.3	Terasa	7.28	11.55	granit.keramika	fasada
	Apartman 22:	34.57			
3.2.5	APARTMAN 23				
3.2.5.1	Boba sa kuhinjom	26.80	26.44	tepih	poludisperzija
3.2.5.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
	Apartman 23:	31.31			
3.2.6	APARTMAN 24				
3.2.6.1	Boba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija
3.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice
3.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada
	Apartman 24:	30.18			
3.2.7	APARTMAN 25				
3.2.7.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.44	32.16	tepih	poludisperzija
3.2.7.2	Kupatilo	5.84	12.45	ker.pločice	ker.pločice
3.2.7.3	Spavaća soba	10.40	14.00	tepih	poludisperzija
3.2.7.4	Spavaća soba	11.74	14.06	tepih	poludisperzija
3.2.7.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada
3.2.7.6	Terasa	6.77	14.50	granit.keramika	fasada
	Apartman 25:	71.40			
3.2.8	APARTMAN 26				
3.2.8.1	Boba sa kuhinjom	24.68	23.80	tepih	poludisperzija
3.2.8.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice
3.2.8.3	Terasa	3.66	8.51	granit.keramika	fasada
	Apartman 26:	32.84			
3.2.9	APARTMAN 27				
3.2.9.1	Boba sa kuhinjom	22.70	21.24	tepih	poludisperzija
3.2.9.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice
3.2.9.3	Terasa	4.95	9.26	granit.keramika	fasada
	Apartman 27:	32.15			
3.2.10	APARTMAN 28				
3.2.10.1	Boba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	poludisperzija
3.2.10.2	Kupatilo	6.46	10.66	ker.pločice	ker.pločice
3.2.10.3	Terasa	3.67	8.51	granit.keramika	fasada
	Apartman 28:	52.55			
3.2.11	APARTMAN 29				
3.2.11.1	Boba sa kuhinjom	25.70	26.38	tepih	poludisperzija
3.2.11.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
3.2.11.3	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada
	Apartman 29:	36.42			
3.2.12	APARTMAN 30				
3.2.12.1	Boba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	poludisperzija
3.2.12.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.pločice	ker.pločice
3.2.12.3	Terasa	5.98	12.38	granit.keramika	fasada
	Apartman 30:	33.63			
3.2.13	APARTMAN 31				
3.2.13.1	Boba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	poludisperzija
3.2.13.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.pločice	ker.pločice
3.2.13.3	Terasa	4.18	9.36	granit.keramika	fasada
	Apartman 31:	31.83			
3.2.14	APARTMAN 32				
3.2.14.1	Boba sa kuhinjom	22.83	29.18	tepih	poludisperzija
3.2.14.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice
3.2.14.3	Terasa	6.12	12.60	granit.keramika	fasada
3.2.14.4	Terasa	5.00	10.78	granit.keramika	fasada
	Apartman 32:	38.45			
	UKUPNO APARTMANI:	530.20			
3.3	TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE				
3.3.1	Trokadero	3.84	7.93	ker.pločice	ker.pločice
	Ukupno tehničke prostorije:	3.84			
	UKUPNO NETO:	649.37			
	UKUPNO GREJANO:	565.94			
	UKUPNO BRUTO:	780.00			



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
□ alu vrata	— granica parcele
○ unutrašnja vrata - medijapan	— regulaciona linija
□ klizna vrata	— građevinska linija
□ staklene pregrade	
□ PP vrata	
□ spoljašnja Alu stolarija	
□ staklena zid zavesa	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglasenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadpodiznika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadpodiznika.

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Hadžić Svetiča 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor:
MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo

Objekat i mesto gradnje:
APART HOTEL, 2P+3+V+P+P+P, ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159

ODGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16

PROJEKTANT SARADNIK: dipl.ing.arh. JELENA ARKULA

FAZA: IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ: OSNOVA III SPRATA

broj E041-2019

Maj 2019.god.

R = 1 : 100

crtež broj: 10

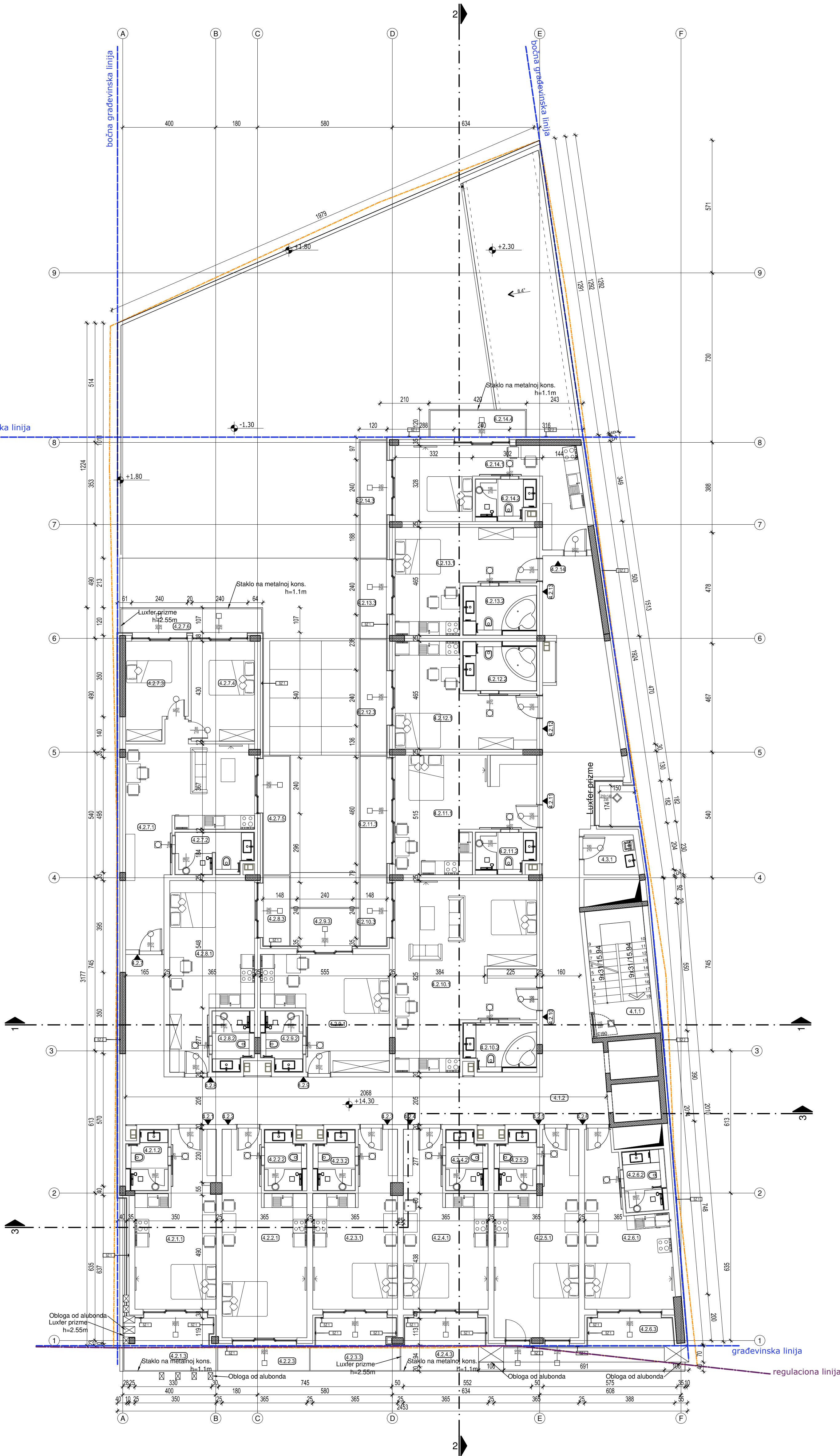




Legenda pozicije konstrukcije:

SPOLJNI ZIDOVI	
32.1	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
32.2	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
32.3	-travertin kamene ploče 1.2 cm -kamena mineralna vuna 5 cm -klima blok 25 cm -parna brana -kamena mineralna vuna 5 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
32.4	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
32.5	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
ZID PREMA NEGREJANOM PROSTORU	
20P1	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -produžni krečni malter 2 cm
20P2	-produžni krečni malter 2 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -AB zid 25 cm

OSNOVA IV SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
4.1	KOMUNIKACIJE					
4.1.1	Stepenište	13.89	15.95	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.1.2	Hodnik	101.64	104.16	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	115.53				
4.2	APARTMANI					
4.2.1	APARTMAN 33					
4.2.1.1	Soba sa kuhinjom	22.53	24.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.1.3	Terasa	7.71	12.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 33:	34.75				
4.2.2	APARTMAN 34					
4.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.24	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.2.3	Terasa	3.54	9.66	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 34:	35.29				
4.2.3	APARTMAN 35					
4.2.3.1	Soba sa kuhinjom	22.73	24.30	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.3.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.3.3	Terasa	7.59	12.93	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 35:	34.83				
4.2.4	APARTMAN 36					
4.2.4.1	Soba sa kuhinjom	22.78	24.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.4.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.4.3	Terasa	7.28	11.55	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 36:	34.57				
4.2.5	APARTMAN 37					
4.2.5.1	Soba sa kuhinjom	26.80	26.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.5.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Apartment 37:	31.31				
4.2.6	APARTMAN 38					
4.2.6.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.6.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.6.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 38:	30.18				
4.2.7	APARTMAN 39					
4.2.7.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.44	32.16	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.2	Kupatilo	5.84	12.45	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.7.3	Spavaća soba	10.40	14.00	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.4	Spavaća soba	11.74	14.06	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
4.2.7.6	Terasa	6.77	15.50	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 39:	71.40				
4.2.8	APARTMAN 40					
4.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.68	23.80	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.8.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.8.3	Terasa	3.66	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 40:	32.84				
4.2.9	APARTMAN 41					
4.2.9.1	Soba sa kuhinjom	22.70	21.24	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.9.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.9.3	Terasa	4.95	9.26	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 41:	32.15				
4.2.10	APARTMAN 42					
4.2.10.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.10.2	Kupatilo	6.46	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.10.3	Terasa	3.67	8.51	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 42:	52.55				
4.2.11	APARTMAN 43					
4.2.11.1	Soba sa kuhinjom	25.70	26.38	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.11.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.11.3	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 43:	36.42				
4.2.12	APARTMAN 44					
4.2.12.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.12.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.12.3	Terasa	5.98	12.38	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 44:	33.63				
4.2.13	APARTMAN 45					
4.2.13.1	Soba sa kuhinjom	20.83	21.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.13.2	Kupatilo	6.82	10.66	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.13.3	Terasa	4.18	9.36	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 45:	31.83				
4.2.14	APARTMAN 46					
4.2.14.1	Soba sa kuhinjom	22.83	29.18	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.14.2	Kupatilo	4.50	8.98	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
4.2.14.3	Terasa	6.12	12.60	granit.keramika	fasada	fasada
4.2.14.4	Terasa	5.00	10.78	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartment 46:	38.45				
	UKUPNO APARTMANI:	630.20				
4.3	TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE					
4.3.1	Trokadero	3.84	7.90	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno tehničke prostorije:	3.84				
	UKUPNO NETO:	649.37				
	UKUPNO GREJANO:	565.94				
	UKUPNO BRUTO:	788.00				



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
□ alu vrata	□ granica parcele
○ unutrašnja vrata - medijapan	— regulaciona linija
□ klizna vrata	— građevinska linija
□ staklene pregrade	
□ PP vrata	
□ spoljašnja Alu stolarija	
□ staklena zid zavesa	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglasjenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorka.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadprozorka.

0 1 2 3 4 5m

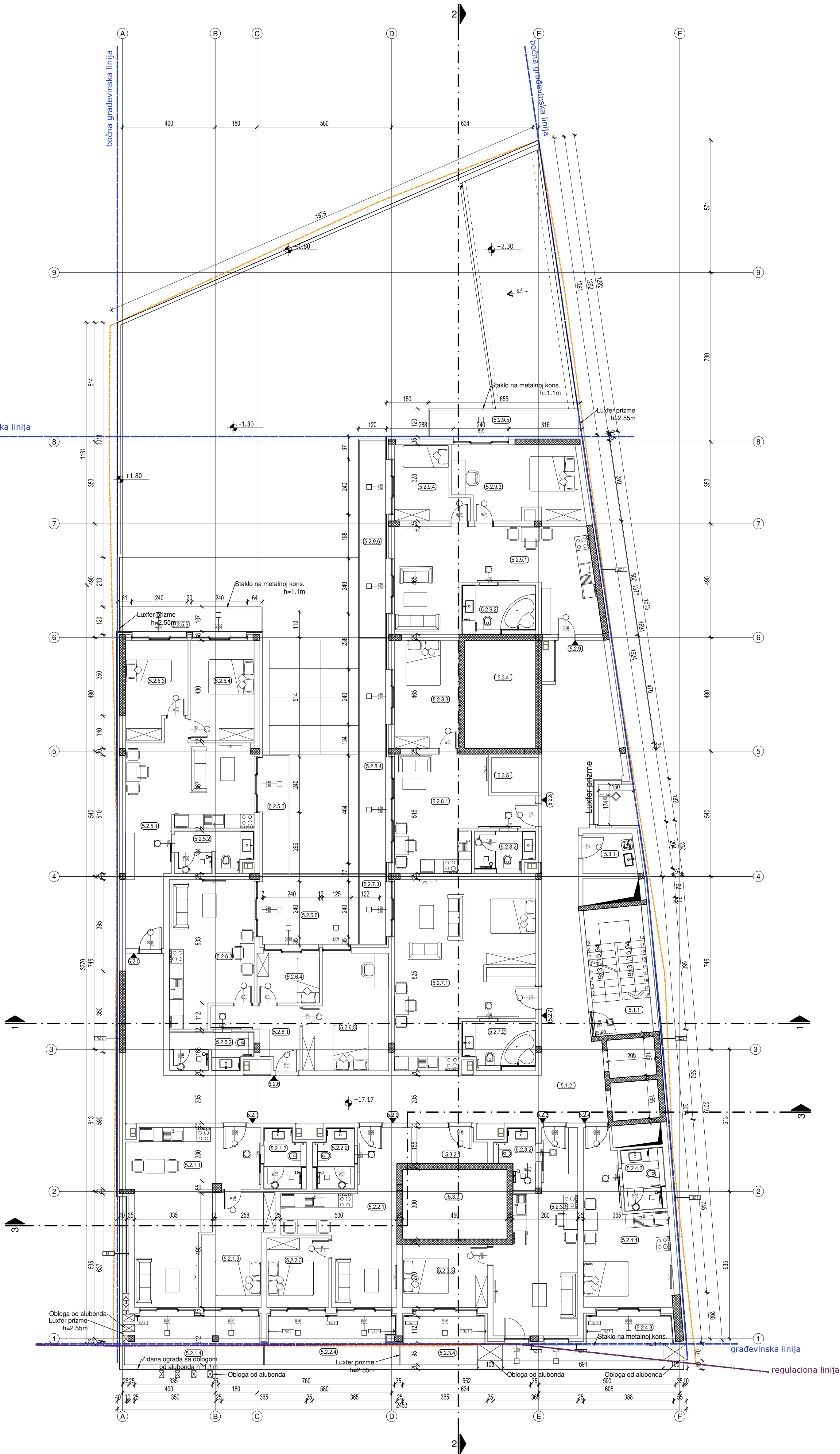
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
Projekatant:	APART HOTEL, 2P+3+VP+P+P, ul. Braca Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159
Objekat i mesto gradnje:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipi.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16
PROJEKTANT SARADNIK:	dipi.ing.arh. JELENA ARKULA
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture
CRTEŽ:	OSNOVA IV SPRATA
broj E041-2019	Maj 2019.god.
R = 1 : 100	crtež broj: 11



Legenda pozicije konstrukcije:

SPOLJNI ZIDOV	
[S2.1]	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.2]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.3]	-travertin kamene ploče 1.2 cm -kamena mineralna vuna 5 cm -parna brana -klima blok 25 cm -parna brana -kamena mineralna vuna 5 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.4]	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
[S2.5]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
ZID PREMA NEGREJANOM PROSTORU	
[ZNP1]	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -produžni krečni malter 2 cm
[ZNP2]	-produžni krečni malter 2 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -AB zid 25 cm

OSNOVA V SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
5.1 KOMUNIKACIJE					
5.1.1	Stepenište	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija
5.1.2	Hodnik	92.94	96.10	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		106.63			
5.2 APARTMANI					
5.2.1 APARTMAN 47					
5.2.1.1	Soba sa kuhinjom	30.07	28.98	tepih	poludisperzija
5.2.1.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
5.2.1.3	Spavaća soba	12.70	16.26	tepih	fasada
5.2.1.4	Terasa	12.04	16.25	granit.keramika	fasada
Apartman 47:		59.32			
5.2.2 APARTMAN 48					
5.2.2.1	Soba sa kuhinjom	23.45	26.74	tepih	poludisperzija
5.2.2.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
5.2.2.3	Spavaća soba	8.01	11.34	tepih	fasada
5.2.2.4	Terasa	11.80	16.76	granit.keramika	fasada
Apartman 48:		47.77			
5.2.3 APARTMAN 49					
5.2.3.1	Soba sa kuhinjom	24.91	25.24	tepih	poludisperzija
5.2.3.2	Kupatilo	3.65	9.14	ker.pločice	ker.pločice
5.2.3.3	Spavaća soba	9.95	12.70	tepih	poludisperzija
5.2.3.4	Terasa	7.28	11.55	granit.keramika	fasada
Apartman 49:		45.69			
5.2.4 APARTMAN 50					
5.2.4.1	Soba sa kuhinjom	20.74	23.04	tepih	poludisperzija
5.2.4.2	Kupatilo	4.88	8.98	ker.pločice	ker.pločice
5.2.4.3	Terasa	4.56	9.90	granit.keramika	fasada
Apartman 50:		30.18			
5.2.5 APARTMAN 51					
5.2.5.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	30.49	32.16	tepih	poludisperzija
5.2.5.2	Kupatilo	5.84	12.45	ker.pločice	ker.pločice
5.2.5.3	Spavaća soba	10.40	14.00	tepih	poludisperzija
5.2.5.4	Spavaća soba	11.74	14.06	tepih	poludisperzija
5.2.5.5	Terasa	6.21	12.75	granit.keramika	fasada
5.2.5.6	Terasa	6.77	14.50	granit.keramika	fasada
Apartman 51:		71.45			
5.2.6 APARTMAN 52					
5.2.6.1	Predprostor	6.58	13.29	tepih	poludisperzija
5.2.6.2	Kupatilo	5.65	12.51	ker.pločice	ker.pločice
5.2.6.3	Dnevni boravak sa kuhinjom	21.30	20.20	tepih	poludisperzija
5.2.6.4	Spavaća soba	5.80	9.89	tepih	poludisperzija
5.2.6.5	Spavaća soba	16.88	17.55	tepih	poludisperzija
5.2.6.6	Terasa	12.57	14.36	granit.keramika	fasada
Apartman 52:		68.78			
5.2.7 APARTMAN 53					
5.2.7.1	Soba sa kuhinjom	42.42	34.42	tepih	poludisperzija
5.2.7.2	Kupatilo	6.45	10.66	ker.pločice	ker.pločice
5.2.7.3	Terasa	3.66	8.51	granit.keramika	fasada
Apartman 53:		52.53			
5.2.8 APARTMAN 54					
5.2.8.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	22.18	23.67	tepih	poludisperzija
5.2.8.2	Kupatilo	4.51	8.98	ker.pločice	ker.pločice
5.2.8.3	Spavaća soba	12.94	14.87	granit.keramika	fasada
5.2.8.4	Terasa	12.20	22.73	granit.keramika	fasada
Apartman 54:		51.83			
5.2.9 APARTMAN 55					
5.2.9.1	Dnevni boravak sa kuhinjom	32.12	31.14	tepih	poludisperzija
5.2.9.2	Kupatilo	6.83	10.66	ker.pločice	ker.pločice
5.2.9.3	Spavaća soba	16.00	18.28	tepih	poludisperzija
5.2.9.4	Spavaća soba	9.31	13.10	tepih	poludisperzija
5.2.9.5	Terasa	7.85	15.49	granit.keramika	fasada
5.2.9.6	Terasa	10.30	19.57	granit.keramika	fasada
Apartman 55:		82.41			
UKUPNO APARTMANI:		509.96			
5.3 TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE					
5.3.1	Trokadero	3.84	7.93	ker.pločice	ker.pločice
5.3.2	Mašinska prostorija - bazen	4.32	9.15	ker.pločice	ker.pločice
5.3.3	Prostor-bazen	13.50	15.00	beton	beton
5.3.4	Prostor-bazen	14.23	15.42	beton	beton
5.3.5	Mašinska prostorija - bazen	3.00	7.00	beton	beton
Ukupno tehničke prostorije:		38.89			
UKUPNO NETO:		655.48			
UKUPNO GREJANO:		560.24			
UKUPNO BRUTO:		787.00			



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
□	alu vrata
○	unutrašnja vrata - medijapan
□	klizna vrata
□	staklene pregrade
□	PP vrata
□	spoljšnja Alu stolarija
□	staklena zid zavesa

LEGENDA:	
□	granica parcele
□	regulaciona linija
□	građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadprozornika.

0 1 2 3 4 5m

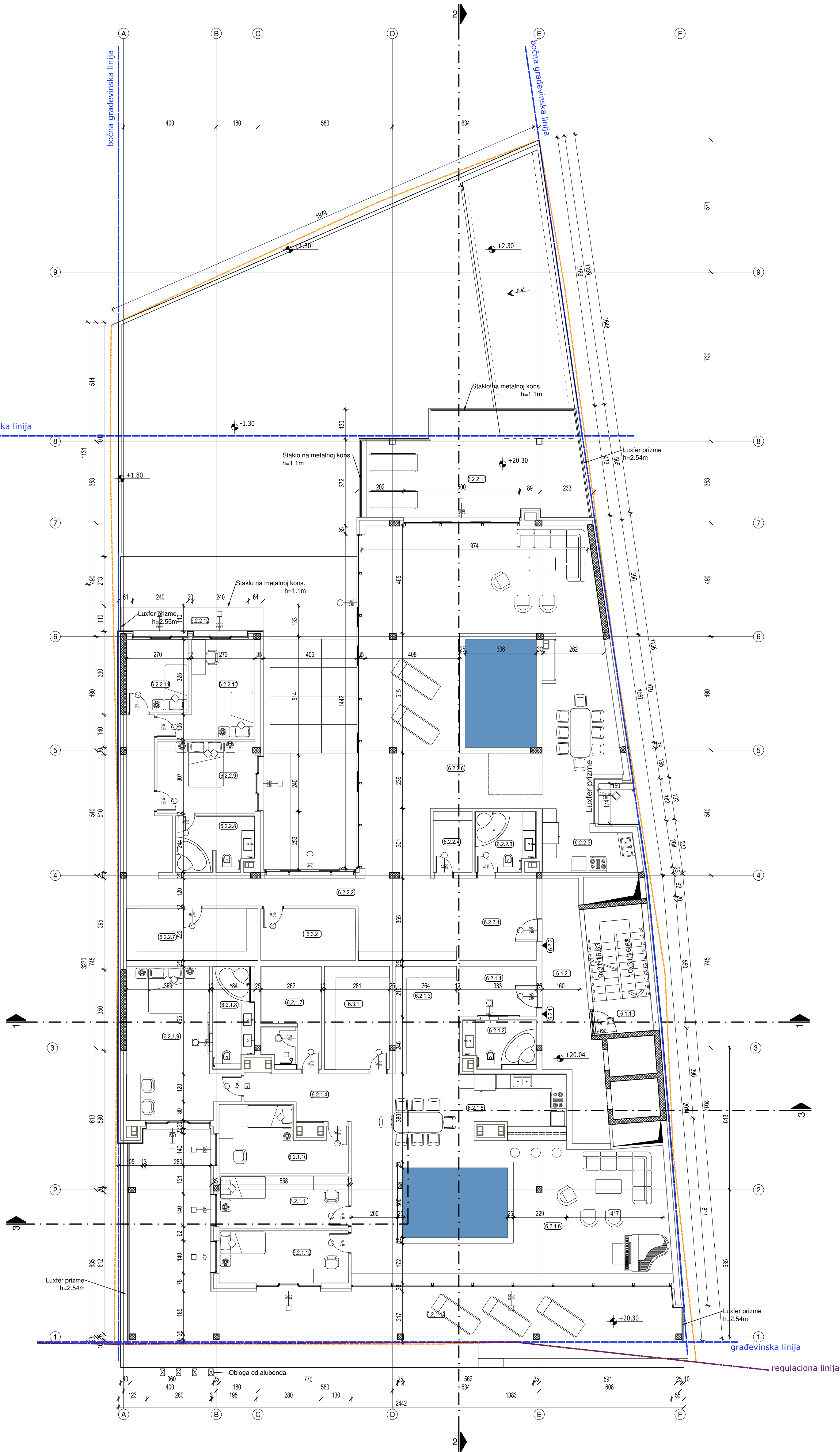
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
Projekatant:	dipl.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16
Saradnik:	dipl.ing.arh. JELENA ARKULA
Faza:	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture
Crtež:	OSNOVA V SPRATA
Broj:	E041-2019
Mesto:	Maj 2019.god.
Skala:	R = 1 : 100
Crtež broj:	12



Legenda pozicije konstrukcije:

SPOLJNI ZIDOVI	
82.1	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
82.2	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -paropropusna vodonepropusna folija -vetreni sloj vazduha 2 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
82.3	-travertin kamene ploče 1.2 cm -kamena mineralna vuna 5 cm -parna brana -klima blok 25 cm -parna brana -kamena mineralna vuna 5 cm -travertin kamene ploče 1.2 cm
82.4	-produžni krečni malter 2 cm -klima blok 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
82.5	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -parna brana -travertin kamene ploče 1.2 cm
ZID PREMA NEGREJANOM PROSTORU	
ZNP.1	-produžni krečni malter 2 cm -AB zid 25 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -produžni krečni malter 2 cm
ZNP.2	-produžni krečni malter 2 cm -kamena mineralna vuna 10 cm -AB zid 25 cm

OSNOVA POVUČENI SPRAT					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
6.1 KOMUNIKACIJE					
6.1.1	Starije	13.69	15.95	granit.keramika	poludisperzija
6.1.2	Hodnik	20.97	27.98	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		34.66			
6.2 APARTMANI					
6.2.1 APARTMAN LUX 1					
6.2.1.1	Ulaz	7.25	11.00	tepih	poludisperzija
6.2.1.2	Kupatilo	6.46	10.66	ker.pločice	ker.pločice
6.2.1.3	Predprostor	12.84	14.86	tepih	poludisperzija
6.2.1.4	Predprostor	7.57	13.35	tepih	poludisperzija
6.2.1.5	Kuhinja sa trpezarijom	30.24	25.09	tepih	poludisperzija
6.2.1.6	Dnevni boravak sa bazenom	65.61	39.12	tepih	poludisperzija
6.2.1.7	Bauna sa tušem	11.11	17.29	ker.pločice	ker.pločice
6.2.1.8	Kupatilo	7.82	12.58	ker.pločice	ker.pločice
6.2.1.9	Spavaća soba	25.64	23.21	tepih	poludisperzija
6.2.1.10	Spavaća soba	13.42	18.32	tepih	poludisperzija
6.2.1.11	Spavaća soba	12.56	15.66	tepih	poludisperzija
6.2.1.12	Spavaća soba	12.56	15.66	tepih	fasada
6.2.1.13	Terasa	77.35	66.40	granit.keramika	fasada
Apartman lux 1:		280.43			
6.2.2 APARTMAN LUX 2					
6.2.2.1	Ulaz	11.82	13.76	tepih	poludisperzija
6.2.2.2	Hodnik	37.62	51.14	ker.pločice	ker.pločice
6.2.2.3	Kupatilo	6.42	10.42	ker.pločice	ker.pločice
6.2.2.4	Datava	4.44	8.64	ker.pločice	ker.pločice
6.2.2.5	Kuhinja	9.06	13.58	tepih	poludisperzija
6.2.2.6	Dnevni boravak sa bazenom i trpezarijom	114.19	51.77	tepih	poludisperzija
6.2.2.7	Garđerob	12.66	15.81	tepih	poludisperzija
6.2.2.8	Kupatilo	7.90	13.65	ker.pločice	ker.pločice
6.2.2.9	Spavaća soba	12.96	14.80	tepih	poludisperzija
6.2.2.10	Spavaća soba	13.31	17.05	tepih	poludisperzija
6.2.2.11	Spavaća soba	8.45	11.66	tepih	poludisperzija
6.2.2.12	Terasa	6.76	14.50	granit.keramika	fasada
6.2.2.13	Terasa	41.50	30.27	granit.keramika	fasada
Apartman lux 2:		287.29			
UKUPNO APARTMANI:		577.72			
6.3 TEHNIČKE PROSTORIJE					
6.3.1	Mašinska prostorija-klima	12.49	14.52	granit.keramika	poludisperzija
6.3.2	Mašinska prostorija-klima	9.15	12.66	granit.keramika	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		21.64			
UKUPNO NETO: 612.38					
UKUPNO GREJANJO:		598.41			
UKUPNO BRUTO: 765.02					



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
□ alu vrata	— granica parcele
○ unutrašnja vrata - medijapan	— regulaciona linija
□ klizna vrata	— građevinska linija
□ staklene pregrade	
□ PP vrata	
□ spoljašnja Alu stolarija	
□ staklena zid zavesa	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorka.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadprozorka.

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor:
MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo

Objekat i mesto
gradnje:
APART HOTEL, 2P+3+VP+3P+3P
ul. Braće Jovanovića br. 57, K.O. Pančevo, K.P. 3159

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipi.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:	dipi.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	crtež broj: 13

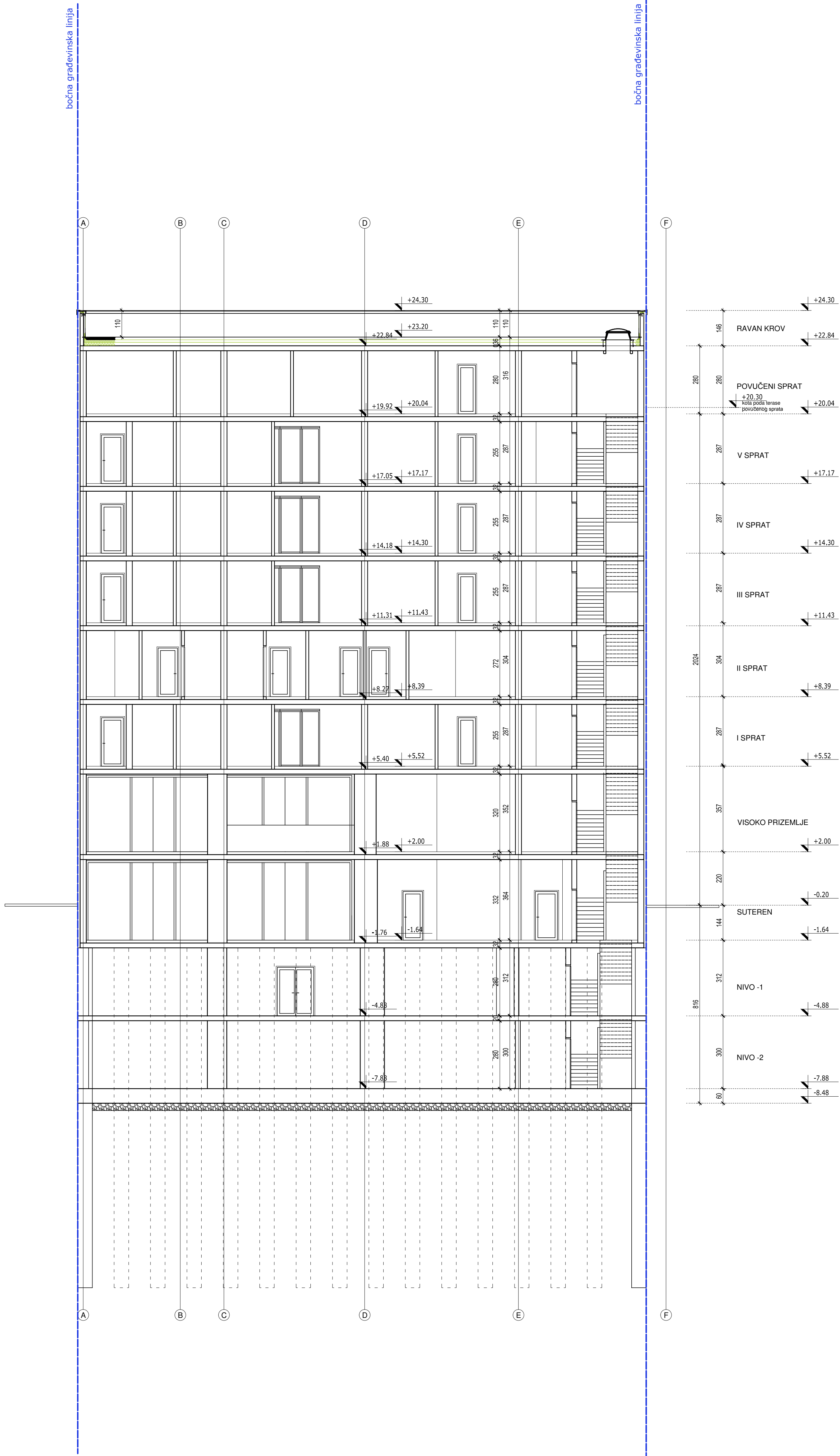




OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočivanja radova sve mere provesti na licu mesta.
2. Neuslađenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavati sve izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lica koje je izmene odobrio.
7. Ne premećati crteže, delove i projekta su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorka.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadzice Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor: MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo Objekat: APART HOTEL, Po-2+Po-1+Sus+Vp+5+Pa Mesto gradnje: ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159			
ODGOVORNI PROJEKTANT: dip.ling.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16		broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK: dip.ling.arh. JELENA ARKULA		Maj 2019. god.	
FAZA PGD - PROJEKAT ZA GRADEVINSKU DOZVOLU - 1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100	
CRTEŽ OSNOVA KROVA		crtič broj: 14	



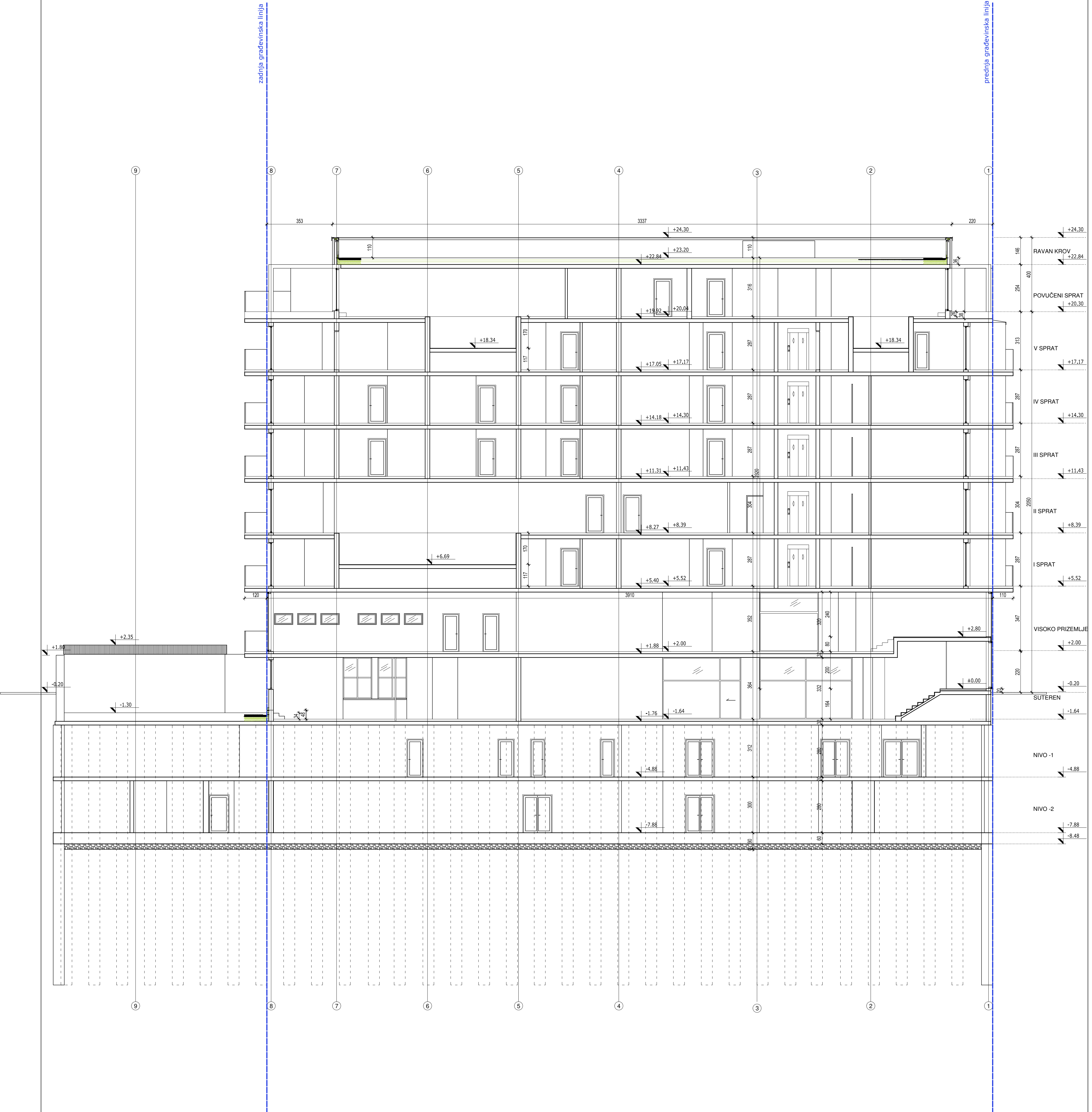
LEGENDA:	
Oznake stolarije	
	alu vrata
	unutrašnja vrata - medijapan
	klizna vrata
	staklene pregrade
	PP vrata
	spoljašnja Alu stolarija
	staklena zid zavesa

LEGENDA:	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

0 1 2 3 4 5m

	BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
	Hadžić Svetiđa 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:	APART HOTEL, Po-2+Po-1+8u+VPr+8+Pa ul. Braca Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	PRESEK 1-1	crtež broj: 15



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
	alu vrata
	unutrašnja vrata - medijapan
	klizna vrata
	staklene pregrade
	PP vrata
	spoljašnja Alu stolarija
	staklena zid zavesa
LEGENDA:	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

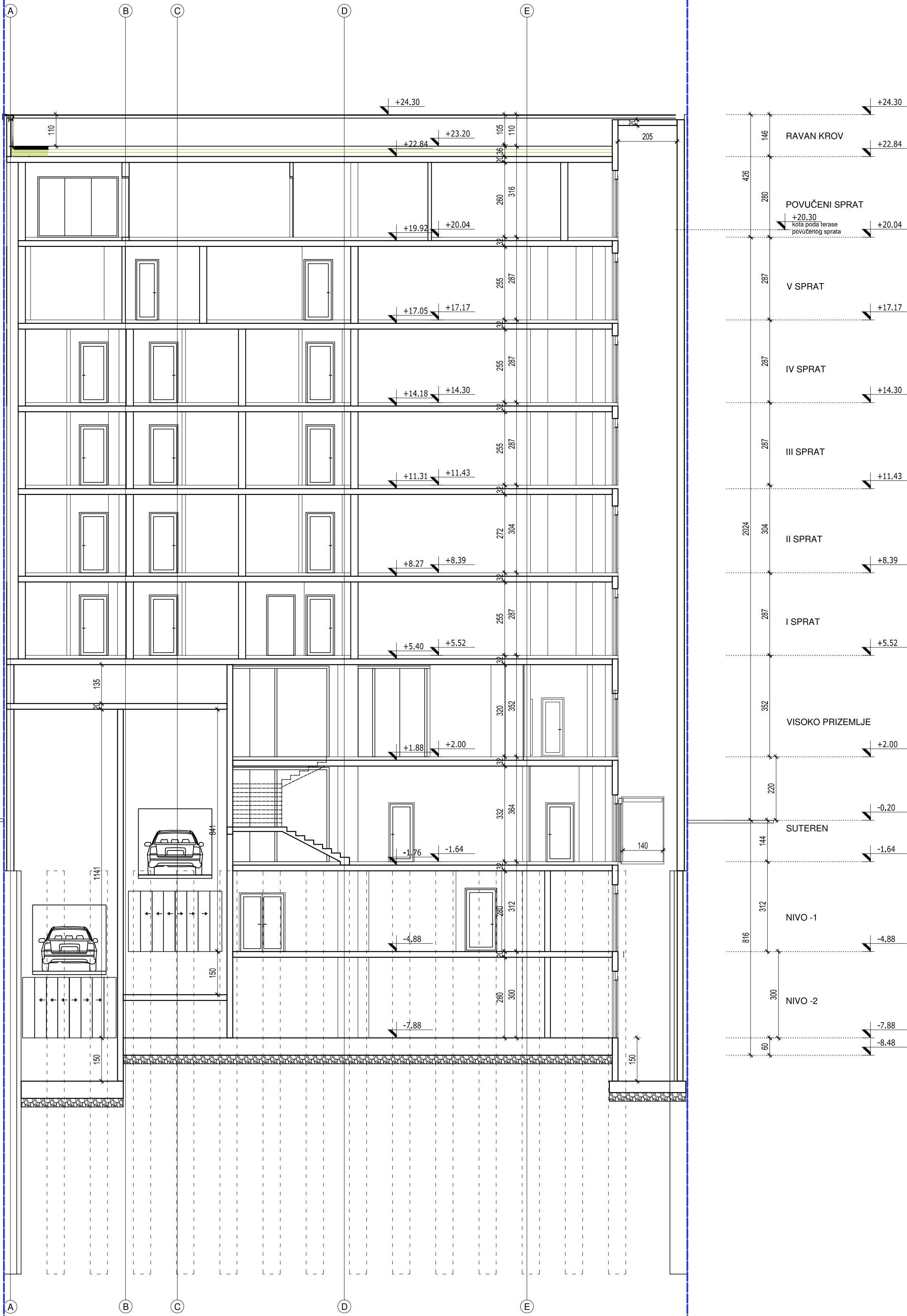
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

0 1 2 3 4 5m

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
Projekat i mesto gradnje:	APART HOTEL, 2P+3+VP+3P+3P, ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.ing.arh. JELENA ARKULA
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture
CRTEŽ	PRESEK 2-2
broj E041-2019	
Maj 2019.god.	
R = 1 : 100	
crtež broj: 16	

bočna građevinska linija

bočna građevinska linija



LEGENDA:	
Oznake stolarije	
	alu vrata
	unutrašnja vrata - medijapan
	klizna vrata
	staklene pregrade
	PP vrata
	spoljašnja Alu stolarija
	staklena zid zavesa

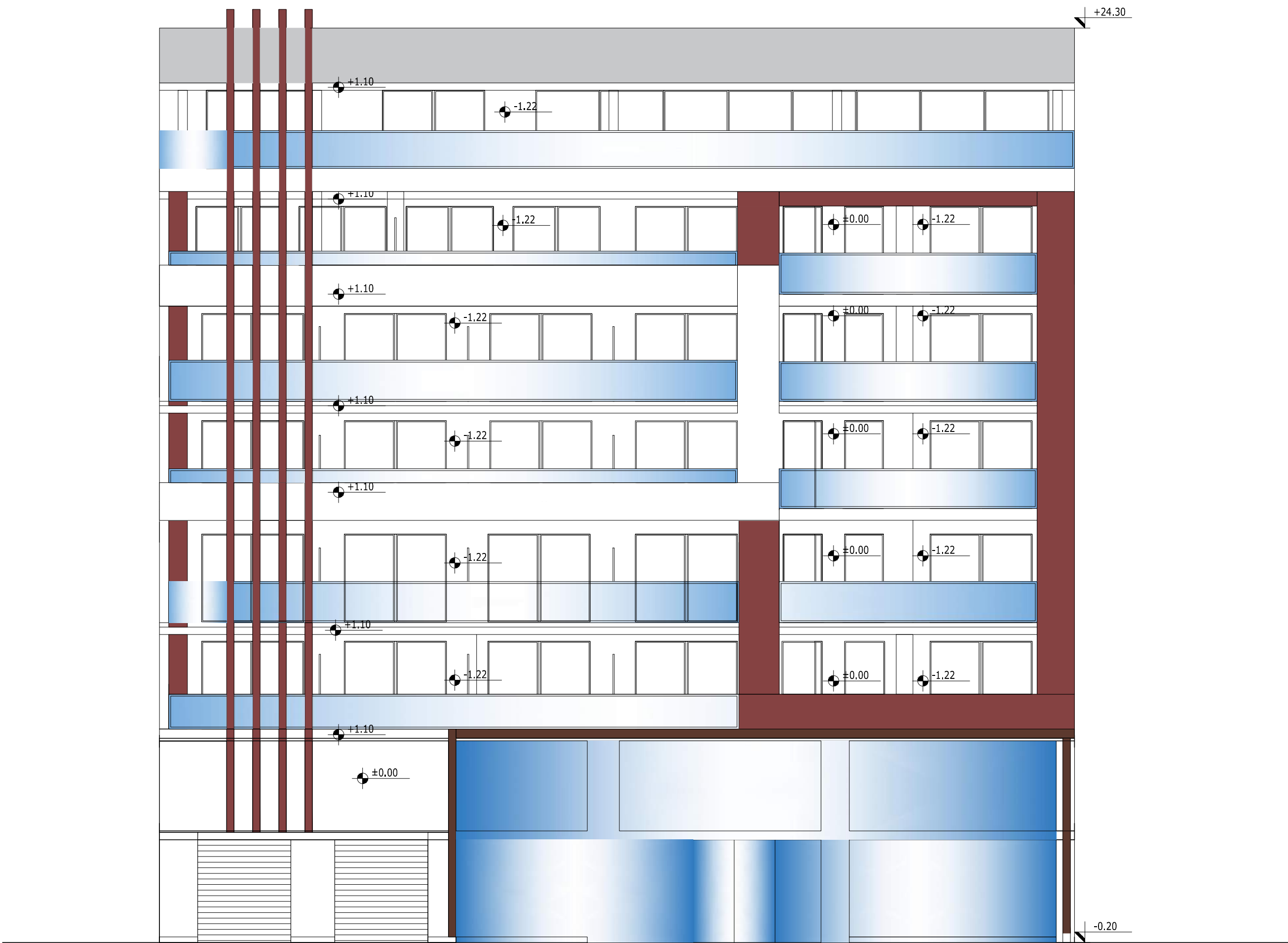
LEGENDA:	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorka.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

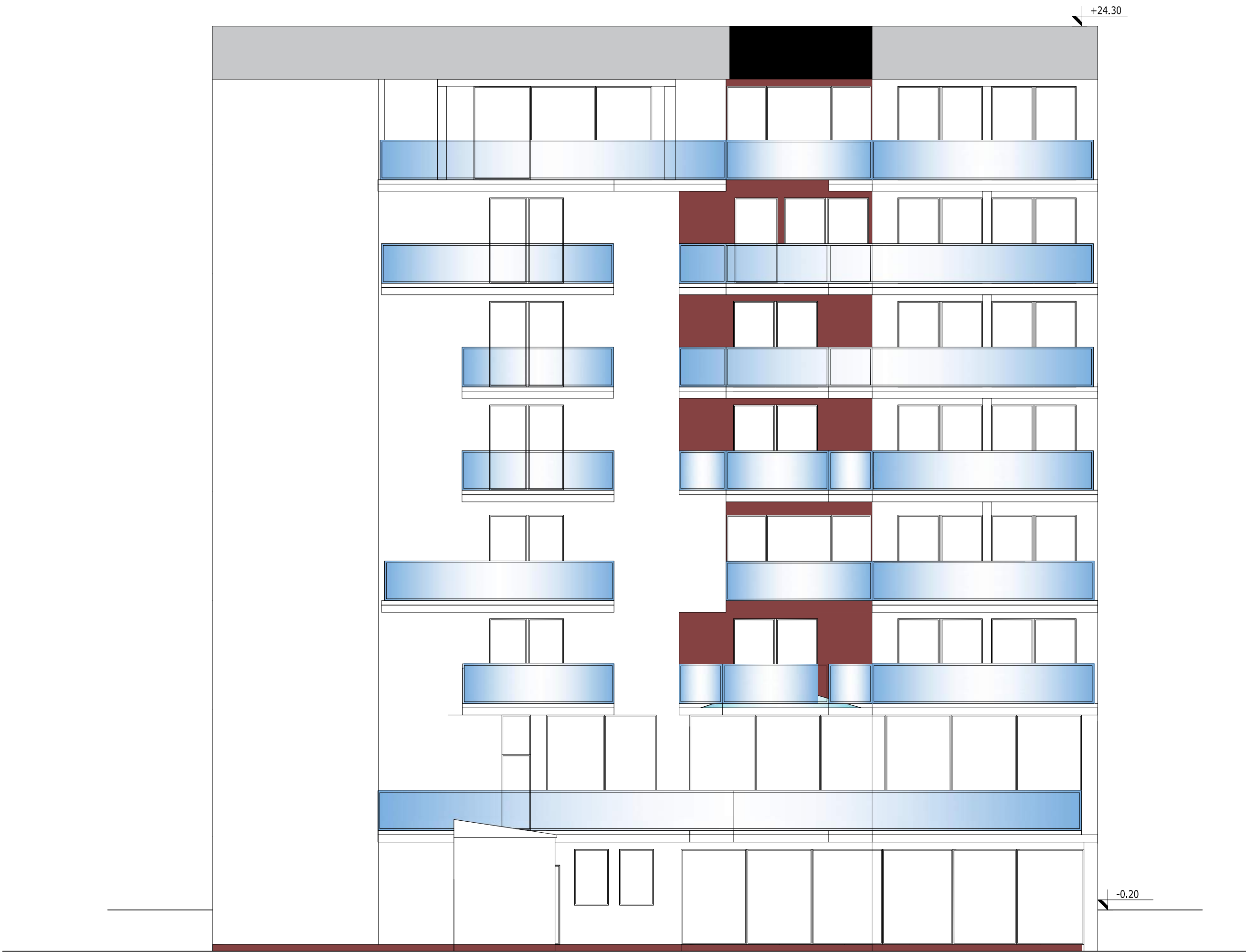
0 1 2 3 4 5m

	BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
	Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
	Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
	Objekat i mesto gradnje:	APART HOTEL, 2P+3u+VP+3P+3P, ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	PRESEK 3-3	crtež broj: 17

IZGLED JUŽNE FASADE
R-1:100



IZGLED SEVERNE FASADE
R-1:100



0 1 2 3 4 5m

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

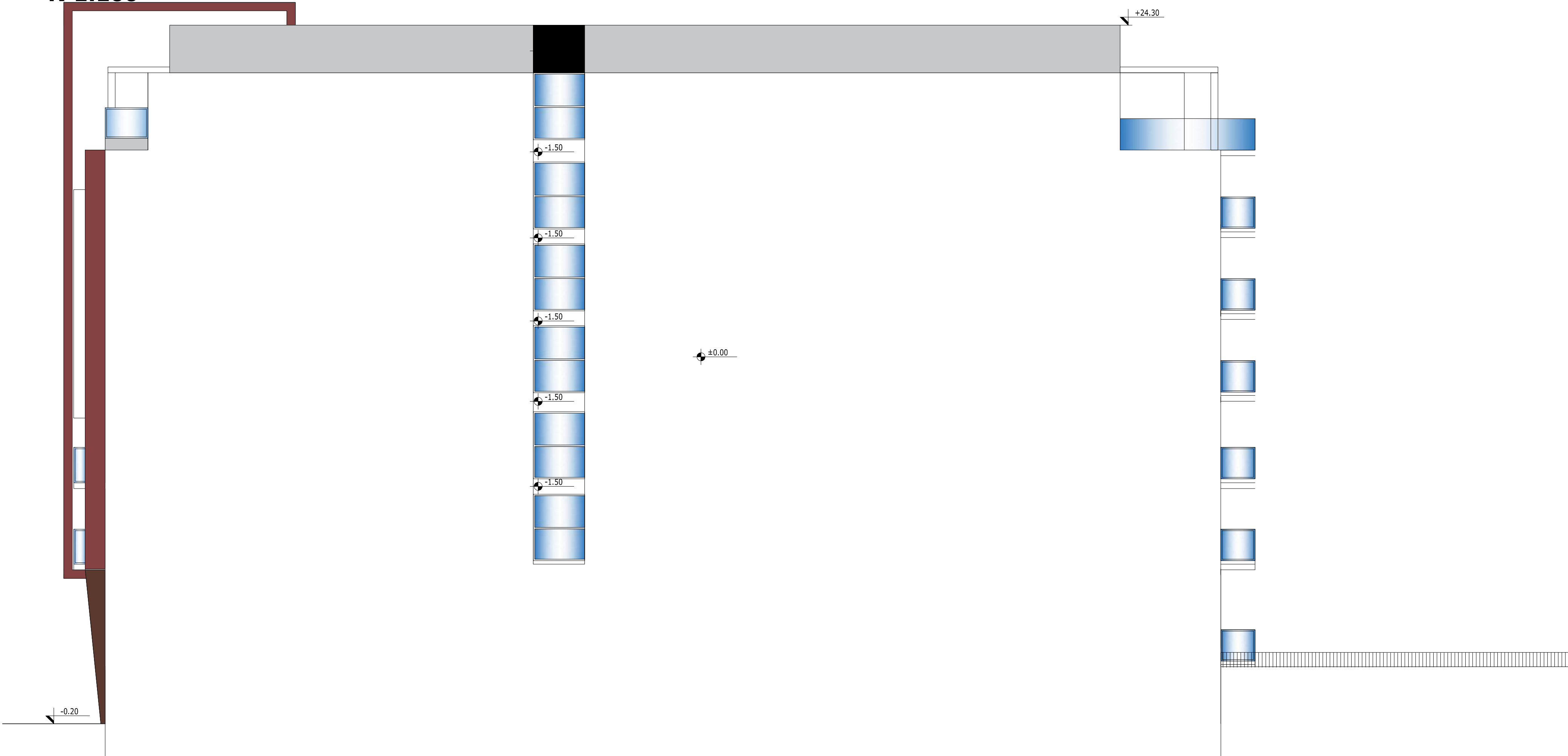


		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetiđa 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Projekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, 2Por-Su+VP+P+P+ ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	IZGLEDI	crtež broj: 18	

IZGLED ZAPADNE FASADE
R-1:100



IZGLED ISTOČNE FASADE
R-1:100



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Projekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, 2Por+Sur+VP+P+P+ ul. Braca Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipi.ing.arh. MARINA POPOV, licenca br. 300 P023 16	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:	dipi.ing.arh. JELENA ARKULA	Maj 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	IZGLEDI	crtež broj: 19	