



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

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti P+4+Ps

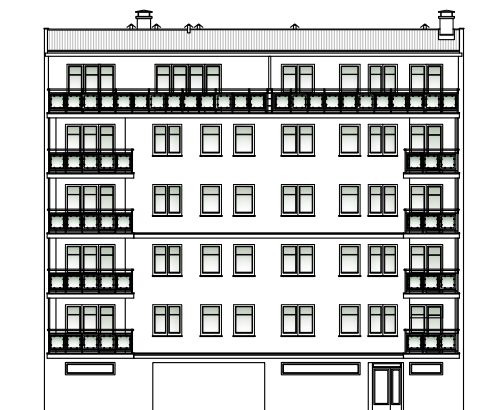
lokacija :

Pančevo, ul. Svetislava Kasapinovića br.27
br.kat.parcele **4425** K.O. Pančevo

investitor :

NB1 Projektgradnja doo. Pančevo

Pančevo, Novoseljanski put br.22b



URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE**

**ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA**

br. objekta :

350

br. tehničkog dnevnika :

5 / 2019 - UP

datum :

jul 2019.

overava :



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.top.broj 4425 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+4+Ps u ulici Dr. Svetislava Kasapinovića br.27

Investitor: **NB1 Projektgradnja doo**
Pančevo, ul. Novoseljanski put br.22b

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**
spr. P+4+Ps, sa 14 stamb.jedinica

Lokacija **Pančevo, ul. Dr.Svetislava Kasapinovića br.27**
Kat.parcela top.br.4425 K.O.Pančevo

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



Broj tehničke dokumentacije: **UP - 05/2019**
Mesto i datum: **Pančevo, jul 2019**

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

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

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



AJP - Registar privrednih subjekata



5000026469350

Broj 611210415/2009

Datum 30.12.2009 godine
Beograd

Agencija za privredne registre, Registrator koji vodi Registar privrednih subjekata, na osnovu čl. 4. Zakona o agenciji za privredne registre (Službeni glasnik РС бр. 55/04), чл. 23, став 2. и чл. 75. Закона о регистрацији привредних субјеката (Službeni glasnik РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетеј од стране:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705963860053

доноси:

РЕШЕЊЕ

Уводи се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705963860053
Адреса: Петра Драшковића 28, стан 10, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: STUDIO 3

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

Регистарски број/Матични број: 61436634

ПИБ додате од Пореске Управе РС: 104228310

Начетак обављања дела послове: 30.12.2009 године
Претходна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

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

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)61 1197788

Образложење

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

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

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број објеката плаћања доприноса Фонда ПНО: 3230662565

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018 , 31/2019 I 37/19) izdaje se sledeće:

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 4425 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+4+Ps, u Pančevu, ul. Dr.Svetislava Kasapinovića broj 27

INVESTITOR: **NB1 Projektgradnja doo**
Pančevo, ul. Novoseljanski put br.22b

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

DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2019

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19), 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 URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa i 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 dokumentima - 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, 6/19) u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli top.br.4425 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.top.broj 4425 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+4+Ps, u Pančevu, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića broj 27

INVESTITOR: NB1 Projektgradnja doo
Pančevo, ul. Novoseljanski put br.22b

Za urbanistički projekat:

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

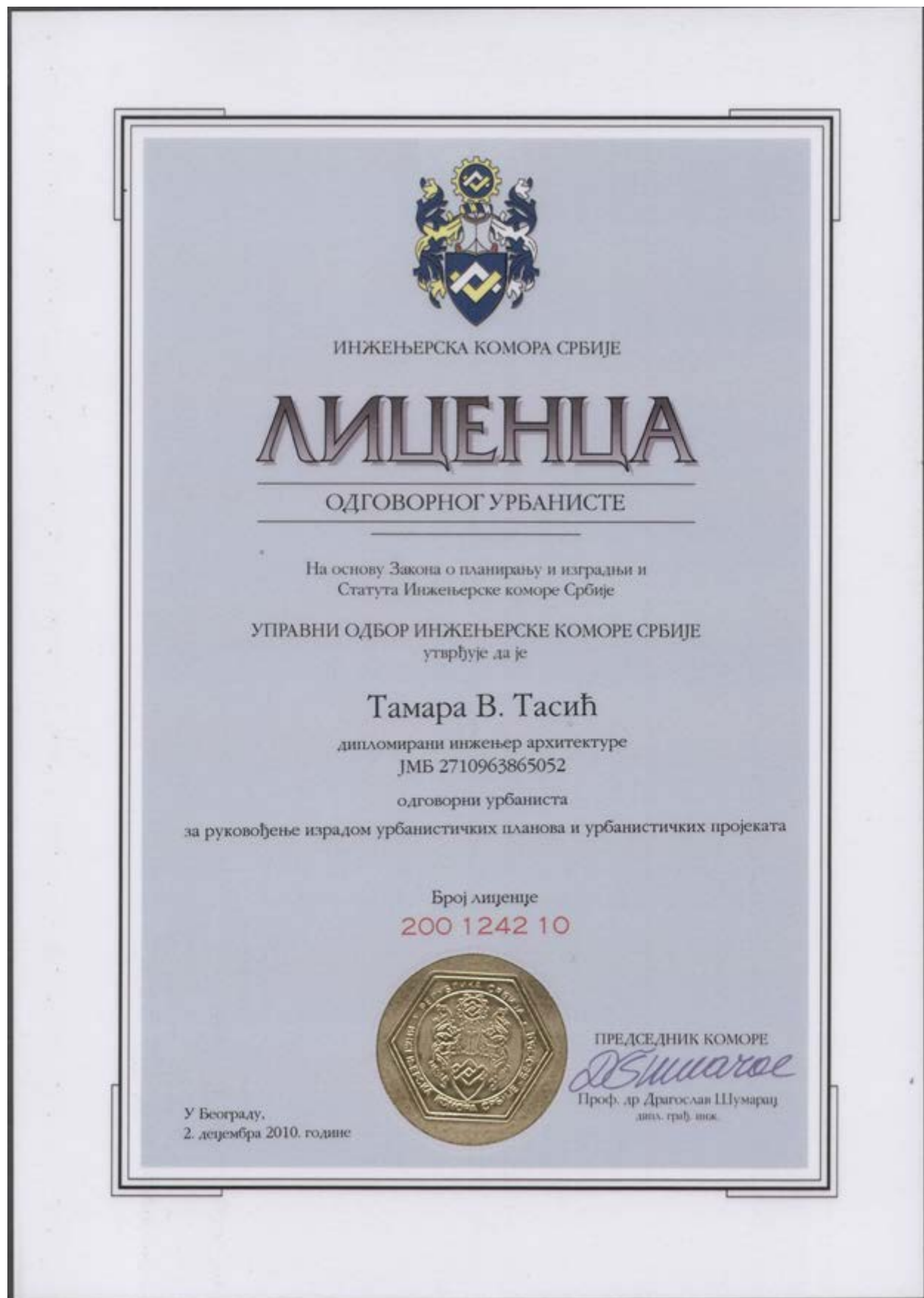
ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2019



2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.top.broj 4425 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti P+4+Ps, u Pančevu, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića broj 27

INVESTITOR: NB1 Projektgradnja doo
Pančevo, ul. Novoseljanski put br.22b

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 4425 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps u ulici Dr.Svetislava Kasapinovića broj 27.

Urbanistički projekat uraditi i svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške 6/19) u daljem tekstu »Planu« Grada Pančeva i tehničkih uslova javno-komunalnih preduzeća.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/12,27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19)

Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 119 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je P+4+Ps (prizemlje + četiri sprata + povučenog sprata).

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 14 mesta (1pm/1 stan), 12 garažnih mesta u prizemlju stambenog objekta od čega jedno garažno mesto isplanirati za invalidna lica + 2 parking mesta na parceli. Kolski pristup organizovanom parkiranju u prizemlju i dvorištu ostvariti kroz prizemlje stambenog objekta.

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



INVESTITOR:

NB1 Projektgradnja doo

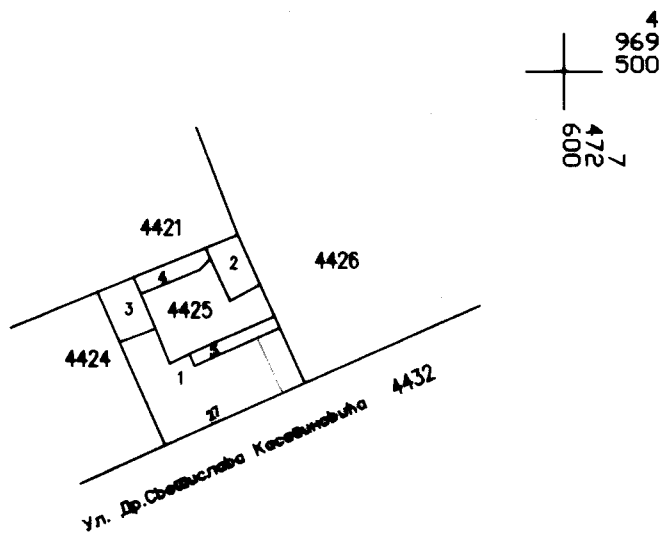
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-341.....
Датум 13.06.2019.....

Катастарска општина.....Панчево.....
Број листа непокретности.....11866.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 4425



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

Копирао: Јелена Шанковић, масш. инж. геод.
Датум: 14.06.2019.

Начелник службе
Валентина Карућ, дипл. инж. геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-1/2019-3016
Датум : 19.06.2019
Време : 08:20:46

ПРЕПИС
листa непокрећности број: 11866
К.О. : ПАНЧЕВО

Садржај листa непокрећности

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



ЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ВАЛЕНТИН ПАНЧИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11866

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
4425	1	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 27	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 00		Градско грађевинско земљиште
	2	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	34		Градско грађевинско земљиште
	3	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	37		Градско грађевинско земљиште
	4	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	24		Градско грађевинско земљиште
	5	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	21		Градско грађевинско земљиште
		ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 24		Градско грађевинско земљиште
				4 40	0.00	
УКУПНО:				4 40	0.00	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11866

Кашасћарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11	Својина	Државна	1/1
ЧЕРКОВ ЗОРИЦА (ЦВЕТА), ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 27 (ЈМБГ:1512959865021)	Право коришћења		1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11866

Кашасшарска ошшина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни сшашус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или њошес и кућни број	Носилац њраба на објекту Презиме, име, име родишела љребивалишше и адреса, односно назив седишша и адреса	Вршша љраба Облик својине	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
4425	1	Породична сшаштена зграда		1				Објект љреузеи из зетлишше књиге	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 27	МАРКОВ ЗОРИЦА (ШВЕТА), ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 27 (ЈМБГ:1512959865021)	Својина Привашна	1/1
4425	2	Потоћна зграда		1				Објект изграђен љре доношсња љрошиса о изградњи објекта	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	МАРКОВ ЗОРИЦА (ШВЕТА), ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 27 (ЈМБГ:1512959865021)	Својина Привашна	1/1
4425	3	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрсња за градњу	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	МАРКОВ ЗОРИЦА, ПАНЧЕВО, ДР.СВЕТИАЛАВА КАСАПИНОВИЋА 27	Држалац Привашна	1/1
4425	4	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрсња за градњу	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	МАРКОВ ЗОРИЦА, ПАНЧЕВО, ДР.СВЕТИАЛАВА КАСАПИНОВИЋА 27	Држалац Привашна	1/1
4425	5	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрсња за градњу	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	МАРКОВ ЗОРИЦА, ПАНЧЕВО, ДР.СВЕТИАЛАВА КАСАПИНОВИЋА 27	Држалац Привашна	1/1

* Најомсена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11866

Кашасџарска 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
4425					Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-5-111-30918/2019-УГОВОР О РАЗМЕНИ ОПУ 665-2019 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ.	27.05.2019	
4425	1			Породична сшатбена зграда	Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-5-111-30918/2019-УГОВОР О РАЗМЕНИ ОПУ 665-2019 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ.	27.05.2019	
4425	2			Потоћна зграда	Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-5-111-30918/2019-УГОВОР О РАЗМЕНИ ОПУ 665-2019 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ.	27.05.2019	
4425	3			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе		
4425	3			Потоћна зграда	Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-5-111-30918/2019-УГОВОР О РАЗМЕНИ ОПУ 665-2019 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ.	27.05.2019	
4425	4			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе		
4425	4			Потоћна зграда	Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-5-111-30918/2019-УГОВОР О РАЗМЕНИ ОПУ 665-2019 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ.	27.05.2019	
4425	5			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе		
4425	5			Потоћна зграда	Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-5-111-30918/2019-УГОВОР О РАЗМЕНИ ОПУ 665-2019 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ.	27.05.2019	

* Напомена:

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
Панчево
Др. Светислава Касапиновића 22а

ОПУ:665- 2019
Страна 1 (један)

-----**ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС**-----

Јавни бележник, Снежана Јукић, са службеним седиштем у Панчеву, Др. Светислава Касапиновића 22а (двадесетдва а), потврђује да су 27.05.2019. (двадесетседмог маја две хиљаде деветнаесте) године 09,35 (девет часова и тридесетпет минута) приступили:-

1. Зорица Марков од оца Цвете, рођена у Панчеву дана 15.12.1959. (петнаестог децембра хиљаду деветсто педесет девете године), са пребивалиштем у Панчеву, улица Др. Светислава Касапиновића број 27 (двадесетседам), ЈМБГ: 1512959865021, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту бр. 004734299 издату од ПУ У ПАНЧЕВУ дана 08.10.2013. године, као власник -----

2. Славко Шобот од оца Момчила, рођен у Дрвару, БИХ 19.09.1958. (деветнаестог септембра хиљаду деветсто педесет осме) године, са јмбг 1909958113244, са пребивалиштем у Београду, Чукарица, Висока 22/14 (двадесетдва кроз четрнаест), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 007016774, која је издата 17.07.2015. од ПС Чукарица -----

као законски заступник инвеститора -----
и Владо Грујоски од оца Вело, рођен у Панчеву дана 06.04.1965. (шестог априла хиљаду деветсто шездесет пете године), са пребивалиштем у Јабуци, Панчево, Николе Тесле 11 (једанаест), ЈМБГ: 0604965860064, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 003129069 издату од ПУ У ПАНЧЕВУ дана 04.08.2011. године као супотписник - члан инвеститора -----

- ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ НБ1 ПРОЈЕКТГРАДЊА ПАНЧЕВО, са седиштем у Панчеву, Новосељански пут 22Б (двадесетдва б), МБ 20438703, ПИБ 105689761 -----

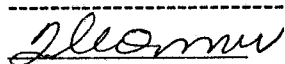
ради закључења Уговора о размени -----

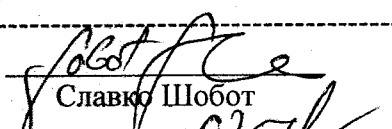
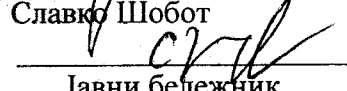
Својство Славка Шобот као законског заступника инвеститора, као и ограничење супотписом и овлашћење Владе Грујоски да као супотписник потпише овај уговор сам утврдила увидом у базу података Агенције за привредне регистре, о чему је сачињен извод. -----

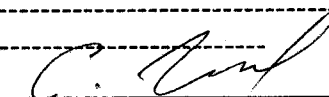
Утврдила сам да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца. -----

Утврдила сам да су странке способне и овлашћене за закључење уговора о продаји непокретности и уверила сам се да постоји њихова озбиљна и слободна воља за закључење овог уговора. -----

Пошто сам странкама објаснила смисао и последице закључења овог уговора, оне у мом присуству закључују следећи -----


Зорица Марков


Славко Шобот

Јавни бележник
Снежана Јукић


Владо Грујоски

УГОВОР О РАЗМЕНИ**Члан 1**

Зорица Марков је једини власник на породичној стамбеној згради број 1 и помоћној згради број 2, судржалац на помоћној згради број 3, помоћној згради број 4 и помоћној згради број 5, све зграде приземне, саграђене на катастарској парцели број 4425, као и једини корисник на катастарској парцели 4425, укупне површине 440м², од чега земљиште под зградом- објектом површине 200м², 34м², 37м², 24м² и 21м² и земљиште уз зграду објекат површине 124 м², градско грађевинско земљиште, уписано у листу непокретности 11866 к.о. Панчево, што се у природи налази у Панчеву, улица Др. Светислава Касапиновића број 27 (двадесетседам).

Члан 2

НБ1 ПРОЈЕКТГРАДЊА ПАНЧЕВО ће као инвеститор на парцели 4425 КО Панчево изградити о свом трошку вишепородични стамбени објекат или стамбено пословни објекат у свему у складу са пројектном документацијом и грађевинском дозволом надлежног органа управе коју ће исходovati и то тако да ће поред осталих посебних делова, пројектовати два стана укупне површине 91,66м² (деведесетједан зарез шездесетшест метара квадратних) и два гаражна места (без врата), за потребе власника.

Вредност непокретности које су предмет размене између инвеститора и власника износи 55.000 ЕУР (педесетпетхиљада евра) са ПДВ-ом.

Уговорне стране су сагласне да укупна вредност нето стамбене површине које власник добија у овој размени, представља 8,33% (осам зарез тридесеттри процената) од укупне нето површине новоизграђеног објекта али не мање од 91,66м² (деведесетједан зарез шездесетшест метара квадратних).

Уколико инвеститор добије дозволу да на парцели описаној у члану 1 (један) овог Уговора сагради више од 1.100м² (хиљадусто метара квадратних) рачунајући само нето површину станова, обавезан је да увећа површину станова који ће припасти власнику за 10% (десет процената) од разлике између нето квадратуре станова по грађевинској дозволи и 1.100м² (хиљадусто метара квадратних).

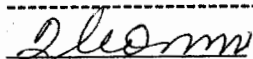
Члан 3

Уговорне стране размењују некретнине и то тако да инвеститор постаје власник непокретности описане у члану 1 (један) овог уговора, а Зорица Марков постаје власник на два стана и два гаражна места како је описано у члану 2 (два) овог Уговора који ће се налазити у згради коју ће инвеститор изградити на парцели описаној у члану 1 (један) овог Уговора.

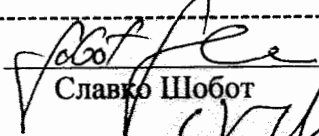
Инвеститор је дужан да у року од 2 (два) дана од дана закључења овог уговора, на име доплате, исплати власнику износ од 16.500,00 (шеснаестхиљадапетсто) евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, преносом са текућег рачуна инвеститора број 145-22551-28 код Ехробанк А.Д. Београд на текући рачун власника код банке у Републици Србији.

Прецизан положај и површина, односно ознака станова које по овом уговору добија власник биће прецизирани анексом овог уговора, с тим да не могу бити на приземљу, нити на поткровљу.

Уколико се површина станова које добија власник разликује од површине предвиђене овим уговором, доплата разлике се врши по цени од 900 ЕУР (деветсто евра) по м², са

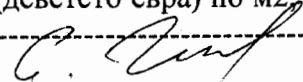


Зорица Марков



Славко Шобот

Јавни бележник
Снежана Јукић



Владо Грујоски

урачунатим ПДВ-ом, с тим што површина може бити највише до 2% (два посто) већа или мања од уговорене.

Станови које овим уговором треба да добије власник морају бити опремљени најмање истим квалитетом и опремом као други станови у објекту у коме се буду налазили.

Члан 4

Инвеститор се обавезује да у року од 12 (дванаест) месеци од дана добијања грађевинске дозволе изгради објекат, као и да о свом трошку изradi пројектно-техничку документацију за изградњу објекта, уплати све потребне накнаде и доприносе, прибави све потребне дозволе и сагласности укључујући и употребну дозволу, да грађевинске радове изведе у свему према пројектно-техничкој документацији, те да новоизграђени објекат укњижи код РГЗ СКН Панчево и да исти етажира. Инвеститор се такође обавезује да станове који му припадају преда у посед власника у фази потпуне довршености и опремљености („Кључ у руке“), те издајући му гаранцију за радове и опрему која је уграђена у свему у складу са Посебним узансама у грађевинарству.

Након израде пројектно-техничке документације и прибављања грађевинске дозволе, -- уговорне стране ће анексом овог уговора прецизно одредити који станови прелазе у својину власника по основу ове размене, у свему како је горе наведено.

Власник је обавезан да непокретност описану у члану 1. (првом) овог уговора преда у посед инвеститора у року од 7 (седам) дана од добијања грађевинске дозволе.

Члан 5

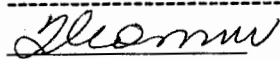
Уколико инвеститор не изврши у року своју обавезу предвиђену у ставу 1. (првом) члана 4 (четири) овог уговора, обавезује се да власнику за сваки месец кашњења плати уговорну казну - накнаду штете у висини од 400 (четристо) ЕУР за сваки месец кашњења, што представља тржишну цену закупнине за станове који му припадају по овој размени.

Уколико инвеститор у року од 14 (четрнаест) месеци од дана овере овог уговора не прибави грађевинску дозволу дужан је да, без одлагања, са власником раскине овај уговор и да непокретност врати власнику у стању у коме је сада, а власник је дужан да инвеститору врати примљени износ од 16.500 ЕУР (шеснаестхиљадапетсто евра), а ако до наведеног дође кривицом инвеститора, инвеститор је дужан је да, без одлагања, са власником раскине овај уговор и да непокретност врати власнику у стању у коме је сада, а власник је дужан да инвеститору врати примљени износ од 16.500 ЕУР (шеснаестхиљадапетсто евра), умањен за износ од 10.000 ЕУР (десетхиљадаевра) који има право да задржи на име споразумно утврђене штете коју трпи.

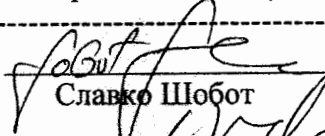
Уколико инвеститор својом кривицом не заврши објекат у року од 24 (двадесетчетири) месеца од дана добијања грађевинске дозволе, дужан је да власнику исплати укупан износ од 116.500 ЕУР (стошеснаестхиљадапетсто евра) на име купопродајне цене непокретности описане у члану 1. овог уговора, у који износ се урачунава 16.500 ЕУР (шеснаестхиљадапетсто евра) што је већ исплаћено, тако да у овом случају инвеститор има обавезу да власнику исплати још 100.000 ЕУР (стохиљада евра) чиме ће се сматрати да је извршио своје обавезе из овог уговора.

Члан 6

Инвеститор се обавезује да плати порез на пренос апсолутних права за непокретности из члана 1. овог уговора, коју непокретност стиче у својину овом разменом, а у цену



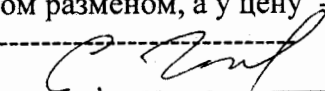
Зорица Марков



Славко Шобот

Јавни бележник

Снежана Јукић



Владо Грујоски

станова које стиче власник урачунат је ПДВ .-----
Остале трошкове, као што је овера овог уговора, анекса уговора и све остале трошкове свих уговора, овере и спровођења свих уговора потребних за реализацију овог Уговора о размени плаћа инвеститор.-----

Како је Уговор о продаји непокретности ОПУ:664-2019 од 27.05.2019. године закључен код Јавног Бележника Снежане Јукић везан за овај правни посао, инвеститор се обавезује да плати порез на пренос апсолутних права по том уговору, оверу наведеног уговора, евентуалних анекса уговора, трансфера новца са рачуна купца на рачуне продаваца и све остале трошкове тог уговора.-----

-----Члан 7-----

Власник гарантује инвеститору да је једини власник непокретности која је предмет овог уговора, да непокретност није оптерећена никаквим теретима, било укњиженим било неукњиженим, да није предмет спора пред судом или поступка пред другим државним органима и гарантује му заштиту од евикције према свим трећим лицима.-----

-----Члан 8-----

Власник Зорица Марков дозвољава да се инвеститор укњижи уместо ње као власник, држалац и корисник непокретности описаних у члану 1 (један) овог уговора, само на основу овог уговора, без њеног даљег питања или одобрења (**clausula intabulandi**). -----

-----Члан 9-----

Инвеститор ће дати дозволу да се Зорица Марков упише као искључиви власник станова који јој припадају по овој размени када се за то стекну услови исходавањем употребне дозволе и овером анекса овог уговора, како је то горе наведено. -----

-----Члан 10-----

Након читања и тумачења овог уговора, странке изјављују да је то њихова стварна и слободно изражена воља, те исти својеручно потписују. -----

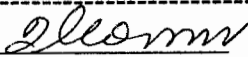
-----Члан 11-----

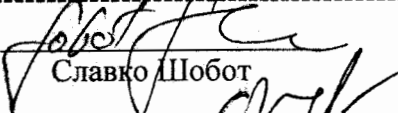
За све евентуалне спорове надлежан је суд у Панчеву-----

-----ПРИЛОЗИ:-----

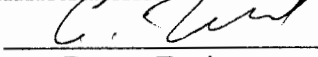
1. Копија личне карте Зорице Марков са штампом података-----
2. Копија личне карте Славка Шобот са штампом података-----
3. Копија личне карте Влада Грујоски са штампом података -----
4. Извод из базе података Агенције за привредне регистре-----
5. Штампа Листа непокретности број 11866 к.о. Панчево из службене евиденције-----
6. Копија Уговора о продаји непокретности ОПУ:664-2019 од 27.05.2019. године -----
7. Копија Уговора о доживотном издржавању, оверен пред Општинским судом у Панчеву, број Р3.502/04, од 03.11.2004. (трећег новембра двехиљадчетврте) године-----
8. Белешка из евиденције матичне књиге рођених за Зорицу Марков прибављена преко сервисне магистрале-----
9. Изводи из базе Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма -----
10. Потврда из система за регистровање промета непокретности-----
11. Извод из базе података судских забрана Агенције за привредне регистре -----

Јавни бележник потврђује да је странкама прочитала овај јавнобележнички запис, да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучене о


Зорица Марков


Славко Шобот

Јавни бележник
Снежана Јукић


Владо Грујоски

садржини и правним последицама правног посла да су разумеле поуке и упозорења јавног бележника те да садржина уговора у свему и потпуно одговара њиховој вољи, након чега су странке у присуству јавног бележника потписале исправу.

Странке изјављују да су поучене о садржини и правним последицама правног посла и -- упозорене да ова исправа има снагу јавне исправе.

Јавни бележник потврђује да је поучио и упозорио странке:

*да су објекти број 3, 4 и 5 на парцели број 4425 изграђени без одобрења за градњу, да је Зорица Марков уписана као држалац на истима и да не може пренети више права него што сам има, на ризике стицања нелегалних објеката да је потребно извршити озакоњење, те да јавни бележник не одговара за могућност озакоњења, као и да, у случају немогућности озакоњења може доћи до рушења објекта, у ком случају стицалац постаје власник грађевинског материјала.

*да, ако се најкасније до 01.05.2028. (првог маја двехиљадедвасетосме) не стекну законски услови за упис права својине непокретности на којој је одређено лице уписано као држалац, служба за катастар непокретности ће, на основу члана 58 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, по службеној дужности извршити брисање својства држаоца тог лица и државине на непокретности, те да ће у складу са чланом 106. Закона о планирању и изградњи служба за катастар непокретности на чијој територији се налази нелегално изграђена непокретност, уписати забележбу о забрани располагања тим објектом.

*да ће јавни бележник Катастру непокретности предати пријаву промене власника за непокретности из листа непокретности 11866 к.о. Панчево;

* да Зорица Марков није уписана на целој непокретности из члана 1 (првог) овог Уговор јер је део стекла на основу Уговора о продаји које прилаже, који је јавни бележник већ послала по службеној дужности катастру непокретности, а које ће ради опреза послати заједно са овим уговором.

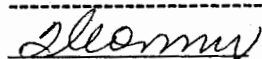
* да Зорица Марков није исплатила купопродајну цену по Уговору о продаји непокретности ОПУ :664-2019 од 27.05.2019. године.

* да станови које у овој замени даје инвеститор још увек не постоје, да нису у изградњи, да за исте није издато Решење о одобрењу за градњу, да постоји ризик да инвеститор не прибави Решење о одобрењу за градњу и Решење о одобрењу за употребу, да не изгради објекат како је предвиђено Уговором, да објекат не упише у јавним књигама, да не изврши етажирање објекта, да не прибави дозволу за станове са подацима наведеним у Уговору те да власник не може да изврши упис свог права својине у јавним књигама док станови не буду завршени и уписани у јавним књигама, као и на остале ризике овог правног посла,

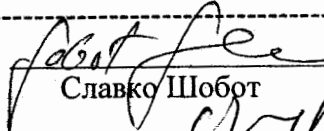
*да су, у року од 30 (тридесет) дана, обавезне да надлежним пореским органима пријаве порез на пренос апсолутних права и порез на имовину, да јавни бележник може да преда пореске пријаве, па су странке изјавиле да ће саме предати пореске пријаве за порез на пренос апсолутних права и за порез на имовину,

*да могу да ангажују геометра ради провере сагласности стварног и укњиженог стања и површине непокретности и да за исто јавни бележник не гарантује;

*на одредбе Породичног закона о статусу имовине стечене радом брачних другова у

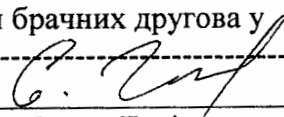


Зорица Марков



Славко Шобот

Јавни бележник
Снежана Јукић



Владо Грујоски

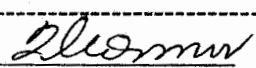
току трајања брачне заједнице и да уговарач не може отуђити ствар из заједничке имовине без сагласности супружника, па су странке изјавиле да је непокретност коју сувласници дају у замени њихова посебна имовина коју су стекли куповином и уговором о доживотном издржавању, али да се није удавала-----
Странке су изјавиле да су разумеле све поуке и упозорења јавног бележника, да не желе да врше додатне провере, да прихватају ризике на које их је јавни бележник упозорио.--

Издато је 2 (два) отправка овог јавнобележничког записа по 1 (један) за сваку странку. -

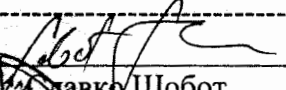
Вредност правног посла утврђена је на основу члана 5 ЈБТ на око 27.500.000,00 (двадесетседаммилионапетсто) динара.-----

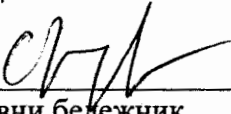
Јавнобележничка награда са трошковима, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је у укупном износу од 76.320,00 (седамдесетшестхиљадатридесет) динара, од чега 75.600,00 (седамдесетпетхиљадашесто) динара на име сачињавања јавнобележничког записа, и то на основу члана 21 тарифног броја 1 Јавнобележничке тарифе, а 720,00 (седамстодвадесет) динара на име јавнобележничких трошкова на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“ број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017 и 67/2017).-----

Овај јавнобележнички запис је састављен у канцеларији поступајућег јавног бележника у Панчеву 27.05.2019. (двадесетседмог маја двехиљадедеветнаесте) године у 10,27 (десет часова двадесетседам минута).-----


Зорица Марков




Владо Грујоски


Јавни бележник
Снежана Јукић



Потврђује се да је овај отправак, сачињен штампачем на 6 (шест) страна, у потпуности подударан са изворником исправе која се чува код јавног бележника.-----

Отправак је издат Зорици Марков -----

У Панчеву 27.05.2019. (двадесетседмог маја двехиљадедеветнаесте) године -----









РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

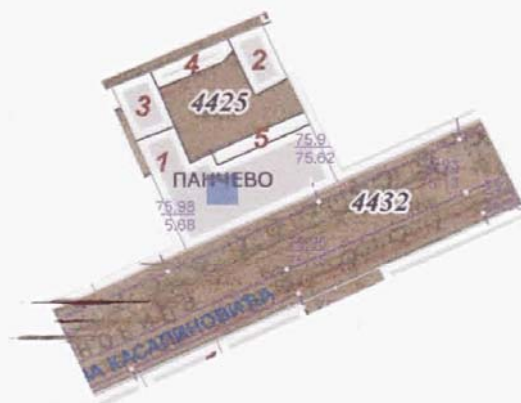
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-5007/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево

МИЛАН
ПАРЕЗАНОВИЋ

Digitally signed by
МИЛАН
ПАРЕЗАНОВИЋ
0504963714007
DN: c=RS, cn=МИЛАН
ПАРЕЗАНОВИЋ

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

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

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



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-166184-19/3

НБ1 ПРОЈЕКТГРАДЊА ДОО

НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ бр. 22Б

Панчево, 31.05.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име НБ1 ПРОЈЕКТГРАДЊА ДОО, ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ бр. 22Б, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 14 станова), ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 27 парцела број 4425, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у достављену документацију од маја 2019 год., обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, обезбедити простор ширине 1600мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећа летва нисконапонског извода 04: резерва, из ТС Технички центар.

Опис прикључка до мерног места: Од новоформираног извода из ТС Технички центар до новоуграђеног КПКЕВ-1П на фасади предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm².

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm².

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

На летве извеса у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката у улици Др.Светислава Касапиновића бр. 27, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила бр. 5868634 (ЕД 4671044750, осиг. 3*25А) и 75103 (ЕД 4672026453, осиг. 3*25А).

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9: станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-6:станови, зај.потрошња.						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	15				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде пројектне документације идејног решења за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходавања Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



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

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-5407/1

Панчево, 16. 07. 2019. год.

НБ1 ПРОЈЕКТОГРАДЊА

Ул. Новосељански пут бр. 226

Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта објекта спратности П + 4 + П_с на кат. парцели 4425 к.о. Панчево, у Ул. др Светислава Касапиновића бр. 27, Панчево.

На основу вашег захтева, који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта објекта спратности П + 4 + П_с на кат. парцели 4425 к.о. Панчево, у Ул. др Светислава Касапиновића бр. 27, Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д – 5407 дана 05.07.2019. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Ул. др Светислава Касапиновића постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и фекална канализација од бетонских цеви пречника Ø250 (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Ул. др Светислава Касапиновића бр. 27 постоји регистрован водомер пречника 1/2“ (Ø13мм) и прикључак на градски водовод пречника 1“ (Ø25мм), као и прикључак на градску фекалну канализацију, пречника Ø150, регистровано на име Марков Гордана.
- Све промене власништва, а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

ВОДОВОД

- Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе за снабдевањем будућег објекта. Према Идејном решењу, захтевани пречник водоводног прикључка је Ø65 (2,5“). Неопходно је извршити реконструкцију постојећег прикључка укидањем постојећег и изградњом новог. Нови прикључак урадити на месту постојећег. Уколико позиција постојећег прикључка не одговара позицији новог, укидање прикључка ће извршити ЈКП „Водовод и канализација Панчево о трошку Инвеститора.
- Прикључење предвидети на градски водовод преко новог прикључка водовода, а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну које ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије. Водомерно окно мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација".

• Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1., 4., 9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године, омогућено је мерење потрошње воде за сваки стан односно локал. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

• Водомерно окно је могуће задржати, уколико димензије одговарају стандардима прописаним у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Уколико мере водомерног окна не одговарају прописаним димензијама које важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, неопходно је проширити шахт. Уколико позиција постојећег водомерног окна не одговара позицији новопроектваног, Инвеститор је дужан да изгради ново водомерно окно, према стандардима које важе у ЈКП „Водовд и канализација“ Панчево. Нови водомер који ће се налазити у водомерном шахту, биће главни водомер, са припадајућим вентилима, од којег ће се водити унутрашњи разводи ка главним вертикалама објекта, са огранцима за појединачне водомере. Појединачне водомере поставити у посебну просторију у приземљу објекта, као што је предвиђено Идејним решењем. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). **Није дозвољено постављање водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

• Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије главног водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличног 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 прикључка.

• Појединачни водомери морају бити према стандардима ЈКП „Водовд и јанализација“ Панчево, (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити део Пројекта унутрашњих инсталација.

• Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем течећем 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.

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

• Увидом у Идејно решење, утврђено је да се предвиђа један хидроцил за санитарну и противпожарну воду. ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево није одговорна за квалитет воде из водомера. Одржавање инсталација и хидроцила је одговорност Инвеститора.

• У оваквим системима, где се користи један хидроцил за санитарну и противпожарну воду, могућа је појава цепова у инсталацијама, где нема струјања воде, и могућа је појава промене микробиолошког квалитета воде уколико вода у мрежи стоји дуже времена. Како не би дошло до штетних последица, Инвеститор је дужан да пројектом предвиди све техничке мере на хидрантској мрежи како вода из хидрантске мреже не би улазила у санитарну и тиме угрозила њен квалитет.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи прикључак на фекалну канализацију је пречника Ø150. Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи прикључак задовољава потребе за одвођење санитарних отпадних вода из објекта. Уколико положај постојећег прикључка одговара положају новопроектованог прикључка, могуће је задржати постојећи прикључак и прикључење на градску фекалну канализацију извршити преко постојећег прикључка на парцели, преко ревизионог шахта, а у складу са прописима и стандардима за ову врсту посла.
 - Уколико позиција постојећег прикључка не одговара позицији новог, укидање прикључка ће извршити ЈКП „Водовод и канализација Панчево о трошку Инвеститора., и прикључење на градску фекалну канализацију извршити преко новог прикључка, а преко ревизионог шахта, у складу са прописима и стандардима за ову врсту посла.
 - Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
 - У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
 - На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
 - Пречник прикључка на фекалну канализацију одређивати на основу хидрауличног прорачуна.
-
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу.
 - Инвеститор је дужан да се након изградње и прикључења региструје у ЈКП „Водовод и канализација“ као нов потрошач.
 - Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи новог прикључка, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће одређена када се дефинише да ли ће се изградити нови прикључак на фекалну канализацију или ће се задржати стари.
 - Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта објекта спратности П + 4 + П_с на кат. парцели 4425 к.о. Панчево, у Ул. др Светислава Касапиновића бр. 27, Панчево је 8.246,00 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 вода („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.

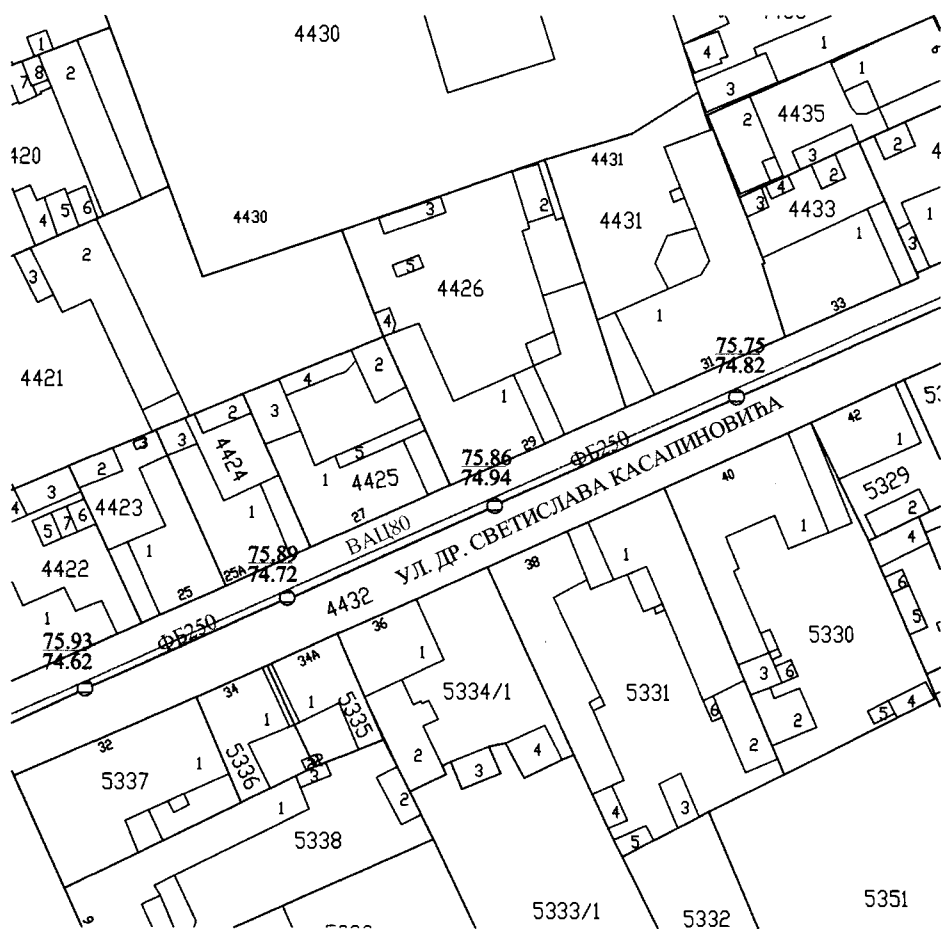
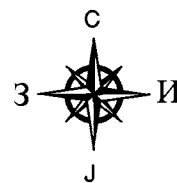
НАПОМЕНА:

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 објекта.

ДИРЕКТОР
Александар Радуповић, дипл.инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	08.07.2019.
Обрадила	Љубица Марић, инж.геод.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

НБ 1 "ПРОЈЕКТ ГРАДЊА" Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево

Ул. Новоселански пут 22Б

Ваш број:

06-02-4-618/1

Наш број:

Датум:

01.07.2019.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву у улици Др Светислава Касапиновића бр. 27 на кат. парц. бр. 4425 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 01.07.2019.год., наш број 06-02-4-618 од 01.07.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта спратности П+4+Пс са 14 станова у Панчеву у улици Др Светислава Касапиновића бр. 27 на кат. парц. бр. 4425 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Др. Светислава касапиновића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат. парц. бр. 4432 К.О. Панчево – **изграђен и није 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 неопходно је користити геодетске снимке гасне мреже у ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад Сектор "Инвестиције и развој", пратити ознаке гасовода на терену и извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

ДГМ "Центар" у делу Града Панчева је изграђена и у поступку је прибављања Употребне дозволе тако да још није картирана у надлежном катастру.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

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

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

Сада не постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Др. Светислава Касапиновића бр. 27 на кат. парц. бр. 4425 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС".

Након прибављања Употребне дозволе дистрибутивне гасне мреже у МЗ "Центар" која је у току и стављања исте у употребу постојаће техничка могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Др. Светислава Касапиновића бр. 27 на кат. парц. бр. 4425 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 остварије 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 стамбеном вишепородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

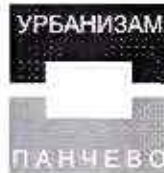
Достављено:

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



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-346/2019
Панчево 05.07.2019. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „НБ1 Пројектоградња“ Д.О.О. Новосељански пут 226, 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 вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 4425 К.О. Панчево, у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз улице Др. Светислава Касапиновића (кат.парцела 4432 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 „Студио 3“ архитектонски атеље, Панчево, пројектант Бојан Грубанов, бр. лиценце 300 3540 03.
- Траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, 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 Др. Светислава Касапиновића (кат.парцела бр. 4432 К.О. Панчево) и са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама- стазама за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03-346/2019 од 01.07.2019. 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: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



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

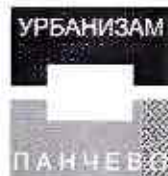
III. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи саобраћајног прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

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

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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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 „НБ1 Пројектоградња“ Д.О.О, Новосељански пут 226, 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 x 2
2. Архиви x 1

в.д. директора

Славе Бојачијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

JKP "HIGIJENA" PANČEVO	
Примљено:	02 JUL 2019
Број:	2917/2
Прилог:	

Наш број: 2917 / 2
Панчево, 02.07.2019.год.
Ваш број: 54- 2019

„NB1 PROJEKTOGRADNJA“ DOO
Ул. Новосељански пут број 22 б
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 Др.Светислава Касапиновића бр. 27, Панчево**

Катастарска парцела топографски број: **4425 , КО Панчево.**

Површина парцеле: **P = 440,00 м²**

Врста интервенције: **изградња новог објекта П+4+Пс**

Намена бјекта: **вишепородични стамбени објекат са 14 (четрнаест) стамбених јединица**

Категорија објекта: **B**

Класификационе ознаке: **112222** - стамбене зграде са више од три стана у низу површине преко 2000 м²

Укупна бруто површина објекта: **P = 2100,00 м²**

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „NB1 PROJEKTOGRADNJA“ DOO Ул. Новосељански пут број 22 б, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Др.Светислава Касапиновића бр. 27, 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:

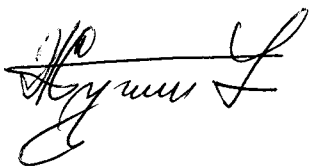
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад 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 огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни вишепородични стамбени објект са 14 стамбених јединица из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера $V=1100 \text{ lit.}$ за привремено складиштење комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад, рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС




Јованка Дакић дипл. инж.тех.



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: 507/2

Дана: 10.5.2019.

П а н ч е в о

ДМ/НБ

„NB1 PROJEKTGRADNJA” д.о.о. Панчево, Новосељански пут бр. 226

На захтев бр. 507 од 06.5.2019. године, странке „NB1 PROJEKTGRADNJA” д.о.о. Панчево, Новосељански пут бр. 226, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

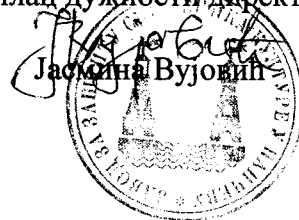
ПОТВРДУ

С обзиром на то да сам предметни објекат на адреси Др Касапиновића бр. 27, Панчево, на катастарској парцели бр. 4425 К.О. Панчево, није утврђено непокретно културно добро, нити добро које ужива претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за радове на објекту на адреси Др Касапиновића бр. 27, Панчево, на катастарској парцели бр. 4425 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора



Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-9956/19-1
Датум : 03.07.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

НБ1 Пројектградња д.о.о
ул. Новосељански пут, бр. 226, град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, са 14 (четрнест) стамбених јединица и предвиђене бруто површине надземних етажа $P=2100,00m^2$ у Панчеву, ул. Др. Светислава Касапиновића, бр. 27, на катастарској парцели број:4425 К.О Панчево.

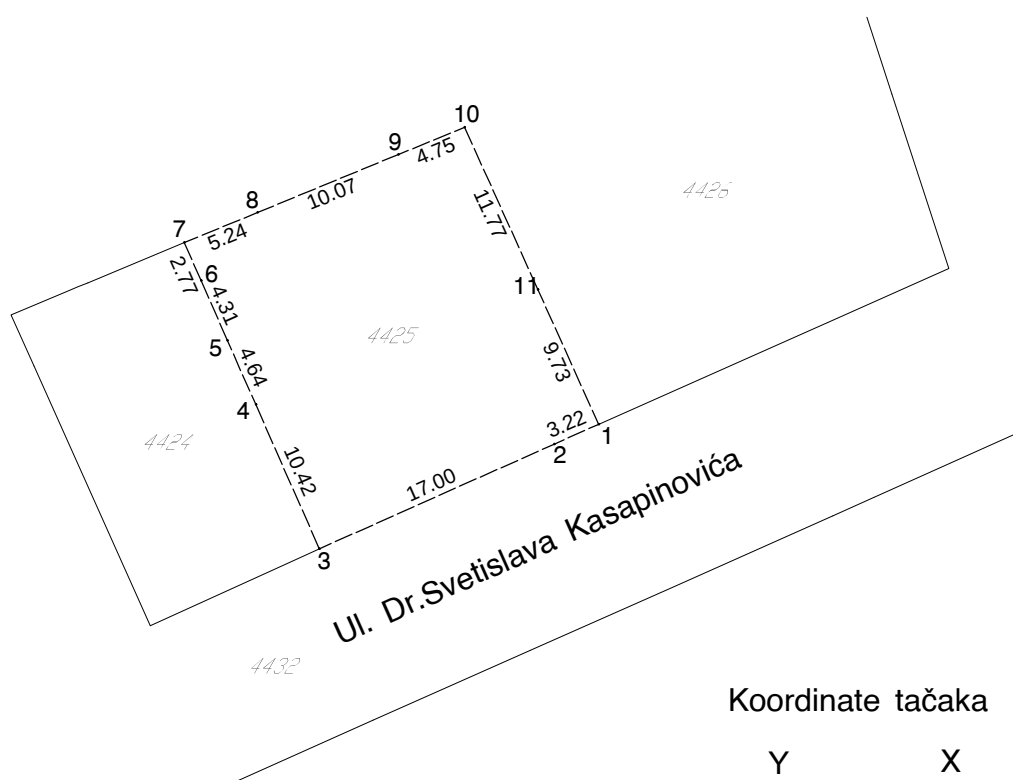
ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 01.07.2019. године, поднет од стране НБ1 Пројектградња д.о.о, ул. Новосељански пут, бр. 226, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 03.07.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, са 14 (четрнест) стамбених јединица и предвиђене бруто површине надземних етажа $P=2100,00m^2$ у Панчеву, ул. Др. Светислава Касапиновића, бр. 27, на катастарској парцели број:4425 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 01.07.2019. године, поднет од стране НБ1 Пројектградња д.о.о, ул. Новосељански пут, бр. 226, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 03.07.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, са 14 (четрнест) стамбених јединица и предвиђене бруто површине надземних етажа $P=2100,00m^2$ у Панчеву, ул. Др. Светислава Касапиновића, бр. 27, на катастарској парцели број:4425 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.



SKICA
obeležavanja regulacije
parc. top. br. 4425

Razmera: 1:500



Koordinate tačaka

	Y	X
1	7472565.70	4969458.80
2	7472562.76	4969457.49
3	7472547.23	4969450.57
4	7472543.02	4969460.10
5	7472541.15	4969464.34
6	7472539.41	4969468.29
7	7472538.29	4969470.82
8	7472543.13	4969472.80
9	7472552.45	4969476.64
10	7472556.84	4969478.44
11	7472561.68	4969467.71

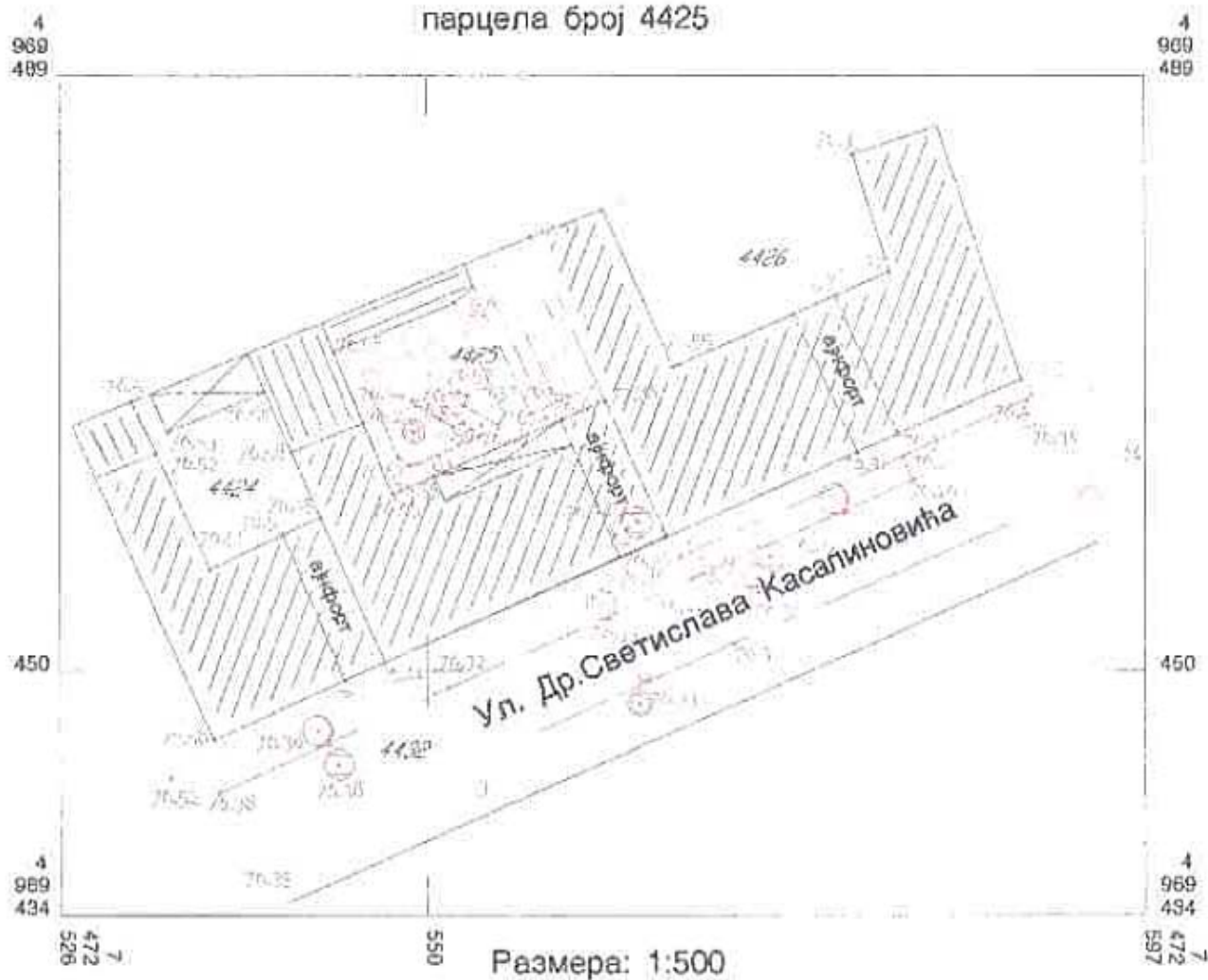
Snimljeno dana:01.07..... 2019 god.

Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.

Катастарско-топографски план

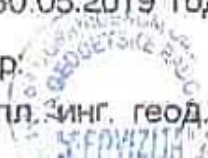
парцела број 4425



Снимљено дана: 30.05.2019 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispr., 64/10 - US,24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 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.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-1/19-341 od 13.06.2019.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-303-5007/2019 god i prepisu lista nepokretnosti br. 11866 K.O. Pančevo od 19.06.2019.god. predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 4425
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: svojina državna
- nosioc prava na korišćenje: Markov Zorica 1/1
- teret: Zabeležba: Podnet zahtev za provođenje promene broja
952-02-5-111- 30918/2019- UGOVOR O RAZMENI OPU 665-2019,
JAVNI BELEŽNIK Snežana Jukić (u prilog kupoprodajni ugovor)

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

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka,20/14 i 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške , 6/19)u daljem tekstu »Plan«. Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 4425 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.119 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra)- građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. Parcela top.br. 4425 KO Pančevo se sa svoje zadnje severozapadne strane graniči sa k.p.top.br. 4421 KO.Pančevo u dnu parcele ; sa severoistočne bočne strane se graniči sa k.p.top.br.4426 KO.Pančevo, a sa jugozapadne bočne strane se graniči sa k.p.top.br.4425 KO.Pančevo. Sa ulične odnosno jugoistočne se graniči sa ulicom Dr.Svetislava Kasapinovića tj.k.p.top.br.4432 K.O.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat.parcela top.br. 4425 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 11, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tacaka
predmetne parcele

	Y	X
1	7472565.70	4969458.80
2	7472562.76	4969457.49
3	7472547.23	4969450.57
4	7472543.02	4969460.10
5	7472541.15	4969464.34
6	7472539.41	4969468.29
7	7472538.29	4969470.82
8	7472543.13	4969472.80
9	7472552.45	4969476.64
10	7472556.84	4969478.44
11	7472561.68	4969467.71

Površina katastarske parcele top.br. 4425 k.o.Pančevo iznosi 4a 40m2.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele top.br.4432 k.o.Pančevo- tj.deo susedne javne saobraćajnice ulice Dr.Svetislava Kasapinovića, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1,3,7,10,12,13, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tacaka
predmetne parcele

	Y	X		Y	X
1	7472565.70	4969458.80			
3	7472547.23	4969450.57			
7	7472538.29	4969470.82	12	7472570.59	4969448.01
10	7472556.84	4969478.44	13	7472551.84	4969439.71

širi obuhvat

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 680,00 m2.

3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskoj parceli top.br.4425 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 14 stambenih jedinica i 12 garažnih mesta u prizemlju.

Objekat je postavljen unutar k.p. 4425 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim parcelama br. 4424; 4426 K.O.Pančevo. Regulaciona linija i granica parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, a severozapadna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 14,65-17,25 m, od regulacione linije.

Kat. parcele top.br. 4425 K.O. Pančevo ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 440,00 m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Dr.Svetislava Kasapinovića iznosi 20,22m, a ka zadnjem dvorištu se sužava na 20,05m.

Parcela je pravougaonog oblika (trapezasta), dvostrano orijentisana ka prednjoj i zadnjoj regulacionoj liniji. Objekat je postavljen na granici sa kat.parcelama top.br.4424; 4421; 4426;4432 K.O.Pančevo. Na bočnoj fasadi prema susednoj katastarskoj parceli top.br. 4426 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori, prema susednoj katastarskoj parceli top.br. 4424 k.o.Pančevo fasada je uvučena za min 1,75m i formiran je polu svetlarnik min P=6,00m², visina parapeta planiranih otvora i staklenih prizmi je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom« .

Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija.

Upuštanja delova objekta u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije.Planirani objekat ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Ulični front na regulaciji - jugoistočna fasada - prema ulici Dr.Svetislava Kasapinovića je širine parcele preko 10,0m (20,22m), na dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 20,05m, bočne fasade , dubina objekta, severoistočna i jugozapadna su od oko 14,65m do 17,25m.

Ukupna površina jugoistočne fasade na regulaciji iznad prizemlja iznosi 291,00m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 55,35 m², što je 19,02 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,20m, zauzeća 40%) Ispadi su od 0,90m u odnosu na fasadu iznad I sprata. Na I spratu lođe su utopljene u kaplamu (horizontalni venac) od 0,30m, što se nebi trebalo da se tretira kao erker, konzola i sl.na fasadi.

Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 292,00 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,40 m², što je 5,61 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m,I polutransparentnu laku oblogu od leksana celom spratnom visinom, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lođe I

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

terase koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele top. br. 4424; 4426 k.o. Pančevo (imaju zid h=2,80m + deo polutransparentne obloge), tako da ni one ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Idejnim rešenjem za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu.

Kota stambenog dela prizemlja planiranog objekta je 0,20m viša od kote pristupnog trotoara. Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata, tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-336/2019 od 05.07.2019.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Dr. Svetislava Kasapinovića - javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«. Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 4432 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektima (Iz) = 76,13 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice 3,83% = 79,96% ; max 80% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 20,04 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 20% zelenih površina

$$P_{\text{placa}} = 440,00 \text{ m}^2$$

$$P_{\text{bruto nadzemnih etaža}} = 2062,00 \text{ m}^2$$

$$\text{zelene površine} = 86,30 + 1,87 (10\% \text{ od } 18,70) = 20,04 \%$$

$$\text{indeks izgrađenosti} = (2062,00 : 440,00) = 4,69$$

$$\text{indeks zauzetosti pod objektom}$$

$$= (335,00 : 440,00 \times 100,00) = 76,13 \%$$

$$\text{indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama}$$

$$= 335,00 (\text{pod objektom}) + 18,70 \times 90\% (\text{raster ploce})$$

$$= 351,83 \text{ m}^2 = 79,96\% (\text{max } 80\%)$$

$$\text{indeks zauzetosti} = 79,96 \%$$

Kat.parcela top.br. 4425 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela. Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+3+Pot/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost je P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana 18,50m

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,40m, odnosno kota poda terese 14,48m.

Na predmetnoj parceli je isprojektovano 14 stambenih jedinica za svaki stan je obezbeđeno po 1pm. Planirano je 2 parking mesta u dvorištu, 12 garažnih mesta u prizemlju objekta s tim što je jedno projektovano za invalidna lica min dim 3,70 x 4,80m; Dimenzije parking i garažnih mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005, parking mesta sa natkriljenjem 4,30x2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, i 12 garažnih mesta u prizemlju stambenog objekta min 2,30x4,80m

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 14 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom". Pešački prilaz prizemlju objekat sa ulične strane se ostvaruje kroz prizemlje objekta, zasebni su kolski I pešački ulaz . Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim trokrakim AB stepeništem I liftom.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilne namenama 250,00m² , a ovde je 440,00m²
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m, a ovde je 20,22 m

4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata važi samo kao orijentacioni parametar. Planirana spratnost P+4+Ps, preporučena je P+3+Pk (Ps,M)

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 80%,

76,13 %(objekat)+ 3,83 % (parking prostor i saobraćajnice)= 79,96 %.

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 20,00 %, ovde je ostvaren 20,04% .

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje od čega je 12 garažnih mesta + 2 parking mesta (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Prizemlje	335,00 m ²
▪ I Sprat	344,00 m ²
▪ II Sprat	346,00 m ²
▪ III Sprat	343,00 m ²
▪ IV Sprat	346,00 m ²
▪ Povučeni sprat	348,00 m ²
Ukupno:	<u>2062,00 m²</u>

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

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P+4+Ps na k.p.top.br.4425 u ulici Dr.Sv. Kasapinovica br.27; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostorije neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					134,92	165,30	300.22	335,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	43.20	41,20	2,00				
	STAN br.2 troiposoban	85.74	78,44	7,30				
	STAN br.3 dvoiposoban	80.12	75,72	4,40				
	STAN br.4 jednoiposoban	49.40	46,75	2,65	25,15		283,61	344,00
II SPRAT	STAN br.5 jednoiposoban	43.20	41,20	2,00				
	STAN br.6 troiposoban	85.74	78,44	7,30				
	STAN br.7 dvoiposoban	82.42	75,72	6,70				
	STAN br.8 jednoiposoban	50.95	46,75	4,20	19,19		281,50	346,00
III SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	83.18	80,18	3,00				
	STAN br.10 troiposoban	100.76	94,06	6,70				
	STAN br.11 dvoiposoban	78.06	73,86	4,20	19,19		281,19	343,00
IV SPRAT	STAN br.12 troiposoban	119.76	109,46	10,30				
	STAN br.13 cetvoroiposoban	150.03	139,13	10,90	16,54		286,33	346,00
POVUCENOG SPRATA	STAN br.14 troiposoban	145.20	119,10	26,10	16,5			
	ZAJ.Prostorija 1				62,10			
	ZAJ.Prostorija 2				60,60		284,44	348,00
	UKUPNO :	1197.76	1100.01	97.75	354.23	165.30	1717.29	2062.00

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 2,0 m²).

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

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

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-336/2019 od 05.07.2019.god, pristup parceli ostvaruje se iz ulice Dr.Svetislava Kasapinovića -javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 4432 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

U prizemlju objekta je planiran kolski ulaz organizovanom parkiranju za 12 vozila i poseban pešački ulaz širine 1,90m za ulaz u stambeni deo objekta. Garažna mesta su projektovana u skladu sa JUS-om kao i manipulativni prostor od min 5,40m.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u ulici Dr.Svetislava Kasapinovića nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija i gasovoda.

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem: postojeća letva niskonaponskog izvoda 04: rezerva, iz TS Tehnički centar.

Opis priključka do mernog mesta: Od novoformiranog izvoda iz TS Tehnički centar do novougrađenog KPKEB-1P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x150mm².

KPKEB-1P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm².

U KPK EB-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

Na letve izvoda u trafostanici ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, u slučaju požara, moraju biti dostupni 24 časa radnicima EPS Distribucije. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-166184-19/3; datum: 31.05.2019

Planirano: 14 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 25A za zaj.potrošnju i lift

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda, prečnika Ø65(2,5"), a preko vodomera (6/4"). Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka fekalne kanalizacije na parceli.

Postojeći gradski vodovod je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 80. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju.

Postojeća fekalna kanalizacija je od betonskih cevi prečnika Ø 250.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-5407/1; datum:16.07.2019

Planirano : 14 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru na svakoj etaži prema potrebi + 1 hidrocil koji će biti smešten u prizemlju objekta.

Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Predviđa se priključak kad se steknu uslovi, u posebnom predmetu, na distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE Ø40,0x3,7mm, duž ulice Dr.Svetislava Kasapinovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na neparnoj i parnoj strani ulice na kat.parc.br. 4432 k.o. Pančevo-izgrađen i nije u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.06-02-4-618/1, od 01.07.2019.

Komunalni otpad

Za 14 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (na svakih 6 stambenih jedinica 1 kontejner zapremine 1,1 m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 2917/2; datum:02.07.2019

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu UP 6 , mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme.

Ukoliko se ukaže potreba, trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi. Rekonstrukcija se može vršiti u istoj trasi ili paralelno sa postojećom instalacijom pod uslovom da ne ugrožava ostalu infrastrukturu.

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima.

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratna puna ploča, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi - potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 507/2, od 10.05.2019 god, da investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje radova. Na predmetnoj lokaciji nema nepokretnih kulturnih dobara niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem.

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - P+4+Ps; Pbruto nadzemno = 2062,00m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "V" i podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti preko 2000 m² ili Pr+4+Pk).

Prilikom izrade UP Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije ne izdaje uslova, već uslove zaštite od požara i eksplozije za izradu planskih dokumenata.. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a.

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 i 22/19); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućen pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br.22/2015)

Termička zaštita

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova

energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS" br. 61/2011). Za planiran objekat je potrebno proračunati energetsku efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

Seizmička zaštita

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

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektne tehničke dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti **P+4+Ps** (prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) sa 14 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima (12 garažnih mesta u prizemlju objekta).

Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 20,22m x 17,25m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 4425 k.o. Pančevo, u ulici Dr. Svetislava Kasapinovića br. 27 u Pančevu. Investitor je NB1 Projektgradnja iz Pančeva, ul. Novoseljski put br. 22b.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14 I 19/18- izmena I dopuna I 25/18- ispravka tehničke greške I 6/19) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno-komunalnih preduzeća.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br. 4425 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekat:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 200,00m²
2. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata koji se ruši. Izgrađen u dnu parcele kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 34,00m²
3. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen u dnu parcele kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 37,00m²
4. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen u dnu parcele kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 24,00m²

5. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen uz stambeni objekat 1.

P pod objektom = 21,00m²

Predviđeno je rušenje i uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Novoprojektovani objekat je planiran kao objekat u neprekinutom nizu na regulacionoj liniji od međe do međe.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene i stambeno poslovne zgrade sa deset i više stanova moraju se projektovati i graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 14 stambenih jedinica, projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje objekta. Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 12 vozila od čega je jedno za invalidna lica, ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog hodnika, pomoćne prostorije (biciklarnika), stepenišnog prostora sa liftom i prostorije za hidrocil i spremište i pomoćne prostorije koja je okrenuta prema dvorištu. Kota prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,55m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem i liftom. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na I i II spratu su planirane 4 (četiri) jednostrane stambene jedinice, od kojih su 2 (dva) jednoiposobna i 1 (jedan) dvoiposobna stana i 1 (jedan) troiposoban. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo (veći stan ima dva kupatila), spavaću sobu (veći stan ima dve ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i lođu ili terasu.

Na III spratu su planirane 3 (tri) stambene jedinice, od kojih su 2 (dva) stana jednostrana, dvoiposobna i 1 (jedan) dvostrani stan troiposoban. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo (veći stan ima dva kupatila), spavaću sobu (veći stan ima dve ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i lođu ili terasu.

Na IV spratu su planirane 2 (dve) jednostrane stambene jedinice, od kojih je 1 (jedan) troiposoban i drugi četvoroiposoban. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostave, po dva kupatila, spavaće sobe, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i lođu ili terasu.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, je planirana 1 (jedna) dvostrana stambena jedinica i dve zajedničke prostorije sa mokrim čvorovima i izlazima na lođu i terasu koje su planirane za sport, razonodu i sušenje veša. Stan je koncipirani tako da ima sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, dva kupatila, tri spavaće sobe, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na prednju i zadnju lođu.

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

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 14,40m, kota poda terase povučenog sprat je 14,48m u planu max dozvoljeno 14,50m.

Zadnja etaža odnosno povučen sprat je formirana tako da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Svi ispadi i erkeri su na visini višoj od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na desnoj bočnoj fasadi prema susednoj parceli kat.top.br. 4426 k.o.Pančevo nema otvora, na levoj fasadi gledano s ulice upuštenoj bočnoj fasadi (za min 1,75m), prema susednoj parceli kat.top.br. 4424 k.o.Pančevo, u polu svetlarniku planiran je zid prema susednoj parceli, min visine 2,0m na koti I sprata, planirani su otvori pomoćnih prostorija (kuhinja, kupatilo) i staklene prizme na visini parapeta od min 1,60m i izlaz na I spratu za čišćenje polu svetlarnika.

Ulični front na regulaciji - jugoistočna fasada - prema ulici Dr.Svetislava Kasapinovića je širine parcele preko 10,0m (20,22m), na dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 20,09m, bočne fasade, dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od oko 14,65m do 17,25m.

Ukupna površina jugoistočne fasade na regulaciji iznad prizemlja iznosi 291,00m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 55,35 m², što je 19,02 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,20m, zauzeća 40%) Ispadi su od 0,90m u odnosu na fasadu iznad I sprata. Na I spratu lođe su utopljene u kaplamu (horizontalni venac) od 0,30m, što se nebi trebalo da se tretira kao erker, konzola i sl.na fasadi.

Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 292,00 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,40 m², što je 5,61 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m, I polutransparentnu laku oblogu od leksana celom spratnom visinom, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lođe I terase koje se nalaze na uličnoj I dvorišnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele top. br.4424;4426 k.o.Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

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

Konstrukcija/ stambeni objekat

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

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

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

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

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

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja na struju(kombi bojler), eventualno na gas kad se steknu uslovi .

Pančevo: jul 2019.god



14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
Stan I pom.pr "16" - E	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	17,25	1,061	5/4"	3,00	0,06	0,18
D - C	32,25	1,414	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	43,50	1,685	6/4"	3,00	0,06	0,18
B - A	58,50	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	72,75	2,000	2"	12,00	0,03	0,36
hidrocil - gl. vodomera	72,75	2,000	2,5"	12,00	0,01	0,12
vertikala						1,08
gl. vodomera-priključak	72,75	2,622	2,5"	10,00	0,01	0,10
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,71
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomera						1,50
gubitak na glavnom vodomera						1,50
gubitak na geodetskoj visini						17,32
gubitak ukupno						26,03
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-1,03

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane
cevi

gubitak na vertikali

potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu

gubitak na geodetskoj visini

gubitak na vodomernu

gubitak hidrocil -
priključak

gubitak ukupno

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar

Potreban napor postrojenja H (m)

Potreban proticaj Q (l/sec)

J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
400,00	5,000	2,5"	24,00	0,07	1,68

25,00

15,50

plastika

2,50

400,00	5,000	2,5"	24,00	0,04	0,96
--------	-------	------	-------	------	-------------

45,64

25,00

-20,64

5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2,5"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	Nemački standard		
				AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	19	0,5	9,5	0,5	9,5	1,54
PIKOLO	8	0,5	4	0,5	4	1,00
WC (sa vodokotlićem)	27	0,25	6,75	2,5	67,5	4,11
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	19	1	19	1	19	2,18
BIDE	4	0,25	1	0,5	2	0,71
VEŠMAŠINA	17	0,5	8,5	1	17	2,06
SUDOMAŠINA	16	0,5	8	2	32	2,83
SUDOPERA	16	1	16	1	16	2,00
			72,75	16,43		

Usvaja se postojeći kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 2, 5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=17,5lit/sek sa brzinom v=1,30m/sek

Visina punjenja je 0,6D

15. FOTODOKUMENTACIJA



Pogled na postojeću parcelu iz ulice Dr.Svetislava Kasapinovića

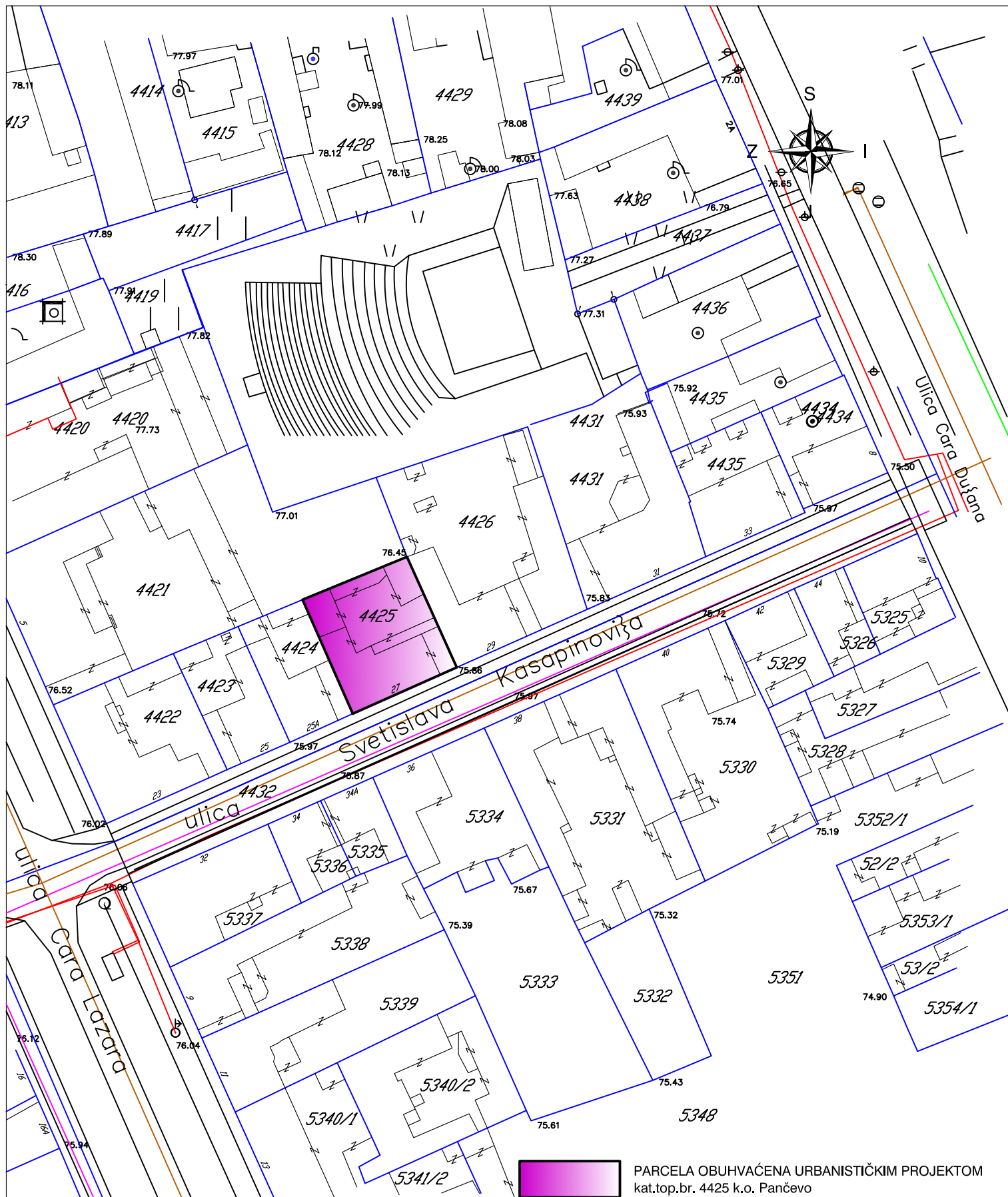
Predmetna parcela 4425

Susedna parcela
4426



Pogled niz ulicu Dr.Svetislava Kasapinovića na predmetnu parcelu

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



Studio 3			
arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856			
odg. urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ tic.br.200 1242 10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV tic.br.300 3540 03			
datum:	br.tehn.dn.:	br.objekta:	vrsta teh.dok.:
jul 2019	5 / 2019	350	UP

M.P.



naziv crteža:

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat:

VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnosti P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Svetislava Kasapinovića br.27
br.kat.parcele 4425 K.O. Pančevo

razmera:
R 1:1000

investitor:

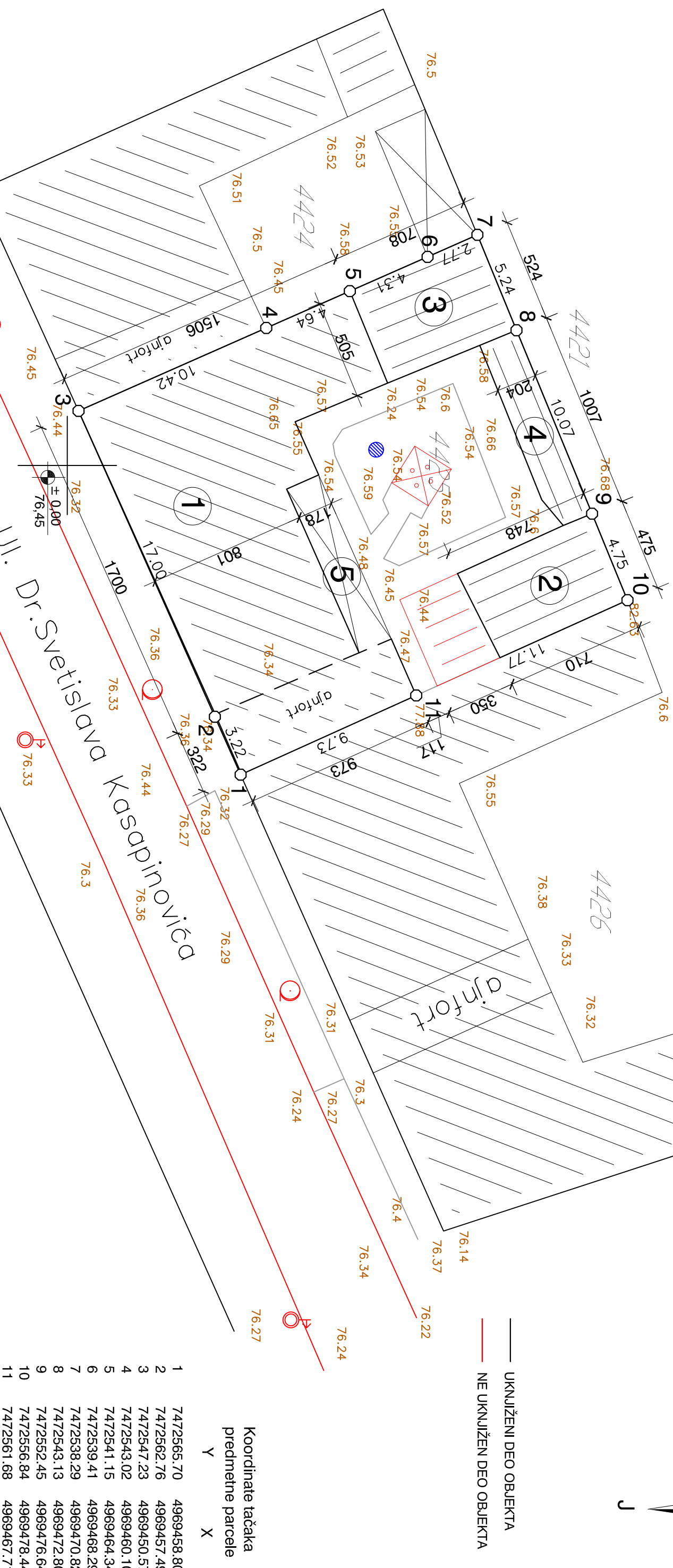
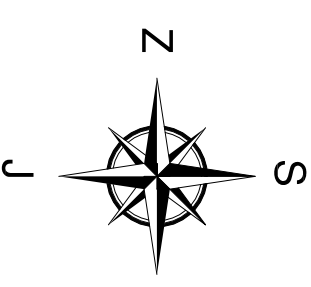
NB1 Projektgradnja doo. Pančevo

urbanistički projekat

list br.:
2

Katastarsko-topografski plan

parcels broj 4425



P_{placa} = 440,00 m²

LEGENDA:

1 - 11 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

~~NAPOMENA:~~

~~U prepisu~~ lista nepokretnosti stoje upisani:

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P; Pbruto=200,00m²
 2. Pomoćna zgrada - spratnost P; Pbruto = 34,00m²
 3. Pomoćna zgrada - spratnost P; Pbruto = 37,00m² (bez odobrenja)
 4. Pomoćna zgrada - spratnost P; Pbruto = 24,00m² (bez odobrenja)
 5. Pomoćna zgrada - spratnost P; Pbruto= 21,00m² (bez odobrenja)
- Svi objekti na parceli se RUŠE.

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

Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelier			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 3-46-856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10			
projekat: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 35-40 03			
datum: br.tehn.dn.: br.-objekta: vrsta teh.dok:			
jul 2019 5 / 2019 350 UP			
			
naziv crteža :			
PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANIČAMA PARCELE			
objekat:			
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT			
sposobnost P+4+PS			
lokacija:			
Pančevo, ul.Švetskebaše Kasapićevica br.27			
br.katastrale 4425 K.O. Pančevo			
investitor:			
NB1 Projektygradnja doo, Pančevo			
urbanistički projekat			
list br.: 3			

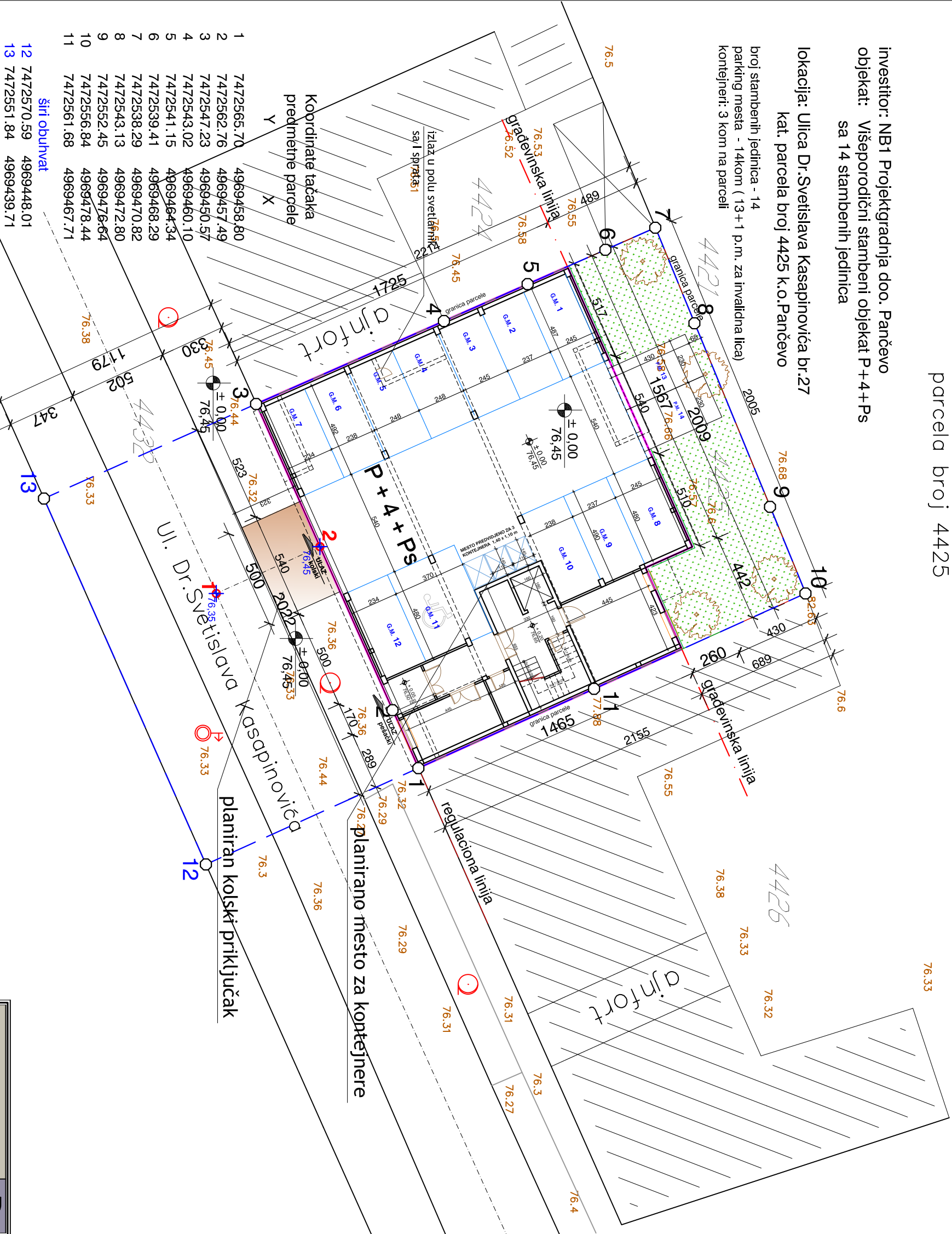
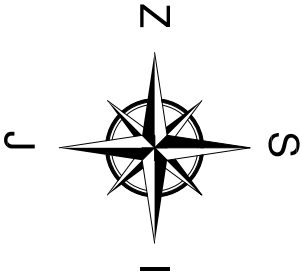
Katastarsko-topografski plan

parcels broj 4425

investitor: NB1 Projektgradnja doo. Pančevo
objekat: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 14 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Dr.Svetislava Kasapinovića br.27
kat. parcela broj 4425 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 14
parking mesta - 14kom (13+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 3 kom na parceli



P placa = 440,00 m²
Ponto nadzemnih etaža = 2062,00 m²
indeks izgrađenosti= 4,69
indeks zauzetosti= 79,96 %
zelene površine= 20,04 %

LEGENDA:

- 1 - 11 koordinatne parcelne obuhvaćene urbanističkim projektom
- 12 - 13 koordinatne širine obuhvata urbanističkog projekta
- 1-2 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela

- 1-2 osovinske tačke sa nivelaacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 680,00 m²
- objekat 335,00 m²
- parking 18,70 m²
- zelene površine niska vegetacija 86,30 m²
- visoko raslinje
- planiran kolski priključak 5,00m
- planirani kontejneri
- koštanje

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (76.45)
kota prizemlja pomoćnog dela: +0,05 (76.50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,20 (76.60)
kota venca povučenih sprat: +1,40 (90.85)
kota slemena: +18,50 (94.95)

širi obuhvat	
12	7472570.59 4969448.01
13	7472551.84 4969439.71

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA
PRISTUPNOG PUTA

Y (m)	X (m)
1	7 472 556,86
2	7 472 554,48
	4 969 448,54
	4 969 453,80

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

Studio 3

M.P.

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10

projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.200 3540 03

datum: jul 2019

br.tehn.dn.: 5 / 2019

br.objekta: 350

vrsta teh.dok.: UP

IZDAVAČ

REPUBLIKA SRBIJA

MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA I

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

2008 124210

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

PROJEKTOVANJE

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLANI PARTIERNI, ODNOSNO PEJZAZNO REŠENJE

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spatnosti P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Svetislava Kasapinovića br.27

investitor: NB1 Projektgradnja doo, Pančevo

razmera: R 1:200

urbanistički projekat

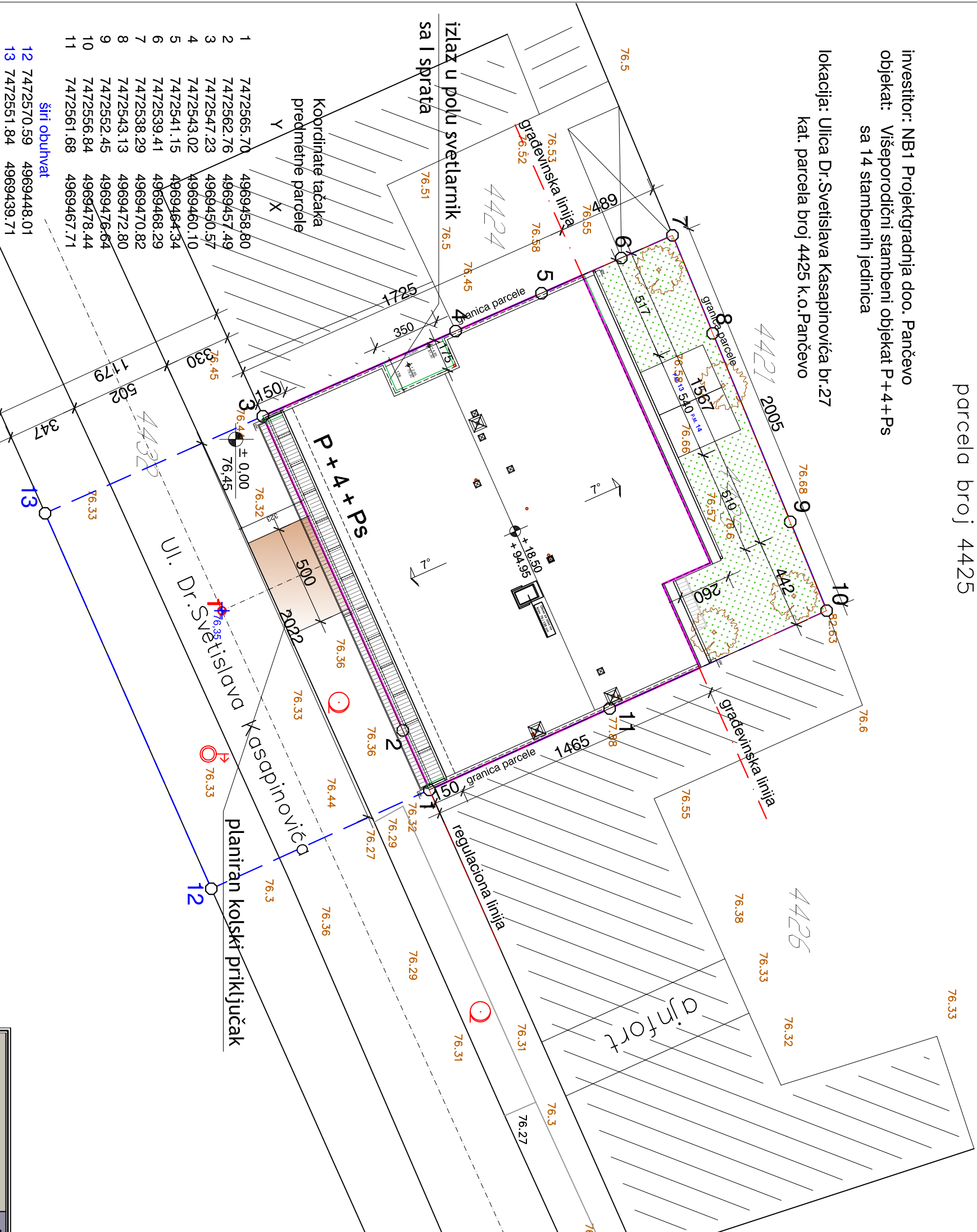
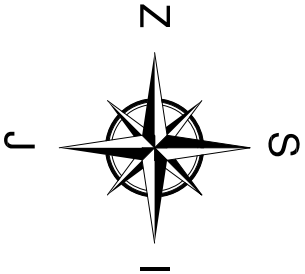
list br.: 4

Katastarsko-topografski plan

parcela broj 4425

investitor: NB1 Projektgradnja doo. Pančevo
objekat: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 14 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Dr.Svetislava Kasapinovića br.27
kat. parcela broj 4425 k.o.Pančevo



1	7472565.70	4969458.80
2	7472562.76	4969457.49
3	7472547.23	4969450.57
4	7472543.02	4969460.10
5	7472541.15	4969464.34
6	7472539.41	4969468.29
7	7472538.29	4969470.82
8	7472543.13	4969472.80
9	7472552.45	4969476.64
10	7472556.84	4969478.44
11	7472561.68	4969467.71

širi obuhvat

12	7472570.59	4969448.01
13	7472551.84	4969439.71

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

PRISTUPNOG PUTA

Y (m)

X (m)

1	7 472 556,86	4 969 448,54
2	7 472 554,48	4 969 453,80

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

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	ukupna površina pod objektom	335,00 m2
	bruto razvijena građ.površina	2062,00 m2
	bruto razvijena građ.površina nadzemno	2062,00 m2
	zelene površine	86,30 m2
	saobraćajnice + parking (raster ploče)	18,70 m2
	površina parcele iz katastra	440,00 m2

zelene površine=86,30+1,87 (10% od 18,70) =20,04 %
indeks izgrađenosti= (2062,00 : 440,00) = 4,69
indeks zauzetosti pod objektom
= (335,00 : 440,00 x 100,00)=76,13 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 335,00(pod objektom) +18,70 x 90%(raster ploče)
= 351,83 m2 = 79,96% (max 80%)

broj stambenih jedinica - 14
parking mesta - 14kom (13+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 3 kom na parceli

Študio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10

projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.200 3540 03

datum: jul 2019

br.tehn.dn.: 5 / 2019

br.objekta: 350

vrsta teh.dok.: UP

objekat: Višeporodični STAMBENI OBJEKAT

lokalizacija: Pančevo, ul.Svetislava Kasapinovića br.27

investitor: NB1 Projektgradnja doo, Pančevo

urbanistički projekat

razmera: R 1:200

list br.: 5

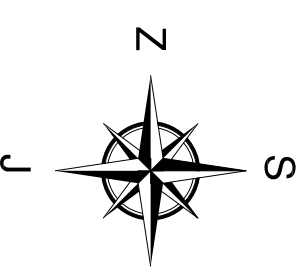
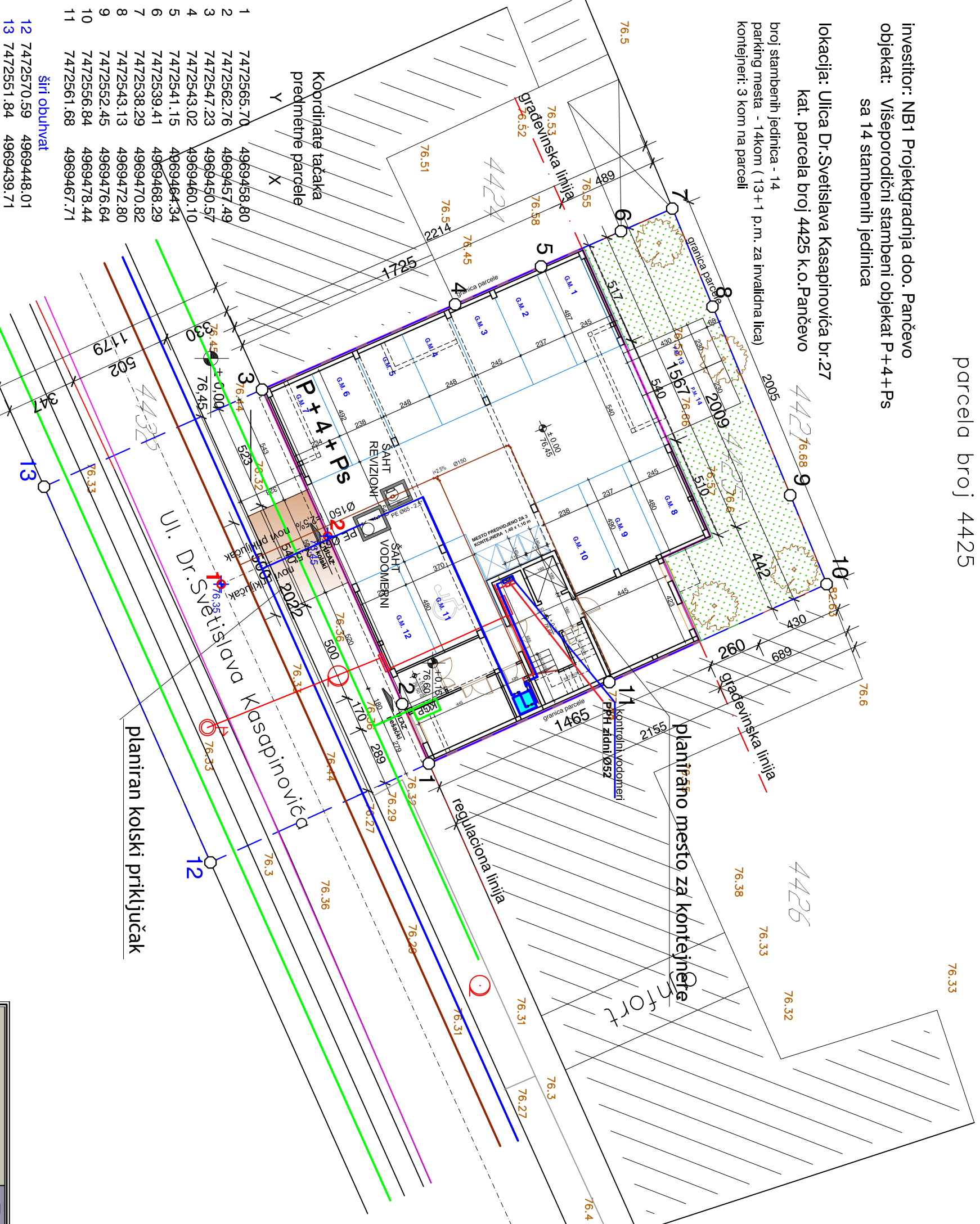
Katastarsko-topografski plan

parcels broj 4425

investitor: NB1 Projektgradnja doo. Pančevo
objekat: Višepodročni stambeni objekt P+4+Ps
sa 14 stambenih jedinica

Ilokacija: Ulica Dr. Svetislava Kasapinovića br.27
kat. parcela broj 4425 k.o.Pančevo

broj stambenih jedinica - 14
parking mesta - 14kom (13+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 3 kom na parceli



LEGENDA:

- | | |
|--------------|--|
| 1 - 11 | koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom |
| 12 - 13 | koordinatne šireg obuhvata urbanističkog projekta |
| <u>1 - 2</u> | osovinske tačke saobraćajnih površina |

- | | 76,34 |
|---|-------|
| građevinska linija | |
| predmetna parcela | |
| obuhvaćena urbanističkim projektom | |
| širi obuhvat urbanističkog projekta 640,00 m2 | |
| objekat 335,00 m2 | |
| parking 18,70 m2 | |
| zelene površine niska vegetacija 86,30 m2 | |
| visoko rastinje | |
| planiran kolski priključak 5,00m | |
| planirani kontejneri | |
| glavni razvodni orman | |
| memi orman | |

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- | | |
|---|--|
|  | elektro |
|  | postojeći vodovod u ulici Dr. Svetislava Kasapinovića |
|  | od azbescementnih cevi Ø 80 |
|  | postojeća fekalna kanalizacija u ulici Dr. Svetislava Kasapinovića |
|  | od betonskih cevi Ø 250 |
|  | postojeća gasna instalacija u ulici Dr. Svetislava Kasapinovića |
|  | od polietilenskih cevi Ø 40x3,7mm |

12	7472570.59	4969448.01
13	7472551.84	4969439.71

širi obuhvat

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

Y (m)	X (m)
72 556,86	4 969 448,54
72 554,48	4 969 453,80

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

STUDIO 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevò, ul. Vladimira Žeske 43b tel. 013 – 346-856			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10			
projekatist: dipl.ing.arh. Bogdan GRUBANOV lic.br.200 3540 03			
datum :	br. tehničn. : br. objekta :		
jul 2019	5 / 2019	350	UP

	
naziv uređenja : PRAKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA I POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOZOM PRIKLJUČAKA NA SPOJNU MREŽU	
(od)sklad :	
VIŠEPROJEDNIČNI STAMBENI OBJEKAT	
spatnost: P+4+Ps	
lokacija :	razmera :
Pančevò, ul.Švetske Kaspasijevica br.27	
br.katastrale 4425 K.O. Pančevò	R 1:200
investitor :	
NB1 Projektygradnja doo. Pančevò	
urbanistički projekat	
listi br. :	6

IDR – IDEJNO REŠENJE

Investitor: **NB1 Projektgradnja doo**
Pančevo, ul. Novoseljanski put br.22b

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**
spr. P+4+Ps, sa 14 stamb.jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Dr.Svetislava Kasapinovića br.27
Kat.parcela top.br.**4425** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 350
Broj tehničke dokumentacije: IDR – 54/2019
Mesto i datum: Pančevo, jul 2019

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **NB1 Projektgradnja doo**
Pančevo, ul. Novoseljanski put br.22b

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT**
spr. P+4+Ps, sa 14 stamb.jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Dr.Svetislava Kasapinovića br.27
Kat.parcela top.br.**4425** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

Pečat atelje-a:

Potpis:



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

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 54/2019
Mesto i datum: Pančevo, jul 2019

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 54/2019
1	PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 54/2019

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

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

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	V-stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100 %	112222 – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m2 ili P+4+Pk (Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1 , širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština:	Kat.par.top.br. 4425 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 4432 K.O. Pančevo Ul.Svetislava Kasapinovića, Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 4432 K.O. Pančevo Ul.Svetislava Kasapinovića, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje vodovoda preko novog priključka Ø65 (2,5") Planirano 14 novih vodomera + 1 hidrocil Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka Ø150 sa padom od 2,5%.	
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: postojeća letva niskonaponskog izvoda 04:rezerva,iz TS Tehnički centar. Planirano: 14 brojila od 25A za stanove 1 brojila za zaj.potrošnji I lift od 16A Postojeća brojila će biti trajno odjavljena pre rušenja postojećih objekata na parceli.	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se priključak na javnu saobraćajnicu (4432 K.O.Pančevo) ulicu Dr.Svetislava Kasapinovića u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka Planiran kolski priključak u širini od 5,00m	
Priključak termoenergetika	Predviđa se nov priključak na distributivnu gasnu mrežu koja je u nadležnosti JP »Srbijagas« u svemu prema uslovima, kad se steknu uslovi za priključenje.	

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-5407/1 datum:16.07.2019
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-346/2019 datum:05.07.2019
	EPS Distribucija doo Beograd Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-166184-19/3 datum:31.05.2019
	JP „SRBIJA GAS“ Novi Sad	Br.06-02-4-618/1 Datum: 01.07. 2019
	JKP “ HIGIJENA“ Pančevo	br: 2917/2 datum:02.07.2019
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 507/2 datum: 10.05.2019
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 br: 217-9956/19-1 datum:03.07.2019

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	440,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Oko 2062,00 m²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	oko 2062,00 m²
	Ukupna NETO površina - planirana:	Pomoćni prostor - garažna mesta oko 146,43 m ² - pomoćna prostorija oko 141,57 m ² Zajednički pr. oko 231,53 m ² Stambeni pr. oko 1202,26 m ² UKUPNO oko 1721,79 m²
	Površina prizemlja:	Oko 335,00 m²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	335,00 m²/ ~76,13%
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 86,30 m ² Raster slobodne 18,70 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+Ps
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: + 14,50m - visina slemena: + 18,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: ± 0.00 (76,45) -kota prizemlja : + 0,20 (76,60) -kota venca,terase: +14,4;14,48(90,85) -kota slemena.: +18,50 (94,95)
	Spratna visina:	Pomoćne prostorije 2,60 m Stambeni prostor 2,70 m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	14 stambenih jedinica
	Broj garažnih mesta:	11 garažnih mesta+1 gm za inv.lica u prizemlju objekta UKUPNO : 12 garažnih mesta
	Broj parking mesta:	2 parking mesto na parceli
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + ker.pločice
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom JI
	Nagib krova:	7°
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih – zelenih površ.:	Min 20% po planu	Zelene površine 86,30 m ² +1,87m ² (10% raster)= 88,17m ² Planirano oko 20,04 %
Indeks zauzetosti:	Max 80% Po planu	76,13 % pod objektom 3,83 % saobr.parkinzi(18,70m2x90%) Planirano oko 79,96%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 4,69
Predračunska vrednost obj.:	oko 82 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

NB1 Projektgradnja doo

Pančevo, ul. Novoseljanski put br.22b

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMB.OBJEKAT

spr. P+4+Ps, sa 14 stamb.jedinica

Lokacija

Pančevo, ul. Dr.Svetislava Kasapinovića br.27
Kat.parcela top.br.**4425** K.O.Pančevo

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

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



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

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



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

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR – 54/2019
Pančevo, jul 2019

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014,145/2014, 83/18,31/19 I 37/19) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2018) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu, ul. Dr.Svetislava Kasapinovića br.27, na kat.parceli 4425 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 54/2019

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2019

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu, ul. Dr.Svetislava Kasapinovića br.27, na kat.parceli 4425 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19)
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 54/2019

Mesto i datum: Pančevo, jul 2019

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKO- GRAĐEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.4425 k.o.Pančevo, u ulici Dr.Svetislava Kasapinovića br.27 u Pančevu. Investitor je NB1 Projektgradnja iz Pančeva, ul. Novoseljanski put br.22b.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19) i tehničkih uslova imalaca javnih ovlašćenja- javno-komunalnih preduzeća.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.4425 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekat:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga **koji se ruši.** Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 200,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 200,00m².
2. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata **koji se ruši.** Izgrađen u dnu parcele kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 34,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 34,00m².
3. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađen u dnu parcele kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 37,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 37,00m².
4. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađen u dnu parcele kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom= 24,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 24,00m².
5. Pomoćna zgrada spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju **koji se uklanja.** Izgrađen uz stambeni objekat 1.
P pod objektom= 21,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta P= 21,00m².

Predviđeno je rušenje I uklanjanje objekta na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+4+Ps

(prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) sa 14 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima (12 garažnih mesta u prizemlju objekta).

Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 20,22m x 17,25m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Prizemlje	335,00 m ²
▪ I Sprat	344,00 m ²
▪ II Sprat	346,00 m ²
▪ III Sprat	343,00 m ²
▪ IV Sprat	346,00 m ²
▪ Povučeni sprat	348,00 m ²
Ukupno:	2062,00 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Novoprojektovani objekat je planiran kao objekat u neprekinutom nizu na regulacionoj liniji od međe do međe.

Na osnovu plana generalne regulacije Celina 1, stambene I stambeno poslovne zgrade sa deset I više stanova moraju se projektovati I graditi tako da se svim korisnicima, a naročito osobama sa invaliditetom, deci I starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak I rad.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 14 stambenih jedinica, projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje objekta. Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 12 vozila od čega je jedno za invalidna lica, ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog hodnika ,pomoćne prostorije (biciklarnika), stepenišnog prostora sa liftom I prostorije za hidrocil I spremište I pomoćne prostorije koja je okrenuta prema dvorištu. Kota prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,55m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem I liftom. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na I I II spratu su planirane 4 (četiri) jednostrane stambene jedinice, od kojih su 2 (dva) jednoiposobna I 1 (jedan) dvoiposobna stana I 1 (jedan) troiposoban. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo (veći stan ima dva kupatila), spavaću sobu (veći stan ima dve ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I lođu ili terasu.

Na III spratu su planirane 3 (tri) stambene jedinice, od kojih su 2 (dva) stana jednostrana, dvoiposobna I 1 (jedan) dvostrani stan troiposoban. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, kupatilo (veći stan ima dva kupatila), spavaću sobu (veći stan ima dve ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I lođu ili terasu.

Na IV spratu su planirane 2 (dve) jednostrane stambene jedinice, od kojih je 1 (jedan) troiposoban I drugi četvoroiposoban. Stanovi su koncipirani tako da imaju

sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostave, po dva kupatila, spavaće sobe, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I lođu ili terasu.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, je planirana 1 (jedna) dvostrana stambena jedinica I dve zajedničke prostorije sa mokrim čvorovima I izlazima na lođu I terasu koje su planirane za sport , razonodu I sušenje veša. Stan je koncipirani tako da ima sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, ostavu, dva kupatilo, tri spavaće sobe, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na prednju I zadnju lođu.

Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 14,40m, kota poda terase povučenog sprata je 14,48m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 14,50m dozvoljeno.

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

Svi ispadi i erkeri su na visini višoj od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na desnoj bočnoj fasadi prema susednoj parceli kat.top.br. 4426 k.o.Pančevo nema otvora, na levoj upuštenoj bočnoj fasadi gledano s ulice prema susednoj parceli kat.top.br. 4424 k.o.Pančevo, planirani su staklene prizme i otvori pomoćnih prostorija (kuhinja, kupatilo) na visini parapeta od min 1,60m udaljeni od granice parcele za min 1,75m.

Ulični front na regulaciji – jugoistočna fasada - prema ulici Dr.Svetislava Kasapinovića je širine parcele preko 10,0m (20,22m), na dvorišnoj severozapadnoj fasadi širina je oko 20,09m, bočne fasade , dubina objekta, jugozapadna i severoistočna su od oko 14,65m do 17,25m.

Ukupna površina jugoistočne fasade na regulaciji iznad prizemlja iznosi 291,00m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 55,35 m², što je 19,02 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,20m, zauzeća 40%) Ispadi su od 0,90m u odnosu na fasadu iznad I sprata. Na I spratu lođe su utopljene u kaplamu (horizontalni venac) od 0,30m, što se nebi trebalo da se tretira kao erker, konzola i sl.na fasadi.

Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 292,00 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,40 m², što je 5,61 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m, I polutransparentnu laku oblogu od leksana celom spratnom visinom, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lođe I terase koje se nalaze na uličnoj I dvorišnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele top. br.4424;4426 k.o.Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+4+Ps

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije – prizemlje

Pomoćne prostorije – garažna mesta i pom. prostorije

Čista visina prizemlja je oko 2,50m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor – tipski sprat

Stan br. 1, 4, 5, 8 – jednoiposoban

Stan br. 2, 6 – troiposoban

Stan br. 3, 7 – dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,64m

TREĆI sprat

Zajednički prostor – treći sprat

Stan br. 9, 11 – dvoiposoban

Stan br. 10 – troiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,64m

ČETVRTI sprat

Zajednički prostor – četvrti sprat

Stan br. 12 – troiposoban

Stan br. 13 – četvoroiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,64m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor – povučeni sprat

Stan br. 14 – četvoroiposoban

Zajedničke prostorije 1

Zajedničke prostorije 2

Čista visina povučenog sprata je oko 2,64m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 440,00m²

POD OBJEKTOM oko 335,00 m²

SAOBRAĆNICE pod rasterom 0,00 m²

PARKING prostor pod rasterom $\frac{18,70 \text{ m}^2}{18,70 \text{ m}^2}$

ZELENA POVRŠINA planirano

86,30 m² nezastrote (od čega je min 10% visoko rastinje)

+ $\frac{1,87 \text{ m}^2}{18,70 \text{ m}^2}$ (10% od 18,70 m² raster površina)

što iznosi = 20,04 % (min dozvoljeno 20%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 76,13% + parking pr. 18,70m² x 90% (3,83%) = 79,96% (max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 4,69

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje (1pm/1 stan):
12 garažnih mesta u prizemlju objekta, od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica (3,70 x 4,80) I 2 parking mesto na parceli. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu I objektu se ostvaruje kroz kolski prolaz u prizemlju .

REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost predmetnog objekta je P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 18,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 14,40m, kota poda terase 14,48m

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

Konstrukcija/ stambeni objekat

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

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati , a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije I premazati hidroizolacijom.

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

Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.

- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama, terasama i mokrim čvorovima se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termomostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima ,
- ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
- ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
- unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
- Na tavanu postaviti krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i terasama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm i staklenim ispunama. Svi rukohvati su od aluminijumskih cevi.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja na struju (kombi bojler) ,eventualno na gas kad se steknu uslovi .

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem: postojeća letva niskonaponskog izvoda 04: rezerva, iz TS Tehnički centar.

Opis priključka do mernog mesta: Od novoformiranog izvoda iz TS Tehnički centar do novougrađenog KPKEB-1P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x150mm².

KPKEB-1P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm².

U KPK EB-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

Na letve izvoda u trafostanici ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta , u ajnfortu, moraju biti dostupni 24 časa radnicima EPS Distribucije. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-166184-19/3; datum: 31.05.2019

Planirano: 14 brojila od 25A za stanove

1 brojila od 25A za zaj.potrošnju I lift

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Priključenje vodovoda preko novog priključka vodovoda, prečnika Ø65(2,5"), a preko vodomera (6/4"). Priključenje na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka fekalne kanalizacije na parceli.

Postojeći gradski vodovod je od azbestcementnih cevi prečnika Ø 80. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju.

Postojeća fekalna kanalizacija je od abetonskih cevi prečnika Ø 250.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-5407/1; datum:16.07.2019

Planirano : 14 vodomera koji će biti ugrađeni u stepenišnom prostoru na svakoj etaži prema potrebi + 1 hidrocil koji će biti smešten u prizemlju objekta.

Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Predviđa se priključak kad se steknu uslovi, u posebnom predmetu, na distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE Ø40,0x3,7mm, duž ulice Dr.Svetislava Kasapinovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na neparnoj i parnoj strani ulice na kat.parc.br. 4432 k.o. Pančevo-izgrađen i nije u funkciji.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.06-02-4-618/1, od 01.07.2019.

Komunalni otpad

Za 14 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (na svakih 6 stambenih jedinica 1 kontejner zapremine 1,1 m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 -

odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 2917/2; datum:02.07.2019

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku komunikaciju predmetne parcele kat.top.br.4425 K.O. Pančevo sa kat. par.top.br. 4432 K.O.Pančevo, ulica Dr.Svetislava Kasapinovića.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-346/2019 od 05.07.2019 god. I saglasnosti odeljenja za saobraćaj (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 4432 K.O. Pančevo.

Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 556,86	4 969 448,54
2	7 472 554,48	4 969 453,80

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.4425 k.o.Pančevo, u ulici Dr.Svetislava Kasapinovića br.27 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **P+4+Ps (prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat)** sa 14 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

U sklopu parcele i u prizemlju objekta i dvorišnom delu organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan)

ODGOVORNI PROJEKTANT:


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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti P+4+Ps na k.p.top.br.4425 u ulici Dr.Sv. Kasapinovica br.27; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostorije neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE					134,92	165,30	300.22	335,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	43.20	41,20	2,00				
	STAN br.2 troiposoban	85.74	78,44	7,30				
	STAN br.3 dvoiposoban	80.12	75,72	4,40				
	STAN br.4 jednoiposoban	49.40	46,75	2,65	25,15		283,61	344,00
II SPRAT	STAN br.5 jednoiposoban	43.20	41,20	2,00				
	STAN br.6 troiposoban	85.74	78,44	7,30				
	STAN br.7 dvoiposoban	82.42	75,72	6,70				
	STAN br.8 jednoiposoban	50.95	46,75	4,20	19,19		281,50	346,00
III SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	83.18	80,18	3,00				
	STAN br.10 troiposoban	100.76	94,06	6,70				
	STAN br.11 dvoiposoban	78.06	73,86	4,20	19,19		281,19	343,00
IV SPRAT	STAN br.12 troiposoban	119.76	109,46	10,30				
	STAN br.13 cetvoroiposoban	150.03	139,13	10,90	16,54		286,33	346,00
POVUCENOG SPRATA	STAN br.14 troiposoban	145.20	119,10	26,10	16,5			
	ZAJ.Prostorija 1				62,10			
	ZAJ.Prostorija 2				60,60		284,44	348,00
	UKUPNO:	1197.76	1100.01	97.75	354.23	165.30	1717.29	2062.00

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

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez lođa:

$$P_{\text{neto}} = 1101,10 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođe :

$$P_{\text{neto}} = 97,75 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 1197,76 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 354,23 \text{ m}^2$$

Ukupna neto kvadratura pomoćnih pr.-garažna mesta:

$$P_{\text{neto}} = 165,30 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1717,29 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 2062,00 \text{ m}^2$$

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

1.6.2. Hidraulički proračun

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
Stan I pom "16" - E	3,75	0,500	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	17,25	1,061	5/4"	3,00	0,06	0,18
D - C	32,25	1,414	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	43,50	1,685	6/4"	3,00	0,06	0,18
B - A	58,50	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	72,75	2,000	2"	12,00	0,03	0,36
hidrocil - gl. vodomera	72,75	2,000	2,5"	12,00	0,01	0,12
vertikala						1,08
gl. vodomer-priključak	72,75	2,622	2,5"	10,00	0,01	0,10
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,71
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomoru						1,50
gubitak na glavnom vodomoru						1,50
gubitak na geodetskoj visini						17,32
gubitak ukupno						26,03
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točecem mestu H (m)						-1,03

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	24,00	0,07	1,68
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						15,50
gubitak na vodomoru						2,50
gubitak hidrocil - priključak						0,96
gubitak ukupno						45,64
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Potreban napor postrojenja H (m)						-20,64
Potreban proticaj Q (l/sec)						5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2,5"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	19	0,5	9,5	0,5	9,5	1,54
PIKOLO	8	0,5	4	0,5	4	1,00
WC (sa vodokotlićem)	27	0,25	6,75	2,5	67,5	4,11
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	19	1	19	1	19	2,18
BIDE	4	0,25	1	0,5	2	0,71
VEŠMAŠINA	17	0,5	8,5	1	17	2,06
SUDOMAŠINA	16	0,5	8	2	32	2,83
SUDOPERA	16	1	16	1	16	2,00
			72,75	16,43		

Usvaja se postojeći kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 2, 5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=17,5lit/sek sa brzinom v=1,30m/sek

Visina punjenja je 0,6D

TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKAT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju Ø250. Revizioni šaht je lociran u kolskom "ajnfort" prolazu na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi zatvorenu reviziju Ø150. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale će se u zoni povučenog sprata etažirati sa po dva luka od 45 i izvući na fasadu. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150 koji se vodi ispod ploče prizemlja. Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su sve wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko priključka od PE 2,5" (Ø65) sa budućim vodomernom 2" (minimalno očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu, a sve prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.". U vodomernom šahtu će biti samo glavni vodomerni 2".

U okviru objekta u prizemlju je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži na koji će se takođe priključiti i razvod sanitarne vode. Sanitarni razvod odvojiti od hidrantskog posle hidrocila i montirati

nepovratne ventile na svaki vod. Postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale. Protivpožarna (2,5"-2") i sanitarna (2"-5/4"). Na sanitarnu vertikalnu priključiti kontrolne vodomere (1/2") za svaki stan po etažima. Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Horizontalni razvod u mokrim čvorovima voditi u zidu na visini od jednog metra. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točućih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točućeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara. Za gašenje objekta potrebno je obezbediti ukupnu količinu vode za gašenje požara od 10l/sec za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Unutrašnja hidrantska mreža sa postrojenjem za podizanje pritiska će obezbediti proticaj od 5l/sec (istovremeni rad dva hidranta), dok će se sa jednog spoljnog (uličnog) hidranta na rastojanju manjem od 80m od objekta, obezbediti preostalih 5l/sec. U ovoj kombinaciji se postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sec. U stambenom objektu će se postaviti hidrantska vertikala sa zidnim hidrantima raspoređenim na svakom etažu počevši od podruma do IV sprata, koji pokrivaju kompletan prostor (radius 15m+5m). Hidrante postaviti na visini od 1,5m od poda.

Prema uslovima nadležnog JKP «Vodovod i Kanalizacija» Pančevo neophodno je u objektu sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera i obavezno ostaviti bajpas (2,5") oko njega. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je $H=25m$, a potreban proticaj $Q=5l/sec$. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem.

Ove uslove ispunjavaju postrojenja različitih proizvođača. Usvojen je domaći proizvođač „SEVER“ Subotica, protivpožarno postrojenje za podizanje pritiska HVP2 SEV 10-60/2,2-kvo koje ima proticaje od 1,5-6,6l/sec sa visinom dizanja od 62-44m.

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanizacionom mrežom izvršiti pomoću plastičnih cevi odgovarajućeg prečnika, a montažu na zid i pod izvesti odgovarajućim zavrtnjima, kako bi se izbegla korozija na objektima i uređajima.

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera (80l/2kw-50l/2kw), a u samo nekim kuhinjama iz niskomontažnih bojlera (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. Situacioni plan sa osnovom prizemlja 1:200

1.7.2. Situacioni plan sa osnovom krova 1:200

stambeni objekat

1.7.3. Osnova temelja 1:100

1.7.4. Osnova prizemlja 1:100

1.7.5. Osnova I sprata 1:100

1.7.6. Osnova II sprata 1:100

1.7.7. Osnova III sprata 1:100

1.7.8. Osnova IV sprata 1:100

1.7.9. Osnova povučenog sprata 1:100

1.7.10. Osnova krovnih ravni 1:100

1.7.11. Presek A-A 1:100

1.7.12. Presek B-B 1:100

1.7.13. Ulična fasada 1:100

1.7.14. Dvorišna fasada 1:100

1.7.15. Bočna fasada 1:100

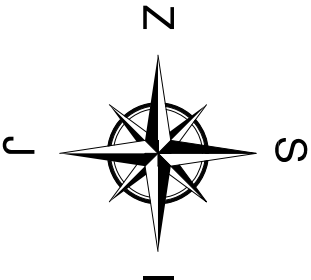
1.7.16. Bočna fasada 1:100

Katastarsko-topografski plan

parcela broj 4425

investitor: NB1 Projektgradnja doo. Pančevo
objekat: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 14 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Dr.Svetislava Kasapinovića br.27
kat. parcela broj 4425 k.o.Pančevo
broj stambenih jedinica - 14
parking mesta - 14kom (13+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 3 kom na parceli



P placa = 440,00 m²

P bruto nadzemnih etaža = 2062,00 m²

indeks izgrađenosti= 4,69

indeks zauzetosti= 79,96 %

zelene površine= 20,04 %

LEGENDA:

1 - 11 koordinatne parcele

1 - 2 osnovne tačke saobraćajnih površina

--- regulaciona linija

--- građevinska linija

--- predmetna parcela

objekat 335,00 m2

parking 18,70 m2

zelene površine niska vegetacija 86,30 m2

visoko rastlinje

planiran kolski priključak 5,00m

planirani kontejneri

kotiranje

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0,00 (76,45)
kota prizemlja pomoćnog dela: +0,05 (76,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,20 (76,60)
kota venca povučen sprat: +14,40 (90,85)
kota stambena: +18,50 (94,95)

1	7472565.70	4969458.80
2	7472562.76	4969457.49
3	7472547.23	4969450.57
4	7472543.02	4969460.10
5	7472541.15	4969464.34
6	7472539.41	4969468.29
7	7472538.29	4969470.82
8	7472543.13	4969472.80
9	7472552.45	4969476.64
10	7472556.84	4969478.44
11	7472561.68	4969467.71

širi obuhvat

12	7472570.59	4969448.01
13	7472551.84	4969439.71

Koordinate tačaka predmetne parcele

Y

X

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
PRISTUPNOG PUTA

1	7 472 556,86	4 969 448,54
2	7 472 554,48	4 969 453,80

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

Studio 3

M.P.



arhitektonski atelje			
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b		tel. 013 - 346-856	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
jul 2019	54 / 2019	350	IDR

naziv crteža :
SITUACIONI NIVELACIONI PLAN
sa osnovom prizemlja

razmera :
R 1:200

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Svetislava Kasapinovića br.27
br.kat.parcele 4425 k.O. Pančevo

investitor: NB1 Projektgradnja doo. Pančevo

list br.: 1- Projekat arhitekture

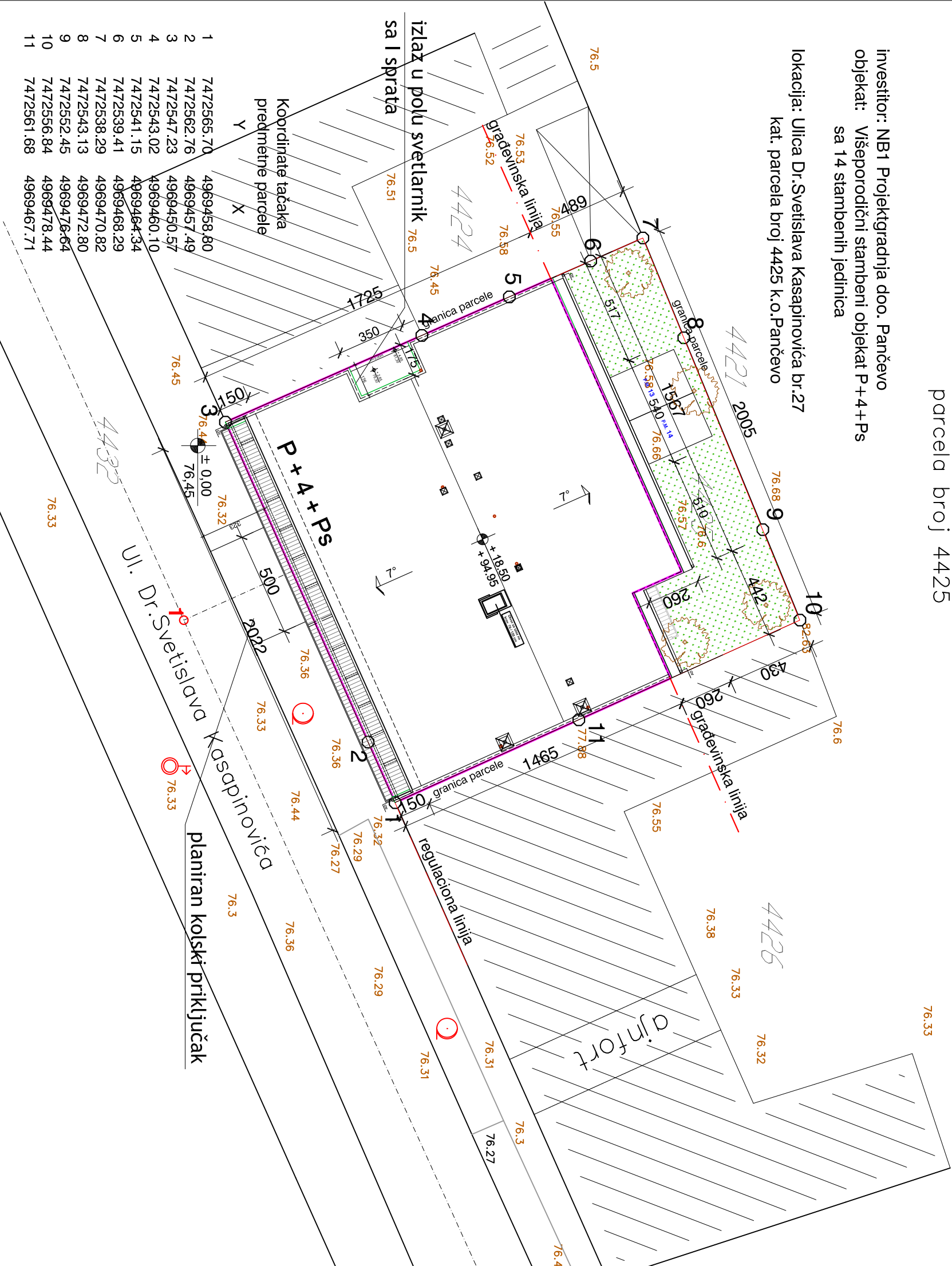
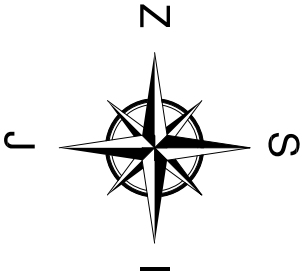
1.7.1

Katastarsko-topografski plan

parcela broj 4425

investitor: NB1 Projektgradnja doo. Pančevo
objekat: Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 14 stambenih jedinica

lokacija: Ulica Dr.Svetislava Kasapinovića br.27
kat. parcela broj 4425 k.o.Pančevo



1	7472565.70	4969458.80
2	7472562.76	4969457.49
3	7472547.23	4969450.57
4	7472543.02	4969460.10
5	7472541.15	4969464.34
6	7472539.41	4969468.29
7	7472538.29	4969470.82
8	7472543.13	4969472.80
9	7472552.45	4969476.64
10	7472556.84	4969478.44
11	7472561.68	4969467.71

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

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
PRISTUPNOG PUTA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 556,86	4 969 448,54
2	7 472 554,48	4 969 453,80

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	ukupna površina pod objektom	335,00 m2
	bruto razvijena građ.površina	2062,00 m2
	bruto razvijena građ.površina nadzemno	2062,00 m2
	zelene površine	86,30m2
	saobraćajnice + parking (raster ploče)	18,70 m2
	površina parcele iz katastra	440,00 m2

zelene površine=86,30+1,87 (10% od 18,70) =20,04 %
indeks izgrađenosti= (2062,00 : 440,00) = 4,69
indeks zauzetosti pod objektom
= (335,00 : 440,00 x 100,00)=76,13 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 335,00(pod objektom) +18,70 x 90%(raster ploče)
= 351,83 m2 = 79,96% (max 80%)

broj stambenih jedinica - 14
parking mesta - 14kom (13+1 p.m. za invalidna lica)
kontejneri: 3 kom na parceli

Študio 3

M.P.

arhitektonski atelje

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

odg.projektant: dipl.ing.rah. Bojan GRUBANOV lic.broj:300354003

arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

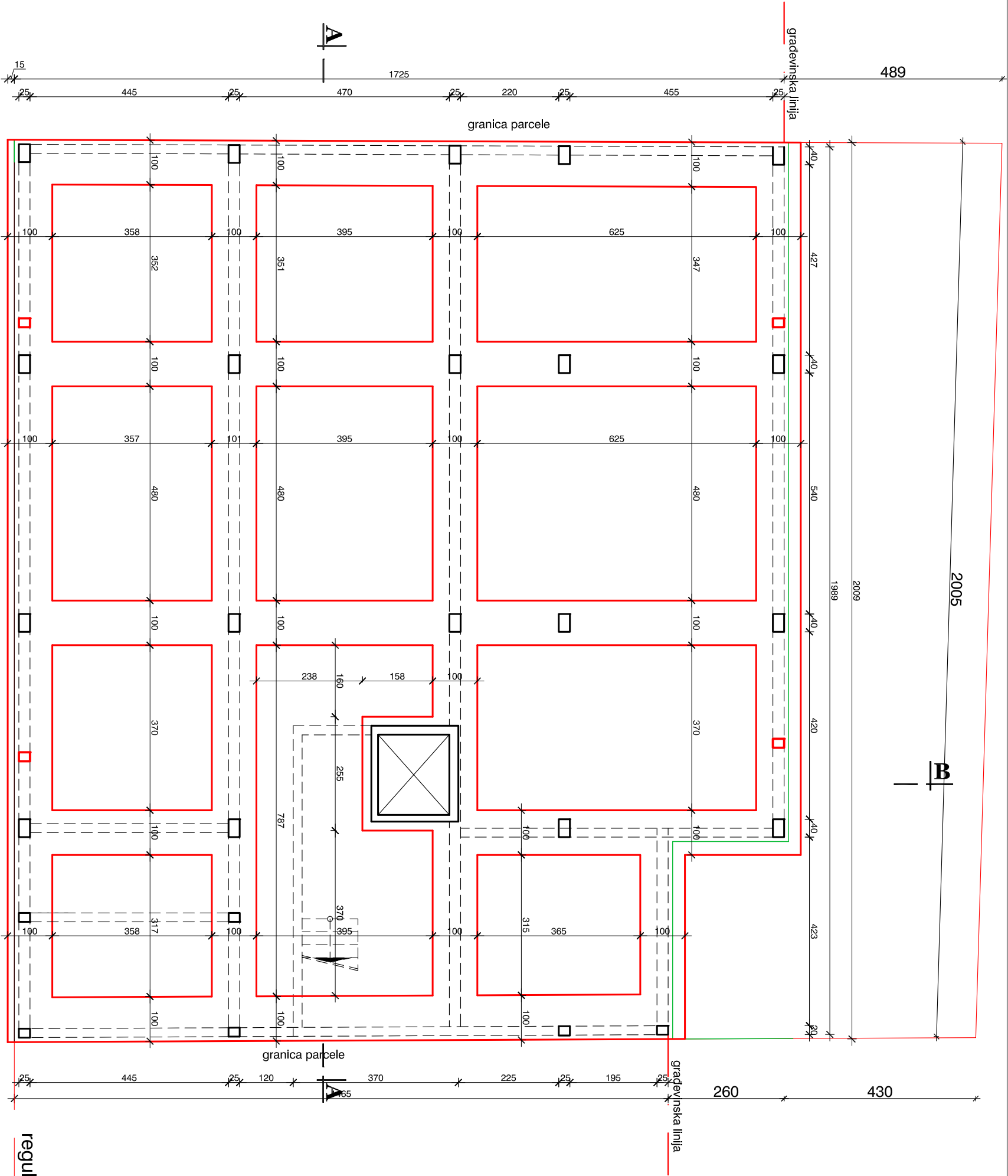
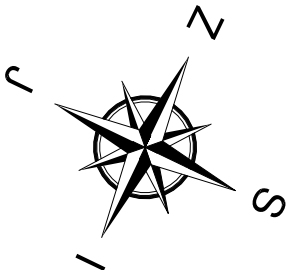
datum: jul 2019 br.teh.dn.: 54 / 2019 br. objekta: 350 vsta teh.dok.: IDR

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnosti P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Svetislava Kasapinovića br.27
br.kat.parcle 4425 k.o. Pančevo

INVESTITOR: NB1 Projektgradnja doo. Pančevo

1- Projekat arhitekture 1.7.2



± 0.00
76,45

ULAZ
kojski

B

ULAZ
pešacki

Studio 3

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

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

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

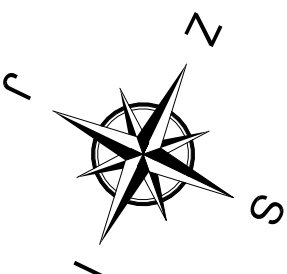
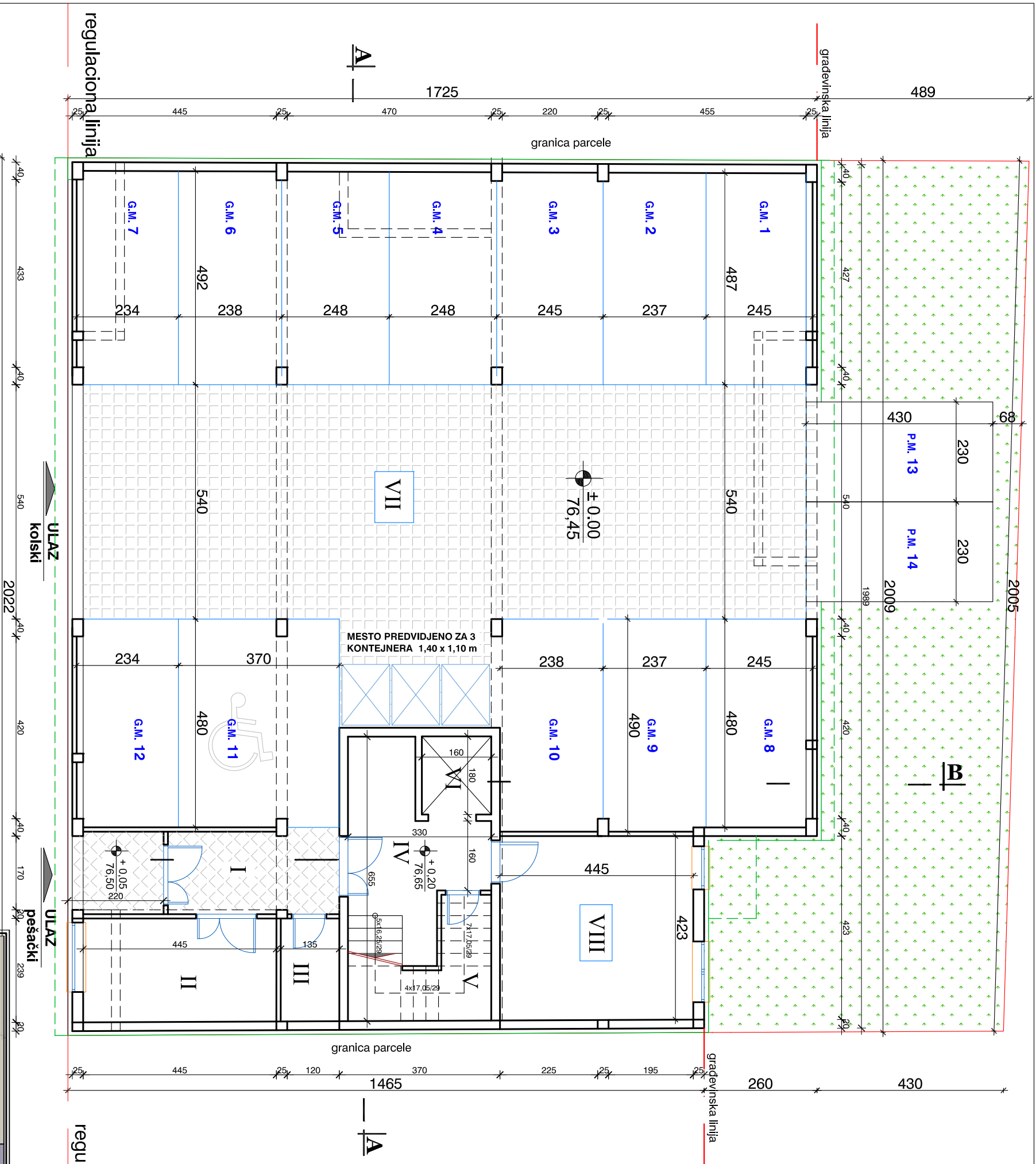
datum : br. teh. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :
jul 2019 54 / 2019 350 IDR

Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856

kat. parcela br. 4425 k.o. Pančevo

M.P.

naziv crteža : OSNOVA TEMELJA		razmera : R 1:100
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT		
spratnost P+4+Ps		
lokacija : Pančevo, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 27 kat. parcela br. 4425 k.o. Pančevo		
investitor : NB1 Projektgradnja doo, Pančevo Pančevo, Novoseljski pl. br. 22b		
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.3



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ³)
I	PRILAZNI DEO	11,35	16,40
II	BICIKLISTANICA	10,60	13,75
III	MAŠ. PROSTORIJA HIPOOOL.	3,80	7,24
IV	STEPSANSKI PROSTOR	10,40	17,16
V	SPEKULNISTE	2,00	6,52
VI	LIFTOVSKO OKNO	2,88	6,50
VII	KOLSKI KOMUNIKACIONI PROSTOR	90,00	41,11
	MESTO ZA KONTEJNER	8,67	11,21
	UKUPNO:	193,10	tero beton

$$\Sigma=139,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 134,92 \text{ m}^2$$

Σneto «zajedničke pr.» = 134,92 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	O (m)
VIII	POMOĆNO PROSTORIJA	18,87	17,4
GN 1	GAHAŽIŃNO MESTO 1	11,76	
GN 2	GAHAŽIŃNO MESTO 2	11,47	
GN 3	GAHAŽIŃNO MESTO 3	11,82	
GN 4	GAHAŽIŃNO MESTO 4	12,05	
GN 5	GAHAŽIŃNO MESTO 5	12,05	
GN 6	GAHAŽIŃNO MESTO 6	11,61	
GN 7	GAHAŽIŃNO MESTO 7	11,74	
GN 8	GAHAŽIŃNO MESTO 8	11,69	
GN 9	GAHAŽIŃNO MESTO 9	11,95	
GN 10	GAHAŽIŃNO MESTO 10	17,84	
GN 11	GAHAŽIŃNO MESTO 9	17,84	
GN 10	GAHAŽIŃNO MESTO 10	11,16	
UKUPNO:		163,30	

Σneto «ΠΟΜΟČNE pr» = 165,30 m²

Σbruto prizemlja = 335,00 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 134,92 m³

$\Sigma \text{neto prizemlja} = 300,22 \text{ m}^2$

Štúdio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e j e o		naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856		OSNOVA PRIZEMLJA	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03		R 1:1000	
sараdnik: arh.teh. Ivanica ŠILJACIĆ		objekat :	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :		VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT	
jul 2019 54 / 2019 360 IDR		spratnost P+4+Ps	
popis :		lokalija :	
		Pančevo, ul.Dr.Svetislava Kasapinovića br.27	
		kat.parcela br. 4425 k.o. Pančevo	
		investitor :	
		NB1 Projektigradnja doo, Pančevo	
		Pančevo, Novoseljanski pl.br.22b	
		1- Projekat arhitekture	
		list br. : 1.7.4	

STAN br.1 jednoiposoban				
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7.12	13.12	ker.pločice
2	OSTAVA	1.83	5.66	ker.pločice
3	KUPATILLO	4.51	8.70	ker.pločice
4	KUHINJA	5.20	9.56	ker.pločice
5	TREPEZARNA sa DN.BORAVKOM	16.42	16.39	parket
6	SPAVAČKA SOBA	7.40	10.31	parket
UKUPNO:		42.48		

Σ=42,48 m² - 3 % = 41,20 m²

7	TERASA	2.00	ker.pločice
---	--------	------	-------------

Zneto «stan 1» = 43,20 m²

STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	20.98	31.30	ker.pločice
2	KUPATILLO	5.35	9.40	ker.pločice
3	TOALET	2.50	7.30	ker.pločice
4	OSTAVA	1.82	5.85	ker.pločice
5	KUHINJA	6.10	9.92	ker.pločice
6	TREPEZARNA sa DN.BORAVKOM	16.70	16.59	parket
7	SPAVAČKA SOBA	9.44	12.33	parket
8	SPAVAČKA SOBA	7.63	11.25	parket
9	SPAVAČKA SOBA	10.35	13.65	parket
UKUPNO:		80.87	13.70	

Σ=80,87 m² - 3 % = 78,44 m²

10	LODJA	7.30	ker.pločice
----	-------	------	-------------

Zneto «stan 2» = 85,74 m²

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	14.09	22.25	ker.pločice
2	KUPATILLO	5.07	8.77	ker.pločice
3	TOALET	2.53	6.67	ker.pločice
4	KUHINJA	8.64	13.08	ker.pločice
5	OSTAVA	1.47	5.63	ker.pločice
6	TREPEZARNA sa DN.BORAVKOM	18.70	17.90	parket
7	SPAVAČKA SOBA	12.46	14.50	parket
8	SPAVAČKA SOBA	15.11	16.24	parket
UKUPNO:		76.07	13.70	

Σ=76,07 m² - 3 % = 73,72 m²

9	LODJA	4.40	ker.pločice
---	-------	------	-------------

Zneto «stan 3» = 80,12 m²

STAN br.4 jednoiposoban

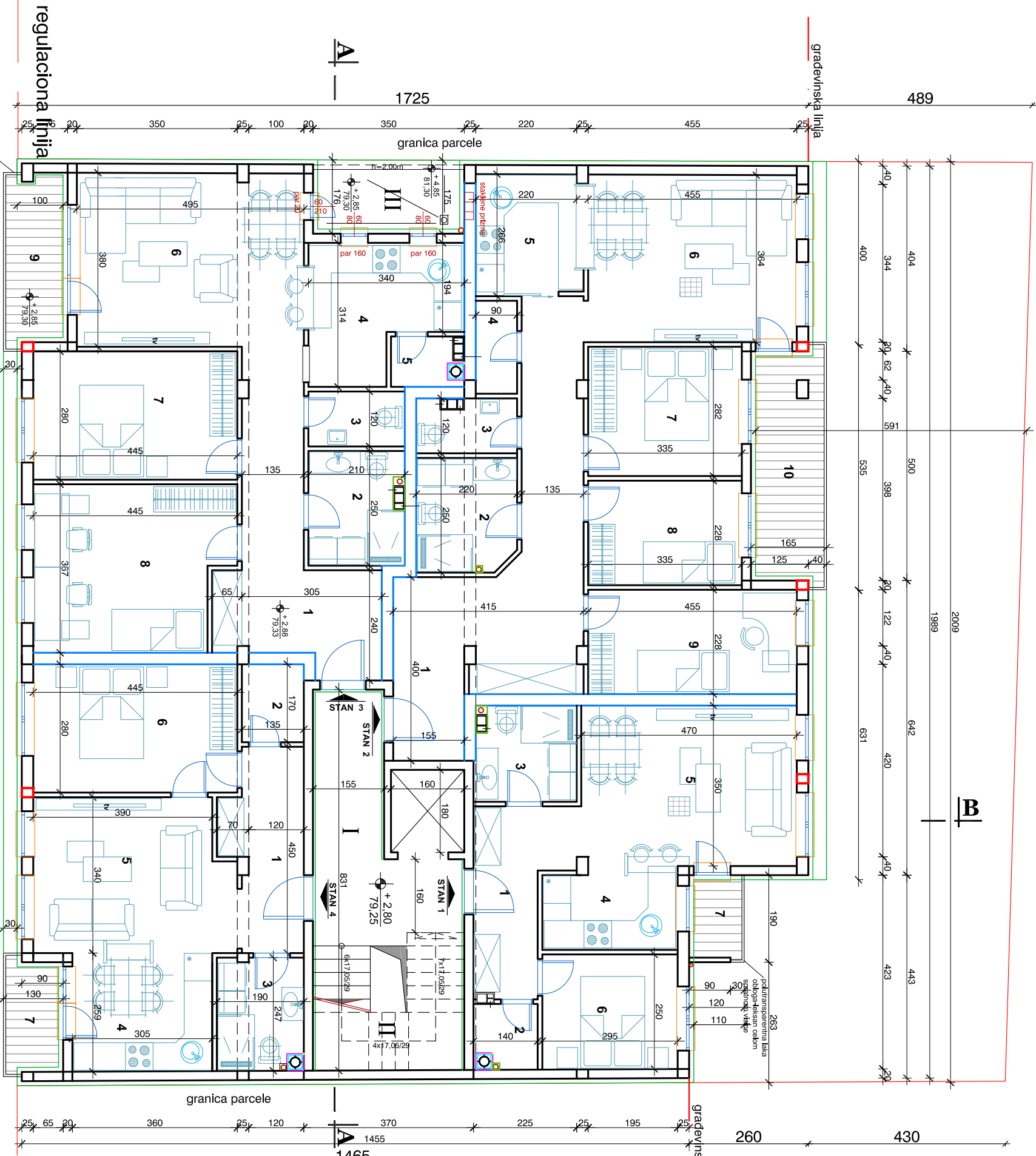
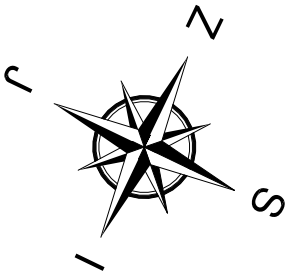
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	6.72	13.08	ker.pločice
2	OSTAVA	2.29	6.10	ker.pločice
3	KUPATILLO	4.50	8.94	ker.pločice
4	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	7.87	11.26	ker.pločice
5	DNEVNA BORAVAK	14.36	15.70	parket
6	SPAVAČKA SOBA	12.46	14.50	parket
UKUPNO:		48.20		

Σ=48,20 m² - 3 % = 46,75 m²

7	LODJA	2.65	ker.pločice
---	-------	------	-------------

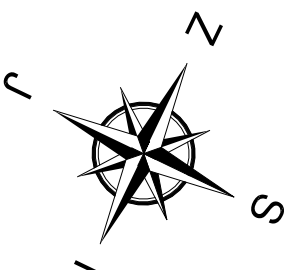
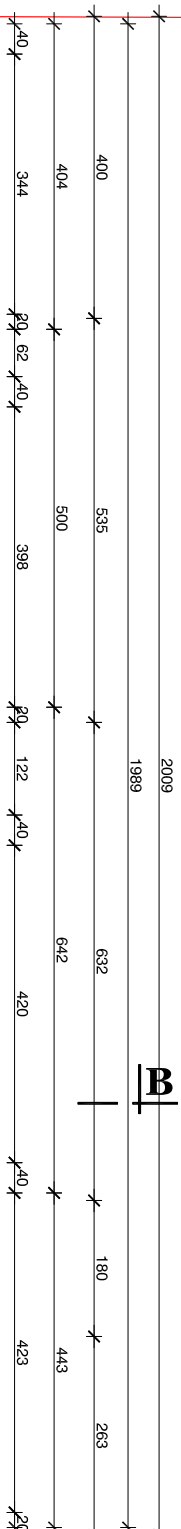
Zneto «stan 4» = 49,40 m²

naziv crteža :		razmera :	
OSNOVA I SPRATA		R 1:100	
objekat :			
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT			
spratnost P + 4 + Ps			
lokacija :			
Pančevo, ul.Dr.Svetislava Kasapinovića br.27			
kat.parcicla br. 4425 k.o. Pančevo			
investitor :			
NB1 Projektagradnja doo, Pančevo			
Pančevo, Novoseljski pl.br.22b			
1- Projekat arhitekture		lsl br. : 1.7.5	



Studio 3		arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg.projektant: dipl.ing.añ. Bojan GRUBANOV		lsc.br. 300 3540 03	
saradnik: arh.teñ. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : jul 2019		br.teñ.dñ. : br.objekta : vrsta teh.dok. : 54 / 2019 350 IDR	





LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	odrada po da
1	PREDŠOBLJE	7.12	ker./dodje
2	OSTAVA	5.66	ker./dodje
3	KUPATILO	4.51	ker./dodje
4	KUHINJA	5.20	9.56
5	TRPEZARIJA sa D.N. I DOBAVAKOM	16.42	16.39
6	SPAVNICA S OBA	7.40	10.91
	UKUPNO:	42.48	parket

$$\Sigma=42,48 \text{ m}^2 - 3 \% = 41,20 \text{ m}^2$$
 $\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 5} \rrbracket = 43,20 \text{ m}^2$

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora/ije	P (m ²)	O (m)
1	PERIODSALJE	20,96	31,30
2	KUPATILO	5,35	9,40
3	TOILET	2,50	7,30
4	KUŠINA	1,82	5,85
5	KUHINJA	6,10	9,92
6	TRPEZARIJA SA DNEBORAVKOM	16,70	16,59
7	SPAVAČKA SOBA	9,44	12,33
8	SPAVAČKA SOBA	7,63	11,25
9	SPAVAČKA SOBA	10,35	13,65
UKUPNO:		80,87	13,70

$$\Sigma=80,87 \text{ m}^2 - 3 \% = 78,44 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 6} \rrbracket = 85,74 \text{ m}^2$$

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
1	PEŠOBOLJE	14,08	22,26
2	KUPALILO	5,07	9,71
3	TOALET	2,53	6,61
4	KUHINJA	8,64	13,08
5	OSTANA	1,47	5,63
6	TEREZAHA sa DN BOVAKOM	18,70	17,90
7	SPAVAJA SOBA	12,46	14,50
8	SPAVAJA SOBA	15,01	16,29
9	SPAVAJA SOBA	7,57	13,70
UKUPNO:		120,17	162,91

$$\Sigma=78,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 75,72 \text{ m}^2$$

9	LODJA	6,70	ker.pločice
---	-------	------	-------------

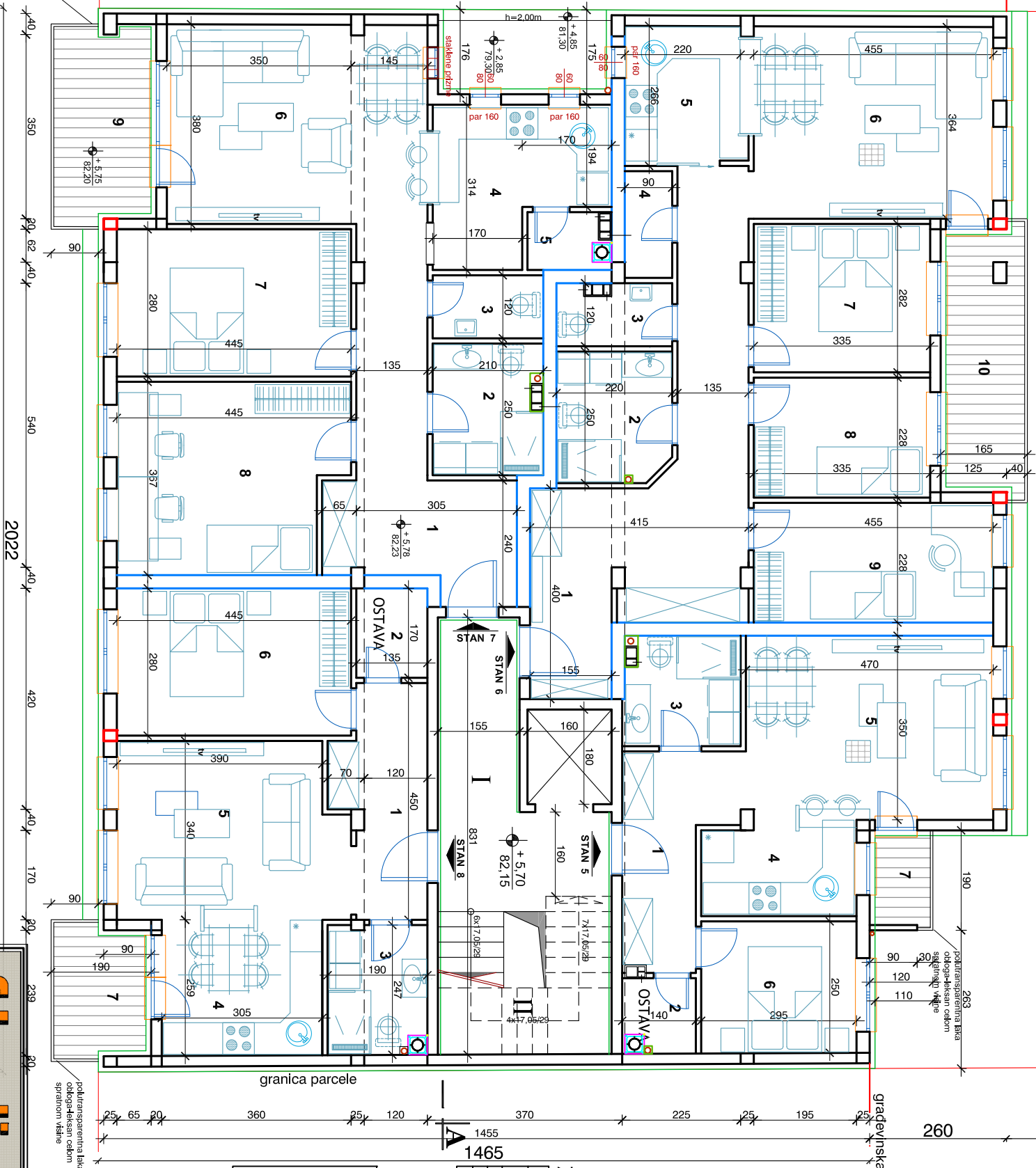
Σ_{neto} «stan 7» = 82,42 m²

STAN br.8 jednoiposobar

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m)	odrada poda
1	PEŠIONARIE	6,72	3,10	ter. plošbe
2	OŠTARA	2,29	6,08	ter. plošbe
3	KUPATIŠA	8,94	4,87	ter. plošbe
4	KUHINJA SA PREGRAZOM	7,87	11,28	ter. plošbe
5	DNEVNA BIVOLAK	14,86	15,70	parket
6	SPAVAJA SOBA	12,46	14,50	parket
UKUPNO:		46,20		

$$\Sigma=48,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 46,75 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,20	ker.plošce
---	-------	------	------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \llcorner \text{stan 8} \llcorner = 50,95 \text{ m}^2$$


Naziv crteža :		razmera
OSNOVA II SPRATA		R 1:1
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKTA spratnosti P + 4 + Ps		
lokacija : Pančevo, ul.Dr. Svetislava Kasapovića br.27 kat.parcela br. 4425 k.o. Pančevo		
investitor : NB1 Projektgradnja doo, Pančevo Pančevo, Novoseljski pl.br.22b		
1- Projekat arhitekture	list br.:	1.7.

489

građevinska linija

1725

granica parcele

A

regulaciona linija

polupropusna laka
odboj-fleksan celom
spratnom visine

± 0.00
76,45

B

2022

239

polupropusna laka
odboj-fleksan celom
spratnom visine

granica parcele

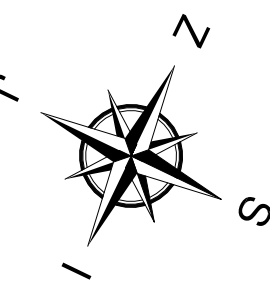
1465

A

građevinska linija

260

430



STAN br. 9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	16,05	22,56	ker. pločice
2	OSTAVA	0,82	4,30	ker. pločice
3	TOALET	1,83	5,69	ker. pločice
4	KUPATILO	5,02	9,03	ker. pločice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,89	14,77	ker. pločice
6	DNEVNI BORAVAK	20,60	18,17	parket
7	HODNIK	3,02	7,80	parket
8	SPAVNA SOBA	9,37	12,30	parket
9	SPAVNA SOBA	13,06	15,30	parket
UKUPNO:		92,66		

Σ = 82,66 m² - 3 % = 80,18 m²

Zneto «stan 9» = 83,18 m²

STAN br. 10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,27	15,35	ker. pločice
2	HODNIK	9,29	16,44	ker. pločice
3	KUHINJA	8,87	13,40	ker. pločice
4	OSTAVA	1,72	5,95	ker. pločice
5	TRPEZARIJA sa DN. BORAVKOM	18,70	17,90	parket
6	SPAVNA SOBA	12,46	14,50	parket
7	HODNIK	11,95	16,46	ker. pločice
8	KUPATILO	6,22	10,02	ker. pločice
9	SPAVNA SOBA	10,30	13,63	parket
10	SPAVNA SOBA	7,56	11,21	parket
UKUPNO:		96,97		

Σ = 96,97 m² - 3 % = 94,06 m²

Zneto «stan 10» = 100,76 m²

STAN br. 11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,81	11,49	ker. pločice
2	TOALET	3,15	7,63	ker. pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,29	12,35	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK	15,53	16,30	ker. pločice
5	HODNIK	5,56	11,31	parket
6	OSTAVA	3,24	7,23	ker. pločice
7	KUPATILO	6,11	10,10	ker. pločice
8	SPAVNA SOBA	15,01	15,65	parket
9	SPAVNA SOBA	12,46	14,50	parket
UKUPNO:		76,15		

Σ = 76,15 m² - 3 % = 73,86 m²

Zneto «stan 11» = 78,06 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPSKI PROSTOR	11,61	17,78	ker. pločice
II	STEPSKI PROSTOR	8,17	15,32	ker. pločice
UKUPNO:		19,78		

Σ = 19,78 m² - 3 % = 19,19 m²

Zneto «zajedničke pr.» = 19,19 m²

Σbruto « III SPRAT » = 343,00 m²
Zneto grejne površine = 248,10 m²
lođe = 13,90 m²
«stambeni pr.» = 262,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 19,19 m²
Zneto « III SPRAT » = 281,19 m²

regulaciona linija

M.P.

Študio 3

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856

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

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: br. teh. dn.: br. objekta: vrsta teh. dok.:
jul 2019 54 / 2019 350 IDR



M.P.

OSNOVA III SPRATA

razmera: R 1:100

objekat: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 27

kat. parcele br. 4425 k.o. Pančevo

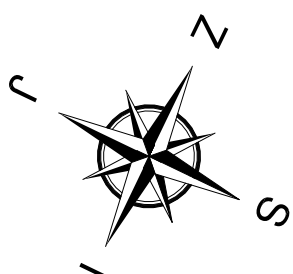
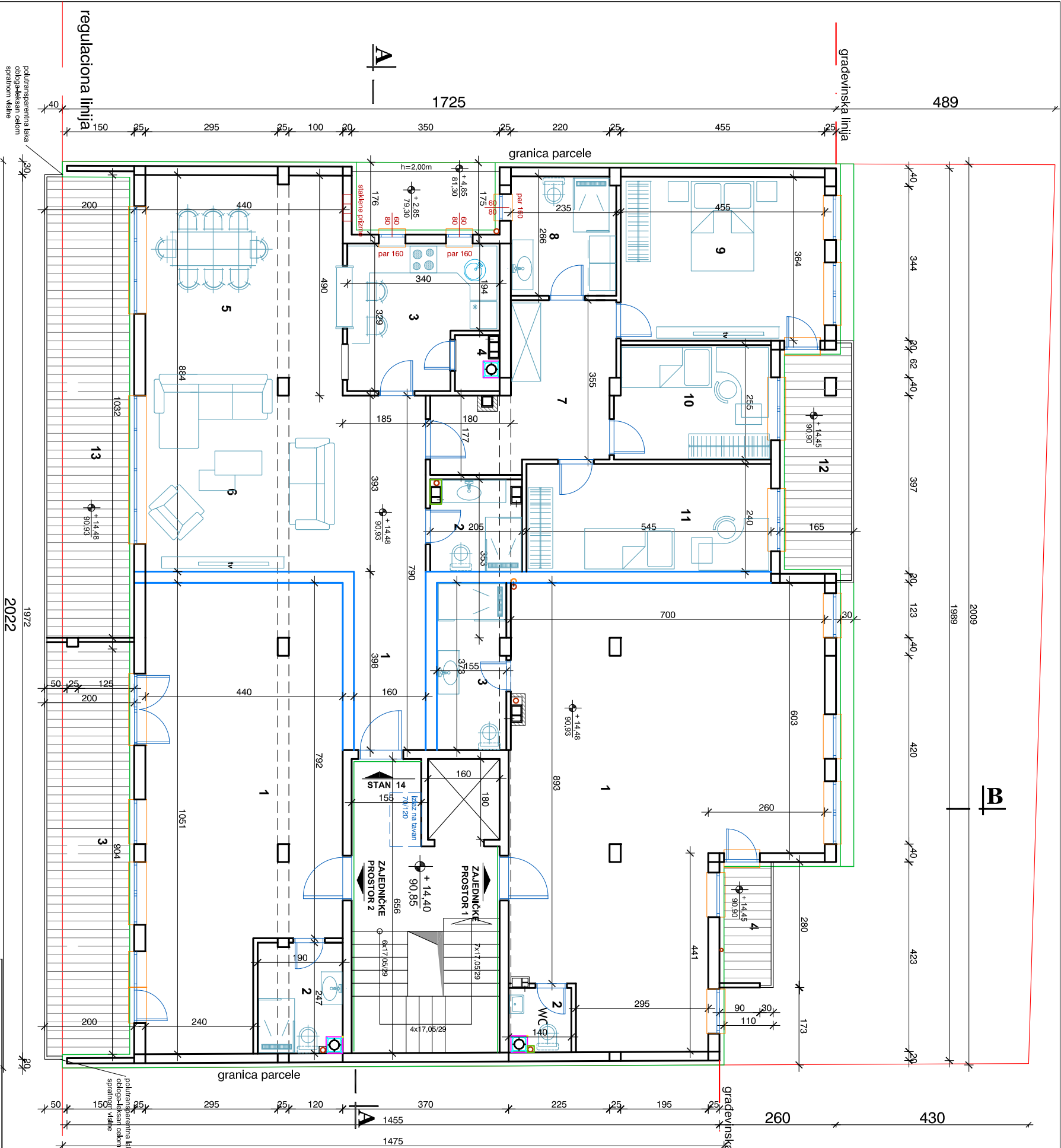
investitor: NB1 Projektgradnja doo, Pančevo

Pančevo, Novoseljski pl. br. 22b

1- Projekat arhitekture

lst br.: 1.7.7

Lude koje se nalaze na površini sprata blizu granice parcele imaju pravo da se prema
lođi građana i ulazu u 20m polupropusnu laka odboj-fleksan celom
spratnom visine. U slučaju da se na spratu nalaze objekti koji su iznad
terena koje se nalaze na ulazu i (dizajn) raslo, a blizu su bočnim granicama parcele
tip. br. 4425-4426 k.o. Pančevo (imaju rđ br. 2, 20m), tako da ne uzrokuje pretnost
svojim objektima.



STAN br.14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	obrada poda
1	ULAZNO PREDORJE	6,37	11,16	ker. ploche
2	KUPALINO	3,94	8,20	ker. ploche
3	KUHINJA	9,70	13,38	ker. ploche
4	OSTAVA	0,96	4,74	ker. ploche
5	TREZORARNA	15,00	16,06	parket
6	DNEVNI BOKALJ	31,00	23,33	ker. ploche
7	HOINIK	11,19	16,80	ker. ploche
8	KUPALINO	6,22	10,00	ker. ploche
9	SPAVNA SOBA	16,60	16,40	parket
10	SPAVNA SOBA	8,75	12,10	parket
11	SPAVNA SOBA	13,06	15,70	parket
UKUPNO:		122,9		

$$\Sigma=122,769 \text{ m}^2 - 3 \% = 119,10 \text{ m}^2$$

12	LODJA	7,30	ker.pločice
13	LODJA	18,80	ker.pločice

 $\Sigma \text{neto «stan 14»} = 145,20 \text{ m}^2$

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
1	TERETANA	59,10	37,46
2	MOKRI OVOJ	1,83	5,66
3	KUPATILO	5,71	10,85
UKUPNO:		60,93	

$$\Sigma=60,93 \text{ m}^2 - 3 \% = 59,10 \text{ m}^2$$

4	TERASA	3,00	ker.plošnice
---	--------	------	--------------

$$\Sigma_{\text{neto}} \llbracket \text{zaj.pr.1} \rrbracket = 62,10 \text{ m}^2$$

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE II

LEGENDA PROSTORIJA				
b.c.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ³)	oprema/poda
1	PR. ZA SUŠENJE VEŠA	41.02	29.86	ker.pločice
2	MOKRI ČOVOR	4.50	8.93	ker.pločice
UKUPNO:		45.52		

$$\Sigma=45,52 \text{ m}^2 - 3 \% = 44,15 \text{ m}^2$$

3	LODJA	16,45	ker.ploďce
---	-------	-------	------------

Σneto «zaj. pr. II» = 60,60 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
I	STEPEŠIŠNI PODEST	8,88	14,26
II	STEPEŠIŠNI PROSTOR	8,17	15,52
UKUPNO:		17,05	
obrada poda			
ker.pločice			
ker.pločice			

$$\Sigma=17,05 \text{ m}^2 - 3 \% = 16,54 \text{ m}^2$$

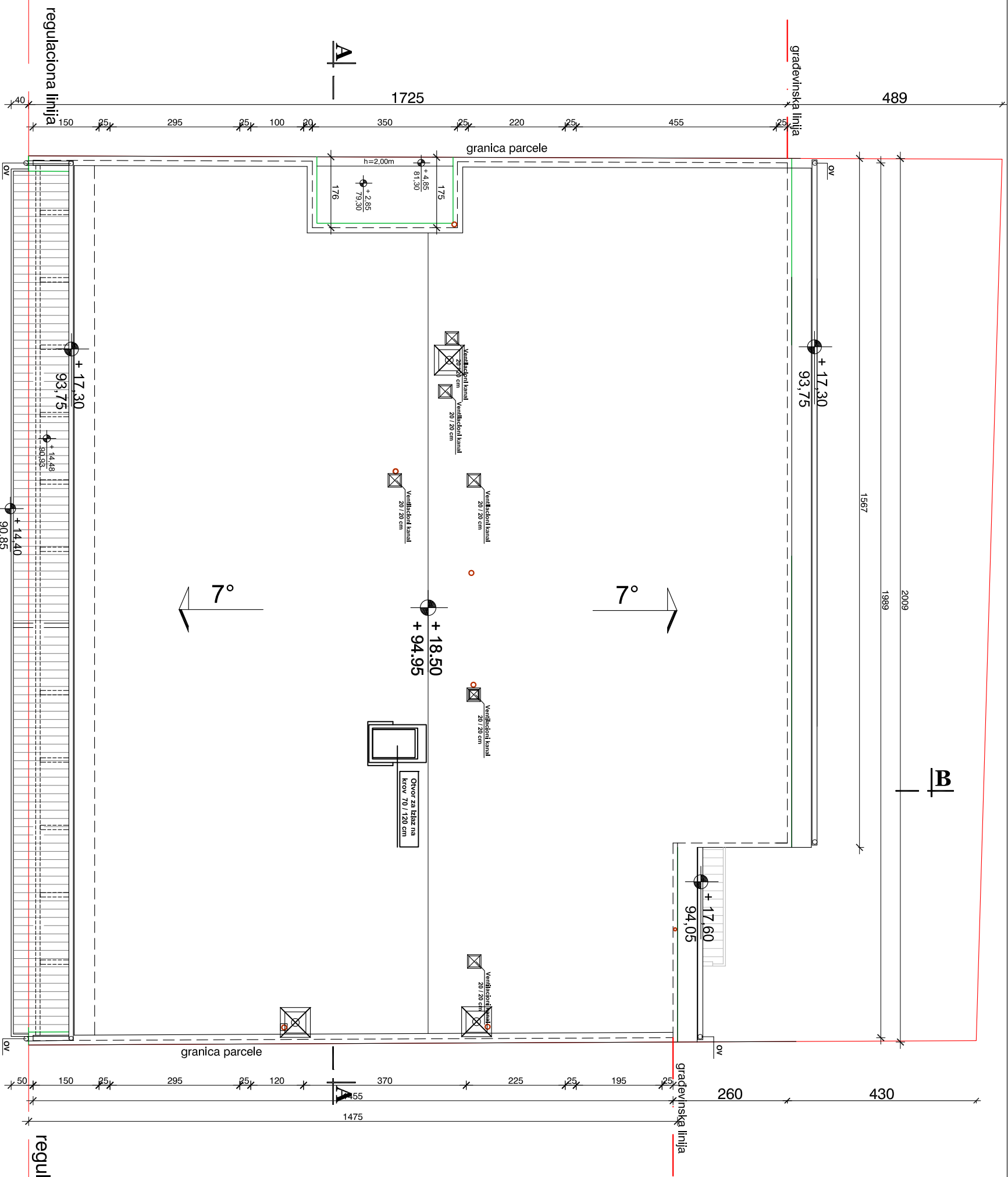
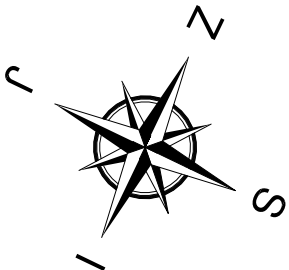
Σneto «zajedničke pr.» = 16,54 m³

[illegible]

Studio		3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		
Paričvo , ul. Vladimirita Žestica 43b tel. 013 - 346-856		
odg. projektant : dipl.ing.aeh, Bojan GRUBANOV lic.br. 300 354/03		
saradnik:	aeh.teh.	Mirka ŠULJAGIĆ
datum :	br.tehn.dn. :	br.opreka :
Jul 2019	54 / 2019	350
		vista teh.doc. :
		IDR



naslov crteža :	razmera :
OSNOVA POUČENOG SPR.	R 1:100
objekat :	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
spratnosti P + 4 + Ps	
lokacija :	
Pančevo, ul.Dr. Svetislava Kasapinovića br.27 kat.parcela br. 4425 k.o. Pančevo	
investitor :	
NB1 Projektdizajna d.o.o. Pančevo Pančevo, Novoseljski pt.br.22b	
1- Projekat arhitekture	list br. : 1.7.9



Ph = 300.00 m²
krovni pokrivac :
POCINKOVANI-PLASTIFICIRANI LIM

Študio 3

arhitektonski atelje

Parčevo, ul. Vladimira Žestića 43b

tel. 013 – 346-856

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

lic.br. 300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

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

datum: jul 2019

54 / 2019

350

IDR

M.P.

podpis:

naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI

razmera: R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Dr.Svetislava Kasapinovića br.27

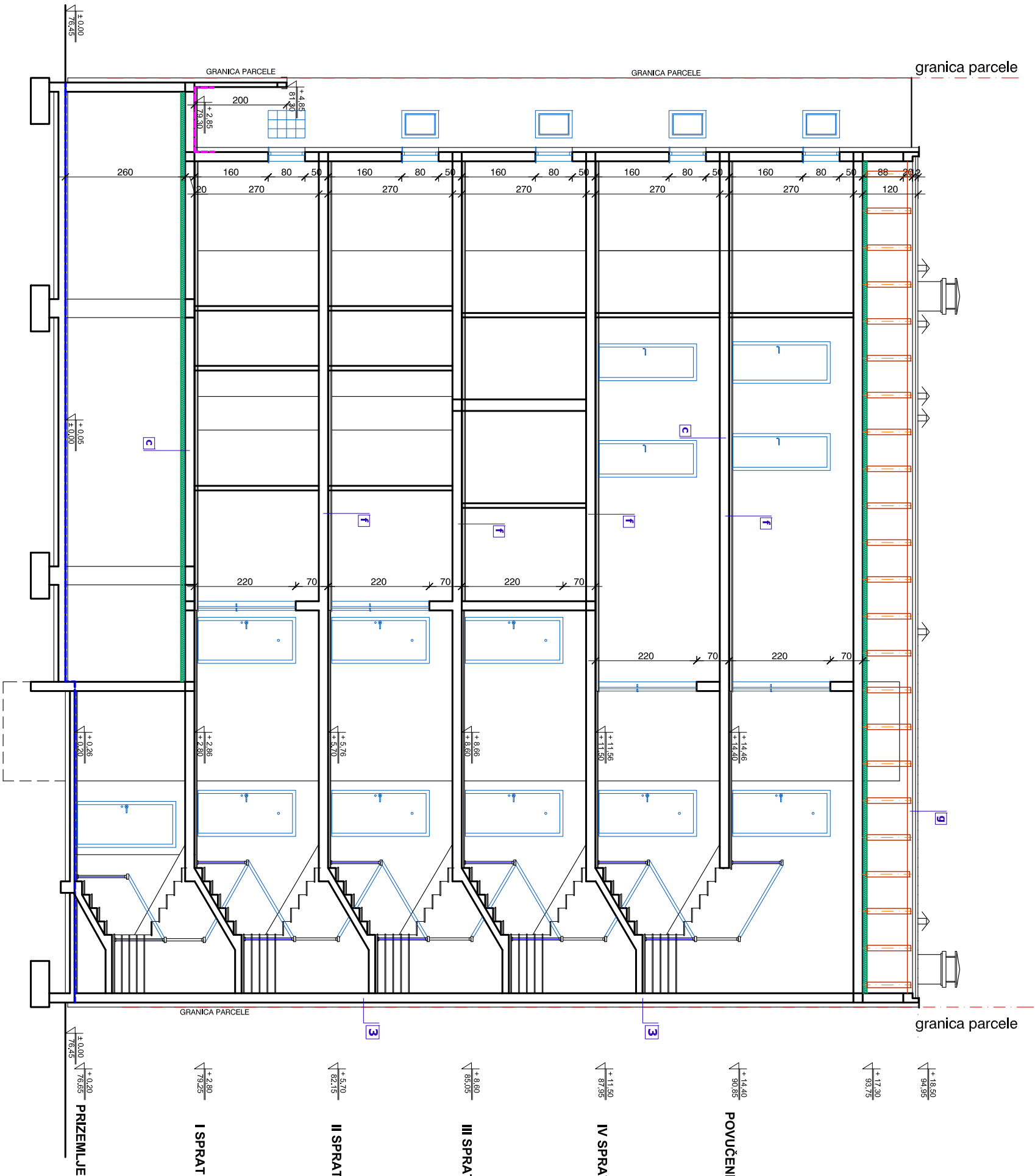
kat.parcele br. 4425 k.o. Pančevo

investitor: NB1 Projektgradnja doo, Pančevo

Pančevo, Novoseljanski pr.br.22b

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.10



9	• betonni soc. lin.	3 cm
	• letva	3 cm
	• hidroizolacijska folija	12 cm
	• termoizol. (stekl. vuna)	12 cm
	• hidroizolacijska folija	12 cm

2	• malter	2 cm
	• klima blok	25 cm
	• termoizol. ("morski")	10 cm
	• kerzičica	2 cm

3	• klima blok	25 cm
	• termoizol. ("morski")	10 cm
	• debok malter	2 cm

C	• kerzičica + parket	1 cm
	• kerzičica + letva	1 cm
	• letva	2 cm
	• LVT - laminacija	20 cm
	• termoizolacija	10 cm
	• debok malter	2 cm

f	• kerzičica	1 cm
	• kerzičica + letva	1 cm
	• letva	2 cm
	• LVT - laminacija	20 cm
	• malter	2 cm

LEGENDA MATERIJALA :

- AB
- nab. beton
- stijunak
- klima blok
- betonski blok
- opeka
- termozol.
- H.L.

PRESEK A - A

Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346-856

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

tel. br. 300 3540 03

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

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

datum : 54 / 2019

350

IDR

M.P.

podpis :

naziv crteža : PRESEK A - A

razmera : R 1:100

objekat : VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 27

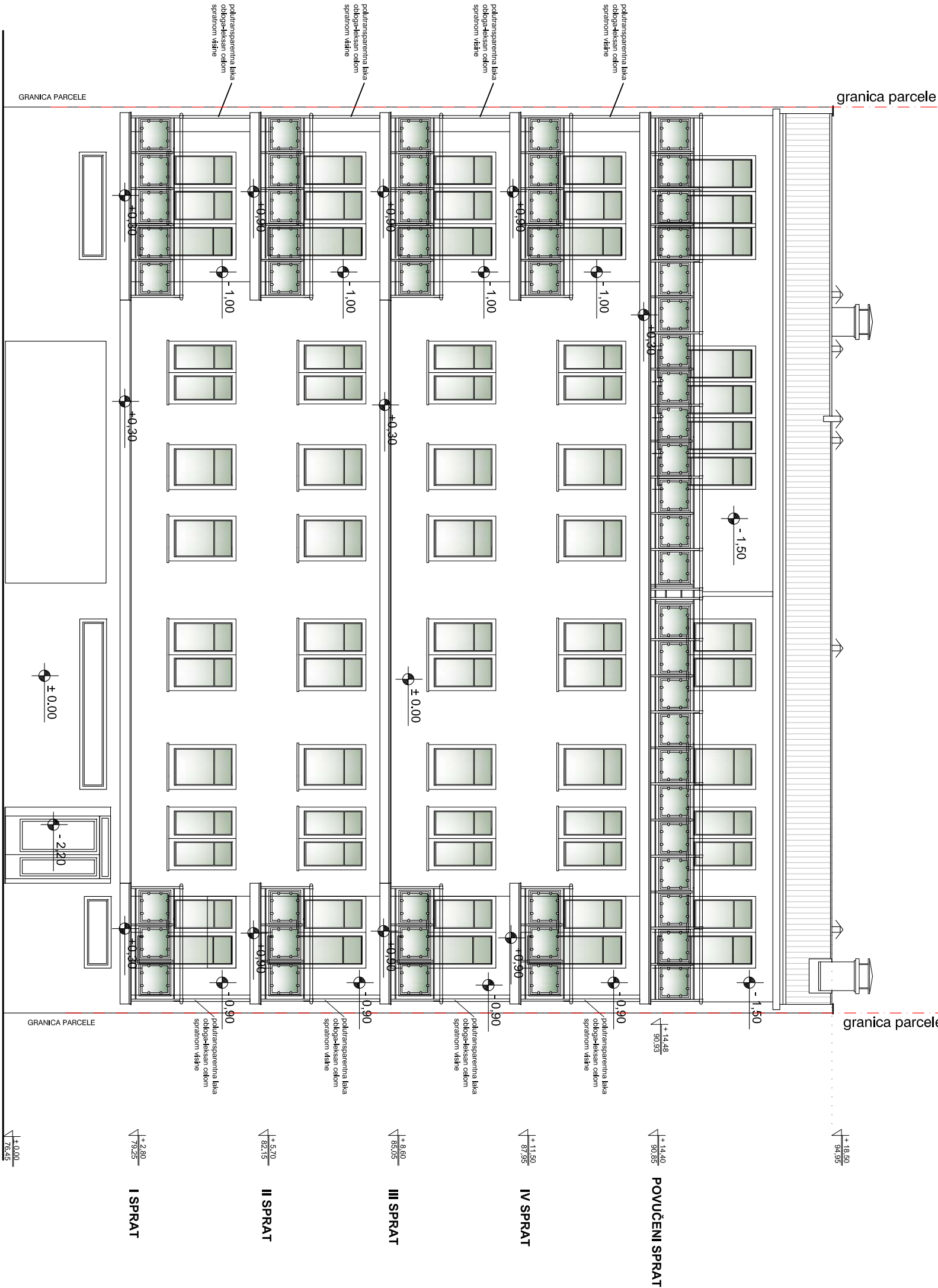
kat. parcela br. 4425 k.o. Pančevo

investitor : NB1 Projektgradnja doo, Pančevo

Pančevo, Novoseljski pl. br. 22b

1- Projekat arhitekture

list br. : 1.7.11



Ukupna površina jugoistočne fasade na regulaciji iznad prizemlja iznosi 291,00m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 55,35 m², što je 19,02 % zauzeća. (Za ispad na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,20m, zauzeća 40%) Ispadi su od 0,90m u odnosu na fasadu iznad i sprata. Na I spratu lode su utopljene u kaplaminu (horizontalni venac) od 0,30m, što se nebi trebalo da se tretira kao erker, konzola i sl. na fasadi.

Lode koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m, i polutransparentnu taku oblogu od teksana celom spratom visinom, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lode i terase koje se nalaze na uličnoj i dvoršnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele top. br.4424/4426 k.o.Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Studio 3

M.P.

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

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856

odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 354/03

saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: jul 2019

br. teh. dn.: 54 / 2019

br. objekta: 350

vrsta teh. dok.: IDR

potpis:

naziv crteža: ULIČNA FASADA

razmera: R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br. 27

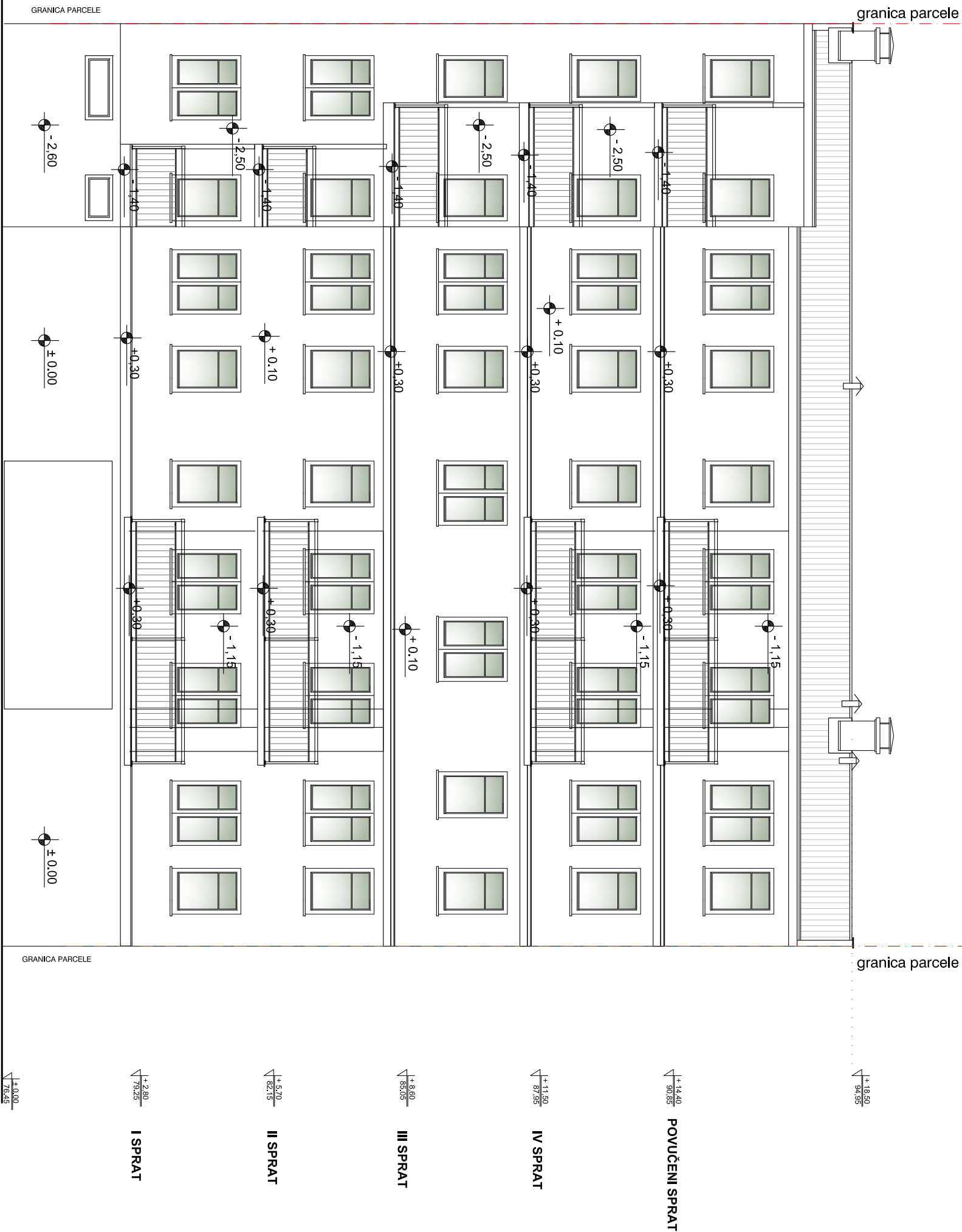
kat. parcele br. 4425 k.o. Pančevo

investitor: NB1 Projektgradnja doo, Pančevo

Pančevo, Novoseljski pl. br. 22b

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.13



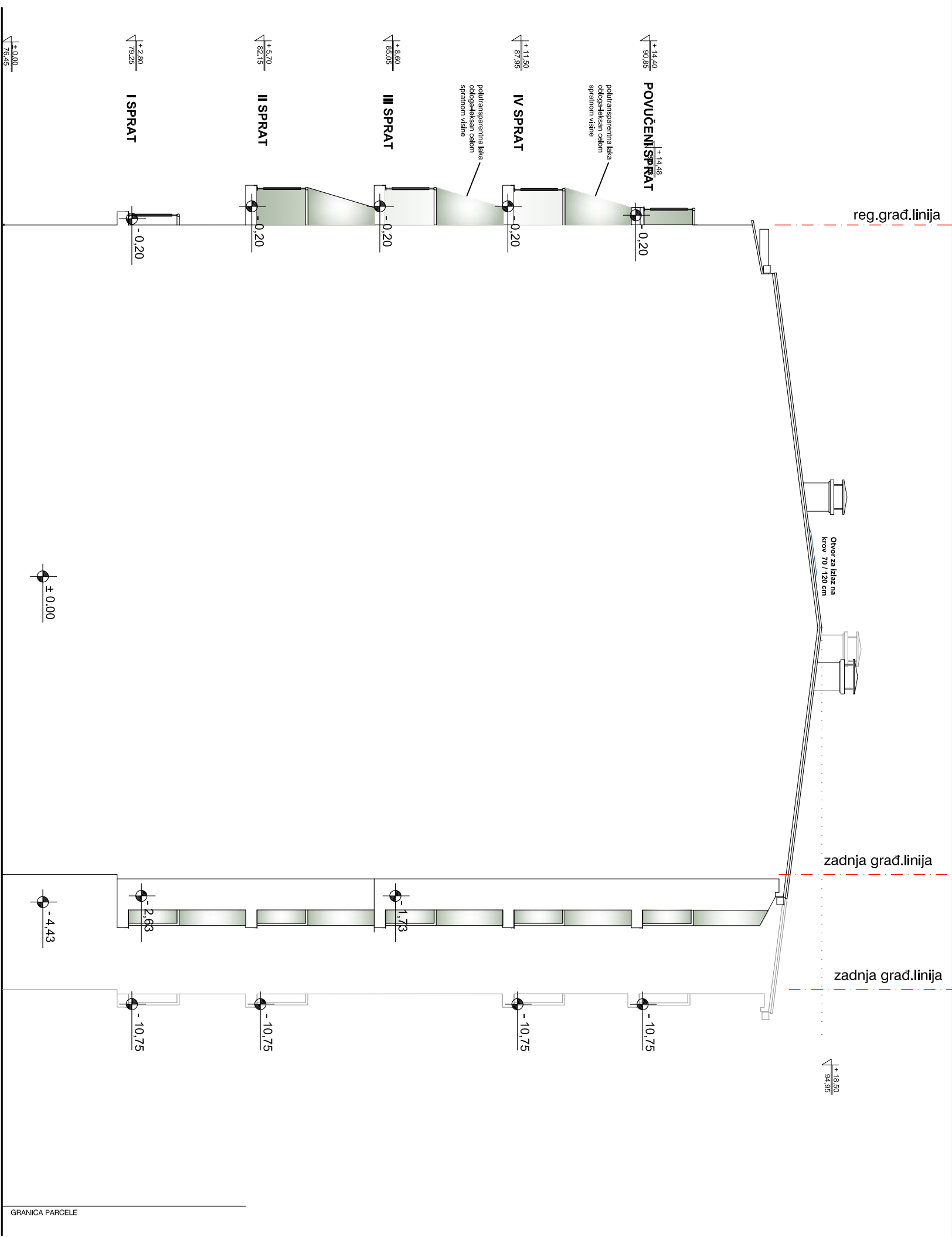
Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 292,00 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 16,40 m², što je 5,61 % zauzeća (Za ispad prema dvorištu max. dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h mini 2,20m, i potpuno transparentnu taku oblogu od tekućina celom površinom, a tako da ne ugrožavaju pravnost susjednih objekata, kao ni lođe i terase koje se nalaze na uličnoj i dvorskoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele (top br.442/4,442/6 s.o. Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju pravnost susjednih objekata.

Studio 3		arhitektonski atelje o	
Parčevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV		lic. br. 200.3540.03	
saradnik:	arh. tel. Ivanka ŠULJAGIĆ		
datum :	br. teh. dn. :	br. objekta :	vista teh. dok. :
jul 2019	54 / 2019	350	IDR

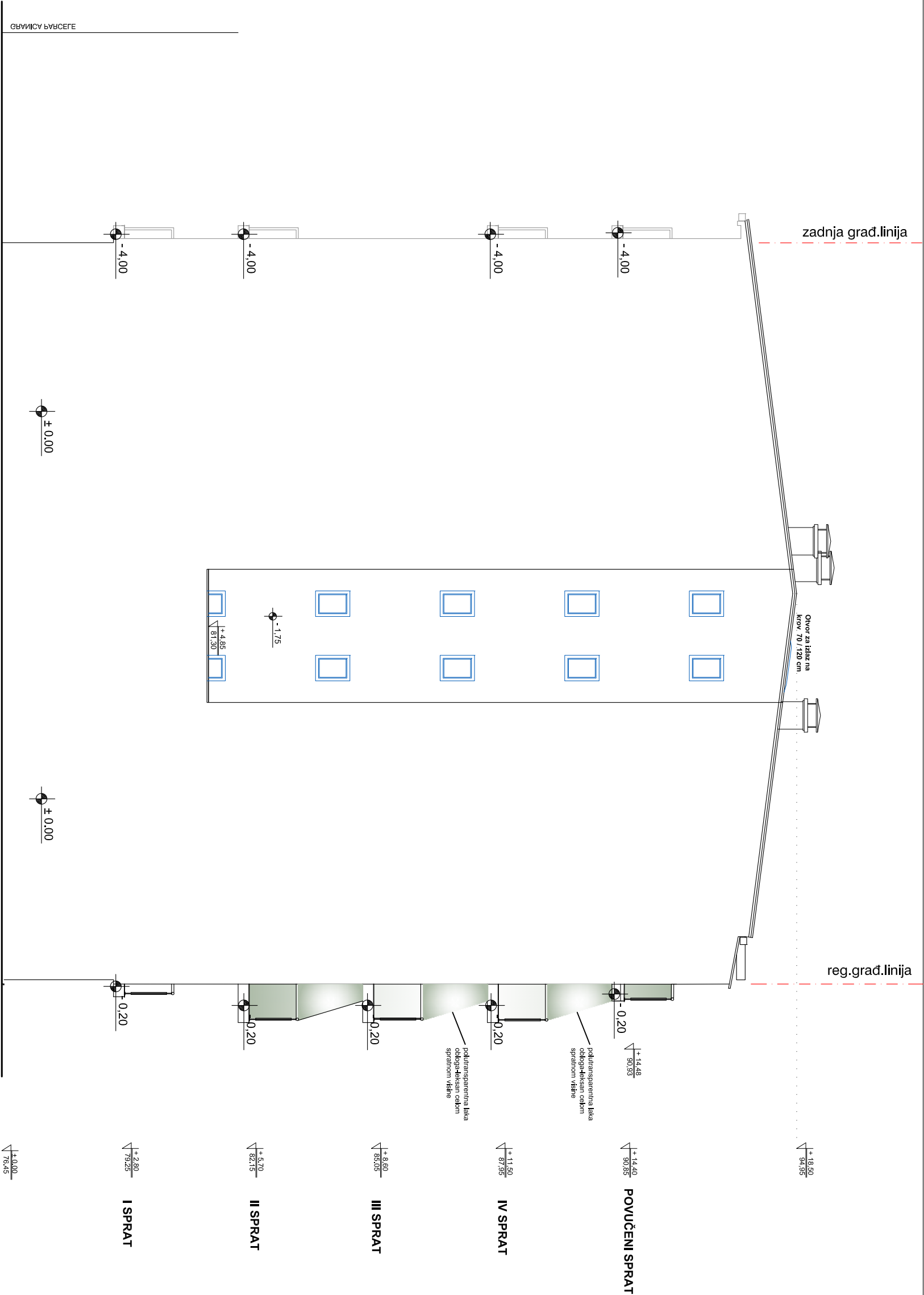
M.P.	
	
potpis :	

naziv crteža :		razmera :
DVORIŠNA FASADA		R 1:100
objekat :		
VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT		
spratnost P+4+Ps		
lokacija :		
Pančevo, ul. Dr. Svetislava Kasapinovića br.27		
kat.parcela br. 4425 k.o. Pančevo		
investitor :		
NB1 Projektigradnja doo, Pančevo		
Pančevo, Novoseljanski pl.br.22b		
1- Projekat arhitekture		list br.:
		1.7.14



ul.Dr.Svetislava Kasapinovića

Studio 3				M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o					
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856					
odg.projektant: dipl.ing.aht. Bojan GRUBANOV lic.bir.300 3540 03					
saradnik:		arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		vista teh.dok. :	
datum :		bir.tehn.dn. :		Dr.objekta :	
jul 2019		54 / 2019		350	
IDR					
				potpis :	
BOČNA FASADA				razmera : R 1:100	
objekat : VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT					
spratnost P+4+Ps					
lokacija : Pančevo, ul.Dr.Svetislava Kasapinovića br.27					
kat.parcele br. 4425 k.o. Pančevo					
investitor : NB1 Projektgradnja doo, Pančevo					
Pančevo, Novoseljski pl.bir.22b					
1- Projekat arhitekture				list br. : 1.7.15	



Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-856	
odg.projektant: dipl.ing.aht. Bojan GRUBANOV		lic.br. 300 3540 03	
saradnik:		arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :		br.tehn.dn. : Dr.objekta :	
jul 2019		54 / 2019 350	
		vrsta teh.dok. : IDR	
		potpis :	
naziv crteža : BOČNA FASADA		razmera : R 1:100	
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
spratnost P+4+Ps			
lokacija : Pančevo, ul.Dr. Svetislava Kasapinovića br.27			
kat.parcele br. 4425 k.o. Pančevo			
investitor : NB1 Projektgradnja doo, Pančevo			
Pančevo, Novoseljski pl.br.22b			
1- Projekat arhitekture		list br.: 1.7.16	