

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

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

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

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

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

- Rešenje Sekretarijata za inspekcijske poslove, Odeljenje komunalne inspekcije, za uklanjanje dva stabla lišćara, broj: VIII-25-355-565/2019 od 08.10.2019.godine

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

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

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

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

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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

	 8000023141584	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 06300286

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Нови Београд

Место

Београд-Нови Београд

Улица

Нехруова

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

7 /

34 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

24. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100135454

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

345-2689-77

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

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

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић РајшићЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

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

износ

датум

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

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

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

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



Регистратор, Милан Маглов

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

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

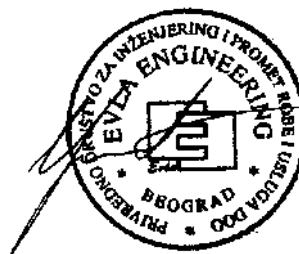
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE APART HOTELA SPRATNOSTI Po+Su+VP+5+Ps, U PANČEVU, BRAĆE JOVANOVIĆA 57

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

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2019.god.

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova "Geovizija" iz Pančeva, na katastarskoj parceli top.br.3159 K.O.Pančevo, u Pančevu.

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

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

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2019



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10

У Београду,
2. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
д-р.г.р.г.г.г.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1242 10

за

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

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



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

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

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

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

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške). Predmetna katastarska parcela se nalazi u gradskom bloku broj 073 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

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

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta za kategoriju 4* - Apart hotel, a spram projektovanih smeštajnih jedinica, ukupno 42 parking mesta, od čega dva parking mesta isplanirati za invalidna lica.

Organizovano parkiranje u podrumskoj I suterenskoj etaži ostvariti rampom i auto liftovom, a preko kolskog pristupa iz ulice Braće Jovanovića.

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

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

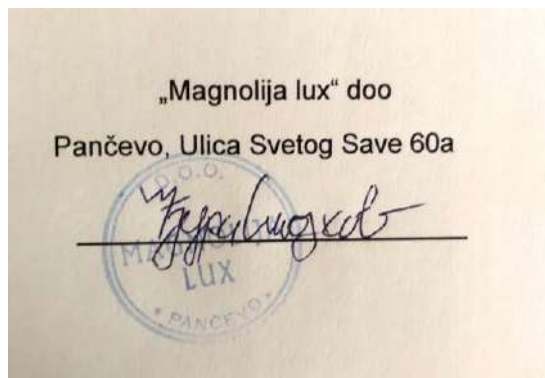
Uz zahtev prilažem:

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

4. Prepis lista nepokretnosti broj: 3651 K.O.Pančevo (953-1/2019-309 od 03.06.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-25/2019 od 14.01.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
6. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-23/2019 od 18.04..2019. god
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 2271/2-2019 od 10.06.2019.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-123/2019 od 10.06.2019. godine, Gradska uprava Grada Pančeva
 - Potvrdu Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 656/2 od 11.06.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: 06-02-4-531/1 od 11.06.2019.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-182858-19 od 17.06.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 4219/1 od 18.06.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje Sektora za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odsek u Pančevu, broj: 138-53-00539-2/2019 od 21.06.2019.god.
 - Uslovi za izradu lokacijskih uslova, broj: A332/271968/2-2019 od 25.06.2019.godine, Telekom Srbija a.d., Beograd
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-9688/19-1 od 27.06.2019.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-296/2019 od 13.06.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Rešenje Sekretarijata za inspeksijske poslove, Odeljenje komunalne inspekcije, za uklanjanje dva stabla lišćara, broj: VIII-25-355-565/2019 od 08.10.2019.godine

Pančevo, septembar 2019.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



Za MAGNOLIJA LUX doo, Pančevo
Đura Stojkov, direktor

КО
970
070

ПАНЧЕВО

парцела број 3159

4
970
070

050

050

4
970
000

4
970
000

4
969
960

4
969
960

472
310

350

472
390

Размера: 1:500 Снимљено дана: 2019 год.

Директор
Ненад Перић, дипл. инж. геод.



Ул. Браће Јовановића

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

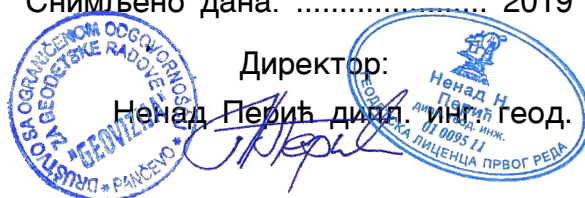
Размера: 1:500



Снимљено дана: 2019 год.

Директор:

Ненад Перић дипл. инж. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

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

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

КОПИЈА ПЛАНА

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



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

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

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

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

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 3651
к.о.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокрећносџи

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Валентина Карић
ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3651

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број згр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
3159	3	БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	11		Градско грађевинско земљиште
		БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	10 67		Градско грађевинско земљиште
				10 78	0.00	
			УКУПНО:	10 78	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3651

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

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

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3651

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или поштес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	
3159	3	Помоћна зграда-део		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	MAGNOLIJA LUX D.O.O PANCEVO, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ 60А (МБ:21110809)	Држалац Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3651

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3159	3			Помоћна зграда-део	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	
3159	3			Помоћна зграда-део	ОБЈЕКАТ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3159 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 11 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3159, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 5 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3158/1.	26.08.2010	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-25/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

14.01.2019. године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

J. Pejaković dipl. ing. g.

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Број : V-15-350-23/2019

Датум : 18.04.2019. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње хотела

Подаци о инвеститору

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

на локацији :

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

1.НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

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

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

2.ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

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

3.НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

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

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

град Панчево

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

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

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

4.РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

регулациона линија

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

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

спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

НАМЕНА ЕТАЖА

УКОПАНА ЕТАЖА

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

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

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

СПРАТ

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

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Слеме – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

положај према јавној саобраћајној површини

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

Зона центар:

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

положај према границама суседних/задњих парцела

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

5.1.1. Темељи:

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

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

-Грађевински елементи на нивоу приземља :

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

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

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

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

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

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

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

-Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :

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

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

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

-Грађевински елементи на уличној фасади

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

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

-Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

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

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

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

6.1. Кота приземља

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

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

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

6.3. Дозвољени положај и величина отвора:

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

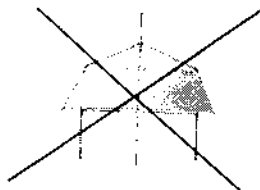
4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

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

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

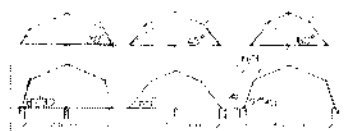
Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

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



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

8. MANSARDNI KROVOVI



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

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

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

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

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

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

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

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

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

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

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона центар:

Максимално под објектима (Из) = 80% површине парцеле

Минимално под зеленим незастртним површинама = 20%

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

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

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

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

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

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

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију износи:

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

Напомена:

Број етажа важи само као орјентациони параметар!

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

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

За предметне парцеле је дато у следећој табели:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

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

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Максимална дозвољена висина (м)
венац	слеме	
6.0	11.0	до 10.00 м
8.5	12.5	до 12.00 м
11.5	15.5	до 15.00 м
14.5	18.5	до 18.00 м
17.5	21.5	до 21.00 м
20.5	24.5	до 24.00 м

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

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

Електроенергетика

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

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

-Пословни комплекси са два и више објеката на парцели .

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

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

правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

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

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

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

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

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

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

услови за величину парцела

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

11.2. Противпожарна заштита:

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

11.3. Санитарна заштита:

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

11.4. Завод за заштиту споменика културе:

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

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

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

11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште : /

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

11.9. Цивилна заштита:

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

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

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

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

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

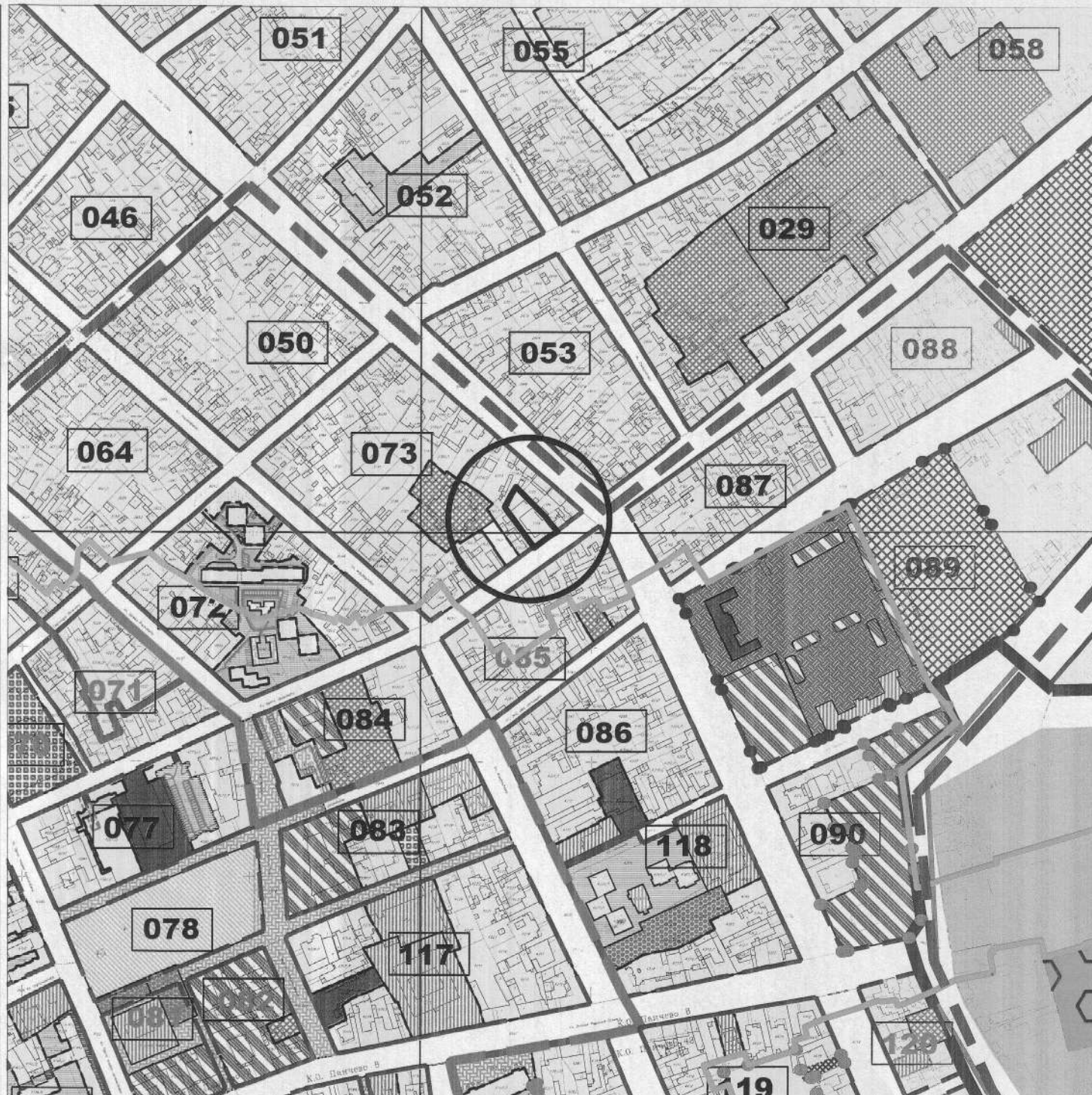
16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

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



Помоћник Секретара

Весна Влајковић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

зона центар

граница блокова

01-167

бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

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

Параф:

[Signature]

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:
Александра Мучи
граф. тех.

Параф:

[Signature]

Назив плана:

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

предмет бр.

V-15-350-
23/2019

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

лист бр.

1

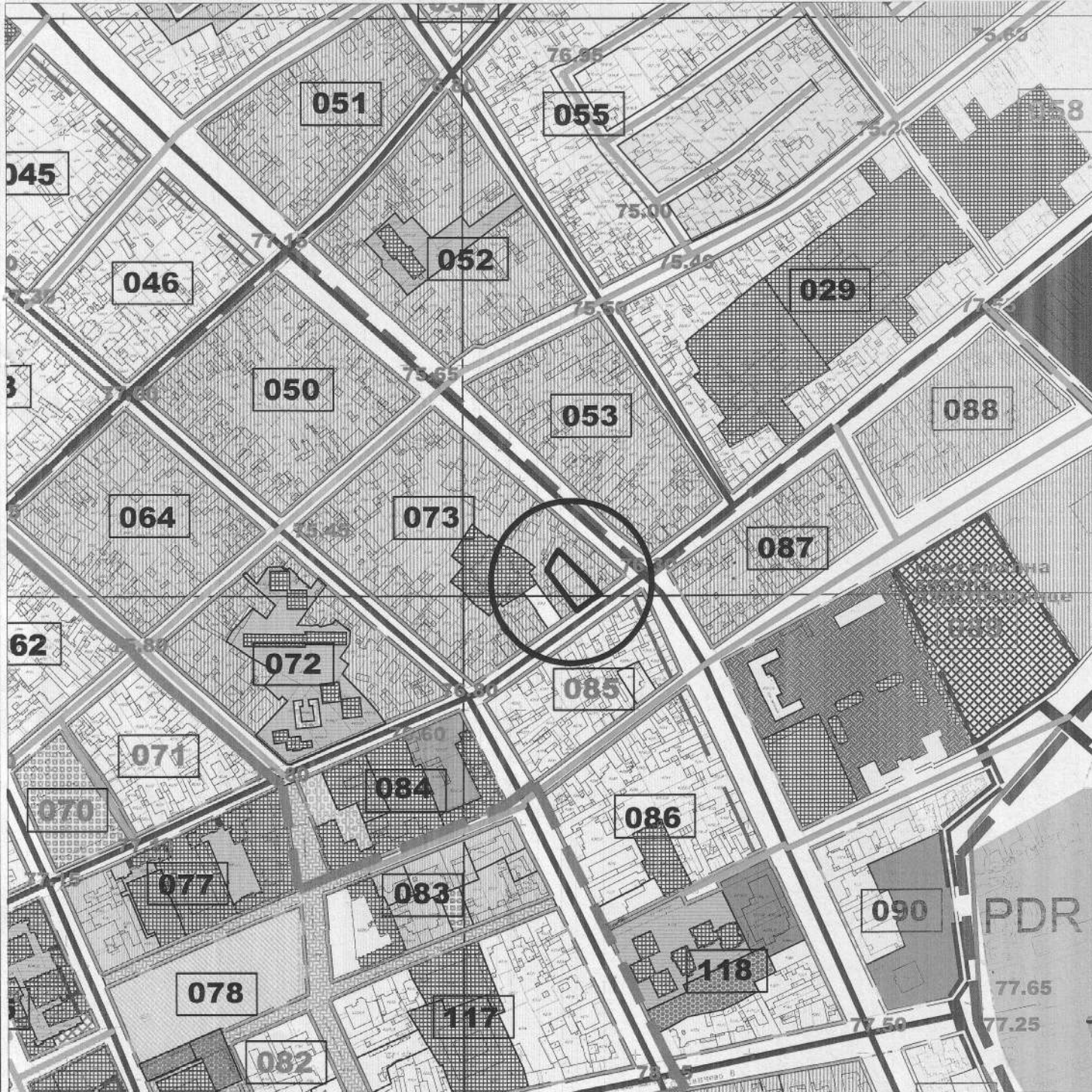
Параметар

1:5 000

04/2019

Секретар секретаријата
Јасминка Павловић
дипл. правник





ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

регулациона линија

Максимално дозвољена висина (m)

легенда

венац

слеме

оријентациони
број етажа



14.5

18.5

П+3+Пк/Пс/М

Напомена 1:

Број етажа важи само као оријентациони параметар

Напомена 2:

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

САОБРАЋАЈ

постојеће саобраћајнице

сабирне саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл. инж. арх.

Обрада:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл. инж. арх.

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ. тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Назив плана:

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

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

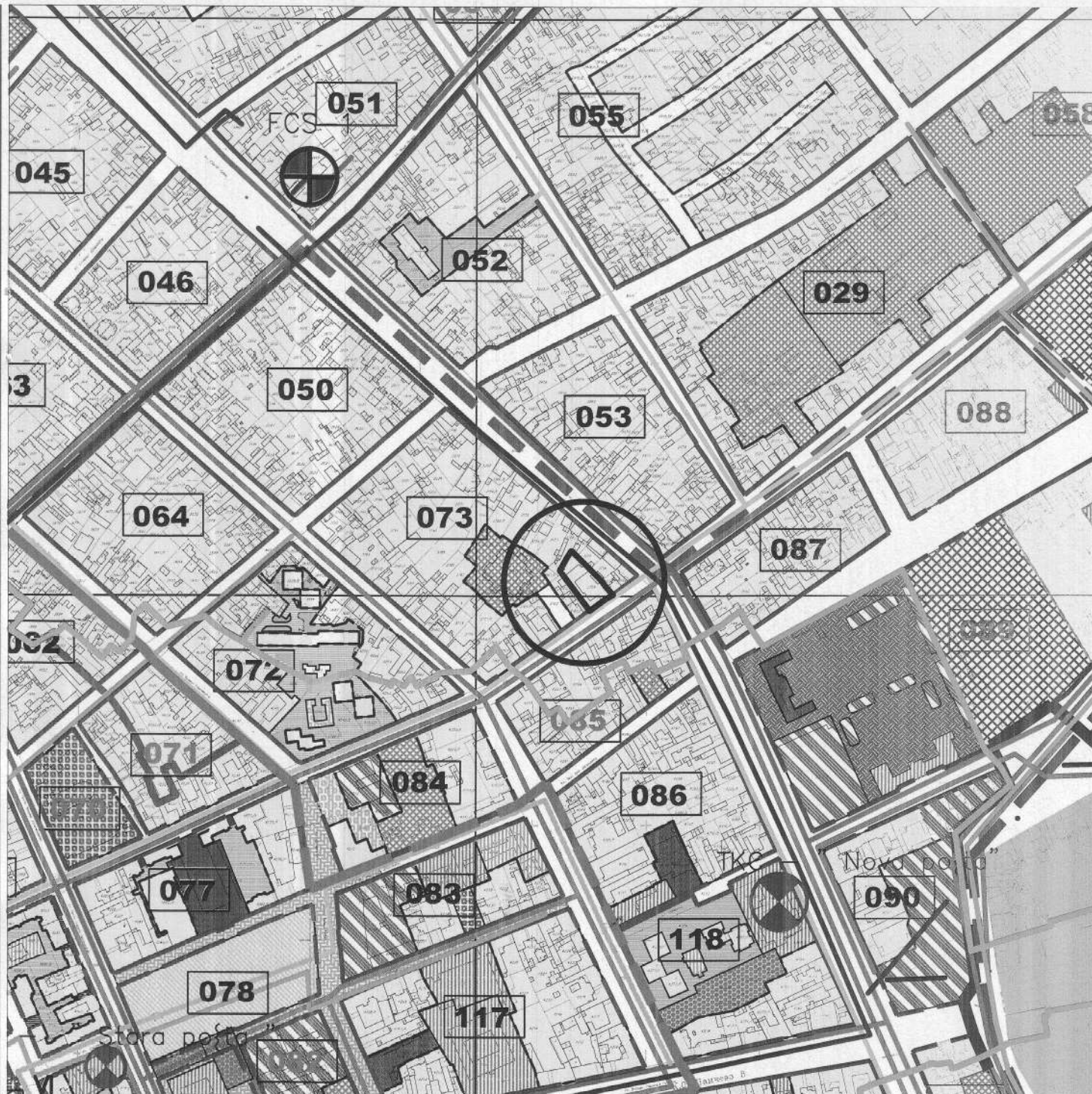
Секретар секретаријата
Јасминка Павловић
дипл. правник

V-15-350-
23/2019

Цртеж бр.
2

Размера:
1: 5 000

04/2019



ЛЕГЕНДА:

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

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

Параф:

[Signature]

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:
Александра Мучи
граф. тех.

Параф:

[Signature]

Назив плана:

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

В-15-350-
23/2019

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

Цртеж бр.
3

Секретар секретаријата
Јасминка Павловић
дипл. правник





ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

G P P граница постојеће парцеле

G P O граница постојећег објекта

P G P O продужетак границе постојећег објекта

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 30/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

Предмет бр:

V-15-350-
23/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ. тех.

Параф:

[Signature]

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

Лист бр:

4

Размера:

1:5 000

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дипл. правник



Наш број: 2271 / 2

Панчево, 10.06.2019.год.

Ваш број: E041- 2019

„MAGNOLIJA LUX“ DOO

Улица Светог Саве број 60А

ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објекту:

Локација бјеката:

Улица Браће Јовановића број 57, Панчево

Катастарска парцела топографски број:

3159 КО Панчево

Површина катастарске парцеле:

P = 1078,00 m²

Врста радова:

Изградња новог објекта 2По+Су+ВП+5+Пс

Намена бјеката:

Апарт хотел P =8478,58 m² са 57 апартмана

Категорија објекта:

B;

Класификациона ознака:

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

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

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

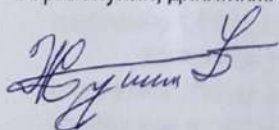
2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

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

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште 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.

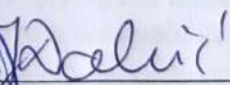
За предметни Апарт хотел, $P=8478,58 \text{ m}^2$ са 57 апартмана, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 6 (шест) контејнера $V=1100 \text{ lit}$. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају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

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



Руководилац Сектора за УО и ЗЖС




Јованка Дакић дипл. инж.тех.

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

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

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

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

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

На основу достављене документације прописују се следеће мере и услови:

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

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

Доставити:

- Наслову
- Архиви





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

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

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

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

ПОТВРДУ

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

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

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

Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић



Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"MAGNOLIJA LUX" Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево
Ул. Светог Саве бр.60а

Ваш број: 06-02-4-531/1

Наш број:

Датум: 11.06.2019.

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

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

Поштована господо,

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

- На предметном подручју,

у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

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

у надлежности "ГРАД ПАНЧЕВО" постоје следећи гасни објекти:

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

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

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

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

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

Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

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

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

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

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 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 високог зеленила	1,5	не

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Достављено:

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



Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

„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.-182858-19

MAGNOLIJA LUX

СВЕТОГ САВЕ бр. 60а

Панчево, 17.06.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име MAGNOLIJA LUX, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 60а, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект АПАРТ ХОТЕЛ, (1 ХОТЕЛ), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 57 парцела број 3159, К.О. ПАНЧЕВО.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски 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 06.06.2019 год., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: АПАРТ ХОТЕЛ

Напон на који се прикључује објект: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 950 kW

Опис простора и положаја мерног места:

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

Конструкција блока средњег напона треба да омогући једноставно и поуздано прикључење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Расклопни апарати морају бити без уља или са мало уља.

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

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

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

УЗЕМЉЕЊЕ

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

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

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

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

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

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

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

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

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод кабла у мерну ћелију

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

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

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

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

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

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

Напонски мерни трансформатори су преносног односа 20/√3/0.1/√3 kV/kV.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта.

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

др Новак Савановић, дипл. ецц.



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

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-4219/1

Панчево, 18. 06. 2019. год.

МАГНОЛИЈА ЛУКС д.о.о.

Ул. Светог Саве бр. 60а

Панчево

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

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

- На посматраној локацији у Ул. Браће Јовановића постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника $\varnothing 150$, фекална канализација од бетонских цеви пречника $\varnothing 250$ и атмосферска канализација од пластичних цеви пречника $\varnothing 300$ (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Ул. Браће Јовановића бр. 57 постоји регистрован водомер пречника $3/4''$ ($\varnothing 20\text{мм}$) и прикључак на градски водовод пречника $1''$ ($\varnothing 25\text{мм}$), као и прикључак на градску фекалну канализацију, пречника $\varnothing 150$.

ВОДОВОД

- За једну парцелу дозвољен је један прикључак на градски водовод.
- Максимални пречник водоводног прикључка је ДН110 (4").
- Неопходно је обезбедити једну просторију за водомере, и једну просторију за хидроцил.
- Просторија у којој ће се налазити водомери мора бити увек приступачна за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, поред водомерног склоништа.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту. Хидраулички прорачун радити за санитарну и против пожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу 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 унутрашњих инсталација.

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

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

Пројектовање и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

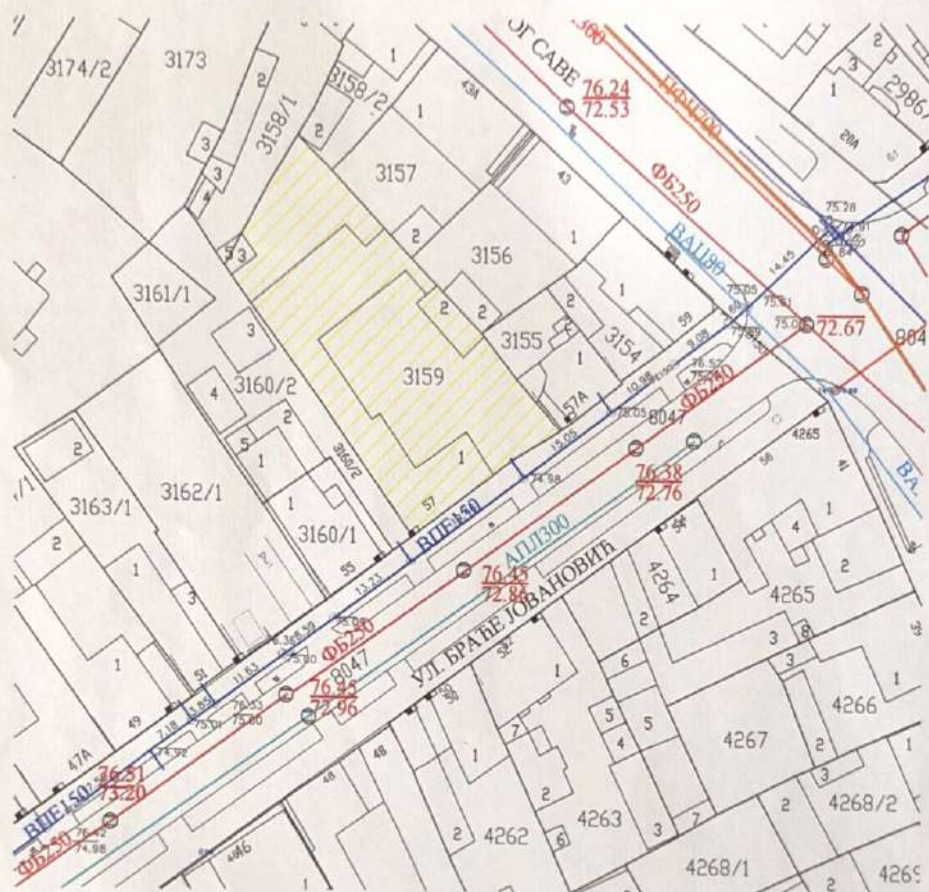
1. Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године
2. Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 3.10.2018. године
3. Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године
4. Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова.

НАПОМЕНА:

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

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


 Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.



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



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Сектор за санитарни надзор и јавно здравље

Одсек у Панчеву

Трг Краља Петра II 2-4, 26 000 Панчево

Т: +381 13352682 Ф: +381

sanitarna@vojvodina.gov.rs

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

11

MAGNOLIJA LUX DOO

ПАНЧЕВО

СВЕТОГ САВЕ 60 А

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

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

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

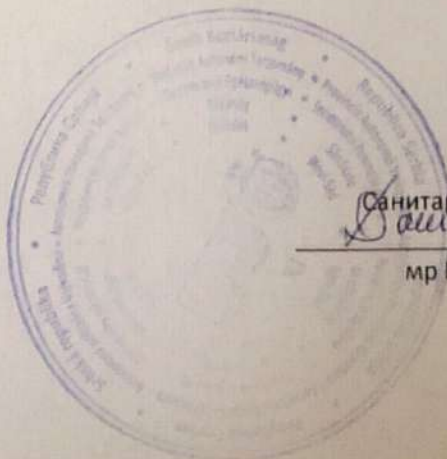
Рок за уређење захтева је осам дана по чл. 59 Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС 18/2016) у супротно ће се одбацити.

У прилогу:

1. Пројекат архитектуре

Доставити:

1. Адресату
2. Архиви



Санитарни инспектор

мр Ирен Дани

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/271968/ 2 - 2019

ДАТУМ: 25-06-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-17271-2019.

19.06.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„MAGNOLIJA LUX“ DOO PANČEVO

Улица Светог Саве бр.60а
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду локацијских услова

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

Поштовани,

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

❖ Постојеће стање тк објеката

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

❖ Технички услови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

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

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

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

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

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Шеф службе

Раичевић Вук

Вук Раичевић, дипл. инж. ел.

Прилог: ситуација

Katastarsko-topografski plan

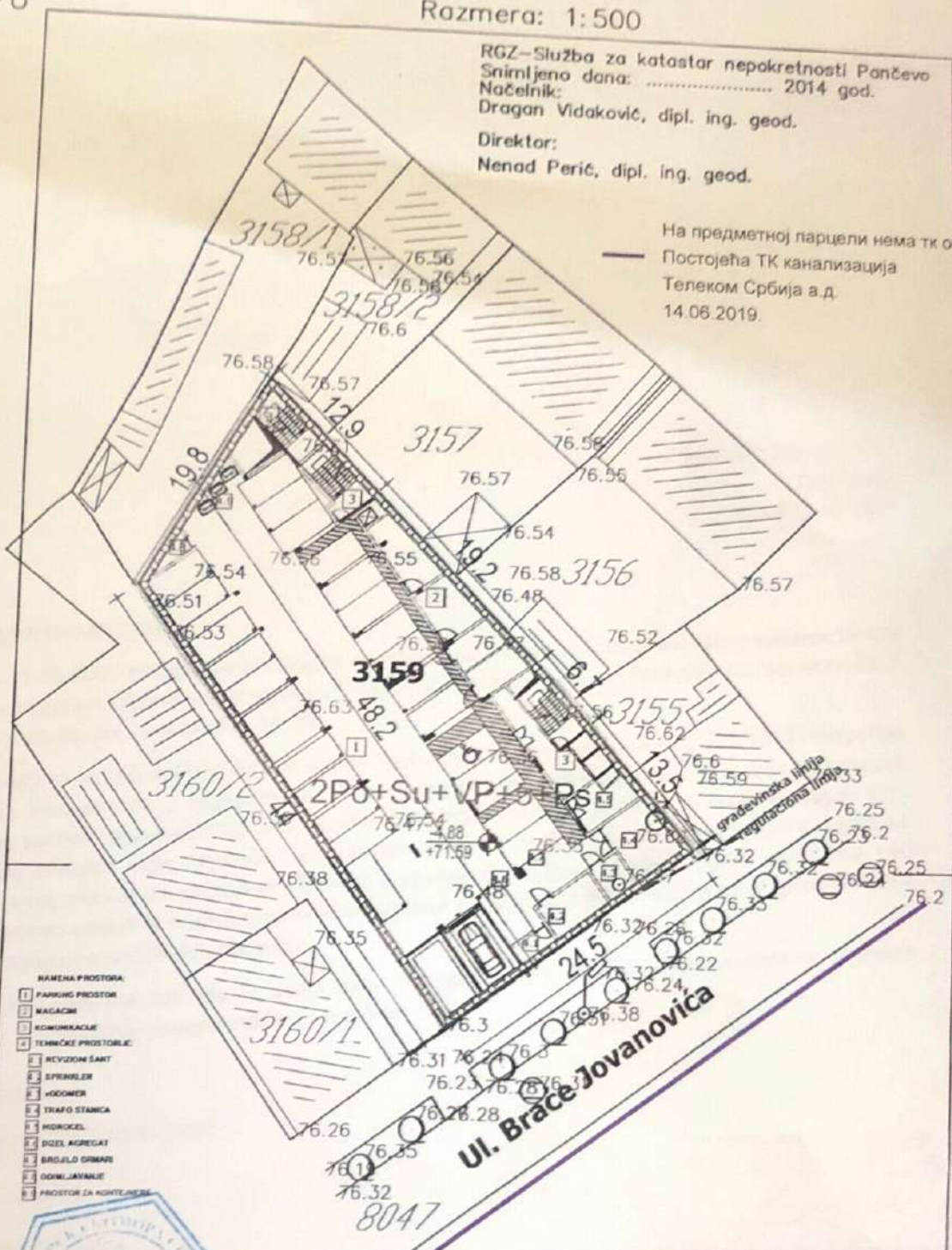
parcela broj 3159

Razmera: 1:500

RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Pančevo
Snimljeno dana: 2014 god.
Načelnik:
Dragan Vidaković, dipl. ing. geod.

Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Na predmetnoj parceli nema tk objekata
Postojeća TK kanalizacija
Telekom Srbija a.d.
14.08.2019.



- NAZNAČENJE PROSTORA:
- 1 PARKING PROSTOR
 - 2 MAGACIN
 - 3 KOMUNIKACIJE
 - 4 TEMNIČKE PROSTORIE
 - 5 REKREACIONI SAKT
 - 6 SPREMIŠTER
 - 7 VODOMER
 - 8 TRAFIO STANICA
 - 9 HIDROKOL
 - 10 DIZEL AGREGAT
 - 11 BUKALO OSMAR
 - 12 OSMILJAVANJE
 - 13 PROSTOR ZA KONTAINERE

Površina parcele = 1078.60m²

LEGENDA

- Granična linija parcele
- Regulaciona linija
- Gradevinarska linija
- Položaj objekta na parceli
- Planirani zaštitni troloar
- Zelena površina
- Glavni ulaz u objekat

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

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

Investitor: MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
Objekat i mesto gradnje: APART HOTEL, 2Po+Su+VP+5+Ps
ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159

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

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

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

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

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

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

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





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

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Magnolija Lux“ Д.О.О, Светог Саве 60а, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

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

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 06484015,
Телефони: Централна: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за возила ради обезбеђивања приступа предметној парцели и безбедног прикључења на коловоз Ул. Браће Јовановића. Такође, у пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и за безбедан и одговарајуће обележен и означен прелаз за бицикле у правцу постојеће бициклистичке стазе.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву „Magnoliја Lux“ Д.О.О, Светог Саве 60а, Панчево, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), ЈП „Урбанизам“ Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 2
2. Архиви х 1

В.Д. директора

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
БРОЈ:VIII-25-355-565/2019
Панчево, 8.10.2019.
Трг Краља Петра I бр.2-4
Телефон:013/354-354 лок.212

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, Апро Илона, лег. бр. 18, решавајући у предмету уклањања стабала на јавној површини, на основу чл.32. став 2., чл.34. и чл.36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр. 88/11, 104/16 и 95/18) чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр.2/13, 6/14 и 38/16), чл.36. и 37. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18) и чл.136. став 1. ЗУП-а („Сл.гласник РС“ бр.18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) , доноси

РЕШЕЊЕ

НАЛАЖЕ СЕ ЈКП „Зеленило“ Панчево, да у року од 15 дана од дана достављања овог решења, изврши уклањање два стабла лишћара, на јавној површини, у Панчеву, у ул. Браће Јовановића бр. 57.

Уколико именована странка не поступи по налогу из става 1. диспозитива овог решења, уклањање стабала ће се извршити преко другог лица, о трошку именоване странке.

Именована странка је дужна да у року од осам дана од истека рока из става 1. диспозитива овог решења, писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама наложеним решењем.

О трошковима поступка ће се донети посебан закључак.

Жалба изјављена против овог решења не одлаже његово извршење.

Образложење

Комунални инспектор Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе Града Панчева, изашао је на лице места, дана 10.07.2019.год., и утврдио је и записнички констатовао да се на јавној површини, у Панчеву, у ул. Браће Јовановића бр. 57, налазе два стабла лишћара, за које је „Magnolija lux” doo, поднела захтев за уклањање.

Комисија за потврђивање изведених радова на одржавању јавних зелених површина на територији града Панчева, записнички је дала мишљење да је захтев оправдан, зато што се стабла налазе на траси саобраћајног прикључка, па је потребно извршити уклањање наведених стабала, од стране ЈКП „Зеленило“ Панчево, у складу са одредбама чл. 6. став 1. и чл. 24. Одлуке о зеленим површинама на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.23/18).

Имајући у виду напред изнето, а на основу чл. 32. став 2., чл. 34. и чл. 36. Закона о комуналним делатностима („Сл.гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18), чл. 21. и 37. Закона о инспекцијском надзору („Сл. гласник РС“ бр.36/15, 44/18- др. закон и 95/18), чл. 3. и чл. 4. тачка 5. и 7. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл. лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), донето је решење као у диспозитиву.

У складу са чл. 8. став 2. Одлуке о комуналној инспекцији („Сл.лист града Панчева“ бр. 2/13, 6/14 и 38/16), странка је дужна да писменим путем обавести комуналног инспектора о предузетим мерама које су наложене решењем.

Жалба изјављена против овог решења, не одлаже његово извршење, а на основу чл. 36. став 7. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр.88/11, 104/16 и 95/18).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева, у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог секретаријата, таксирана са 246,00 динара градске адм.таксе по Тар.бр.3. Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Панчева“, бр. 16/08, 26/09, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15, 38/15, 38/16, 33/17 и 34/18), која се уплаћује на жиро рачун бр:840-742241843-03 са позивом на број 02-226 (по моделу 97/), прималац: Градске административне таксе буџета града Панчева.

ДОСТАВИТИ:

1. ЈКП „Зеленило“ Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.7А
2. „Magnolija lux” doo, Панчево
ул. Светог Саве бр. 60а
3. Овом Секретаријату
4. Писарници



КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР

Апро Илона

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

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

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

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

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

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br.**3159 K.O.Pančevo**, prema PGR – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka

tehničke greške) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), u gradskom bloku 073 – građevinsko zemljište ostale namene („Dozvoljene/**kompatibilne namene** stanovanju su... **poslovanje**..uslužne delatnosti...”)

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

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

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacija - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna ,25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške).

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

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

3.USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

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

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

Podaci o parceli:

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 3651 K.O. Pančevo, na parceli je upisan deo pomoćne zgrade koji je izgrađen bez odobrenja za izgradnju, površine 11.00m²

Predviđeno je rušenje ovog pomoćnog objekta na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz postupak za dobijanje građevinske dozvole.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

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

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

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

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

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina.

Prema Idejnom rešenju, objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom duž pravca tačaka 20-21 i dalje nastavlja u nepromenjenom pravcu do granice sa kat.parc.top.br. 3155 K.O.Pančevo. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severoistočne strane sa parcelama top. broj br.3155, 3156 i 3157, a sa jugozapadne strane sa parcelama top.br.3160/1 i 3160/2 KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je jednim delom uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je 13.10m od susedne parcele br.3160/2. Zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 8.41m do 13.86m od susedne parcele. Ulični front – jugoistočna fasada - prema ulici Braće Jovanovića je širine 25.0m. Na dvorišnoj – severozapadnoj fasadi – širina je 20.50m. Dubina objekta (dužine bočne fasade) jugozapadna i severoistočna je 35.50m i 38.40m.

BRUTO izgrađena površina je 7561.94m², BRGP nadzemno iznosi 6487.29m².

Ukupna NETO površina objekta je 6269.38m².

Predviđen je indeks zauzetosti parcele je 78.95%, a koeficijent izgradjenosti je 6.02.

Objekat je spratnosti Po+Su+VP+5+Ps, od kojih je podrumaska etaža (-1) namenjena parking prostorima, tehničkim prostorijama i pomoćnim prostorijama za zaposlene (svlačionice, trpezarija, tuševi i sanitarni čvor). U suterenu predviđeni su parking prostori, tehničke prostorije i kuhinjski prostor (prijem robe, magacini, priprema hrane, pranje posuđa i prostor za smeštanje otpadaka). U visokom prizemlju smeštena je recepcija za prijem gostiju i restoranska sala sa sanitarnim čvorovima kao i kuhinjski deo za prijem narudžbina. Prvi sprat namenjen je za apartmane tipa »studio« za smeštaj gostiju. Apartmani se rade prema Standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj, Prilog 3 – Standardi za razvrstavanje apart hotela u kategorije, gde minimalna kvadratura iznosi 24m². Minimalna površina jedinice obuhvata površine svih prostorija u okviru smeštajne jedinice. Na drugom spratu smešten je, u jednom delu SPA centar sa bazenom i pratećim sadržajima, a to su svlačionice, sauna, soba za masažu, slana soba, toaleti i tuševi i teretana, dok su u drugom delu objekta smešteni apartmani tipa »studio«. Treći, četvrti i peti sprat projektovani su za apartmane tipa »studio« za smeštaj gostiju. Na povučenom spratu nalaze se dva luksuzna apartmana sa kuhinjom i sobama sa kupatilom i jedan apartman sa kuhinjom i dve spavaće sobe.

U objektu je projektovano ukupno 58 apartmana tipa »studio«, 2 luksuzna apartmana i 3 apartmana sa kuhinjom i jednom ili više soba i 1 apartman prilagođen osobama sa invaliditetom, što čini **ukupno 64 apartmana (62 francuskih ležajeva +7 singl ležaja)**.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem 2 putnička lifta i glavnim stepeništem (od etaže -1 do povučenog sprata). U suterenu je obezbeđeno posebno stepenište za radnike, koje vodi do etaže -1 gde se nalaze potrebne prostorije za osoblje (svlačionice, trpezarija, tuševi, sanitarni čvor). Pored ovog stepeništa predviđen je i lift za osoblje koje povezuje sve etaže i koristi se za usluge »room service«. Na etaži -1 postavljeno je još jedno stepenište u cilju evakuacije iz podzemne etaže u slučaju požara, koje vodi u suterenski prostor i dalje ka evakuacionom izlazu.

Organizacija kuhinje (opis izveden iz tehnološkog rešenja kuhinje):

»Prijem robe predviđen je dostavnim vozilima na nivou suterena. Tu su organizovani magacin za piće kao i suvi magacin. Pre ulaska u prijemni deo nalazi se kancelarija ekonoma. Zatim se ulazi u prijemni deo sa vagonom, radnim površinama i kolicima za transport. Namirnice se unose u nivo -1 gde su smeštene u plusne i minusne komore, kao i u frižidere i zamrzivače. Na ovom nivou postoje dve plusne i jedna minusna komora, kao i tri vertikalna frižidera i dva zamrzivača. Pored toga predviđen je još jedan suvi magacin.

U samoj kuhinji na nivou suterena postoji još pet frižidera u vidu hladnih stolova, što omogućava da sve namirnice budu u odvojenim rashladnim jedinicama (voće i povrće, meso, riba, suhomesnati proizvodi, mleko i mlečni proizvodi). Fine pripreme povrća i voća, mesa, ribe, hladna kuhinja, pekara/poslastičarnica, pranje restoranskog posuđa, termička obrada i izdavanje hrane se nalaze u suterenu. U okviru pripremnog dela predviđeni su sudoper bazeni, radni i hladni stolovi kao i dodatni aparati za obradu namirnica. Termo blok je postavljen centralno, opremljen kazanom, kiperom, fritezama, roštiljima, šporetima, pasta kuckerom kao i parno konvekcijskim pećnicama i šok komorom. Iznad termičkih elemenata predviđene su haube sa filterima i rasvetom, a kroz projekat mašinskih instalacija su obuhvaćeni odvodni kanali i ventilator. Izdavanje hrane je organizovano na centralno postavljenim toplim stolovima. Linija pranja kuhinjskog posuđa je organizovana posebno sa dvodelnom sudoperom i profesionalnom mašinom za pranje posudja. Pekara/poslastičarnica je organizovana zasebno sa hladnim stolom, konvektomatom, fermentacionom komorom, indukcijskim pločama, mikserima za testo i poslastičarstvo, radnim površinama i sudoperom. Za vezu glavne kuhinje na nivou suterena i kuhinjskog prostora na nivou sale (etaža visoko prizemlje) predviđena su dva maloteretna lifta. Jednim liftom se gotovi obroci dopremaju iz glavne kuhinje do prizemlja a drugim liftom se oprano posudje vraća na nivo glavne kuhinje na nivou suterena. Na etaži visokog prizemlja, koja je maloteretnim liftovima povezana sa prostorom kuhinje nalaze se centralni pultovi za izdavanje hrane, sudopera sa mašinom za pranje čaša, sudopera sa mašinom za pranje sudova, i centralni ormari za odlaganje čaša i sudova. Na istoj etaži je predviđen prijem prljavih sudova iz sale, kao i njihovo pranje u mašini za sudove. Jedan deo opranog posuđa i čaša se odlaže u ormare na visokom prizemlju, a drugi deo čistih sudova se vraća drugim maloteretnim liftom do nivoa kuhinje gde se odlaže u stolove za izdavanje (tople stolove). Na istoj etaži, nalazi se šank u kom su predviđeni rashladni stolovi za piće, sekcija za kafu sa aparatom za espresso, ledomati, sudopera i mašina za pranje čaša. Kuhinja locirana na suterenu organizovana je kroz tehnološki projekat sa potrebnim dimenzijama elemenata prema raspoloživom prostoru. U suterenu je i poseban izlaz za iznošenje smeća.«

Na etaži -1 organizovane su garderobe osoblja kao i sanitarni čvorovi za osoblje. Predviđen je prostor za rashladne komore, frižidere i zamrzivače za čuvanje namirnica, prostor za suvi magacin, trokadero (prostor za čuvanje pribora i materijala za održavanje higijene) kao i trpezarija za osoblje. Garderobe

su snabdevene sa garderobnim ormarićima za civilnu i radnu odeću, prema važećim sanitarnim normama. Predviđene su dve garderobe razdvojene na mušku i žensku. Ova etaža je stepeništem i liftom povezana sa etažom suterena na kojoj je organizovana kuhinja.

Pristup dvorištu omogućen je iz visokog prizemlja. **Sa ulice Braće Jovanović omogućen je kolski pristup širine 7.8m.** Kako bi kolski pristup bio omogućen podnet je zahtev nadležnim sužbama za uklanjanje/premeštanje 2 stabla koja se nalaze na ulici. Na isti zahtev je ishodovano rešenje (u dokumentaciji UP-a). Parkinzi su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži i u suterenu. U parking prostor na etaži -1 se dolazi auto liftom u koji se pristupa sa suterena. U parking prostor suterena pristupa se preko rampi širine 3.50m. Rampom je omogućen i pristup vozila dostave hrane.

Na svakoj etaži obezbeđena je prostorija za čistačicu sa umivaonikom, trokaderom i prostorom za odlaganje posteljine. Pranje i peglanje posteljine vršiće se uslužno, van objekta. Iznošenje se vrši preko šibera u suterenu objekta.

U suterenu je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 6 kontejnera.

Na objektu je predviđen ravan prohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikalna i razvoda kroz objekat (predviđeno i prikazano u grafičkom prilogu osnove krova).

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

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

Zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 8.41m do 13.86m od susedne parcele. Ulični front – jugoistočna fasada - prema ulici Braće Jovanovića je širine 25.0m. Na dvorišnoj – severozapadnoj fasadi – širina je 20.50m. Dubina objekta (dužine bočne fasade) jugozapadna i severoistočna je 35.50m i 38.40m. Objekat se od prvog sprata u središnjem delu uvlači u odnosu na bočne strane. Sa jedne strane objekat je uvučen u odnosu na susednu parcelu br.3155 od 1.0m do 2.20m i na ovom delu fasade ne postoje otvori. Sa suprotne strane ka parceli br.3160/2 objekat je uvučen 4.02m u odnosu na susednu parcelu i na fasadi postoje otvori.

Na objektu postoje ispadi na uličnoj i dvorišnoj fasadi. Ispadi na uličnoj fasadi su 1.20m izvan građevinske linije, visine nad regulacijom 5.38m i ukupna površina zauzeća ispada iznosi 198.84m² što je **37.19%** zauzeća. Ispad na dvorišnoj fasadi je 1.20m od građevinske linije i površina zauzeća iznosi 20.09 m² što je **4.43%** zauzeća. Na uličnoj fasadi gde se nalaze terase postavljen je pun zid prema bočnim granicama, celom visinom (od prvog do povučenog sprata), kako se ne bi ugrozila privatnost susednih objekata. Na dvorišnoj fasadi nalaze se lođe, sa otvorima uvučenim u odnosu na zadnju građevinsku liniju objekta 1.20m i udaljeni od susedne parcele 9.44m do 14.66m. Građevinska linija povučenog sprata povučena je 1.50m u odnosu na građevinsku liniju objekta na uličnoj i dvorišnoj fasadi.

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

Ulaz u objekat je sa jugoistočne strane, iz ulice Braće Jovanovića, sa **kote trotoara (±0.00 m).** **Kota ±0.00 ulaznog vetrobrana** planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Visoko prizemlje je

na visini +2.20m zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara. Visina venca merena od kote trotoara iznosi +20.50m i predstavlja kotu terase povučenog sprata sa završnom obradom. Povučeni sprat je uvučen u odnosu na zadnju i prednju građevinsku liniju objekta za 1.50m. Visina najviše tačke objekta, odnosno slemena je 24.50m.

Planirana svetla visina podrumске (-1) etaže je 2.80m, dok u suterenu ta visina iznosi 3.00m. Etaža suterena je ukopana u odnosu na kotu trotoara manje od 50%, i nalazi se na koti -1.11m, što je ilustrovano u grafičkoj dokumentaciji.

Visina visokog prizemlja je svetle visine 3.18m. U delu namenjenom SPA centru, koji je planiran na drugom spratu visina je 2.68m. Visina svih ostalih etaža (I,III, IV, V i povučeni sprat) je 2.60m svetle visine. Sa zadnje dvorišne strane predviđen je potporni zid iz bezbednosnih razloga do visine 1.90m od kote trotoara i zaštitna transparentna ograda udaljena 1.5m od susednih parcela i visine 1m.

Sa kote visokog prizemlja +2.20m predviđen je pristup dvorištu, zelenoj površini na koti +1.90m. Razlika u visini premošćuje se jednim stepenikom u okviru fasadnog zida na delu otvora. Tlo je nasuto iznad podrumске etaže (-1,) do kote +1.90m iz razloga nesmetanog pristupa dvorištu iz visokog prizemlja i iz razloga obezbeđivanja tla za sadnju visokog listopadnog rastinja, u skladu sa uslovom iz Plana da minimalno pod zelenim nezastrtim površinama bude 20%, od toga minimalno 10% mora biti pokriveno visokim rastinjem – drvećem.

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

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

VISINA VENCA - KOTA PODA POVUČENOG SPRATA OBJEKTA je planirana na 20,50m od kote trotoara (±0.00 m).

VISINA OGRADE RAVNOG KROVA (visina slemena) je planirana na 24,50m od kote trotoara (±0.00 m).

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

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

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

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

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

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

Određene su temene tačke priključnog platoa:

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

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

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

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

Sa ulice Braće Jovanović omogućen je kolski pristup širine 7.8m. Saobraćajni priključak je predviđen od behatona sa zamenom terena ispod i betonskim ivičnjacima 18/12cm sa obe strane, na kat.parc.top.br.8047 K.O Pančevo.Parkinzi su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži i u suterenu. **U parking prostor na etaži -1 se dolazi auto liftom u koji se pristupa sa suterena. U parking prostor suterena pristupa se preko rampi širine 3.50m. Rampom je omogućen i pristup vozila dostave hrane.**

U okviru objekta planirano je ukupno **četrdeset dva (42) parking mesta, od kojih su dva mesta dimenzionisana za potrebe osoba sa invaliditetom.** Broj parking mesta prema Standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj, Prilog 3 – Standardi za razvrstavanje apart hotela u kategorije - odnos broja parking mesta i broja smeštajnih jedinica za kategoriju 4* iznosi 1:3 je zadovoljen. Na etaži -1 nalazi se 26 parking mesta i 2 za osobe sa invaliditetom, dok se u suterenu nalazi 14 parking mesta. Dimenzija jednog parking mesta za upravno parkiranje iznosi 2.30x4.80m. Širina prolaza na parkiralištu je 5.40m. Garažno parking mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.7x4.80m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem 2 putnička lifta i glavnim stepeništem (od etaže -1 do povučenog sprata). U suterenu je obezbeđeno posebno stepenište za radnike, koje vodi do etaže -1 gde se nalaze potrebne prostorije za osoblje (svlačionice, trpezarija, tuševi, sanitarni čvor). Pored ovog stepeništa predviđen je i lift za osoblje koje povezuje sve etaže i koristi se za usluge »room service«. Na etaži -1 postavljeno je još jedno stepenište u cilju evakuacije iz podzemne etaže u slučaju požara, koje vodi u suterenski prostor i dalje ka evakuacionom izlazu.

Pešački pristup objektu, sa trotoara (± 0.00 m) preko vetrobranskog prostora (± 0.00 m) vodi do kote visokog prizemlja (+2.20m). Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do visokog prizemlja omogućeno je postavljanjem koso-podizne lift platforme u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Pristup dvorištu omogućen je iz visokog prizemlja.

3.4. Drugi uslovi

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

Energetska efikasnost

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

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

Zaštita o elementarnih nepogoda

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

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4.NUMERIČKI POKAZATELJI

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

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

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	1.078.00 m ²	
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	25,13 m	
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+3(+2)+Pk/Ps/M	Po+Su+VP+5+Ps	Za hotel – spratnost za 2 sprata veća od propisane za zonu
Visina venca (m)	max. 20,50 m	20,50 m	Kota poda povučenog sprata objekta
Visina slemena (m)	max. 24,50 m	24,50 m	Visina ograde ravnog krova
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m	
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	5,38 m	
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	37,19 %	
Građevinski elementi na fasadi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m	
max.zauzeće fasade iznad P (%)	max. 30%	4,43 %	
min.udaljenje otvora od granice susedne parcele (otvori pomoćnih prostorija sa parapetom min.1,60m)	min. 1,50 m	1,50 m	Prozori na istočnoj fasadi su uvučeni 1.5m u odnosu na granicu parcele.
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	1,90 m (od kote trotoara) ~ 1,70m na međi sa okolnim	Potporni zid predmetnog objekta – ograda ka susednim parcelama (u dvorišnom delu – deo severoistočne,

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

		parcelama	severozapadne i jugozapadne granice parcele)
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	78,95%	
min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)	min. 20%	21,05%	
Indeks izgrađenosti		6,02	
Broj parking mesta	1PM/2-10 ležajeva U zavisnosti od kategorije	42 (40 + 2 za invalide)	64 apartmana / 62 francuskih ležajeva +7 singl ležaja

Kota trotoara i kota pešačkog pristupa u objekat (vetrobranski prostor) su na $\pm 0.00\text{m}$.

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

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcels:	1078.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	6487.29.m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	7561.94m ²
Ukupna NETO površina:	6269.38m ²
Površina suterena:	841.34m ²
Površina pod potpornim zidom	9,71m ²
Površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	851,05m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Su+VP+5+Ps

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

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Tlo je nasuto iznad podrumke etaže (-1,) do kote +1.90m iz razloga nesmetanog pristupa dvorištu iz visokog prizemlja i iz razloga obezbeđivanja tla za sadnju visokog listopadnog rastinja, u skladu sa uslovom iz Plana da minimalno pod zelenim nezastrtim površinama bude 20%, od toga minimalno 10% mora biti pokriveno visokim rastinjem – drvećem.

Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

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

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju postoji **gradski vodovod od polietilenskih cevi prečnika Ø150, fekalna kanalizacija od betonskih cevi prečnika Ø250 i atmosferska kanalizacija od plastičnih cevi prečnika Ø300.**

Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara.

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

Projektom su vodomeri smešteni u vodomernom skloništu, u sklopu podruma objekta, na regulaciji sa javnom površinom ulice na koju se vodovodna mreža priključuje. U ab vodomernom skloništu predviđen je smeštaj kombinovanog vodomera Ø65 /Ø25mm za sanitarnu vodu i hidrantsku vodu.

Projektom će biti prikazan ulaz dovodnog cevovoda do vodomernog skloništa, kroz betonski zid u tlu ugradnjom čelične zaštitne cevi, prečnika Ø150 mm i dovod do hidrocela.

Unutrašnje instalacije sanitarne potrošne vode planirane su od vodomera i sastoje se od glavnih, razvodnih i usponskih vodova-vertikala.

Razvodna mreža od mesta priključenja vodi se slobodno po plafonu podruma do vertikalna i grana. Slobodno vođen horizontalni razvod po plafonu i po zidovima izolovati penastim izolatorom „plamaflex“, „armaflex“ ili odgovarajućim, dimenzija prema priloženom hidrauličkom proračunu, koji je rađen prema tabelama ing.Brix-a.

Obzirom da JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo garantuje potreban pritisak u gradskom vodovodu na mestu priključenja (2,5 bara +/-10%). Zbog veće potrošnje vode u letnjim mesecima i smanjenog pritiska u mreži predviđa se kombinovano postrojenje za povišenje pritiska vode. Postrojenje se koristi za povišenje pritiska sanitarne i hidrantske vode.

Instalacije vodovoda planirane su od polipropilen PPR (plastičnih) vodovodnih cevi koje na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi.

Topla voda u kuhinjama toaletima i kupatilima obezbeđuje se el.bojlerima zapremine od 5l, 80l i 120 l. Instalacije vodovoda od bojlera izvesti od polipropilen PPR (plastičnih) vodovodnih cevi Ø15 koje na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi.

Mesto priključka na uličnu kanalizacionu mrežu je preko revizionog šahta u okviru objekta do ulične fasade. Na mestu priključka napraviti šaht na postojećem kanalizacionom kolektoru. Priključenje na uličnu kanalizaciju izvršiti PVC kanalizacionim cevima Ø200mm iz objekta.

Sve otpadne i fekalne vode iz objekta skupljaju se preko vertikalna i najkraćim putem izvede u priključni (KŠ).

Upotrebljena otpadna voda iz kuhinje se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira prethodnom obradom u separatoru masti, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku kanalizaciju. Celokupan razvod kanalizacije (vertikale, horizontalni priključci i ukopane cevi) predviđeni su od PVC kanalizacionih cevi. Kod svakog skretanja vertikalna u horizontalu, na pristupačna mesta postaviti fazonske komade sa otvorom za čišćenje.

Ventilisanje mreže vrši se preko ventilacionih vertikalna sa izlazom 1,0 m iznad krova i montažom ventilacionih kapa.

Dimenzinisanje kanalizacije je izvršeno na bazi količina otpadne vode koja otiče iz sanitarnih uređaja datih priključnih vrednosti.

Hidraulički proračun za kanalizaciju je rađen tabelarno po Samgin-u, a rezultati su prikazani u računskom prilogu.

Cevovod u zemlji polaže se u rovu širine 0,8 m, dubine prema podužnim profilima pri padu od 2% na posteljicu peska debljine 10 cm, sa "podbijanjem" cevi peskom sa obe strane u širini rova i prvim slojem peska iznad plašta cevi, takođe 10 cm. Dalje zatrpavanje rova do kote terena izvršiti iskopanom zemljom u slojevima od 20 cm sa nabijanjem do potpune zbijenosti uz eventualno kvašenje.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u **separatoru lakih naftnih derivata**, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku kanalizaciju.

Projektom je, unutar objekta, predviđena **unutrašnja hidrantska mreža**. Potreban pritisak u hidrantskoj mreži je 2,5 L/sec zbog dužine priključenje vodomera na uličnu vodovodnu mrežu potrebno je obezbediti dodatni pritisak ugradnjom uređaja za podizanje pritiska na mestu priključka objekta na vodovod.. Prema nameni objekta i njegovim potrebama, predviđena su dva (4) zidna hidranta Ø50 postavljen hidrantu ZPHn koji može da pokriva površinu 15+5 m u radijusu. Napajanje unutrašnje hidrantske mreže se vrši iz postojećeg vodomernog skloništa.

Na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl. Glasnik, RS br.3 od 12. januara 2018 g.). unutrašnja hidrantska mreža je dimenzionisana za sledeće uslove:

jednovremeni rad dva hidranta sa po 2,5 L/sec,

Količina potrebne vode za jedan požar 5 L/sec.

Protivpožarnu zaštitu preko hidrantske mreže projektovati prema „Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara“ i PP uslovima iz glavnog projekta.

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnih krovova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom, ili se vrši prihvatanje olučnih vertikalna iz slivnika sa ispustom vode slobodno po terenu u visini prizemlja. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u

separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 200mm a ulučna cev u ulici Braće Jovanović je APL300 (cev prečnika 300mm) u koju se priključuje prečišćena otpadna voda kroz separator, koji je u okviru objekta.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

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

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

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

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

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

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

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

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

Tehnički opis elektro priključka:

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

Mesto priključenja: Novo prema uslovima nadležne elektrodistribudije

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

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje poslovni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje FTTB (Fiber to the building) rešenje koje podrazumeva polaganje

privodnog optičkog kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Potrebno je obezbediti prostor u tehničkoj prostoriji u kojoj se završavaju unutrašnje tk instalacije, za smeštaj tk opreme. Tehnička prostorija treba da je lako pristupačna, kako za osoblje, tako i za uvod kablova i prilaz službenih vozila. Takođe je potrebno predvideti – obezbediti napajanje za tk opremu. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni. Projektom predviđena prostorija u kojoj je smeštena sva instalacija slabe struje i pametna soba je na osnovi suterena i naznačena je u grafici kao "Server soba".

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Sistem grejanja, klimatizacije i ventilacije

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

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

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

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

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

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

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Na osnovu izrađenog „Izveštaja o geofizičkim istraživanjima terena za potrebe izgradnje objekta u ul.Braće Jovanovića 57 u Pančevu“ („Inženjerska Geofizika, Beograd“ 2018.godine), za predmetnu lokaciju se, prilikom projektovanja, primenjuje i parametar: "Ordinatu koeficijenta dinamičnosti Kd birati sa vrednošću koja odgovara drugoj kategoriji tla. Koeficijent seizmičkog intenziteta Ks=0,03".

Mere zaštite od zemljotresa su primena odgovarajućih građevinskih materijala, način izgradnje, spratnost itd. Pored toga, neophodna je i primena važećih zakonskih propisa za izgradnju objekata u seizmičkim područjima. Posmatrani teren je generalno ravan.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA:

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

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

UPRAVLJANJE OTPADOM

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

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

U suterenu je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 6 kontejnera. Kontejneri su razdvojeni i sortirani po vrstama otpada (plastika, papir, staklo, ostalo.....). Kontejneri se iznose rampom do ulice i komunalnog vozila, za potrebe pražnjenja.

ZAŠTITA OD BUKE

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

SANITARNA ZAŠTITA

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

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

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

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

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

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

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

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

Mere zaštite prirodnih dobara

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

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 3159 se nalazi u ul. Braće Jovanovića 57 u Pančevu i obuhvaćena je 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 br. 073 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Površina parcele je 1078m². Na parceli je predviđena izgradnja Apart hotela spratnosti Po+Su+VP+5+Ps sa apartmanima, SPA centrom sa bazenom i restoranom sa pratećim sadržajima. Sa svih strana je objekat na granici parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele. Pristup parceli ostvaruje se iz lica Braće Jovanovića.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom duž pravca tačaka 20-21 i dalje nastavlja u nepromenjenom pravcu do granice sa kat.parc.top.br. 3155 K.O.Pančevo. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severoistočne strane sa parcelama top. broj br.3155, 3156 i 3157, a sa jugozapadne strane sa parcelama top.br.3160/1 i 3160/2 KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je jednim delom uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je 13.10m od susedne parcele br.3160/2. Zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 8.41m do 13.86m od susedne parcele. Ulični front – jugoistočna fasada - prema ulici Braće Jovanovića je širine 25.0m. Na dvorišnoj – severozapadnoj fasadi – širina je 20.50m. Dubina objekta (dužine bočne fasade) jugozapadna i severoistočna je 35.50m i 38.40m. Objekat se od prvog sprata u središnjem

delu uvlači u odnosu na bočne strane. Sa jedne strane objekat je uvučen u odnosu na susednu parcelu br.3155 od 1.0m do 2.20m i na ovom delu fasade ne postoje otvori. Sa suprotne strane ka parceli br.3160/2 objekat je uvučen 4.02m u odnosu na susednu parcelu i na fasadi postoje otvori. Na objektu postoje ispadi na uličnoj i dvorišnoj fasadi. Ispadi na uličnoj fasadi su 1.20m izvan građevinske linije, visine nad regulacijom 5.38m i ukupna površina zauzeća ispada iznosi 198.84m² što je 37.19% zauzeća. Ispad na dvorišnoj fasadi je 1.20m od građevinske linije i površina zauzeća iznosi 20.09 m² što je 4.43% zauzeća. Na uličnoj fasadi gde se nalaze terase postavljen je pun zid prema bočnim granicama, celom visinom (od prvog do povučenog sprata), kako se ne bi ugrozila privatnost susednih objekata. Na dvorišnoj fasadi nalaze se lođe, sa otvorima uvučenim u odnosu na zadnju građevinsku liniju objekta 1.20m i udaljeni od susedne parcele 9.44m do 14.66m. Građevinska linija povučenog sprata povučena je 1.50m u odnosu na građevinsku liniju objekta na uličnoj i dvorišnoj fasadi.

POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Planirana površina pod objektom iznosi 841.34m², što je 78.05% zauzeća i potporni zid 9.71 m² što je 0.90% zauzeća. Planirana zelena travnata površina iznosi 226.95 m² i zauzima 21.05%. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 7561.94m², dok je BRGP nadzemno 6487.29m². Ukupna NETO površina objekta je 6269.38m². Predviđen je koeficijent izgradjenosti 6.02.

Planirana spratnost objekta je Po+Su+VP+5+Ps. Kota ±0.00 ulaznog vetrobrana planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Visoko prizemlje je na visini +2.20m zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara. Visina venca merena od kote trotoara iznosi +20.50m i predstavlja kotu terase povučenog sprata sa završnom obradom. Povučeni sprat je uvučen u odnosu na zadnju i prednju građevinsku liniju objekta za 1.50m. Visina najviše tačke objekta, odnosno slemena je 24.50m.

Planirana svetla visina podrumске (-1) etaže je 2.80m, dok u suterenu ta visina iznosi 3.00m. Etaža suterena je ukopana u odnosu na kotu trotoara manje od 50%, i nalazi se na koti -1.11m, što je ilustrovano u grafičkoj dokumentaciji.

Visina visokog prizemlja je svetle visine 3.18m. U delu namenjenom SPA centru, koji je planiran na drugom spratu visina je 2.68m. Visina svih ostalih etaža (I,III, IV, V i povučeni sprat) je 2.60m svetle visine. Sa zadnje dvorišne strane predviđen je potporni zid iz bezbednosnih razloga do visine 1.90m od kote trotoara i zaštitna transparentna ograda udaljena 1.5m od susednih parcela i visine 1m.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do visokog prizemlja omogućeno je postavljanjem koso-podizne lift platforme u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

FUNKCIJA I SADRŽAJI

Objekat je spratnosti Po+Su+VP+5+Ps, od kojih je podrumska etaža (-1) namenjena parking prostorima, tehničkim prostorijama i pomoćnim prostorijama za zaposlene (svlačionice, trpezarija, tuševi i sanitarni čvor). U suterenu predviđeni su parking prostori, tehničke prostorije i kuhinjski prostor (prijem robe, magacini, priprema hrane, pranje posuđa i prostor za smeštanje otpadaka). U visokom prizemlju smeštena je recepcija za prijem gostiju i restoranska sala sa sanitarnim čvorovima

kao i kuhinjski deo za prijem narudžbina. Prvi sprat namenjen je za apartmane tipa »studio« za smeštaj gostiju. Apartmani se rade prema Standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj, Prilog 3 – Standardi za razvrstavanje apart hotela u kategorije, gde minimalna kvadratura iznosi 24m². Minimalna površina jedinice obuhvata površine svih prostorija u okviru smeštajne jedinice. Na drugom spratu smešten je, u jednom delu SPA centar sa bazenom i pratećim sadžajima, a to su svlačionice, sauna, soba za masažu, slana soba, toaleti i tuševi i teretana, dok su u drugom delu objekta smešteni apartmani tipa »studio«. Treći, četvrti i peti sprat projektovani su za apartmane tipa »studio« za smeštaj gostiju. Na povučenom spratu nalaze se dva luksuzna apartmana sa kuhinjom i sobama sa kupatilom i jedan apartman sa kuhinjom i dve spavaće sobe.

U objektu je projektovano ukupno 58 apartmana tipa »studio«, 2 luksuzna apartmana i 3 apartmana sa kuhinjom i jednom ili više soba i 1 apartman prilagođen osobama sa invaliditetom, što čini ukupno 64 apartmana (62 francuskih ležajeva +7 singl ležaja).

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem 2 putnička lifta i glavnim stepeništem (od etaže -1 do povučenog sprata). U suterenu je obezbeđeno posebno stepenište za radnike, koje vodi do etaže -1 gde se nalaze potrebne prostorije za osoblje (svlačionice, trpezarija, tuševi, sanitarni čvor). Pored ovog stepeništa predviđen je i lift za osoblje koje povezuje sve etaže i koristi se za usluge »room service«. Na etaži -1 postavljeno je još jedno stepenište u cilju evakuacije iz podzemne etaže u slučaju požara, koje vodi u suterenski prostor i dalje ka evakuacionom izlazu.

Organizacija kuhinje (opis izveden iz tehnološkog rešenja kuhinje):

Prijem robe predviđen je dostavnim vozilima na nivou suterena. Tu su organizovani magacin za piće kao i suvi magacin. Pre ulaska u prijemni deo nalazi se kancelarija ekonoma. Zatim se ulazi u prijemni deo sa vagon, radnim površinama i kolicima za transport. Namirnice se unose u nivo -1 gde su smeštene u plusne i minusne komore, kao i u frižidere i zamrzivače. Na ovom nivou postoje dve plusne i jedna minusna komora, kao i tri vertikalna frižidera i dva zamrzivača. Pored toga predviđen je još jedan suvi magacin.

U samoj kuhinji na nivou suterena postoji još pet frižidera u vidu hladnih stolova, što omogućava da sve namirnice budu u odvojenim rashladnim jedinicama (voće i povrće, meso, riba, suhomesnati proizvodi, mleko i mlečni proizvodi). Fine pripreme povrća i voća, mesa, ribe, hladna kuhinja, pekara/poslastičarnica, pranje restoranskog posuđa, termička obrada i izdavanje hrane se nalaze u suterenu. U okviru pripremnog dela predviđeni su sudoper bazeni, radni i hladni stolovi kao i dodatni aparati za obradu namirnica. Termo blok je postavljen centralno, opremljen kazanom, kiperom, fritezama, roštiljima, šporetima, pasta kuckerom kao i parno konvekcijskim pećnicama i šok komorom. Iznad termičkih elemenata predviđene su haube sa filterima i rasvetom, a kroz projekat mašinskih instalacija su obuhvaćeni odvodni kanali i ventilator. Izdavanje hrane je organizovano na centralno postavljenim toplim stolovima. Linija pranja kuhinjskog posuđa je organizovana posebno sa dvodelnom sudoperom i profesionalnom mašinom za pranje posudja. Pekara/poslastičarnica je organizovana zasebno sa hladnim stolom, konvektomatom, fermentacionom komorom, indukcijskim pločama, mikserima za testo i poslastičarstvo, radnim površinama i sudoperom. Za vezu glavne kuhinje na nivou suterena i kuhinjskog prostora na nivou sale (etaža visoko prizemlje) predviđena su dva maloteretna lifta. Jednim liftom se gotovi obroci dopremaju iz glavne kuhinje do prizemlja a drugim liftom se oprano posudje vraća na nivo glavne kuhinje na nivou suterena. Na etaži visokog prizemlja, koja je maloteretnim liftovima povezana sa prostorom kuhinje nalaze se centralni pultovi za izdavanje hrane, sudopera sa mašinom za pranje čaša, sudopera sa mašinom za pranje sudova, i centralni ormari za odlaganje čaša i sudova. Na istoj etaži je predviđen prijem prljavih sudova iz sale,

kao i njihovo pranje u mašini za sudove. Jedan deo opranog posuđa i čaša se odlaže u ormare na visokom prizemlju, a drugi deo čistih sudova se vraća drugim maloteretnim liftom do nivoa kuhinje gde se odlaže u stolove za izdavanje (tople stolove). Na istoj etaži, nalazi se šank u kom su predviđeni rashladni stolovi za piće, sekcija za kafu sa aparatom za espresso, ledomati, sudopera i mašina za pranje čaša. Kuhinja locirana na suterenu organizovana je kroz tehnološki projekat sa potrebnim dimenzijama elemenata prema raspoloživom prostoru. U suterenu je i poseban izlaz za iznošenje smeća.

Na etaži -1 organizovane su garderobe osoblja kao i sanitarni čvorovi za osoblje. Predviđen je prostor za rashladne komore, frižidere i zamrzivače za čuvanje namirnica, prostor za suvi magacin, trokadero (prostor za čuvanje pribora i materijala za održavanje higijene) kao i trpezarija za osoblje. Garderobe su snabdevene sa garderobnim ormarićima za civilnu i radnu odeću, prema važećim sanitarnim normama. Predviđene su dve garderobe razdvojene na mušku i žensku. Ova etaža je stepeništem i liftom povezana sa etažom suterena na kojoj je organizovana kuhinja.

Pristup dvorištu omogućen je iz visokog prizemlja. Sa ulice Braće Jovanović omogućen je kolski pristup širine 7.8m. Kako bi kolski pristup bio omogućen podnet je zahtev nadležnim sužbama za uklanjanje/premeštanje 2 stabla koja se nalaze na ulici. Parkinzi su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži i u suterenu. U parking prostor na etažu -1 se dolazi auto liftom u koji se pristupa sa suterena. U parking prostor suterena pristupa se preko rampi širine 3.50m. Rampom je omogućen i pristup vozila dostave hrane.

U okviru objekta planirano je ukupno četrdeset dva (42) parking mesta, od kojih su dva mesta dimenzionisana za potrebe osoba sa invaliditetom. Broj parking mesta prema Standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj, Prilog 3 – Standardi za razvrstavanje apart hotela u kategorije - odnos broja parking mesta i broja smeštajnih jedinica za kategoriju 4* iznosi 1:3 je zadovoljen. Na etaži -1 nalazi se 26 parking mesta i 2 za osobe sa invaliditetom, dok se u suterenu nalazi 14 parking mesta. Dimenzija jednog parking mesta za upravno parkiranje iznosi 2.30x4.80m. Širina prolaza na parkiralištu je 5.40m. Garažno parking mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.7x4.80m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Na svakoj etaži obezbeđena je prostorija za čistačicu sa umivaonikom, trokaderom i prostorom za odlaganje posteljine. Pranje i peglanje posteljine vršiće se uslužno, van objekta. Iznošenje se vrši preko šibera u suterenu objekta.

U suterenu je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 6 kontejnera.

Na objektu je predviđen ravan prohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikalna i razvoda kroz objekat.

KONSTRUKCIJA

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

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

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

MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40 i od čelične konstrukcije završno obrađene. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 12-25cm obrađeni cementnim malterom i gletovani i završno bojeni. Deo zidova je od gips karton ploča debljine 12.5mm sa podkonstrukcijom. Plafon u etaži gde se nalazi restoran radi se kao spušten plafon, od gipsa. Plafoni i zidovi u podzemnim etažama su od natur betona bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (ventilirajuća fasada, strukturalna ili staklena fasada).

Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu u apartmanskim delu, a u delu suterena i -1 etaže su od aluminijuma, metala i bravarska metalna protivpožarna vrata. Ulazna vrata u apartmane su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata i protivpožarnom otpornošću EI30. Spoljna stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma. Fasadna stolarija je predviđena od ALU profila zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4 punjenim argonom. Sa unutrašnje strane prozora u apartmanima i restoranu se postavljaju neprovidne zavese od kvalitetnog platna sa mehanizmom za kačenje.

Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Podovi u podrumskim etažama su različiti: u kuhinjskom delu je keramika a u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je »ferobeton«. Pod u apartmanima je od itisona koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama apartmana je pod od keramičkih pločica u lepku. U kupatilima i toaletima se izvodi hidroizolacija na bazi cementnih premaza preko cementne košuljice. Podovi terasa su izolovani hidroizolacijom na bazi cementnih premaza. Hidroizolacija je podignuta uz zidove min. 20 cm iznad kote gotovog poda terase. Završna obrada poda terasa je od granitne keramike u tonu po izboru projektanta. Ograde na terasama su staklene sa aluminijumskom konstrukcijom, visine 110cm.

Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 7,12 i 25cm, obostrano malterisani. Na visini nadvratnika je armiranobetonski horizontalni serklaž. Unutrašnje zidne površine su malterisane, gletovane i bojene disperzivnom bojom. U kupatilima i toaletima su keramičke pločice na lepku od poda do plafona, a iza kuhinjskih elemenata su pločice visine 160 cm.

Plafoni su malterisani, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

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

SPOLJNO UREĐENJE:

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Sa kote visokog prizemlja +2.20m predviđen je pristup dvorištu, zelenoj površini na koti +1.90m. Razlika u visini premošćuje se jednim stepenikom u okviru fasadnog zida na delu otvora. Tlo je nasuto iznad podrumske etaže (-1,) do kote +1.90m iz razloga nesmetanog pristupa dvorištu iz visokog prizemlja i iz razloga obezbeđivanja tla za sadnju visokog listopadnog rastinja, u skladu sa uslovom iz Plana da minimalno pod zelenim nezastrtim površinama bude 20%, od toga minimalno 10% mora biti pokriveno visokim rastinjem – drvećem.

OPTEREĆENJA

Analizirano je dejstvo sledećih opterećenja:

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

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA VODOVODNU MREŽU

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

Priključak za sanitarnu vodu: Novi

Mesto priključenja: Novo

Max. zahtevani protok: 2 l/sec

Max. pritisak u mreži: 2 bara

Mesto merenja: Na novom vodomeru Ø 50

Priključak za unutrašnju hidrantsku mrežu: Novi

Mesto priključenja: Novo

Max. zahtevani protok: 5 l/sec

Max. pritisak u mreži: 3 bara

Mesto merenja: Na novom vodomeru Ø 80

Priključak za sprinkler postrojenje: Novi

Mesto priključenja: Novo

Max. zahtevani protok: 20 l/sec

Max. pritisak u mreži: 2 bara

Mesto merenja: Na novom vodomeru Ø 100

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

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

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČKA NA KANALIZACIONU MREŽU

Mesto priključka na uličnu kanalizacionu mrežu je preko revizionog šahta u okviru objekta do ulične fasade. Na mestu priključka napraviti šaht na postojećem kanalizacionom kolektoru. Priključenje na uličnu kanalizaciju izvršiti PVC kanalizacionim cevima Ø200mm iz objekta.

Sve otpadne i fekalne vode iz objekta skupljaju se preko vertikalna i najkraćim putem izvođe u priključni (KŠ).

Upotrebljena otpadna voda iz kuhinje se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira prethodnom obradom u separatoru masti, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku kanalizaciju. Celokupan razvod kanalizacije (vertikale, horizontalni priključci i ukopane cevi) predviđeni su od PVC kanalizacionih cevi. Kod svakog skretanja vertikalna u horizontalu, na pristupačna mesta postaviti fazonske komade sa otvorom za čišćenje.

Ventilisanje mreže vrši se preko ventilacionih vertikalna sa izlazom 1,0 m iznad krova i montažom ventilacionih kapa.

Dimenzinisanje kanalizacije je izvršeno na bazi količina otpadne vode koja otiče iz sanitarnih uređaja datih priključnih vrednosti.

Hidraulički proračun za kanalizaciju je rađen tabelarno po Samgin-u, a rezultati su prikazani u računskom prilogu.

Cevovod u zemlji polaže se u rovu širine 0,8 m, dubine prema podužnim profilima pri padu od 2% na posteljicu peska debljine 10 cm, sa "podbijanjem" cevi peskom sa obe strane u širini rova i prvim slojem peska iznad plašta cevi, takođe 10 cm. Dalje zatrpavanje rova do kote terena izvršiti iskopanom zemljom u slojevima od 20 cm sa nabijanjem do potpune zbijenosti uz eventualno kvašenje.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku kanalizaciju.

Priključak: Novi

Mesto priključenja: Novo na uličnu kanalizacionu mrežu preko revizionog šahta

Priključna cev iz objekta PVC Ø 200

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA

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

Mesto priključenja: Novo prema uslovima nadležne elektrodistribucije

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

Mesto merenja: Nova UTS u okviru objekta

TEHNIČKI OPIS-sistem grejanja, klimatizacije i ventilacije

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

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

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

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

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

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

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

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna površina parcele/parcels:	1078.00m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	6487.29m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	7561.94m ²
Ukupna NETO površina:	6269.38m ²
Površina visokog prizemlja:	841.34m ²
Površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	851,05m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

OSNOVA ETAŽE -1						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
-1.1	KOMUNIKACIJE					
-1.1.1	Predprostor sa nadpritiskom	5.84	10.03	granit.keramika	beton	beton
-1.1.2	Predprostor stepeništa i lifta	10.28	16.96	granit.keramika	beton	beton
-1.1.3	Stepenište	5.59	10.79	granit.keramika	beton	beton
-1.1.4	Evakuaciono stepenište sa nadpritiskom	8.10	14.96	ker.plocice	beton	beton
-1.1.5	Lift 1	3.38	7.40	beton	beton	beton
-1.1.6	Lift 2	3.38	7.40	beton	beton	beton
-1.1.7	Auto lift	20.99	18.80	beton	beton	beton
	Ukupno komunikacije:	57.56				
-1.2	GARAŽA -1					
-1.2.1	Garažni prostor	685.71	171.94	beton	beton	beton
	Ukupno garaža -1:	685.71				
-1.3	TEHNICKE PROSTORIJE					
-1.3.1	Sprinkler	12.46	14.21	beton	beton	beton
-1.3.2	Hidrocel	5.52	9.68	beton	beton	beton
-1.3.3	Vodomer	3.24	7.29	beton	beton	beton
-1.3.4	Kucica za lift	6.21	10.70	beton	beton	beton
-1.3.5	Trafo stanica	12.15	14.10	beton	beton	beton
-1.3.6	Brojilo ormari	7.20	10.82	beton	beton	beton
-1.3.7	Mašinska prostorija	29.89	23.80	beton	beton	beton
-1.3.8	Dizel agregat	23.25	20.11	beton	beton	beton
	Ukupno tehnicke prostorije:	99.92				
-1.4	KUHINJSKI BLOK - OSOBLJE					
-1.4.1	Komunikacije	31.98	45.69	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.2	Stepenište	3.46	8.73	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.3	Lift za osoblje	2.40	6.20	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.4	Cuvanje namirnica frižideri-zamrzivaci	11.40	17.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.5	Rashladna komora plusna	6.43	11.58	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.6	Rashladna komora plusna	3.18	7.14	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.7	Rashladna komora minusna	3.18	7.14	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.8	Toalet - m.cvor - muški	2.04	5.80	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.9	Toalet - lavabo - muški	2.40	6.40	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.10	Toalet - m.cvor - ženski	1.96	5.80	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.11	Toalet - lavabo - ženski	2.40	6.40	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.12	Svlacionica - muška	8.00	14.58	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.13	Svlacionica - ženska	8.02	14.59	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.14	Trpezarija za zaposlene	9.48	17.20	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.15	Trokadero	3.49	7.52	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.16	Ostava	7.56	13.60	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno kuhinjski blok - osoblje:	107.38				
	UKUPNO NETO:	950.57				
	UKUPNO GREJANO:	123.06				
	UKUPNO BRUTO:	1074.65				

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

OSNOVA SUTERENA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
S.1	KOMUNIKACIJE					
S.1.1	Predprostor sa nadpritiskom	5.53	10.70	granit.keramika	beton	beton
S.1.2	Predprostor stepeništa i lifta	14.88	23.30	granit.keramika	beton	beton
S.1.3	Stepenište	11.55	19.30	granit.keramika	beton	beton
S.1.4	Evakuaciono stepenište sa nadpritiskom	8.10	14.96	ker.plocice	beton	beton
	Ukupno komunikacije:	40.06				
S.2	GARAŽA Su					
S.2.1	Garažni prostor	499.37	126.30	beton	beton	beton
	Ukupno garaža -1:	499.37				
S.3	POMOCNE PROSTORIJE					
S.3.1	Prostor za kontejnere	19.20	18.16	beton	beton	beton
	Ukupno pomocne prostorije:	19.20				
S.4	KUHINJSKI BLOK - PRIPREMA HRANE					
S.4.1	Predprostor magacina	8.36	14.29	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.2	Magacin pica	12.77	14.79	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.3	Magacin kolonijala	14.57	15.59	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.4	Predprostor - kuhinjski blok	5.09	9.17	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.5	Kancelarija ekonoma	3.89	8.59	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.6	Prijem robe	8.91	14.27	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.7	Stepenište	3.49	8.74	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.8	Termo blok sa pripremom hrane	66.86	54.17	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.9	Vracanje čistih sudova	0.93	3.89	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.10	Izdavanje hrane	0.93	3.89	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.11	Pranje kuhinjskog posuda	6.25	10.06	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.12	Pekara/Poslasticarnica	9.38	12.64	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.13	Predprostor - kuhinjski blok	5.55	9.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno kuhinjski blok - priprema hrane:	146.98				
	UKUPNO NETO:	705.61				
	UKUPNO GREJANO:	137.71				
	UKUPNO BRUTO:	844.30				

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

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1	KOMUNIKACIJE					
P.1.1	Vetrobran sa ulaznim stepeništem	45.87	27.96	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Predprostor stepeništa i lifta	14.45	22.68	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.3	Stepenište	12.02	17.03	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	72.34				
P.2	RECEPCIJA I NADZOR					
P.2.1	Recepcija	54.48	32.83	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Server soba	17.97	18.00	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.2.3	Prostorija za prtljag	12.02	17.03	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno recepcija i nadzor:	84.47				
P.3	RESTORAN SA KUHINJSKIM BLOKOM					
P.3.1	Restoranska sala	498.91	100.94	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.3.2	Prijemna prostor kuhinje	23.22	24.42	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.3.3	Pranje restoranskog posuda	14.68	16.55	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno restoran i kuhinja:	536.81				
P.4	SANITARNE PROSTORIJE					
P.4.1	Predprostor toalet-a	3.88	8.05	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.4.2	Toalet-Ž	26.36	51.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.4.3	Toalet-M	23.72	45.33	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.4.4	Toalet-OI	3.79	7.94	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno sanitarne prostorije:	57.75				
	UKUPNO NETO:	751.37				
	UKUPNO GREJANO:	751.37				
	UKUPNO BRUTO:	841.34				

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1	KOMUNIKACIJE					
1.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
1.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	138.51				
1.2	APARTMANI					
1.2.1 APARTMAN 01						
1.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.1.3	Terasa	8.60	12.24	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 01:	38.63				
1.2.2 APARTMAN 02						
1.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.2.3	Terasa	4.42	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 02:	36.99				
1.2.3 APARTMAN 03						
1.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.16	23.20	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.3.2	Kupatilo	4.91	9.34	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.3.3	Terasa	7.95	12.12	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 03:	36.02				
1.2.4 APARTMAN 04						
1.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.4.3	Terasa	7.78	11.82	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 04:	35.79				
1.2.5 APARTMAN 05						
1.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 05:	32.02				
1.2.6 APARTMAN 06						
1.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 06:	34.34				
1.2.7 APARTMAN 07						
1.2.7.1	Soba sa kuhinjom	23.95	26.99	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.7.2	Kupatilo	5.93	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 07:	29.88				
1.2.8 APARTMAN 08						
1.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 08:	30.11				
1.2.9 APARTMAN 09						
1.2.9.1	Soba sa kuhinjom	24.03	27.34	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.9.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 09:	29.54				

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

1.2.10 APARTMAN 10						
1.2.10.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.10.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.10.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 10:	35.97				
1.2.11 APARTMAN 11						
1.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.91	26.18	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.11.3	Terasa	3.79	9.32	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 11:	33.36				
1.2.12 APARTMAN 12						
1.2.12.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.12.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.12.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 12:	33.49				
1.2.13 APARTMAN 13						
1.2.13.1	Soba sa kuhinjom	42.54	31.19	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.13.2	Kupatilo	5.08	9.56	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.13.3	Terasa	20.47	22.14	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 13:	68.09				
	UKUPNO APARTMANI:	474.23				
1.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE						
1.3.1	Trokadero sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.3.2	Prostor-bazen	31.15	24.30	beton	beton	beton
1.3.3	Mašinska prostorija-bazen	3.62	9.32	beton	beton	beton
	Ukupno tehnicke prostorije:	47.29				
	UKUPNO NETO:	660.03				
	UKUPNO GREJANO:	559.00				
	UKUPNO BRUTO:	801.03				

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1	KOMUNIKACIJE					
2.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
2.1.3	Hodnik	69.20	76.91	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	95.63				
2.2	APARTMANI					
2.2.1 APARTMAN 14						
2.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.1.3	Terasa	8.60	12.24	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 14:	38.63				
2.2.2 APARTMAN 15						
2.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	9.16	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.2.3	Terasa	4.42	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 15:	36.99				
2.2.3 APARTMAN 16						
2.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.45	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.3.3	Terasa	7.95	12.12	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 16:	35.96				
2.2.4 APARTMAN 17						
2.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.4.3	Terasa	7.78	11.82	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 17:	35.79				
2.2.5 APARTMAN 18						
2.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 18:	32.02				
2.2.6 APARTMAN 19						
2.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 19:	34.34				
2.2.7 APARTMAN 20						
2.2.7.1	Soba sa kuhinjom	23.98	26.99	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.7.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 20:	29.92				
2.2.8 APARTMAN 21						
2.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 21:	30.11				
	UKUPNO APARTMANI:	273.76				

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

2.3	SPA CENTAR SA TERETANOM					
2.3.1	Prostor bazena	139.09	68.06	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.2	Tuševi	6.93	11.42	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.3	Svlacionica-M	6.45	10.74	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.4	Svlacionica-Ž	6.45	10.74	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.5	Slana soba	10.47	14.07	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.6	Toalet-lavabo-M	2.04	6.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.7	Toalet-m.cvor-M	1.62	5.22	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.8	Toalet-lavabo-Ž	3.35	7.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.9	Toalet-m.cvor-Ž	2.28	6.59	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.10	Hodnik	3.20	7.94	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.11	Masaža	6.65	11.08	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.12	Sauna	7.01	11.38	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.13	Teretana	60.81	31.29	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.3.14	Ostava	3.50	7.89	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.15	Hodnik	2.56	7.19	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.16	Predprostor-lavaboi	2.68	7.26	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.17	Toalet-M	1.65	5.14	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.18	Toalet-Ž	1.65	5.14	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno spa sa teretanom:	268.39				
	UKUPNO NETO:	637.78				
	UKUPNO GREJANO:	604.01				
	UKUPNO BRUTO:	802.22				

OSNOVA III SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
3.1	KOMUNIKACIJE					
3.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
3.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
3.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	138.51				
3.2	APARTMANI					
3.2.1 APARTMAN 22						
3.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.1.3	Terasa	8.37	12.12	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 22:	38.40				
3.2.2 APARTMAN 23						
3.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.2.3	Terasa	4.16	10.67	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 23:	36.73				
3.2.3 APARTMAN 24						
3.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.3.3	Terasa	7.73	12.00	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 24:	35.74				
3.2.4 APARTMAN 25						
3.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.4.3	Terasa	7.57	11.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 25:	35.58				
3.2.5 APARTMAN 26						
3.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 26:	32.02				
3.2.6 APARTMAN 27						
3.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 27:	34.34				
3.2.7 APARTMAN 28						
3.2.7.1	Soba sa kuhinjom	23.98	26.99	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 28:	29.92				
3.2.8 APARTMAN 29						
3.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 29:	30.11				
3.2.9 APARTMAN 30						
3.2.9.1	Soba sa kuhinjom	24.09	26.84	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.9.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 30:	29.60				

3.2.10 APARTMAN 31

3.2.10.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.10.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.10.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 31:	35.97				

3.2.11 APARTMAN 32

3.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.91	26.18	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.11.3	Terasa	3.79	9.32	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 32:	33.36				

3.2.12 APARTMAN 33

3.2.12.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.12.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.12.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 33:	33.49				

3.2.13 APARTMAN 34

3.2.13.1	Soba sa kuhinjom	30.07	28.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.13.2	Kupatilo	5.03	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.13.3	Terasa	9.58	13.05	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 34:	44.68				

3.2.14 APARTMAN 35

3.2.14.1	Soba sa kuhinjom	42.79	31.19	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.14.2	Kupatilo	5.08	9.56	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.14.3	Terasa	10.23	13.20	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 35:	58.10				

UKUPNO APARTMANI:

508.04

3.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE

3.3.1	Trokadero sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno tehnicke prostorije:	12.52				

UKUPNO NETO: 659.07**UKUPNO GREJANO:** 594.39**UKUPNO BRUTO:** 800.32

OSNOVA IV SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
4.1	KOMUNIKACIJE					
4.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	138.51				
4.2	APARTMANI					
4.2.1 APARTMAN 36						
4.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.1.3	Terasa	8.60	12.24	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 36:	38.63				
4.2.2 APARTMAN 37						
4.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.2.3	Terasa	4.42	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 37:	36.99				
4.2.3 APARTMAN 38						
4.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.3.3	Terasa	7.74	11.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 38:	35.75				
4.2.4 APARTMAN 39						
4.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.4.3	Terasa	7.57	11.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 39:	35.58				
4.2.5 APARTMAN 40						
4.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 40:	32.02				
4.2.6 APARTMAN 41						
4.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 41:	34.34				
4.2.7 APARTMAN 42						
4.2.7.1	Soba sa kuhinjom	24.06	26.59	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 42:	30.00				
4.2.8 APARTMAN 43						
4.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 43:	30.11				
4.2.9 APARTMAN 44						
4.2.9.1	Soba sa kuhinjom	24.09	26.84	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.9.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 44:	29.60				

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

4.2.10 APARTMAN 45						
4.2.10.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.10.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.10.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 45:	35.97				
4.2.11 APARTMAN 46						
4.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.93	25.98	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.11.3	Terasa	3.79	9.32	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 46:	33.38				
4.2.12 APARTMAN 47						
4.2.12.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.12.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.12.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 47:	33.49				
4.2.13 APARTMAN 48						
4.2.13.1	Soba sa kuhinjom	30.07	28.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.13.2	Kupatilo	5.03	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.13.3	Terasa	9.58	13.05	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 48:	44.68				
4.2.14 APARTMAN 49						
4.2.14.1	Soba sa kuhinjom	42.79	31.19	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.14.2	Kupatilo	5.08	9.56	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.14.3	Terasa	10.23	13.20	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 49:	58.10				
	UKUPNO APARTMANI:	508.64				
4.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE						
4.3.1	Trokadero sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno tehnicke prostorije:	12.52				
	UKUPNO NETO:	659.67				
	UKUPNO GREJANO:	594.49				
	UKUPNO BRUTO:	800.75				

OSNOVA V SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
5.1	KOMUNIKACIJE					
5.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
5.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
5.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	138.51				
5.2	APARTMANI					
5.2.1 APARTMAN 50						
5.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.1.3	Terasa	8.37	12.12	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 50:	38.40				
5.2.2 APARTMAN 51						
5.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.2.3	Terasa	4.16	10.67	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 51:	36.73				
5.2.3 APARTMAN 52						
5.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.3.3	Terasa	3.42	9.10	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 52:	31.43				
5.2.4 APARTMAN 53						
5.2.4.1	Soba sa kuhinjom	27.65	27.06	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.4.2	Soba	8.76	12.10	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.4.3	Kupatilo	4.48	8.96	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.4.4	Terasa	3.22	8.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 53:	44.11				
5.2.5 APARTMAN 54						
5.2.5.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.5.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.5.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 54:	34.34				
5.2.6 APARTMAN 55						
5.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.06	26.59	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 55:	30.00				
5.2.7 APARTMAN 56						
5.2.7.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.7.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 56:	30.11				
5.2.8 APARTMAN 57						
5.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.15	26.59	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.8.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 57:	29.66				
5.2.9 APARTMAN 58						
5.2.9.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.9.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.9.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 58:	35.97				
5.2.10 APARTMAN 59						
5.2.10.1	Soba sa kuhinjom	25.00	25.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.10.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.10.3	Terasa	3.89	9.32	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 59:	33.55				
5.2.11 APARTMAN 60						
5.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.11.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 60:	33.49				

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

5.2.12.1	Soba sa kuhinjom	39.64	29.95	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.12.2	Soba	10.93	13.30	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.12.3	Kupatilo	5.08	9.56	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.12.4	Terasa	20.47	22.14	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 61:	76.12				
	UKUPNO APARTMANI:	453.91				
5.3	TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE					
5.3.1	Trokadero sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.3.2	Prostor - bazen	23.89	20.35	beton	beton	-
5.3.3	Mašinska prostorija-bazen	2.28	6.22	beton	beton	beton
5.3.4	Prostor - bazen	19.35	17.90	beton	beton	-
5.3.5	Mašinska prostorija-bazen	2.89	8.95	beton	beton	beton
	Ukupno tehnicke prostorije:	60.93				
	UKUPNO NETO:	653.35				
	UKUPNO GREJANO:	548.16				
	UKUPNO BRUTO:	800.75				

OSNOVA POVUCENI SPRAT						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
6.1	KOMUNIKACIJE					
6.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.1.3	Hodnik	23.54	30.30	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	49.97				
6.2	APARTMANI					
6.2.1 APARTMAN 62						
6.2.1.1	Dnevni boravak sa bazenom i kuhinjom	31.60	27.34	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.2	Predprostor	4.30	10.96	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.3	Spavaca soba	10.68	13.10	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.4	Spavaca soba	13.39	15.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.5	Kupatilo	6.90	11.32	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.1.6	Ostava	5.11	10.04	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.7	Terasa	9.78	16.71	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 62:	81.76				
6.2.2 APARTMAN LUX 1						
6.2.2.1	Dnevni boravak sa bazenom i kuhinjom	127.60	55.80	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.2	Ostava	3.00	7.25	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.3	Spavaca soba	13.77	17.82	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.4	Kupatilo	4.93	8.92	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.2.5	Spavaca soba	14.34	17.93	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.6	Kupatilo	4.96	8.95	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.2.7	Predprostor	4.17	10.33	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.8	Spavaca soba	8.99	13.56	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.9	Sauna	4.94	8.97	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.2.10	Spavaca soba	11.20	14.89	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.11	Kupatilo	5.40	9.40	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.2.12	Terasa	34.98	52.52	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman lux 1:	238.28				
6.2.3 APARTMAN LUX 2						
6.2.3.1	Dnevni boravak sa bazenom i kuhinjom	124.37	63.63	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.2	Ostava	3.46	7.86	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.3	Predprostor	4.70	10.56	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.4	Spavaca soba	16.01	18.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.5	Spavaca soba	9.04	12.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.6	Spavaca soba	13.18	17.36	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.7	Kupatilo	4.50	8.50	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.3.8	Kupatilo	4.45	8.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.3.9	Kupatilo	6.06	10.22	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.3.10	Sauna	5.10	9.96	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.3.11	Terasa	31.05	45.87	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman lux 2:	221.92				
	UKUPNO APARTMANI:	541.96				
	UKUPNO NETO:	591.93				
	UKUPNO GREJANO:	516.12				
	UKUPNO BRUTO:	796.58				

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "MAGNOLIJA LUX" doo iz Pančeva, broj teh. dok. E041-2019, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške i 6/19- ispravka tehničke greške), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Apart hotela - kat.parc.top.br. 3159 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

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

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

NAPOMENA:

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

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

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

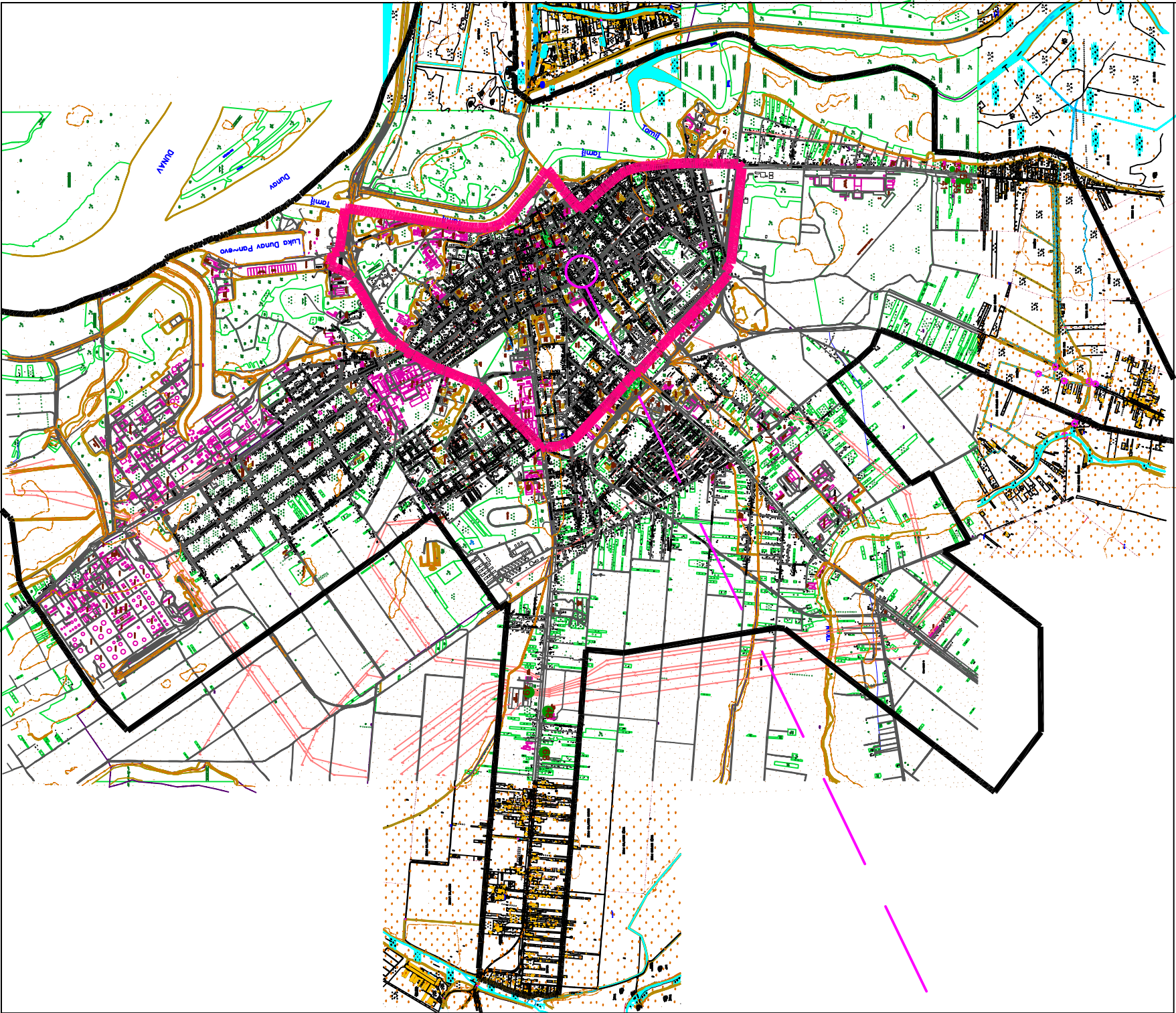
Odgovorni urbanista:



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

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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



LEGENDA

Granice PGR – Celina 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



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

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

M.P.



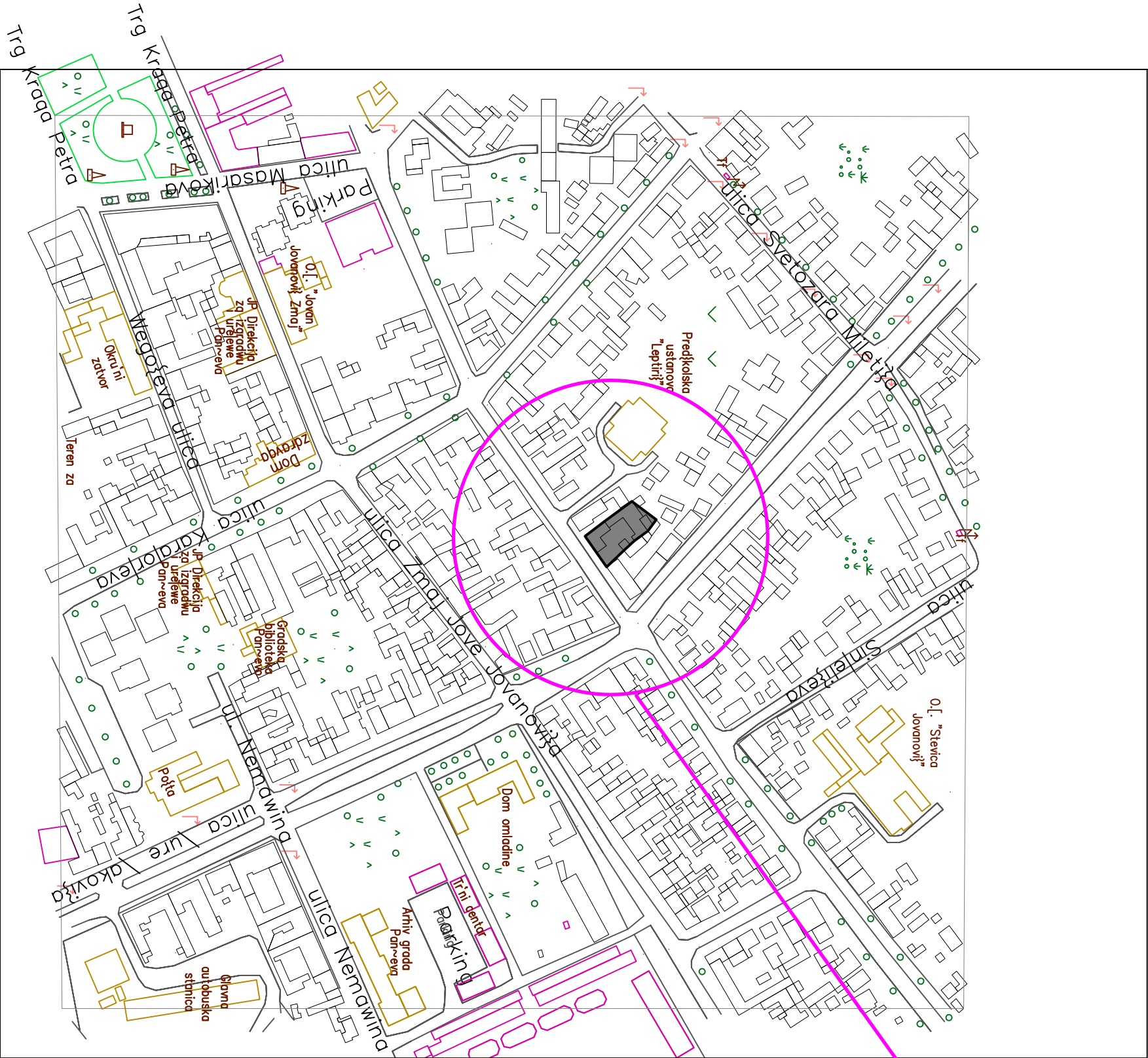
naziv creča :	
DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
objekat :	
APART HOTEL	
lokacija :	razmera :
Pančevo, Braće Jovanovića 57	
kat.parc.top.br. 3159 K.O. Pančevo	
investitor :	
MAGNOLIJA LUX d.o.o.	
Pančevo, ul.Svetlog Save 60a	
urbanistički projekat	list br. : 1



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



KAT.PARC.TOP.BR. 3159 K.O.PANČEVO

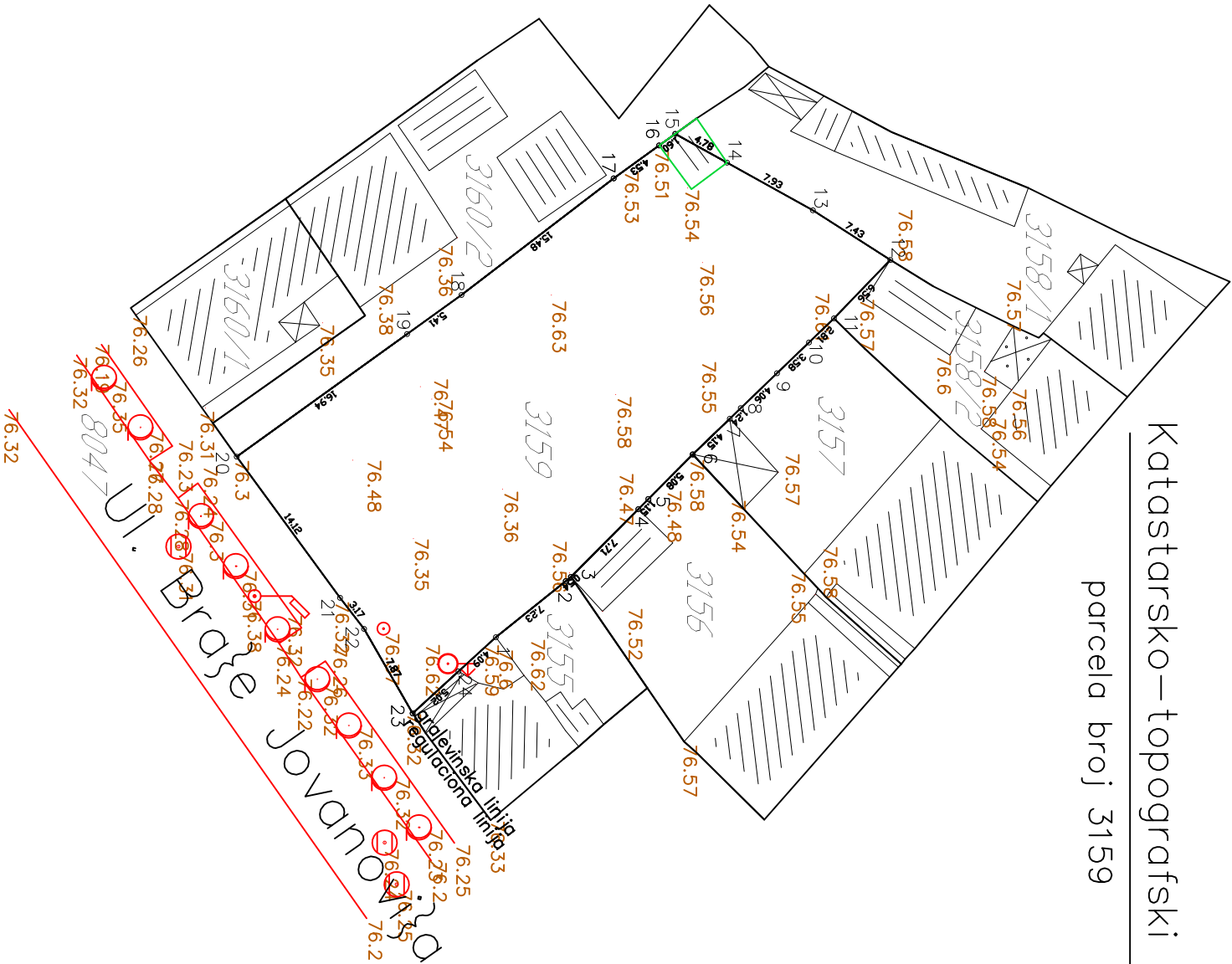


EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir. 200 1242 10			
Projektant: BRKANUĆ INŽENJERING d.o.o.			
datum :	br. Up-a :	br. DR-a :	vrsta teh.dok. :
oktobar 2019	135/19	E041-2019	UP



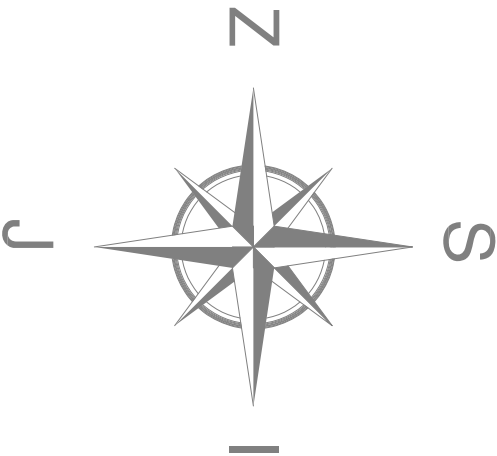
naziv creča :		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
objekat :		APART HOTEL	
lokacija :		Pančevo, Braće Jovanovića 57	razmera :
katalpac.top.br. 3159 K.O. Pančevo			
investitor :		MAGNOLIJA LUX d.o.o.	
Pančevo, ul.Svetlog Save 60a			
urbanistički projekat		list br. :	2

Katastarsko–topografski plan
parcela broj 3159



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

Razmera: 1: 500



Koordinate tačaka predmetne
parcele

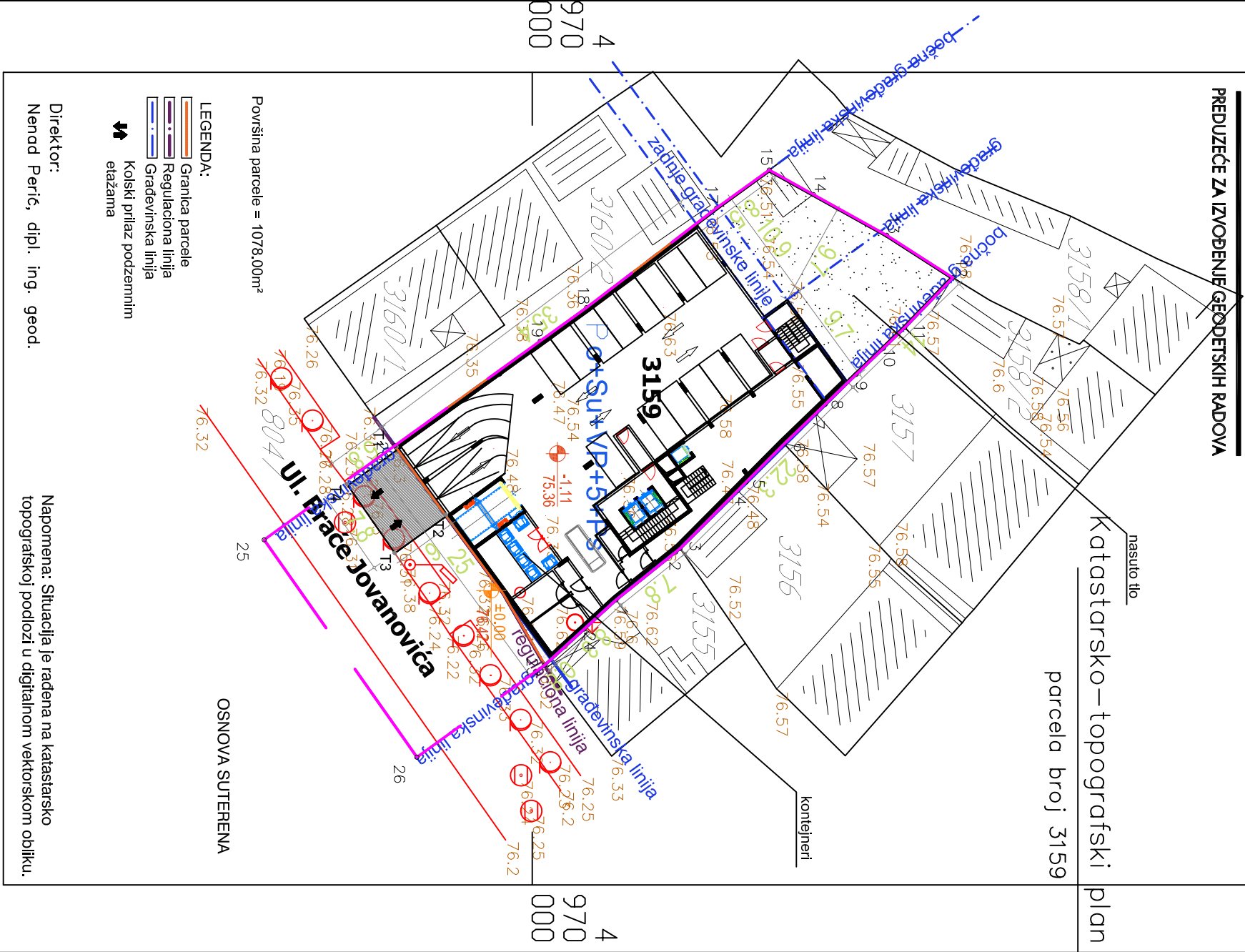
	Y	X
1	7472364.25	4970007.92
2	7472359.72	4970013.56
3	7472359.38	4970013.98
4	7472353.91	4970019.42
5	7472353.09	4970020.23
6	7472349.49	4970023.81
7	7472346.61	4970026.80
8	7472345.75	4970027.69
9	7472342.93	4970030.61
10	7472340.45	4970033.19
11	7472338.50	4970035.21
12	7472333.78	4970039.76
13	7472329.77	4970033.51
14	7472325.92	4970026.58
15	7472323.60	4970022.40
16	7472324.53	4970021.10
17	7472327.19	4970017.43
18	7472336.61	4970005.14
19	7472339.77	4970000.75
20	7472349.67	4969987.00
21	7472361.07	4969995.34
22	7472363.58	4969997.28
23	7472370.40	4970001.20
24	7472367.01	4970004.90

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

Objekat koji se ruši

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

		M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.		PRIKAZ POSTOJUĆE SITUACIJE SA GRANIČAMA PARCELE	
Beograd, ul. Nehruova 48		objekat : APART HOTEL	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10		lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 57	
Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.		kal.parc.top.bir. 3159 K.O. Pančevo	
datum : br. Up-a : br. DR-a : vrsta teh.dok. : oktobar 2019 135/19 E041-2019 UP		investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o. Pančevo, ul.Svetlog Savea 60a	
		razmera : 1:500	
		urbanistički projekat 3	



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

kota terena: 0,00 (76,47)
kota vetrobrana: 0,00 (76,47)
kota Vp: +2,20 (78,67)
kota venca: +20,50 (96,97)
kota slemena: +24,50 (100,97)

broj smeštajnih jedinica: 64 apartmana (62 francuska+7 singl ležaja)
broj parking mesta: 42 (40+2 za invalide)
kontejneri: 6 na suterenskoj etaži

P parcele = 1.078 m²
P bruto nadzemnih etaža = 6.487,29 m²
indeks zauzetosti = 78,95% (851,05 m²)
iz objekat: 78,05% (841,34m²) i iz potporni zid: 0,90% (9,71m²)
indeks izgrađenosti = 6,02
zelene površine = 21,05%

LEGENDA:
1-24 koordinate parcele obuhvaćene UP-om
1-26 koordinate obuhvata UP-a
T1-T4 koordinate temenih tačaka saob.priklj.

— — — — — regulaciona linija
- - - - - građevinska linija
— — — — — predmetna parcela obuhvaćena UP-om
□ granica obuhvata UP-a
■ saobraćajni priključak

±0,00
76,47
visinske kote
kotiranje

Koordinate detaljnih tačaka saobraćajnog priključka
T1: Y-7472335,39 X-4969987,17 Z=76,30m
T2: Y-7472341,80 X-4969991,86 Z=76,30m
T3: Y-7472345,44 X-4969986,99 Z=76,30m
T4: Y-7472338,92 X-4969982,46 Z=76,30m

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

SEVLA ENGINEERING		M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehrova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10			
Projektant: BRKANUĆ INŽENJERING d.o.o.			
datum :	br. Up-a :	br. DR-a :	vrsta teh.dok. :
oktobar 2019	135/19	E041-2019	UP
urbanistički projekat		list br. : 4	



Koordinate tačaka predmetne parcele

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

Koordinate obuhvata
25 7472369,05 4969945,90
26 7472389,61 4969960,34

Katastarsko–topografski plan
parcela broj 3159



4

969
950

300
472
7

4

4

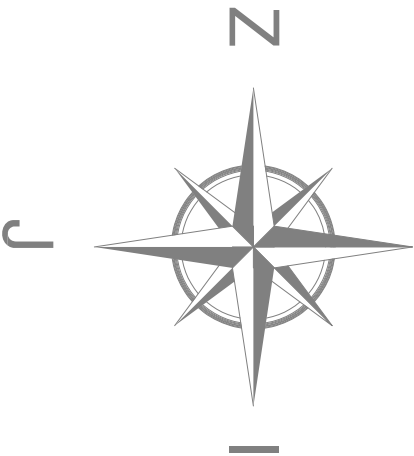
970
000

3160/1-
3160/2-
3159
3157
3155
3158/1-
3158/2-
3156

4

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

- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak



- SPRINKLER
- HIDROCIL
- VODOMER
- TRAFO STANICA
- BROJILO ORMARI
- VODOVOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- STRUJA
- GAS
- TELEKOM

Napomena: Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom

1	7472364.25	4970007.92
2	7472359.72	4970013.56
3	7472359.38	4970013.98
4	7472353.91	4970019.42
5	7472353.09	4970020.23
6	7472349.49	4970023.81
7	7472346.61	4970026.80
8	7472345.75	4970027.69
9	7472342.93	4970030.61
10	7472340.45	4970033.19
11	7472338.50	4970035.21
12	7472333.78	4970039.76
13	7472329.77	4970033.51
14	7472325.92	4970026.58
15	7472323.60	4970022.40
16	7472324.53	4970021.10
17	7472327.19	4970017.43
18	7472336.61	4970005.14
19	7472339.77	4970000.75
20	7472349.67	4969987.00
21	7472361.07	4969995.34
22	7472363.58	4969997.28
23	7472370.40	4970001.20
24	7472367.01	4970004.90

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

SEVLA

ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Beograd, ul. Nehrova 48

odg.urbanista: dipl.inž.rah. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10

Projekatant: BRKANUČ INŽENJERING d.o.o.

datum : 135/19

br. Upr-a :

br. DR-a :

vrsta teh.dok. :

135/19

E041-2019

UP

M.P.

Ime i Prezime

naziv creča : Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

objekat : APART HOTEL

lokacija : Pančevo, Braće Jovanovića 57

razmera : 1:500

investitor : MAGNOLIJA LUX d.o.o.

urbanistički projekat

kat.parc.top.bir. 3159 K.O. Pančevo

list br. : 6

Pančevo, ul. Svetlog Save 60a

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

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

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

Pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MB" or similar, written over a faint grid background.

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

Broj licence: 310 N292 14

Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MB" or similar, written over a faint grid background.

Broj tehničke dokumentacije: E041-2019

Mesto i datum: Novi Sad, Septembar 2019.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

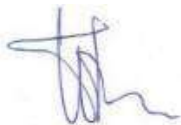
0. GLAVNA SVESKA:

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



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad
Božidar Važić, dipl.inž.arh.
300 G009 08
Potpis:
Odgovorni projektant:
Broj licence:
Lični pečat:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekti u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 121112
	100%	121112 Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega Preko 400 m2 ili P+2
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije celine 1, širi centar u naseljenom mestu Pančevo, (Sl. list Grada Pančeva, br. 19/2012, 27/2012-ispravka, 1/13- ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 6/19-ispravka tehničke greške).	
mesto:	Pančevo, ul. Braće Jovanovića 57	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	K.P. 3159, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 8047, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 8047, K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet:	950kW	
Vrsta priključka:	Trajni	
Vrsta mernog uređaja:	sopstvena uzidana transformatorska stanica 20/0.4 kV/kV sa jednim energetske transformatorom 1x1000kVA.	
Način grejanja:	VRV sistem na struju	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po	Objekat je apart hotel sa 62 apartmana koji su na istom brojilu. Dva apartmana na povučenom	

ulazima)	spartu imaju posebno brojilo za svaki apartman.
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Potrebna su brojila za: Hidrocel, vodomer, sprinkler postrojenje, lift, auto lift
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
Priključenje na ULIČNU VODOVODNU MREŽU:	Priključak za sanitarnu vodu: Novi Mesto priključenja: Novo Max. zahtevani protok: 2 l/sec Max. pritisak u mreži: 2 bara Mesto merenja: Na novom vodomeru Ø 50 Priključak za unutrašnju hidrantsku mrežu: Novi Mesto priključenja: Novo Max. zahtevani protok: 5 l/sec Max. pritisak u mreži: 3 bara Mesto merenja: Na novom vodomeru Ø 80 Priključak za sprinkler postrojenje: Novi Mesto priključenja: Novo Max. zahtevani protok: 20 l/sec Max. pritisak u mreži: 2 bara Mesto merenja: Na novom vodomeru Ø 100
Priključenje na ULIČNU KANALIZACIONU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo na uličnu kanalizacionu mrežu Ø 250 preko revizionog šahta Priključna cev iz objekta PVC Ø 200
Priključenje na ULIČNU ATMOSFERSKU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo na uličnu kanalizacionu mrežu Ø 300 preko revizionog šahta Priključna cev iz objekta PVC Ø 200

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parceta:	1078.00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	6487.29m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	7561.94m ²
	ukupna NETO površina:	6269.38m ²
	površina visoko prizemlje:	841.34m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	841.34m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Su+VP+5+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Sleme +24.50 Venac +20.50
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Sleme +99.13 Venac +95.16
	spratna visina:	Podrum: 2.80 m Suteren: 3.00 m Visoko prizemlje: 2.80 m Drugi sprat: 2.68 m Prvi, treći, četvrti, peti i povučeni sprat: 2.60 m
materijalizacija objekta:	broj funkcionalnih jedinica/broj apartmana:	64 apartmana / 62 francuskih ležajeva +7 singl ležaja
	broj parking mesta (prema standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj – apart hotel-odnos broja parking mesta i broja smeštajnih jedinica za kategoriju 4* = 1:3):	42 (40 + 2 za invalide)
	materijalizacija fasada:	Sokla kamen, strukturalna alu fasada, ventilirajuća fasada
	orijentacija slemena:	Sever - jug
procenat zelenih površina:	nagib krova:	1%
	materijalizacija krova:	Ravan prohodan krov
	ukupni procenat zelenih površina	21.05%
indeks zauzetosti:	ukupni indeks zauzetosti površina pod objektom 841.34 m ² + potporni zid 9.71 m ²	78.05% + 0.90%
indeks izgrađenosti:	ukupni indeks izgrađenosti	6.02
	/	

Druge karakteristike objekta:	
predračunska vrednost objekta:	635.202.960,00 RSD

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

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

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Pečat i potpis: Projektant:
„BRKANLIĆ INŽENJERING“ doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad,
Milan Brkanlić dipl.inž.građ.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MB", located to the right of the circular stamp.

Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Božidar Važić, dipl.inž.arh.
Licenca 300 G009 08



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "BV", located to the right of the hexagonal stamp.

Broj dela projekta: E041-2019

Mesto i datum: Novi Sad, Septembar 2019.

1.2. SADRŽAJ

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019.) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2018.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja** za novu gradnju **Apart hotela** (Po+Su+VP+5+Ps), Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 57, K.P. 3159, K.O. Pančevo, određuje se:

Božidar Važić, dipl.inž.arh.300 G009 08

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

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

Pечат: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MB' or similar, written over a light blue grid.

Broj tehničke dokumentacije: E041-2019

Mesto i datum: Novi Sad, Septembar 2019.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja za lokacijske uslove** za novu gradnju **Apart hotela** (Po+Su+VP+5+Ps),, Pančevo, Ulica Braće Jovanovića 57, K.P. 3159, K.O. Pančevo

Božidar Važić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen i u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant :
IDR

Božidar Važić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 G009 08

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.

Broj tehničke dokumentacije:

E041-2019

Mesto i datum:

Novi Sad, Septembar 2019.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000116540716

Регистар привредних субјеката

БД 71028/2016

Датум, 08.09.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

са следећим подацима:

Пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Регистарски број/Матични број: 21224413

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109689814

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Милан Брканлић

ЈМБГ: 2108978112288

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Милан Брканлић

ЈМБГ: 2108978112288

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Забелешбе:

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

Датум оснивачког акта: 05.09.2016 године

Адреса за пријем електронске поште: brkanlic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.09.2016 године.

Образложење

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

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

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

Страна 2 од 3

Висина на
пове регистр
, бр. 119/201

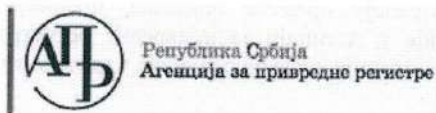
РЕГИСТРАТОР
Миладин Маџов

Миладин Мачков

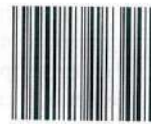
Миладин Мачков

Миладин Мачков

“BRKANLIĆ INŽENJERING” doo, Novi Sad, Hadžić Svetića 16; Telefon: 062/23-23-31; 021/6310-086
 PIB:109689814; MB:21224413; Tekući račun325-9500700038625-41OTP Banka; **Email: brkanlic@gmail.com**;



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000127183445

Регистар привредних субјеката
БД 49855/2017

Дана, 13.06.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
NOVI SAD

Регистарски/матични број: 21224413

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

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

Страна 1 од 2

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Божидар В. Важић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3008973800053

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 G009 08



У Београду,
27. марта 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarač

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 3159 se nalazi u ul. Braće Jovanovića 57 u Pančevu i obuhvaćena je 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 br. 073 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Površina parcele je 1078m². Na parceli je predviđena izgradnja Apart hotela spratnosti Po+Su+VP+5+Ps sa apartmanima, SPA centrom sa bazenom i restoranom sa pratećim sadržajima. Sa svih strana je objekat na granici parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele. Pristup parceli ostvaruje se iz lica Braće Jovanovića.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom duž pravca tačaka 20-21 i dalje nastavlja u nepromenjenom pravcu do granice sa kat.parc.top.br. 3155 K.O.Pančevo. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severoistočne strane sa parcelama top. broj br.3155, 3156 i 3157, a sa jugozapadne strane sa parcelama top.br.3160/1 i 3160/2 KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je jednim delom uvučen u unutrašnost parcele i udaljen je 13.10m od susedne parcele br.3160/2. Zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 8.41m do 13.86m od susedne parcele. Ulični front – jugoistočna fasada - prema ulici Braće Jovanovića je širine 25.0m. Na dvorišnoj – severozapadnoj fasadi – širina je 20.50m. Dubina objekta (dužine bočne fasade) jugozapadna i severoistočna je 35.50m i 38.40m. Objekat se od prvog sprata u središnjem delu uvlači u odnosu na bočne strane. Sa jedne strane objekat je uvučen u odnosu na susednu parcelu br.3155 od 1.0m do 2.20m i na ovom delu fasade ne postoje otvori. Sa suprotne strane ka parceli br.3160/2 objekat je uvučen 4.02m u odnosu na susednu parcelu i na fasadi postoje otvori. Na objektu postoje ispadi na uličnoj i dvorišnoj fasadi. Ispadi na uličnoj fasadi su 1.20m izvan građevinske linije, visine nad regulacijom 5.38m i ukupna površina zauzeća ispada iznosi 198.84m² što je 37.19% zauzeća. Ispad na dvorišnoj fasadi je 1.20m od građevinske linije i površina zauzeća iznosi 20.09 m² što je 4.43% zauzeća. Na uličnoj fasadi gde se nalaze terase postavljen je pun zid prema bočnim granicama, celom visinom (od prvog do povučenog sprata), kako se ne bi ugrozila privatnost susednih objekata. Na dvorišnoj fasadi nalaze se lođe, sa otvorima uvučenim u odnosu na zadnju građevinsku liniju objekta 1.20m i udaljeni od susedne parcele 9.44m do 14.66m. Građevinska linija

povučenog sprata povučena je 1.50m u odnosu na građevinsku liniju objekta na uličnoj i dvorišnoj fasadi.

POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Planirana površina pod objektom iznosi 841.34m², što je 78.05% zauzeća i potporni zid 9.71 m² što je 0.90% zauzeća. Planirana zelena travnata površina iznosi 226.95 m² i zauzima 21.05%. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 7561.94m², dok je BRGP nadzemno 6487.29m². Ukupna NETO površina objekta je 6269.38m². Predviđen je koeficijent izgradjenosti 6.02.

Planirana spratnost objekta je Po+Su+VP+5+Ps. Kota ±0.00 ulaznog vetrobrana planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Visoko prizemlje je na visini +2.20m zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara. Visina venca merena od kote trotoara iznosi +20.50m i predstavlja kotu terase povučenog sprata sa završnom obradom. Povučeni sprat je uvučen u odnosu na zadnju i prednju građevinsku liniju objekta za 1.50m. Visina najviše tačke objekta, odnosno slemena je 24.50m.

Planirana svetla visina podrumске (-1) etaže je 2.80m, dok u suterenu ta visina iznosi 3.00m. Etaža suterena je ukopana u odnosu na kotu trotoara manje od 50%, i nalazi se na koti -1.11m, što je ilustrovano u grafičkoj dokumentaciji.

Visina visokog prizemlja je svetle visine 3.18m. U delu namenjenom SPA centru, koji je planiran na drugom spratu visina je 2.68m. Visina svih ostalih etaža (I,III, IV, V i povučeni sprat) je 2.60m svetle visine. Sa zadnje dvorišne strane predviđen je potporni zid iz bezbednosnih razloga do visine 1.90m od kote trotoara i zaštitna transparentna ograda udaljena 1.5m od susednih parcela i visine 1m.

Savladvanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do visokog prizemlja omogućeno je postavljanjem koso-podizne lift platforme u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

FUNKCIJA I SADRŽAJI

Objekat je spratnosti Po+Su+VP+5+Ps, od kojih je podrumска etaža (-1) namenjena parking prostorima, tehničkim prostorijama i pomoćnim prostorijama za zaposlene (svlačionice, trpezarija, tuševi i sanitarni čvor). U suterenu predviđeni su parking prostori, tehničke prostorije i kuhinjski prostor (prijem robe, magacini, priprema hrane, pranje posuđa i prostor za smeštanje otpadaka). U visokom prizemlju smeštena je recepcija za prijem gostiju i restoranska sala sa sanitarnim čvorovima kao i kuhinjski deo za prijem narudžbina. Prvi sprat namenjen je za apartmane tipa »studio« za smeštaj gostiju. Apartmani se rade prema Standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj, Prilog 3 – Standardi za razvrstavanje apart hotela u kategorije, gde minimalna kvadratura iznosi 24m². Minimalna površina jedinice obuhvata površine svih prostorija u okviru smeštajne jedinice. Na drugom spratu smešten je, u jednom delu SPA centar sa bazenom i pratećim sadžajima, a to su svlačionice, sauna, soba za masažu, slana soba, toaleti i tuševi i teretana, dok su u drugom delu objekta smešteni apartmani tipa »studio«. Treći, četvrti i peti sprat projektovani su za apartmane tipa »studio« za smeštaj gostiju. Na povučenom spratu nalaze se dva luksuzna apartmana sa kuhinjom i sobama sa kupatilom i jedan apartman sa kuhinjom i dve spavaće sobe.

U objektu je projektovano ukupno 58 apartmana tipa »studio«, 2 luksuzna apartmana i 3 apartmana sa kuhinjom i jednom ili više soba i 1 apartman prilagođen osobama sa invaliditetom, što čini ukupno 64 apartmana (62 francuskih ležajeva +7 singl ležaja).

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem 2 putnička lifta i glavnim stepeništem (od etaže -1 do povučenog sprata). U suterenu je obezbeđeno posebno stepenište za radnike, koje vodi do etaže -1 gde se nalaze potrebne prostorije za osoblje (svlačionice, trpezarija, tuševi, sanitarni čvor). Pored ovog stepeništa predviđen je i lift za osoblje koje povezuje sve etaže i koristi se za usluge »room service«. Na etaži -1 postavljeno je još jedno stepenište u cilju evakuacije iz podzemne etaže u slučaju požara, koje vodi u suterenski prostor i dalje ka evakuacionom izlazu.

Organizacija kuhinje (opis izveden iz tehnološkog rešenja kuhinje)

Prijem robe predviđen je dostavnim vozilima na nivou suterena. Tu su organizovani magacin za piće kao i suvi magacin. Pre ulaska u prijemni deo nalazi se kancelarija ekonoma. Zatim se ulazi u prijemni deo sa vagon, radnim površinama i kolicima za transport. Namirnice se unose u nivo -1 gde su smeštene u plusne i minusne komore, kao i u frižidere i zamrzivače. Na ovom nivou postoje dve plusne i jedna minusna komora, kao i tri vertikalna frižidera i dva zamrzivača. Pored toga predviđen je još jedan suvi magacin. U samoj kuhinji na nivou suterena postoji još pet frižidera u vidu hladnih stolova, što omogućava da sve namirnice budu u odvojenim rashladnim jedinicama (voće i povrće, meso, riba, suhomesnati proizvodi, mleko i mlečni proizvodi). Fine pripreme povrća i voća, mesa, ribe, hladna kuhinja, pekara/poslastičarnica, pranje restoranskog posuđa, termička obrada i izdavanje hrane se nalaze u suterenu. U okviru pripremnog dela predviđeni su sudoper bazeni, radni i hladni stolovi kao i dodatni aparati za obradu namirnica. Termoblok je postavljen centralno, opremljen kazanom, kiperom, fritezama, roštiljima, šporetima, pasta kukerom kao i parno konvekcijskim pećnicama i šok komorom. Iznad termičkih elemenata predviđene su haube sa filterima i rasvetom, a kroz projekat mašinskih instalacija su obuhvaćeni odvodni kanali i ventilator. Izdavanje hrane je organizovano na centralno postavljenim toplim stolovima. Linija pranja kuhinjskog posuđa je organizovana posebno sa dvodelnom sudoperom i profesionalnom mašinom za pranje posudja. Pekara/poslastičarnica je organizovana zasebno sa hladnim stolom, konvektomatom, fermentacionom komorom, indukcijskim pločama, mikserima za testo i poslastičarstvo, radnim površinama i sudoperom. Za vezu glavne kuhinje na nivou suterena i kuhinjskog prostora na nivou sale (etaža visoko prizemlje) predviđena su dva maloteretna lifta. Jednim liftom se gotovi obroci dopremaju iz glavne kuhinje do prizemlja a drugim liftom se oprano posudje vraća na nivo glavne kuhinje na nivou suterena. Na etaži visokog prizemlja, koja je maloteretnim liftovima povezana sa prostorom kuhinje nalaze se centralni pultovi za izdavanje hrane, sudopera sa mašinom za pranje čaša, sudopera sa mašinom za pranje sudova, i centralni ormari za odlaganje čaša i sudova. Na istoj etaži je predviđen prijem prljavih sudova iz sale, kao i njihovo pranje u mašini za sudove. Jedan deo opranog posuđa i čaša se odlaže u ormare na visokom prizemlju, a drugi deo čistih sudova se vraća drugim maloteretnim liftom do nivoa kuhinje gde se odlaže u stolove za izdavanje (tople stolove). Na istoj etaži, nalazi se šank u kom su predviđeni rashladni stolovi za piće, sekcija za kafu sa aparatom za espresso, ledomati, sudopera i mašina za pranje čaša. Kuhinja locirana na suterenu organizovana je kroz tehnološki projekat sa potrebnim dimenzijama elemenata prema raspoloživom prostoru. U suterenu je i poseban izlaz za iznošenje smeća.

Na etaži -1 organizovane su garderobe osoblja kao i sanitarni čvorovi za osoblje. Predviđen je prostor za rashladne komore, frižidere i zamrzivače za čuvanje namirnica, prostor za suvi magacin, trokadero (prostor za čuvanje pribora i materijala za održavanje

higijene) kao i trpezarija za osoblje. Garderobe su snabdene sa garderobnim ormarićima za civilnu i radnu odeću, prema važećim sanitarnim normama. Predviđene su dve garderobe razdvojene na mušku i žensku. Ova etaža je stepeništem i liftom povezana sa etažom suterena na kojoj je organizovana kuhinja.

Pristup dvorištu omogućen je iz visokog prizemlja. Sa ulice Braće Jovanović omogućen je kolski pristup širine 7.8m. Kako bi kolski pristup bio omogućen podnet je zahtev nadležnim sužbama za uklanjanje/premeštanje 2 stabla koja se nalaze na ulici. Parkinzi su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži i u suterenu. U parking prostor na etažu -1 se dolazi auto liftom u koji se pristupa sa suterena. U parking prostor suterena pristupa se preko rampi širine 3.50m. Rampom je omogućen i pristup vozila dostave hrane.

U okviru objekta planirano je ukupno četrdeset dva (42) parking mesta, od kojih su dva mesta dimenzionisana za potrebe osoba sa invaliditetom. Broj parking mesta prema Standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj, Prilog 3 – **Standardi za razvrstavanje apart hotela u kategorije** - odnos broja parking mesta i broja smeštajnih jedinica za kategoriju 4* iznosi 1:3 je zadovoljen. Na etaži -1 nalazi se 26 parking mesta i 2 za osobe sa invaliditetom, dok se u suterenu nalazi 14 parking mesta. Dimenzija jednog parking mesta za upravno parkiranje iznosi 2.30x4.80m. Širina prolaza na parkiralištu je 5.40m. Garažno parking mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.7x4.80m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Na svakoj etaži obezbeđena je prostorija za čistačicu sa umivaonikom, trokaderom i prostorom za odlaganje posteljine. Pranje i peglanje posteljine vršiće se uslužno, van objekta. Iznošenje se vrši preko šibera u suterenu objekta.

U suterenu je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 6 kontejnera.

Na objektu je predviđen ravan prohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikalna i razvoda kroz objekat.

KONSTRUKCIJA

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

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

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona: MB30 svi horizontalni elementi i MB40 svi vertikalni elementi i od čelične konstrukcije završno obrađene. Temeljna ploča je debljine 60cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Armatura za armirano betonske radove se koristi RA 400/500 i GA 240/360. Zaštitni sloj betona se kreće od 2,5 do 6,0 cm u zavisnosti od elementa i pozicije. Konstrukcija objekta zadovoljava dozvoljeno pomeranje konstrukcije pri

merodavnim kombinacijama opterećena $u < H/600$. Poprečni presezi stubova i zidova su definisani na grafičkim priložima osnovama arhitekture. Čelična podkonstrukcija za fasadu se radi sa konstrukcionim čelikom S235.

MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40 i od čelične konstrukcije završno obrađene. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 12-25cm obrađeni cementnim malterom i gletovani i završno bojeni. Deo zidova je od gips karton ploča debljine 12.5mm sa podkonstrukcijom. Plafon u etaži gde se nalazi restoran radi se kao spuštenu plafon, od gipsa. Plafoni i zidovi u podzemnim etažama su od natur betona bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (ventilirajuća fasada, strukturalna ili staklena fasada).

Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu u apartmanskome delu, a u delu suterena i -1 etaže su od aluminijuma, metala i bravarska metalna protivpožarna vrata. Ulazna vrata u apartmane su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata i protivpožarnom otpornošću EI30.

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

Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Podovi u podrumskim etažama su različiti: u kuhinjskom delu je keramika a u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je »ferobeton«. Pod u apartmanima je od itisona koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama apartmana je pod od keramičkih pločica u lepku. U kupatilima i toaletima se izvodi hidroizolacija na bazi cementnih premaza preko cementne košuljice. Podovi terasa su izolovani hidroizolacijom na bazi cementnih premaza. Hidroizolacija je podignuta uz zidove min. 20 cm iznad kote gotovog poda terase. Završna obrada poda terasa je od granitne keramike u tonu po izboru projektanta. Ograde na terasama su staklene sa aluminijumskom konstrukcijom, visine 110cm.

Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 7,12 i 25cm, obostrano malterisani. Na visini nadvratnika je armiranobetonski horizontalni serklaž. Unutrašnje zidne površine su malterisane, gletovane i bojene disperzivnom bojom. U kupatilima i toaletima su keramičke pločice na lepku od poda do plafona, a iza kuhinjskih elemenata su pločice visine 160 cm.

Plafoni su malterisani, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

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

OPTEREĆENJA

Analizirano je dejstvo sledećih opterećenja:

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

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Projekat hidrotehničkih instalacija za stambenu zgradu urađen je na osnovu Uslova nadležne JKP Pančevo, projektnog zadatka, arhitektonskih podloga i važećih tehničkih propisa za ovu vrstu instalacija.

Vodovodna mreža

Snabdevanje novoplaniranog objekta vodom biće rešeno izgradnjom novog vodovodnog priključka, na javnu vodovodnu mrežu.

Vodomeri su smešteni u vodomernom skloništu u sklopu podruma objekta na regulaciji sa javnom površinom ulice na koju se vodovodna mreža priključuje. U ab vodomernom skloništu predviđen je smeštaj kombinovanog vodomera Ø65 /Ø25mm za sanitarnu vodu i hidrantsku vodu.

Projektom će biti prikazan ulaz dovodnog cevovoda do vodomernog skloništa, kroz betonski zid u tlu ugradnjom čelične zaštitne cevi, prečnika Ø150 mm i dovod do hidrocela.

Unutrašnje instalacije sanitarne potrošne vode planirane su od vodomera i sastoje se od glavnih, razvodnih i usponskih vodova-vertikala.

Razvodna mreža od mesta priključenja vodi se slobodno po plafonu podruma do vertikala i grana. Slobodno vođen horizontalni razvod po plafonu i po zidovima izolovati penastim izolatorom "plamaflex", "armaflex" ili odgovarajućim, dimenzija prema priloženom hidrauličkom proračunu, koji je rađen prema tabelama ing.Brix-a.

Obzirom da JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo garantuje potreban pritisak u gradskom vodovodu na mestu priključenja (2,5 bara +/-10%). Zbog veće potrošnje vode u letnjim mesecima i smanjenog pritiska u mreži predviđa se kombinovano postrojenje za povišenje pritiska vode. Postrojenje se koristi za povišenje pritiska sanitarne i hidrantske vode.

Instalacije vodovoda planirane su od polipropilen PPR (plastičnih) vodovodnih cevi koje na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi.

Topla voda u kuhinjama toaletima i kupatilima obezbeđuje se el.bojlerima zapremine od 5l, 80l i 120 l. Instalacije vodovoda od bojlera izvesti od polipropilen PPR (plastičnih) vodovodnih cevi Ø15 koje na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi.

Kačenje i pričvršćivanje cevi uz plafon i zidove izvesti kukama i obujmicama sa elastičnom podlogom (guma, juta, pluta) na razmaku 1,5-2,0 m.

Cevi u zidovima sanitarnih čvorova omotati filcanim trakama.

Radi lake kontrole i zatvaranja pojedinačnih vertikala, u slučaju havarije, na horizontalnom delu svake vertikale montiraju se propusni ventili sa ispusnom slavnicom. Ventile montirati na pristupačna mesta, u komunikacionim i zajedničkim prostorijama, izbegavajući gde god je moguće, montažu u stanovima.

Na svakom priključku kupatila i WC-a predviđeni su propusni ventili a svi uređaji unutar istih, kao i u kuhinjama snabdeveni su propusnim ventilima sa poniklovanom kapom i rozetom.

Hidraulički proračun vodovodne mreže:

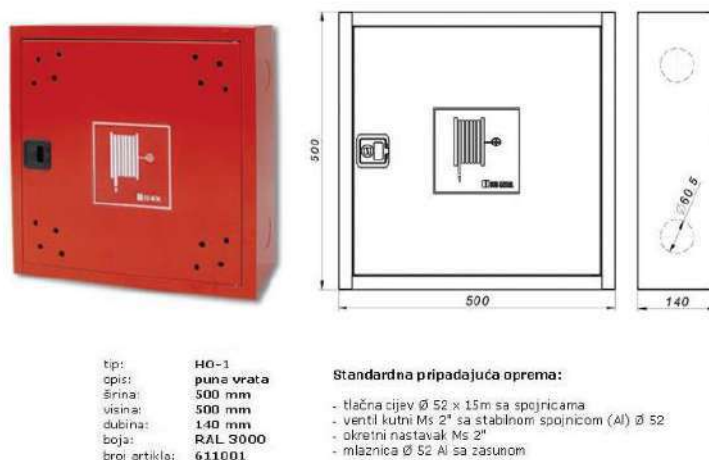
Proračun sanitarne mreže-hladna voda SANITARNI BLOK OSOBLJE			
Vrsta sanitarnog objekta (potrošač)	Ukupan broj istih jedinica n (kom)	Jedinica opterećenja JO	UKUPNO JO
Umivaonik	4	0,5	2,0
WC vodokotlić	4	0,25	1,0
Ukupna količina JO			3,0
Proračun sanitarne mreže-hladna voda SANITARNI BLOK GRUPNIH TOALETA			
Vrsta sanitarnog objekta (potrošač)	Ukupan broj istih jedinica n (kom)	Jedinica opterećenja JO	UKUPNO JO
Umivaonik	16	0,5	8
WC vodokotlić	20	0,25	5
Pisoar	10	0,25	2,50
Ukupna količina JO			15,5
Proračun sanitarne mreže-hladna voda HOTELSKE SOBE			
Vrsta sanitarnog objekta (potrošač)	Ukupan broj istih jedinica n (kom)	Jedinica opterećenja JO	UKUPNO JO
Umivaonik	59	0,5	29,5
Tuš kada	49	1,0	49
Đakuzi kada	13	1,0	13
WC vodokotlić	59	0,25	14,75
Sudopera	2	1,0	2
Mašina za suđe	2	0,5	1
Ukupna količina JO			109,25
Proračun sanitarne mreže-hladna voda SANITARNI BLOK SPA CENTAR			
Vrsta sanitarnog objekta (potrošač)	Ukupan broj istih jedinica n (kom)	Jedinica opterećenja JO	UKUPNO JO
Umivaonik	6	0,5	3
WC vodokotlić	5	0,25	1,25
Pisoar	2	0,25	0,50
Tuš kada	2	1,0	2,00
Bazen	3	1,0	3,00
Ukupna količina JO			9,75
Proračun sanitarne mreže-hladna voda KUHINJA I ŠANK			
Vrsta sanitarnog objekta (potrošač)	Ukupan broj istih jedinica n (kom)	Jedinica opterećenja JO	UKUPNO JO
Sudopera	6	1,0	6,0
Mašina za suđe restoranska	3	1,0	3,0
Ukupna količina JO			9,0
Proračun sanitarne mreže-hladna voda za tehničke prostorije			
Vrsta sanitarnog objekta (potrošač)	Ukupan broj istih jedinica n (kom)	Jedinica opterećenja JO	UKUPNO JO
Kotlarnica slavina	1	0,5	0,5
Vodomer. Sklon. Slavina	1	0,5	0,5
Čistačica Trokadero	5	1	5,0
Čistačica Slavina	5	1,0	5,0
Ukupna količina JO			11,0
Ukupna količina JO hl. Voda			157,50
UKUPNA KOLIČINA VODE $Q = 0,25 \times \sqrt{\sum JO} \text{ (L/sec)}$			3,14

Usvaja se za planirani objekat:

za planiranu količinu potrošne hladne vode od 158,0 JO i $Q_{vode}=3,14\text{L/sec}$ usvaja se priključna vodovodna cev od Ø65mm (21/2")

za planiranu količinu hladne vode hidrantske mreže od i $Q_{vode}=5,0\text{ L/sec}$ usvaja se priključna vodovodna cev od Ø65mm (21/2")

INSTALACIJA UNUTRAŠNJE HIDRANTSKE MREŽE



Slika 1 – Prikaz hidrantskog ormarića (standardni model)

U predmetnom objektu planirana je hidrantska mreža potreban pritisak u hidrantskoj mreži je 2,5 L/sec zbog dužine priključenje vodomera na uličnu vodovodnu mrežu potrebno je obezbediti dodatni pritisak ugradnjom uređaja za podizanje pritiska na mestu priključka objekta na vodovod.. Prema nameni objekta i njegovim potrebama, predviđena su dva (4) zidna hidranta Ø50 postavljen hidrantu ZPHn koji može da pokriva površinu 15+5 m u radijusu. Napajanje unutrašnje hidrantske mreže se vrši iz postojećeg vodomernog skloništa.

Na mestu za hidrante je predviđeno izvođenje pratećih ormarića koji se montiraju na zid, u kojima će biti spremljena hidrantska creva od trevire dužine 15 m, mlaznice, ključ i dodatna oprema.

Visina priključnog ventila hidranta je na 1,5 m od gotovog poda.

Na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl. Glasnik, RS br.3 od 12. januara 2018 g.). unutrašnja hidrantska mreža je dimenzionisana za sledeće uslove:

jednovremeni rad dva hidranta sa po 2,5 L/sec,

Količina potrebne vode za jedan požar 5 L/sec.

Kanalizaciona mreža

U objektu je projektovana fekalna kanalizacija za odvod sanitarne otpadne vode od svih potrošača sanitarne vode. Odvođenje upotrebljenih voda iz objekta planirano je priključenjem cevi Ø200 mm na postojeću kanalizacionu mrežu u ulici u svemu prema uslovim JKP.

Sve otpadne i fekalne vode iz objekta skupljaju se preko vertikalne i najkraćim putem izvode u priključni (KŠ).

Upotrebljena otpadna voda iz kuhinje se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira prethodnom obradom u separatoru masti, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku kanalizaciju.

Celokupan razvod kanalizacije (vertikale, horizontalni priključci i ukopane cevi) predviđeni su od PVC kanalizacionih cevi. Kod svakog skretanja vertikala u horizontalu, na pristupačna mesta postaviti fazonske komade sa otvorom za čišćenje.

Ventilisanje mreže vrši se preko ventilacionih vertikala sa izlazom 1,0 m iznad krova i montažom ventilacionih kapa.

Dimenzinisanje kanalizacije je izvršeno na bazi količina otpadne vode koja otiče iz sanitarnih uređaja datih priključnih vrednosti.

Hidraulički proračun za kanalizaciju je rađen tabelarno po Samgin-u, a rezultati su prikazani u računskom prilogu.

Cevovod u zemlji polaže se u rovu širine 0,8 m, dubine prema podužnim profilima pri padu od 2% na posteljicu peska debljine 10 cm, sa "podbijanjem" cevi peskom sa obe strane u širini rova i prvim slojem peska iznad plašta cevi, takođe 10 cm. Dalje zatrpavanje rova do kote terena izvršiti iskopanom zemljom u slojevima od 20 cm sa nabijanjem do potpune zbijenosti uz eventualno kvašenje.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku kanalizaciju.

Hidraulički proračun kanalizacione mreže:

Proračun glavnog odvodnog kanala po prof. Ing. Samingu.						
Vrsta sanitarnog objekta (izliva)	Ukupan broj istih jedinica N(kom)	Ekvivalentni faktor K	Proizvod N x K	Procenat istovremenosti P(%)	Količina izliva po jedinici uradjaja qN [l/sec.]	Ukupna količina izliva za uređaje Q [l/sec.]
Umivaonik	86	0,5	43	9,4	0,17	1,374
Tuš kada	51	0,7	35,7	9,9	0,22	1,111
Đakuzi kada	13	2	26	11,5	0,67	1,002
Bazen	3	2	6	19,8	0,67	0,398
WC vodokotlić	88	3,6	316,8	3,4	1,20	3,590
Pisoar	12	0,5	6	19,8	1,20	2,851
Sudopera	9	2	18	5,7	0,67	0,344
Sude mašina	5	0,5	2,5	19,8	0,17	0,168
Trokadero	4	3,6	14,4	16,2	0,17	0,110
Ukupna količina izliva za sve uređaje Qkan [l/sec.]						10,95
Usvojen presek cevi D Ø [mm]						Ø200mm
Nagib kanalizacionih cevi					i (%)	1,00
Visina punjenja kanalizacione cevi					(D)	0,60
Količina izliva za projektovane uslove Qsrv.					l/sec	18,00
Brzina proticanja kroz kanalizacionu cev					m/sec	0,92

Za planirani objekat za količinu otpadne vode od Qkanalizacije=10,95 L/sec usvaja se priključna cev od PVCØ200mm koja pri punjenju od 0,6D i padu od 1,0% može da primi 18,0 L/sec otpadne vode pri brzini od 0,92 m/sec.

Sanitarni uređaji

Kupatila se opremaju sanitarnim uređajima I klase (standardnih oblika i dimenzija), armaturom i sanitarnom galanterijom. Topla voda u kupatilima obezbeđuje se el.bojlerima odgovarajuće zapremine.

Kuhinje se opremaju niskomontažnim el.bojlerima zapremine 20l, baterijom za toplu i hladnu vodu i horizontalnim odvodom u zidu do hvatača masti, koji su deo opreme separatora.

Tehničke prostorije

U podrumu ispod objekta predviđene su prostorije za hidrocil sa vatrootpornim vratima otpornosti 90 min. Zbog veće potrošnje vode u letnjim mesecima i smanjenog pritiska u mreži predviđa se kombinovano postrojenje za povišenje pritiska vode u mreži .

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnih krovova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom, ili se vrši prihvatanje olučnih vertikalnih iz slivnika sa ispustom vode slobodno po terenu u visini prizemlja.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 200mm a ulučna cev u ulici Braće Jovanović je APL300 (cev prečnika 300mm) u koju se priključuje prečišćena otpadna voda kroz separator, koji je u okviru objekta.

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA

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

Mesto priključenja: Novo prema uslovima nadležne elektrodistribucije

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

Za projektovanje su korišteni sledeći pravilnici:

1. Pravilnik o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj ("Službeni glasnik RS", br. 83/2016 i 30/2017)-Prilog 3-Standardi za razvrstavanje apart hotela u kategorije
2. Pravilnik o uslovima i načinu obavljanja ugostiteljske delatnosti, načinu pružanja ugostiteljskih usluga, razvrstavanju ugostiteljskih objekata i minimalno tehničkim uslovima za uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata ("Službeni glasnik RS", 48/2012 i 58/2016)
3. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene („Službeni glasnik RS“, broj 22 od 28. Marta 2019)
4. Plan 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)
5. Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015)
6. Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
7. Informacija o lokaciji izdata od strane sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj 18.04.2019. godine (broj V-1 5-350-23/2). Gradska uprava Pančevo

Novi Sad, Septembar 2019.

Odgovorni projektant:



Božidar Vazić, dipl.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

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

KATEGORIJA OBJEKTA: „ V „

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna površina parcele/parcela:	1078.00m ²
Ukupna BRGP nadzemno:	6487.29m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	7561.94m ²
Ukupna NETO površina:	6269.38m ²
Površina visokog prizemlja:	841.34m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	841.34m ²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Su+VP+5+Ps

OSNOVA ETAŽE -1						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
-1.1	KOMUNIKACIJE					
-1.1.1	Predprostor sa nadpritiskom	5.84	10.03	granit.keramika	beton	beton
-1.1.2	Predprostor stepeništa i lifta	10.28	16.96	granit.keramika	beton	beton
-1.1.3	Stepenište	5.59	10.79	granit.keramika	beton	beton
-1.1.4	Evakuaciono stepenište sa nadpritiskom	8.10	14.96	ker.plocice	beton	beton
-1.1.5	Lift 1	3.38	7.40	beton	beton	beton
-1.1.6	Lift 2	3.38	7.40	beton	beton	beton
-1.1.7	Auto lift	20.99	18.80	beton	beton	beton
	Ukupno komunikacije:	57.56				
-1.2	GARAŽA -1					
-1.2.1	Garažni prostor	685.71	171.94	beton	beton	beton
	Ukupno garaža -1:	685.71				
-1.3	TEHNICKE PROSTORIJE					
-1.3.1	Sprinkler	12.46	14.21	beton	beton	beton
-1.3.2	Hidrocel	5.52	9.68	beton	beton	beton
-1.3.3	Vodomer	3.24	7.29	beton	beton	beton
-1.3.4	Kucica za lift	6.21	10.70	beton	beton	beton
-1.3.5	Trafo stanica	12.15	14.10	beton	beton	beton
-1.3.6	Brojilo ormari	7.20	10.82	beton	beton	beton
-1.3.7	Mašinska prostorija	29.89	23.80	beton	beton	beton
-1.3.8	Dizel agregat	23.25	20.11	beton	beton	beton
	Ukupno tehnicke prostorije:	99.92				
-1.4	KUHINJSKI BLOK - OSOBLJE					
-1.4.1	Komunikacije	31.98	45.69	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.2	Stepenište	3.46	8.73	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.3	Lift za osoblje	2.40	6.20	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.4	Cuvanje namirnica frižideri-zamrzivaci	11.40	17.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.5	Rashladna komora plusna	6.43	11.58	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.6	Rashladna komora plusna	3.18	7.14	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.7	Rashladna komora minusna	3.18	7.14	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.8	Toalet - m.cvor - muški	2.04	5.80	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.9	Toalet - lavabo - muški	2.40	6.40	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.10	Toalet - m.cvor - ženski	1.96	5.80	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.11	Toalet - lavabo - ženski	2.40	6.40	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.12	Svlacionica - muška	8.00	14.58	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.13	Svlacionica - ženska	8.02	14.59	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.14	Trpezarija za zaposlene	9.48	17.20	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.15	Trokadero	3.49	7.52	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
-1.4.16	Ostava	7.56	13.60	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno kuhinjski blok - osoblje:	107.38				
	UKUPNO NETO:	950.57				
	UKUPNO GREJANO:	123.06				
	UKUPNO BRUTO:	1074.65				

OSNOVA SUTERENA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
S.1	KOMUNIKACIJE					
S.1.1	Predprostor sa nadpritiskom	5.53	10.70	granit.keramika	beton	beton
S.1.2	Predprostor stepeništa i lifta	14.88	23.30	granit.keramika	beton	beton
S.1.3	Stepenište	11.55	19.30	granit.keramika	beton	beton
S.1.4	Evakuaciono stepenište sa nadpritiskom	8.10	14.96	ker.plocice	beton	beton
	Ukupno komunikacije:	40.06				
S.2	GARAŽA Su					
S.2.1	Garažni prostor	499.37	126.30	beton	beton	beton
	Ukupno garaža -1:	499.37				
S.3	POMOCNE PROSTORIJE					
S.3.1	Prostor za kontejnere	19.20	18.16	beton	beton	beton
	Ukupno pomocne prostorije:	19.20				
S.4	KUHINJSKI BLOK - PRIPREMA HRANE					
S.4.1	Predprostor magacina	8.36	14.29	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.2	Magacin pica	12.77	14.79	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.3	Magacin kolonijala	14.57	15.59	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.4	Predprostor - kuhinjski blok	5.09	9.17	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.5	Kancelarija ekonoma	3.89	8.59	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.6	Prijem robe	8.91	14.27	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.7	Stepenište	3.49	8.74	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.8	Termo blok sa pripremom hrane	66.86	54.17	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.9	Vracanje čistih sudova	0.93	3.89	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.10	Izdavanje hrane	0.93	3.89	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.11	Pranje kuhinjskog posuda	6.25	10.06	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.12	Pekara/Poslasticarnica	9.38	12.64	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
S.4.13	Predprostor - kuhinjski blok	5.55	9.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno kuhinjski blok - priprema hrane:	146.98				
	UKUPNO NETO:	705.61				
	UKUPNO GREJANO:	137.71				
	UKUPNO BRUTO:	844.30				

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1 KOMUNIKACIJE						
P.1.1	Vetrobran sa ulaznim stepeništem	45.87	27.96	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Predprostor stepeništa i lifta	14.45	22.68	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.1.3	Stepenište	12.02	17.03	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	72.34				
P.2 RECEPCIJA I NADZOR						
P.2.1	Recepcija	54.48	32.83	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Server soba	17.97	18.00	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.2.3	Prostorija za prtljag	12.02	17.03	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno recepcija i nadzor:	84.47				
P.3 RESTORAN SA KUHINJSKIM BLOKOM						
P.3.1	Restoranska sala	498.91	100.94	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
P.3.2	Prijemna prostor kuhinje	23.22	24.42	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.3.3	Pranje restoranskog posuda	14.68	16.55	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno restoran i kuhinja:	536.81				
P.4 SANITARNE PROSTORIJE						
P.4.1	Predprostor toalet-a	3.88	8.05	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.4.2	Toalet-Ž	26.36	51.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.4.3	Toalet-M	23.72	45.33	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
P.4.4	Toalet-OI	3.79	7.94	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno sanitarne prostorije:	57.75				
	UKUPNO NETO:	751.37				
	UKUPNO GREJANO:	751.37				
	UKUPNO BRUTO:	841.34				

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1	KOMUNIKACIJE					
1.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
1.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	138.51				
1.2	APARTMANI					
1.2.1 APARTMAN 01						
1.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.1.3	Terasa	8.60	12.24	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 01:	38.63				
1.2.2 APARTMAN 02						
1.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.2.3	Terasa	4.42	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 02:	36.99				
1.2.3 APARTMAN 03						
1.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.16	23.20	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.3.2	Kupatilo	4.91	9.34	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.3.3	Terasa	7.95	12.12	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 03:	36.02				
1.2.4 APARTMAN 04						
1.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.4.3	Terasa	7.78	11.82	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 04:	35.79				
1.2.5 APARTMAN 05						
1.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 05:	32.02				
1.2.6 APARTMAN 06						
1.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 06:	34.34				
1.2.7 APARTMAN 07						
1.2.7.1	Soba sa kuhinjom	23.95	26.99	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.7.2	Kupatilo	5.93	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 07:	29.88				
1.2.8 APARTMAN 08						
1.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 08:	30.11				
1.2.9 APARTMAN 09						
1.2.9.1	Soba sa kuhinjom	24.03	27.34	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.9.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 09:	29.54				

1.2.10 APARTMAN 10						
1.2.10.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.10.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.10.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 10:	35.97				
1.2.11 APARTMAN 11						
1.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.91	26.18	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.11.3	Terasa	3.79	9.32	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 11:	33.36				
1.2.12 APARTMAN 12						
1.2.12.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.12.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.12.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 12:	33.49				
1.2.13 APARTMAN 13						
1.2.13.1	Soba sa kuhinjom	42.54	31.19	tepih	poludisperzija	poludisperzija
1.2.13.2	Kupatilo	5.08	9.56	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.13.3	Terasa	20.47	22.14	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 13:	68.09				
	UKUPNO APARTMANI:	474.23				
1.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE						
1.3.1	Trokadero sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.3.2	Prostor-bazen	31.15	24.30	beton	beton	beton
1.3.3	Mašinska prostorija-bazen	3.62	9.32	beton	beton	beton
	Ukupno tehnicke prostorije:	47.29				
	UKUPNO NETO:	660.03				
	UKUPNO GREJANO:	559.00				
	UKUPNO BRUTO:	801.03				

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1 KOMUNIKACIJE						
2.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
2.1.3	Hodnik	69.20	76.91	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	95.63				
2.2 APARTMANI						
2.2.1 APARTMAN 14						
2.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.1.3	Terasa	8.60	12.24	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 14:	38.63				
2.2.2 APARTMAN 15						
2.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	9.16	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.2.3	Terasa	4.42	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 15:	36.99				
2.2.3 APARTMAN 16						
2.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.45	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.3.3	Terasa	7.95	12.12	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 16:	35.96				
2.2.4 APARTMAN 17						
2.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.4.3	Terasa	7.78	11.82	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 17:	35.79				
2.2.5 APARTMAN 18						
2.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 18:	32.02				
2.2.6 APARTMAN 19						
2.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 19:	34.34				
2.2.7 APARTMAN 20						
2.2.7.1	Soba sa kuhinjom	23.98	26.99	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.7.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 20:	29.92				
2.2.8 APARTMAN 21						
2.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 21:	30.11				
	UKUPNO APARTMANI:	273.76				

2.3	SPA CENTAR SA TERETANOM					
2.3.1	Prostor bazena	139.09	68.06	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.2	Tuševi	6.93	11.42	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.3	Svlacionica-M	6.45	10.74	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.4	Svlacionica-Ž	6.45	10.74	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.5	Slana soba	10.47	14.07	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.6	Toalet-lavabo-M	2.04	6.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.7	Toalet-m.cvor-M	1.62	5.22	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.8	Toalet-lavabo-Ž	3.35	7.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.9	Toalet-m.cvor-Ž	2.28	6.59	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.10	Hodnik	3.20	7.94	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.11	Masaža	6.65	11.08	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.12	Sauna	7.01	11.38	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.13	Teretana	60.81	31.29	tepih	poludisperzija	poludisperzija
2.3.14	Ostava	3.50	7.89	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.15	Hodnik	2.56	7.19	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.16	Predprostor-lavaboi	2.68	7.26	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.17	Toalet-M	1.65	5.14	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.18	Toalet-Ž	1.65	5.14	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno spa sa teretanom:	268.39				
	UKUPNO NETO:	637.78				
	UKUPNO GREJANO:	604.01				
	UKUPNO BRUTO:	802.22				

OSNOVA III SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
3.1	KOMUNIKACIJE					
3.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
3.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
3.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	138.51				
3.2	APARTMANI					
3.2.1 APARTMAN 22						
3.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.1.3	Terasa	8.37	12.12	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 22:	38.40				
3.2.2 APARTMAN 23						
3.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.2.3	Terasa	4.16	10.67	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 23:	36.73				
3.2.3 APARTMAN 24						
3.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.3.3	Terasa	7.73	12.00	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 24:	35.74				
3.2.4 APARTMAN 25						
3.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.4.3	Terasa	7.57	11.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 25:	35.58				
3.2.5 APARTMAN 26						
3.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 26:	32.02				
3.2.6 APARTMAN 27						
3.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 27:	34.34				
3.2.7 APARTMAN 28						
3.2.7.1	Soba sa kuhinjom	23.98	26.99	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 28:	29.92				
3.2.8 APARTMAN 29						
3.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 29:	30.11				
3.2.9 APARTMAN 30						
3.2.9.1	Soba sa kuhinjom	24.09	26.84	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.9.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 30:	29.60				

3.2.10 APARTMAN 31						
3.2.10.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.10.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.10.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 31:	35.97				
3.2.11 APARTMAN 32						
3.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.91	26.18	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.11.3	Terasa	3.79	9.32	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 32:	33.36				
3.2.12 APARTMAN 33						
3.2.12.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.12.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.12.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 33:	33.49				
3.2.13 APARTMAN 34						
3.2.13.1	Soba sa kuhinjom	30.07	28.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.13.2	Kupatilo	5.03	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.13.3	Terasa	9.58	13.05	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 34:	44.68				
3.2.14 APARTMAN 35						
3.2.14.1	Soba sa kuhinjom	42.79	31.19	tepih	poludisperzija	poludisperzija
3.2.14.2	Kupatilo	5.08	9.56	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
3.2.14.3	Terasa	10.23	13.20	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 35:	58.10				
	UKUPNO APARTMANI:	508.04				
3.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE						
3.3.1	Trokadero sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno tehnicke prostorije:	12.52				
	UKUPNO NETO:	659.07				
	UKUPNO GREJANO:	594.39				
	UKUPNO BRUTO:	800.32				

OSNOVA IV SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
4.1	KOMUNIKACIJE					
4.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
4.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	138.51				
4.2	APARTMANI					
4.2.1 APARTMAN 36						
4.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.1.3	Terasa	8.60	12.24	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 36:	38.63				
4.2.2 APARTMAN 37						
4.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.2.3	Terasa	4.42	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 37:	36.99				
4.2.3 APARTMAN 38						
4.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.3.3	Terasa	7.74	11.90	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 38:	35.75				
4.2.4 APARTMAN 39						
4.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.4.3	Terasa	7.57	11.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 39:	35.58				
4.2.5 APARTMAN 40						
4.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 40:	32.02				
4.2.6 APARTMAN 41						
4.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 41:	34.34				
4.2.7 APARTMAN 42						
4.2.7.1	Soba sa kuhinjom	24.06	26.59	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.7.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 42:	30.00				
4.2.8 APARTMAN 43						
4.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 43:	30.11				
4.2.9 APARTMAN 44						
4.2.9.1	Soba sa kuhinjom	24.09	26.84	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.9.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 44:	29.60				

4.2.10 APARTMAN 45						
4.2.10.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.10.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.10.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 45:	35.97				
4.2.11 APARTMAN 46						
4.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.93	25.98	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.11.3	Terasa	3.79	9.32	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 46:	33.38				
4.2.12 APARTMAN 47						
4.2.12.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.12.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.12.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 47:	33.49				
4.2.13 APARTMAN 48						
4.2.13.1	Soba sa kuhinjom	30.07	28.04	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.13.2	Kupatilo	5.03	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.13.3	Terasa	9.58	13.05	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 48:	44.68				
4.2.14 APARTMAN 49						
4.2.14.1	Soba sa kuhinjom	42.79	31.19	tepih	poludisperzija	poludisperzija
4.2.14.2	Kupatilo	5.08	9.56	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
4.2.14.3	Terasa	10.23	13.20	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 49:	58.10				
	UKUPNO APARTMANI:	508.64				
4.3 TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE						
4.3.1	Trokadero sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno tehnicke prostorije:	12.52				
	UKUPNO NETO:	659.67				
	UKUPNO GREJANO:	594.49				
	UKUPNO BRUTO:	800.75				

OSNOVA V SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
5.1	KOMUNIKACIJE					
5.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
5.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
5.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	138.51				
5.2	APARTMANI					
5.2.1 APARTMAN 50						
5.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.1.3	Terasa	8.37	12.12	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 50:	38.40				
5.2.2 APARTMAN 51						
5.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.2.3	Terasa	4.16	10.67	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 51:	36.73				
5.2.3 APARTMAN 52						
5.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.3.3	Terasa	3.42	9.10	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 52:	31.43				
5.2.4 APARTMAN 53						
5.2.4.1	Soba sa kuhinjom	27.65	27.06	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.4.2	Soba	8.76	12.10	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.4.3	Kupatilo	4.48	8.96	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.4.4	Terasa	3.22	8.70	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 53:	44.11				
5.2.5 APARTMAN 54						
5.2.5.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.5.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.5.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 54:	34.34				
5.2.6 APARTMAN 55						
5.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.06	26.59	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.6.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 55:	30.00				
5.2.7 APARTMAN 56						
5.2.7.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.7.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 56:	30.11				
5.2.8 APARTMAN 57						
5.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.15	26.59	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.8.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Apartman 57:	29.66				
5.2.9 APARTMAN 58						
5.2.9.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.9.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.9.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 58:	35.97				
5.2.10 APARTMAN 59						
5.2.10.1	Soba sa kuhinjom	25.00	25.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.10.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.10.3	Terasa	3.89	9.32	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 59:	33.55				
5.2.11 APARTMAN 60						
5.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.11.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 60:	33.49				

5.2.12.1	Soba sa kuhinjom	39.64	29.95	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.12.2	Soba	10.93	13.30	tepih	poludisperzija	poludisperzija
5.2.12.3	Kupatilo	5.08	9.56	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.2.12.4	Terasa	20.47	22.14	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 61:	76.12				
	UKUPNO APARTMANE	453.91				
5.3	TEHNICKE I POMOCNE PROSTORIJE					
5.3.1	Trokadero sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
5.3.2	Prostor - bazen	23.89	20.35	beton	beton	-
5.3.3	Mašinska prostorija-bazen	2.28	6.22	beton	beton	beton
5.3.4	Prostor - bazen	19.35	17.90	beton	beton	-
5.3.5	Mašinska prostorija-bazen	2.89	8.95	beton	beton	beton
	Ukupno tehnicke prostorije	60.93				
	UKUPNO NETO:	653.35				
	UKUPNO GREJANO:	548.16				
	UKUPNO BRUTO:	800.75				

OSNOVA POVUCENI SPRAT						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
6.1	KOMUNIKACIJE					
6.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.1.3	Hodnik	23.54	30.30	tepih	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	49.97				
6.2	APARTMANI					
6.2.1 APARTMAN 62						
6.2.1.1	Dnevni boravak sa bazenom i kuhinjom	31.60	27.34	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.2	Predprostor	4.30	10.96	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.3	Spavaca soba	10.68	13.10	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.4	Spavaca soba	13.39	15.44	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.5	Kupatilo	6.90	11.32	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.1.6	Ostava	5.11	10.04	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
6.2.1.7	Terasa	9.78	16.71	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman 62:	81.76				
6.2.2 APARTMAN LUX 1						
6.2.2.1	Dnevni boravak sa bazenom i kuhinjom	127.60	55.80	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.2	Ostava	3.00	7.25	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.3	Spavaca soba	13.77	17.82	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.4	Kupatilo	4.93	8.92	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.2.5	Spavaca soba	14.34	17.93	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.6	Kupatilo	4.96	8.95	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.2.7	Predprostor	4.17	10.33	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.8	Spavaca soba	8.99	13.56	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.9	Sauna	4.94	8.97	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.2.10	Spavaca soba	11.20	14.89	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.2.11	Kupatilo	5.40	9.40	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.2.12	Terasa	34.98	52.52	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman lux 1:	238.28				
6.2.3 APARTMAN LUX 2						
6.2.3.1	Dnevni boravak sa bazenom i kuhinjom	124.37	63.63	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.2	Ostava	3.46	7.86	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.3	Predprostor	4.70	10.56	granit.keramika	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.4	Spavaca soba	16.01	18.66	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.5	Spavaca soba	9.04	12.11	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.6	Spavaca soba	13.18	17.36	tepih	poludisperzija	poludisperzija
6.2.3.7	Kupatilo	4.50	8.50	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.3.8	Kupatilo	4.45	8.45	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.3.9	Kupatilo	6.06	10.22	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.3.10	Sauna	5.10	9.96	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
6.2.2.11	Terasa	31.05	45.87	granit.keramika	fasada	fasada
	Apartman lux 2:	221.92				
	UKUPNO APARTMANI:	541.96				
	UKUPNO NETO:	591.93				
	UKUPNO GREJANO:	516.12				
	UKUPNO BRUTO:	796.58				

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacija sa osnovom etaže -1	R-1:500
2. Situacija sa osnovom suterena	R-1:500
3. Situacija sa osnovom prizemlja	R-1:500
4. Osnova temeljne ploče	R-1:100
5. Osnova etaže -1	R-1:100
6. Osnova suterena	R-1:100
7. Osnova visokog prizemlja	R-1:100
8. Osnova prvog sprata	R-1:100
9. Osnova drugog sprata	R-1:100
10. Osnova trećeg sprata	R-1:100
11. Osnova četvrtog sprata	R-1:100
12. Osnova petog sprata	R-1:100
13. Osnova povučenog sprata	R-1:100
14. Osnova krovnih ravni	R-1:100
15. Presek 1-1	R-1:100
16. Presek 2-2	R-1:100
17. Presek 3-3	R-1:100
18. Severni i istočni izgled	R-1:100
19. Južni i zapadni izgled	R-1:100

Katastarsko-topografski plan

parcela broj 3159

Razmera: 1:500

RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Pančevo
Snimljeno dana: 2014 god.
Načelnik:
Dragan Vidaković, dipl. ing. geod.

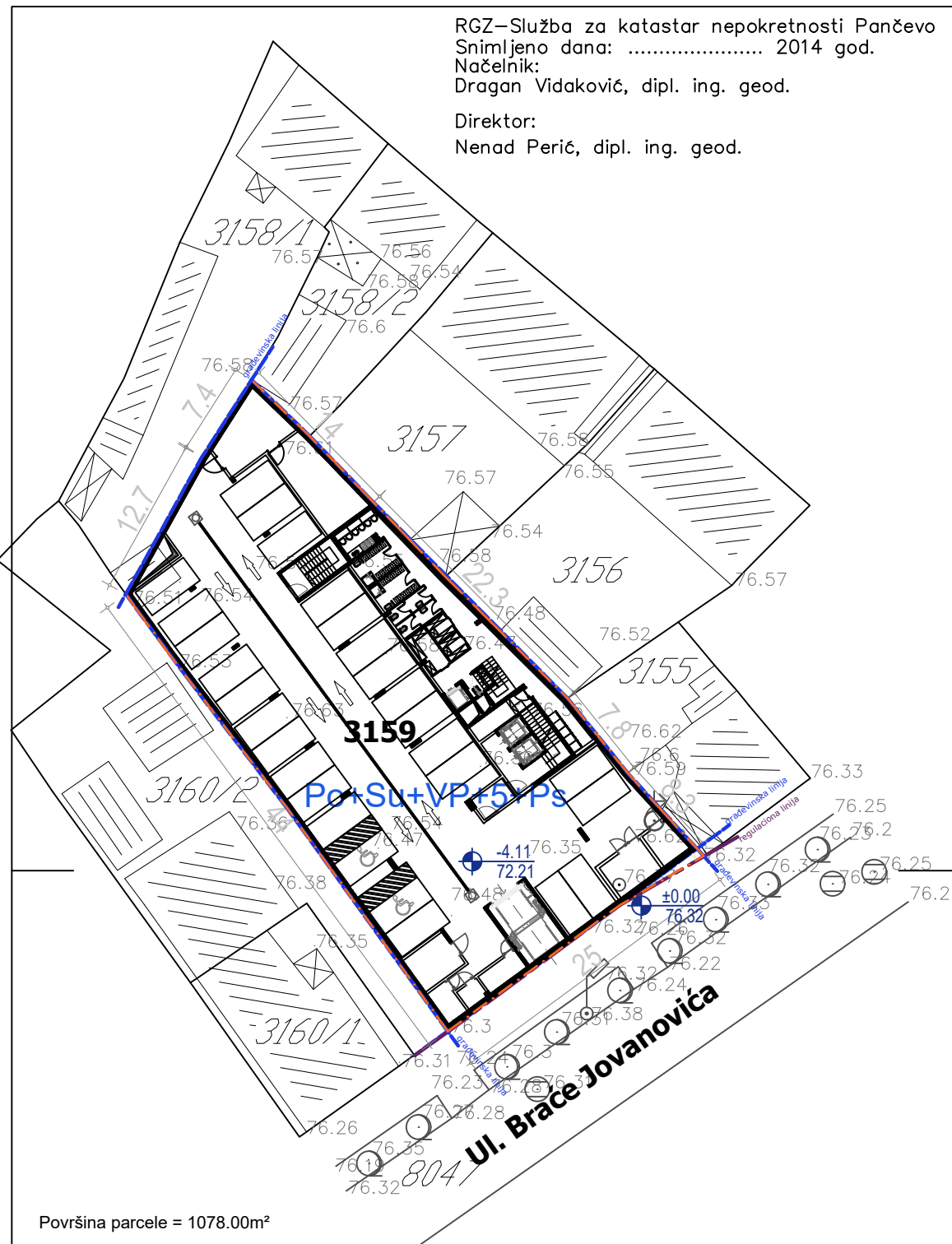
Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

4
970
070

4
970
070

4
970
000

4
970
000



Površina parcele = 1078.00m²

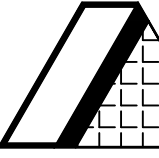
LEGENDA:

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija



4
969
950

472
300

			BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetiča 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
Investitor:			MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo		
Objekat i mesto gradnje:			APART HOTEL, Po+Su+VP+5+Ps ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159		
ODGOVORNI PROJEKTANT :		dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ, licenca br. 300 G009 08		broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:				Septembar 2019.god.	
FAZA		IDR - IDEJNO REŠENJE		R = 1 : 500	
CRTEŽ		SITUACIJA sa osnovom etaže -1		crtež broj: 01	

Razmera: 1:500

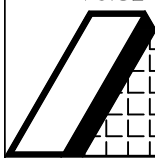
Načelnik:
Dragan Vidaković, dipl. ing. geod.

Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.



Površina parcele = 1078.00m²

 Granica parcele
 Regulaciona linija
 Građevinska linija
 Kolski prilaz podzemnim etažama



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

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

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

broj E041-2019

Septembar 2019.god.

R = 1 : 500

crtež broj: 02

Katastarsko–topografski plan

parcela broj 3159

Razmera: 1: 500

RGZ–Služba za katastar nepokretnosti Pančevo
Snimljeno dana: 2014 god.
Načelnik:
Dragan Vidaković, dipl. ing. geod.

Direktor:
Nenad Perić, dipl. ing. geod.

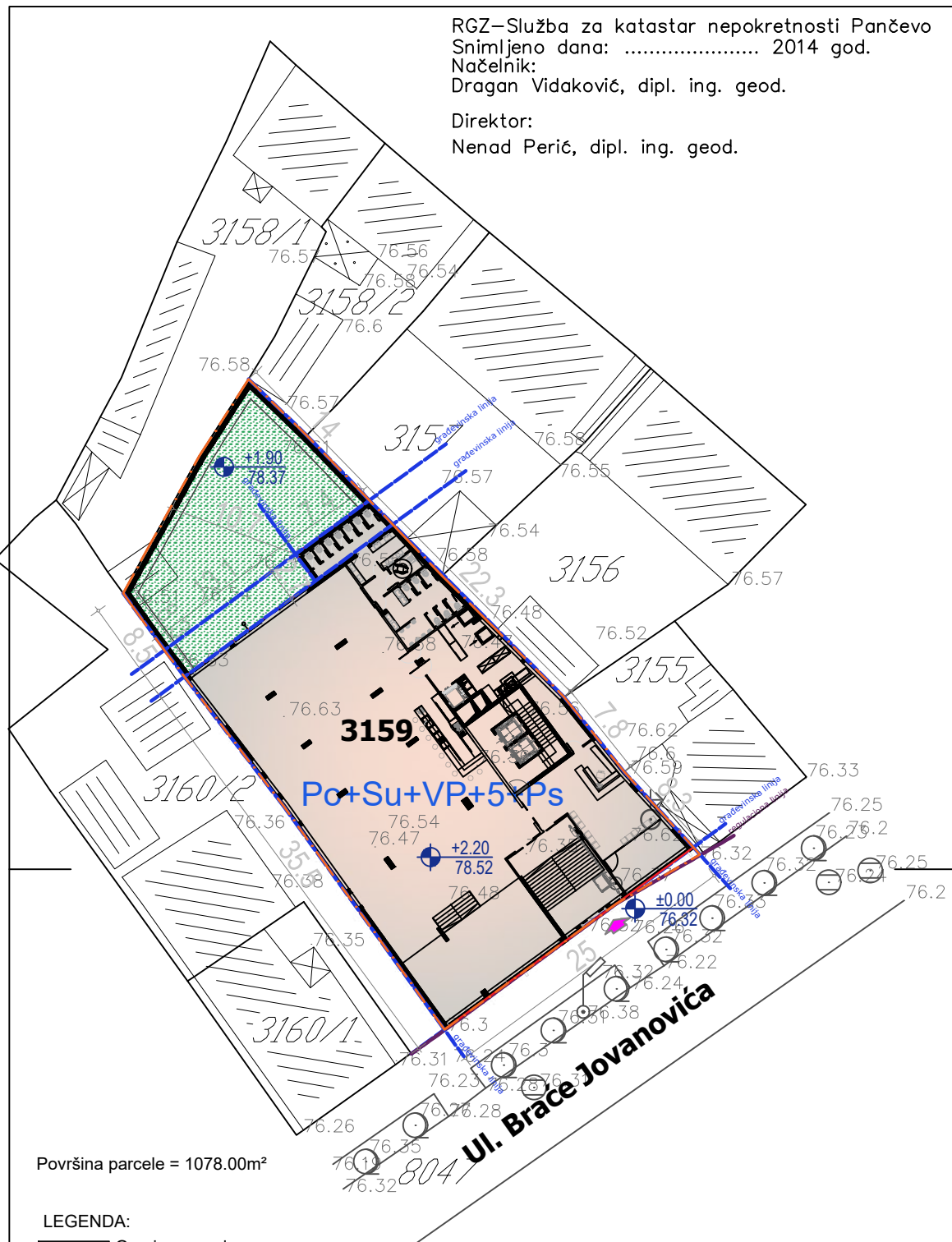
4
970
070

4
970
070

4
970
000

4
970
000

4
969
950



Površina parcele = 1078.00m²

LEGENDA:

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



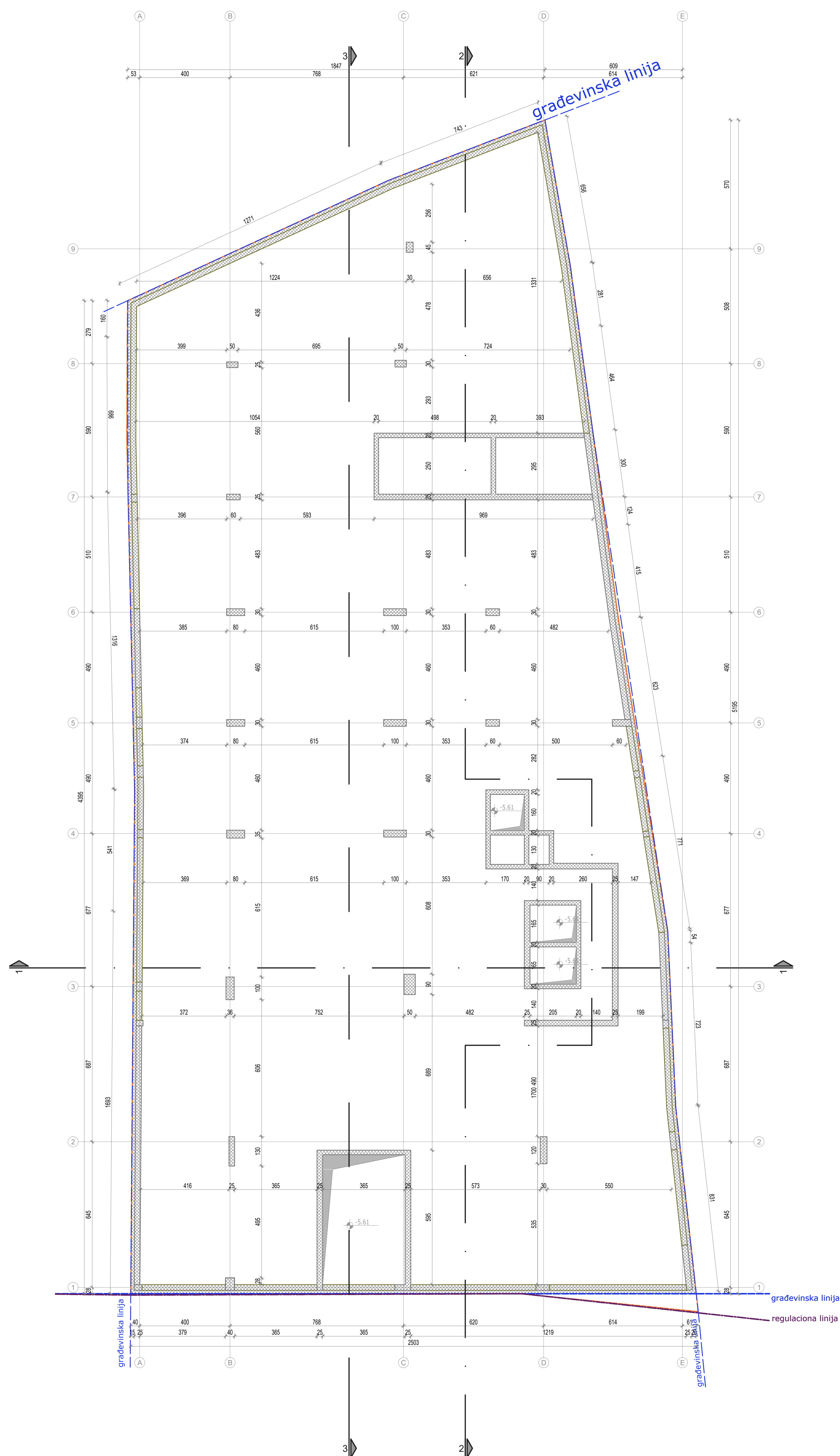
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

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

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

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

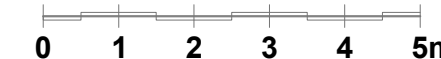
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE	R = 1 : 500
CRTEŽ	SITUACIJA sa osnovom visokog prizemlja	crtež broj: 03

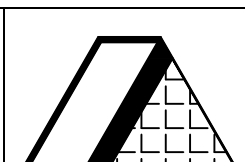


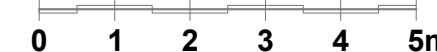
LEGENDA: Oznake stolarije  alu vrata  unutrašnja vrata - medijapan  klizna vrata  staklene pregrade  PP vrata  spoljašnja Alu stolarija  staklena zid zavesa  staklene pregrade, unutrašnje	LEGENDA:  granica parcele  regulaciona linija  građevinska linija
---	---

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjania radova sa mere provesti na licu mesta.
2. Neusaglasjenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Vase neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavati se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi kome je to izmene odobrio.
7. Ne premarivati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidnog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidnog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



	BRKANLIČ INŽENJERING DOO Hadžić Svetlida 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 233 23 31	
	Investitor: Odgovorilno mesto gradnje:	MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo APART HOTEL, PotŠu+Vp+Š+Ps ul. Braće Jovanovića br.57, K.G. Pančevo, K.P. 3159
ODGOVORNI PROJEKTANT: PROJEKTANT SARADNIK: FAZA	dipl.ingr. arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08 IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekt arhitekture broj E041-2019 Septembar 2019.god. R = 1 : 100	
CRTEŽ	TEMEJNA PLOČA crtež broj: 04	



LEGENDA:
Oznake stolarije

-  alu vrata
-  unutrašnja vrata - medijapan
-  klizna vrata
-  staklene pregrade
-  PP vrata
-  spoljašnja Alu stolarija
-  staklena zid zavesa
-  staklene pregrade, unutrašnje

LEGENDA:

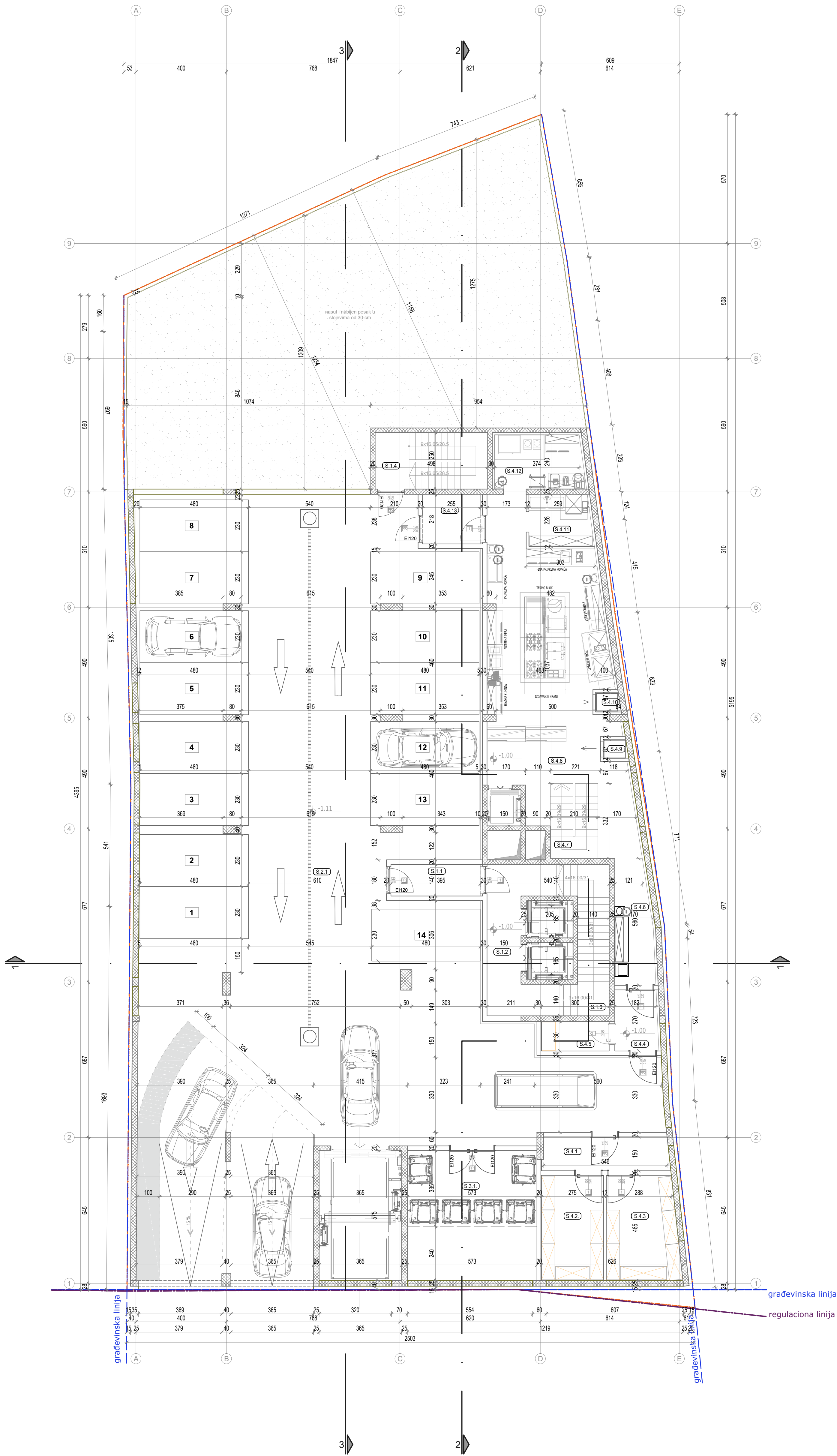
-  granica parcele
-  regulaciona linija
-  građevinska linija

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjania radova sva mere provesti na licu mesta.
2. Neusaglasjenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme gradjenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavati se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lica koje je izmene odobrio.
7. Ne premeštati crteže, kote i projekat na merodavne.
8. Vise parapeta su date od kote otvora poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote belonogog nadprozorka.
10. Visine vrata su date od kote otvora poda do kote belonogog nadvratnika.



	BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetlana, b. 21000 Novi Sad; mob. 062 233 23 31	
	Investitor:	MAGNOLIJA LUX DOO, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
Objekat: mesto gradnje:	APART HOTEL, P+3+V+4+6+Ps ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dip.ljg.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:	Septembar 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekt arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA ETAŽE -1	crtež broj: 05



OSNOVA SUTERENA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
KOMUNIKACIJE					
S.1.1	Predprostor sa nadpristiskom	5.53	10.70	granit, keramika	beton
S.1.2	Stupovi stepeništa i lifta	14.88	23.30	granit, keramika	beton
S.1.3	Stupovi stepeništa	11.55	19.30	granit, keramika	beton
S.1.4	Evakuaciono stepenište sa nadpristiskom	8.10	14.98	ker. pločice	beton
Ukupno komunikacije:		40.06			
GARAŽA Su					
S.2.1	Garažni prostor	499.37	126.30	beton	beton
Ukupno garaža - 1:		499.37			
POMOĆNE PROSTORIJE					
S.3.1	Prostor za kontejnere	19.20	18.16	beton	beton
Ukupno pomoćne prostorije:		19.20			
KUHINJSKI BLOK - PRIPREMA HRANE					
S.4.1	Predprostor magacina	8.36	14.29	ker. pločice	ker. pločice
S.4.2	Magacin pila	12.77	14.79	ker. pločice	ker. pločice
S.4.3	Magacin kolonijala	14.57	15.59	ker. pločice	ker. pločice
S.4.4	Predprostor - kuhinjski blok	5.09	9.17	ker. pločice	ker. pločice
S.4.5	Kancelarija ekonoma	3.89	8.59	ker. pločice	ker. pločice
S.4.6	Prijem robe	8.91	14.27	ker. pločice	ker. pločice
S.4.7	Stepenište	3.49	8.74	ker. pločice	ker. pločice
S.4.8	Vremno blok sa pripremom hrane	66.86	54.17	ker. pločice	ker. pločice
S.4.9	Vraćanje čistih sudova	0.93	3.89	ker. pločice	ker. pločice
S.4.10	Izdavanje hrane	0.93	3.89	ker. pločice	ker. pločice
S.4.11	Pranje kuhinjskog posuda	6.25	10.06	ker. pločice	ker. pločice
S.4.12	Pekara/Poslastičarnica	9.38	12.64	ker. pločice	ker. pločice
S.4.13	Predprostor - kuhinjski blok	5.55	9.45	ker. pločice	ker. pločice
Ukupno kuhinjski blok - priprema hrane:		146.98			
UKUPNO NETO:		705.61			
UKUPNO GREJANO:		137.71			
UKUPNO BRUTO:		844.30			

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

LEGENDA:	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

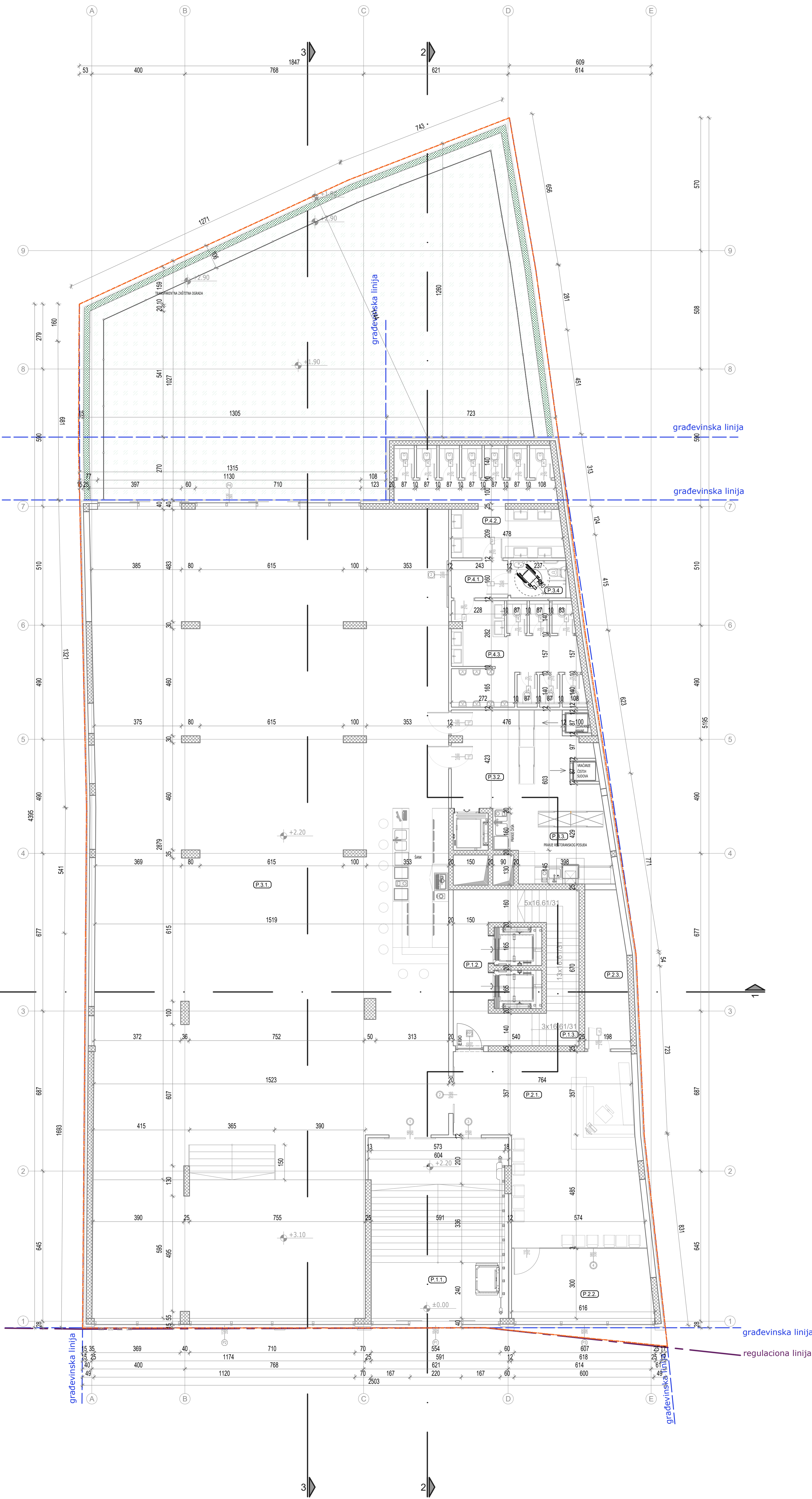
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa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

0 1 2 3 4 5m

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Projekatant:		Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	
Projekatnik:		broj E041-2019	
FAZA		IDR - IDEJNO REŠENJE	
CRTEŽ		OSNOVA SUTERENA	
		R = 1 : 100	
		crtež broj: 06	



OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
P.1	KOMUNIKACIJE				
P.1.1	Vetrobrioban sa ulaznim stepeništem	45.87	27.96	granit.keramika	poludisperzija
P.1.2	Predprostor stepeništa i lifta	14.45	22.68	granit.keramika	poludisperzija
P.1.3	Stepeniste	12.02	17.03	granit.keramika	poludisperzija
	Ukupno komunikacija:	72.34			
P.2	RECEPCIJA I NADZOR				
P.2.1	Recepcija	54.48	32.83	granit.keramika	poludisperzija
P.2.2	Server soba	17.97	18.00	granit.keramika	poludisperzija
P.2.3	Prostorija za prijatig	12.02	17.03	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno recepcija i nadzor:	84.47			
P.3	RESTORAN SA KUHINJSKIM BLOKOM				
P.3.1	Restoranska sala	498.91	100.94	granit.keramika	poludisperzija
P.3.2	Prijemna prostor kuhinje	23.22	24.42	ker.pločice	poludisperzija
P.3.3	Pranje restoranskog posuda	14.68	16.55	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno restoran i kuhinja:	536.81			
P.4	SANITARNE PROSTORIJE				
P.4.1	Predprostor toalet-a	3.88	8.05	ker.pločice	poludisperzija
P.4.2	Toalet-Z	28.36	51.45	ker.pločice	poludisperzija
P.4.3	Toalet-M	23.72	45.33	ker.pločice	poludisperzija
P.4.4	Toalet-OI	3.79	7.94	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno sanitarne prostorije:	57.75			
	UKUPNO NETO:	751.37			
	UKUPNO GREJANO:	751.37			
	UKUPNO BRUTO:	841.34			



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

LEGENDA:	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija

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

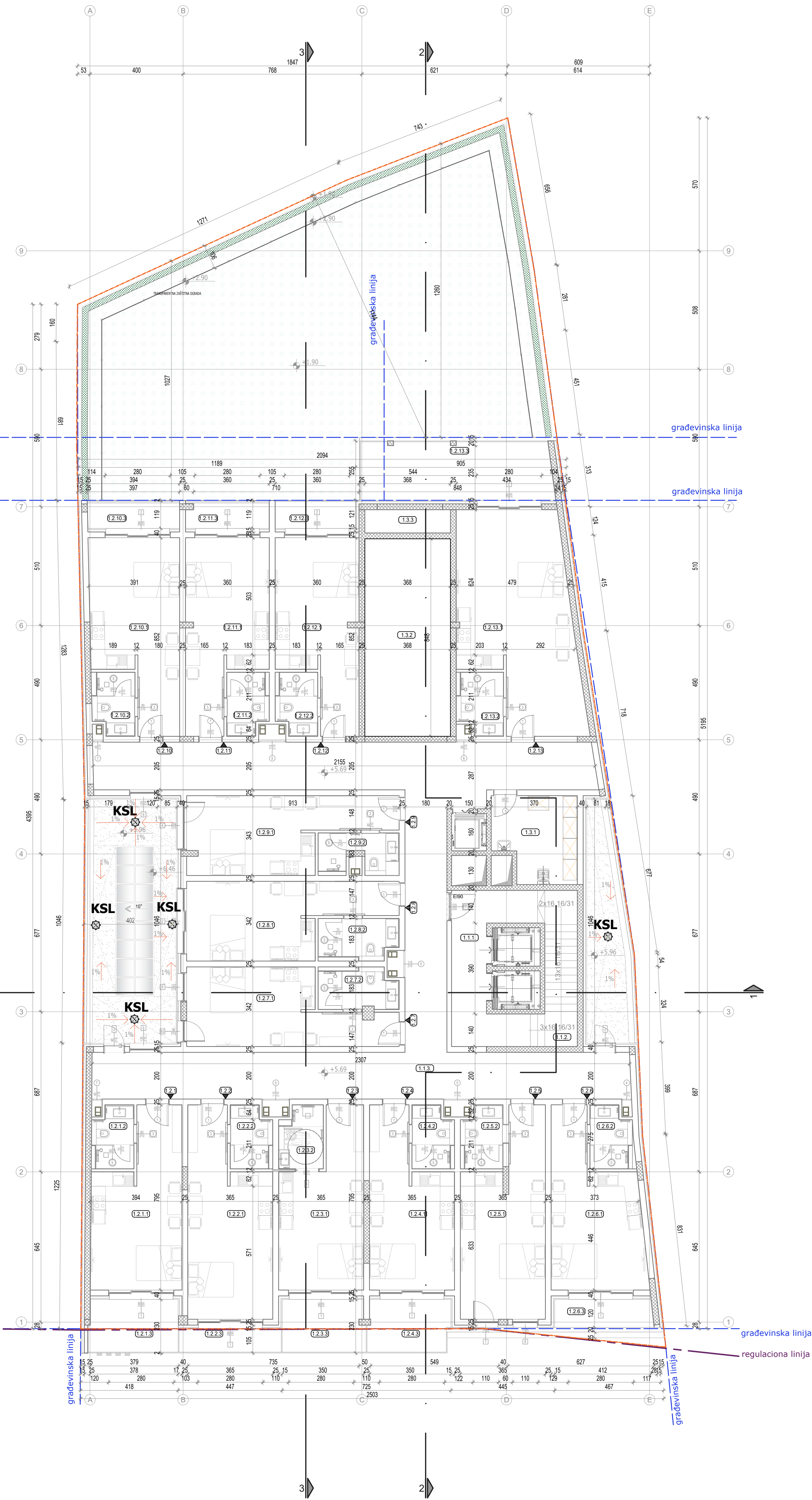
0 1 2 3 4 5m



		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetiđa 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, Po+Su+VP+5+Pp ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dip.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA	crtež broj: 07	



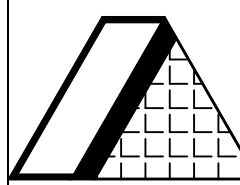
OSNOVA I SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
1.1	KOMUNIKACIJE				
1.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija
1.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija
1.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	138.51			
1.2	APARTMANI				
1.2.1	APARTMAN 01				
1.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija
1.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.16	ker.pločice	ker.pločice
1.2.1.3	Terasa	8.60	12.24	granit.keramika	fasada
	Apartman 01	38.63			
1.2.2	APARTMAN 02				
1.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija
1.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
1.2.2.3	Terasa	4.42	10.79	granit.keramika	fasada
	Apartman 02	36.99			
1.2.3	APARTMAN 03				
1.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.16	23.20	tepih	poludisperzija
1.2.3.2	Kupatilo	4.91	9.34	ker.pločice	ker.pločice
1.2.3.3	Terasa	7.95	12.12	granit.keramika	fasada
	Apartman 03	36.02			
1.2.4	APARTMAN 04				
1.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija
1.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
1.2.4.3	Terasa	7.78	11.82	granit.keramika	fasada
	Apartman 04	35.79			
1.2.5	APARTMAN 05				
1.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija
1.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
	Apartman 05	32.02			
1.2.6	APARTMAN 06				
1.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija
1.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.pločice	ker.pločice
1.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada
	Apartman 06	34.34			
1.2.7	APARTMAN 07				
1.2.7.1	Soba sa kuhinjom	23.95	26.99	tepih	poludisperzija
1.2.7.2	Kupatilo	5.93	10.93	ker.pločice	ker.pločice
	Apartman 07	29.88			
1.2.8	APARTMAN 08				
1.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija
1.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.pločice	ker.pločice
	Apartman 08	30.11			
1.2.9	APARTMAN 09				
1.2.9.1	Soba sa kuhinjom	24.03	27.34	tepih	poludisperzija
1.2.9.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.pločice	ker.pločice
	Apartman 09	29.54			
1.2.10	APARTMAN 10				
1.2.10.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija
1.2.10.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.pločice	ker.pločice
1.2.10.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada
	Apartman 10	35.97			
1.2.11	APARTMAN 11				
1.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.91	26.18	tepih	poludisperzija
1.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
1.2.11.3	Terasa	3.79	9.32	granit.keramika	fasada
	Apartman 11	33.36			
1.2.12	APARTMAN 12				
1.2.12.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija
1.2.12.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
1.2.12.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada
	Apartman 12	33.49			
1.2.13	APARTMAN 13				
1.2.13.1	Soba sa kuhinjom	42.54	31.19	tepih	poludisperzija
1.2.13.2	Kupatilo	5.08	9.56	ker.pločice	ker.pločice
1.2.13.3	Terasa	20.47	22.14	granit.keramika	fasada
	Apartman 13	68.09			
	UKUPNO APARTMANI	674.23			
1.3	TEHNIČKE I POMOCNE PROSTORIJE				
1.3.1	Prokadero sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.pločice	ker.pločice
1.3.2	Prostor-bazen	31.15	24.30	beton	beton
1.3.3	Mehinska prostorija-bazen	3.62	9.32	beton	beton
	Ukupno tehničke prostorije	47.29			
	UKUPNO NETO:	660.03			
	UKUPNO GREJANO:	559.00			
	UKUPNO BRUTO:	801.03			



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

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

0 1 2 3 4 5m



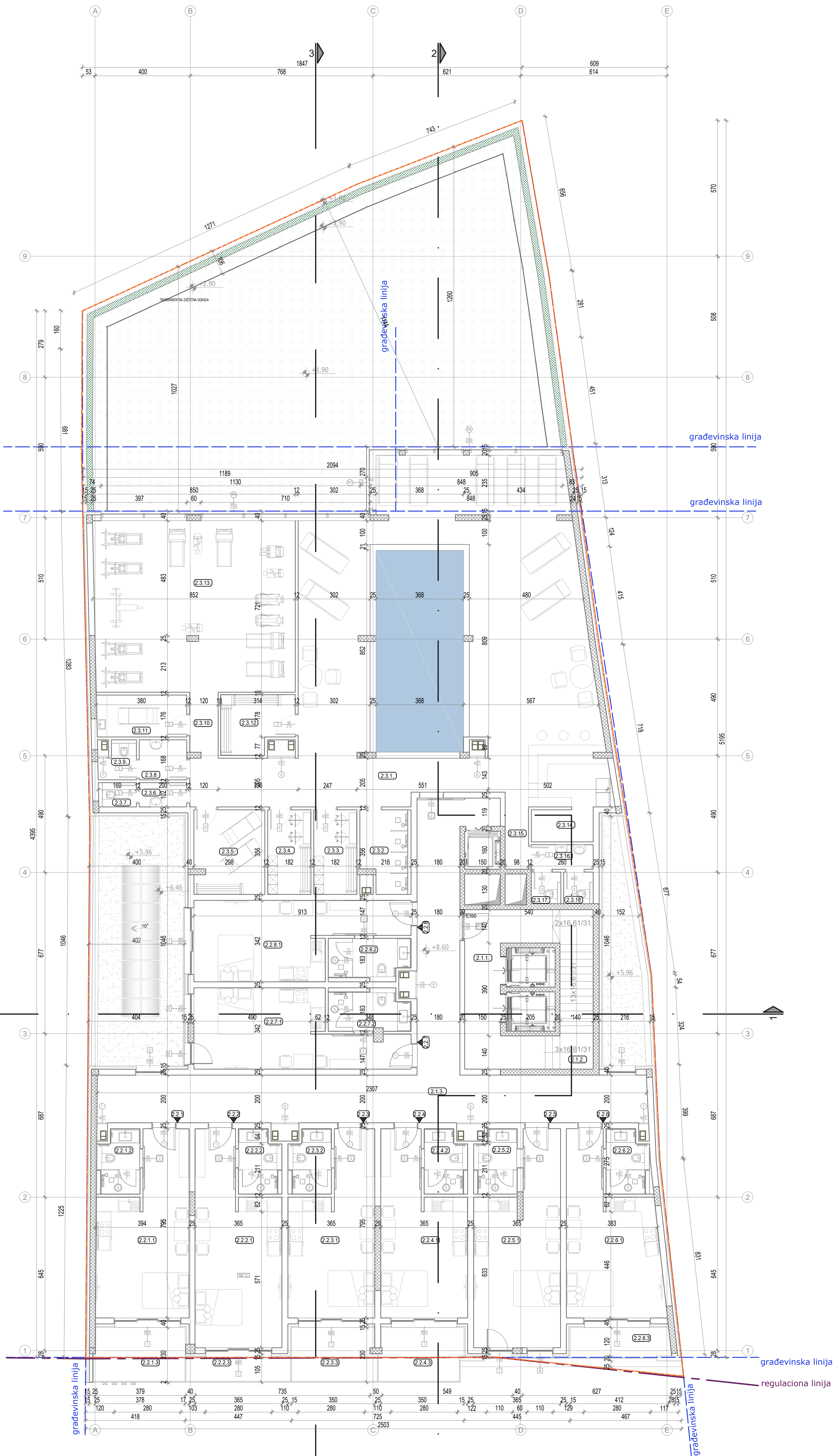
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo**
Objekat i mesto gradnje: **APART HOTEL, Po+Su+VP+5+P+u, ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159**

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA I SPRATA	crtež broj: 08



OSNOVA II SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
2.1 KOMUNIKACIJE					
2.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija
2.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija
2.1.3	Hodnik	69.20	76.91	tepih	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		95.63			
2.2 APARTMANI					
2.2.1 APARTMAN 14					
2.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija
2.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.pločice	ker.pločice
2.2.1.3	Terasa	8.80	12.24	granit.keramika	fasada
Apartman 14:		38.63			
2.2.2 APARTMAN 15					
2.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	9.16	tepih	poludisperzija
2.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
2.2.2.3	Terasa	4.42	10.79	granit.keramika	fasada
Apartman 15:		36.99			
2.2.3 APARTMAN 16					
2.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.45	tepih	poludisperzija
2.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
2.2.3.3	Terasa	7.95	12.12	granit.keramika	fasada
Apartman 16:		35.96			
2.2.4 APARTMAN 17					
2.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija
2.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
2.2.4.3	Terasa	7.78	11.82	granit.keramika	fasada
Apartman 17:		35.79			
2.2.5 APARTMAN 18					
2.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija
2.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 18:		32.02			
2.2.6 APARTMAN 19					
2.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija
2.2.6.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.pločice	ker.pločice
2.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada
Apartman 19:		34.34			
2.2.7 APARTMAN 20					
2.2.7.1	Soba sa kuhinjom	23.98	26.99	tepih	poludisperzija
2.2.7.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 20:		29.92			
2.2.8 APARTMAN 21					
2.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija
2.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 21:		30.11			
UKUPNO APARTMANI:		273.76			
2.3 SPA CENTAR SA TERETANOM					
2.3.1	Prostor bazena	139.09	68.06	ker.pločice	poludisperzija
2.3.2	Tuševi	6.93	11.42	ker.pločice	ker.pločice
2.3.3	Švlačionica-M	6.45	10.74	ker.pločice	ker.pločice
2.3.4	Švlačionica-Z	6.45	10.74	ker.pločice	ker.pločice
2.3.5	Slana soba	10.47	14.07	ker.pločice	ker.pločice
2.3.6	Toalet-lavabo-M	2.04	6.03	ker.pločice	ker.pločice
2.3.7	Toalet-m.čvor-M	1.62	5.22	ker.pločice	ker.pločice
2.3.8	Toalet-lavabo-Z	3.35	7.35	ker.pločice	ker.pločice
2.3.9	Toalet-m.čvor-Z	2.28	6.59	ker.pločice	ker.pločice
2.3.10	Hodnik	3.20	7.94	ker.pločice	ker.pločice
2.3.11	Masaža	6.65	11.08	ker.pločice	ker.pločice
2.3.12	Sauna	7.01	11.38	ker.pločice	ker.pločice
2.3.13	Teretana	60.81	31.29	tepih	poludisperzija
2.3.14	Ostava	3.50	7.89	ker.pločice	ker.pločice
2.3.15	Hodnik	2.56	7.19	ker.pločice	ker.pločice
2.3.16	Predprostor-lavaboi	2.68	7.26	ker.pločice	ker.pločice
2.3.17	Toalet-M	1.65	5.14	ker.pločice	ker.pločice
2.3.18	Toalet-Z	1.65	5.14	ker.pločice	ker.pločice
Ukupno spa sa teretanom:		268.39			
UKUPNO NETO:		637.78			
UKUPNO GREJANO:		604.01			
UKUPNO BRUTO:		802.22			



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

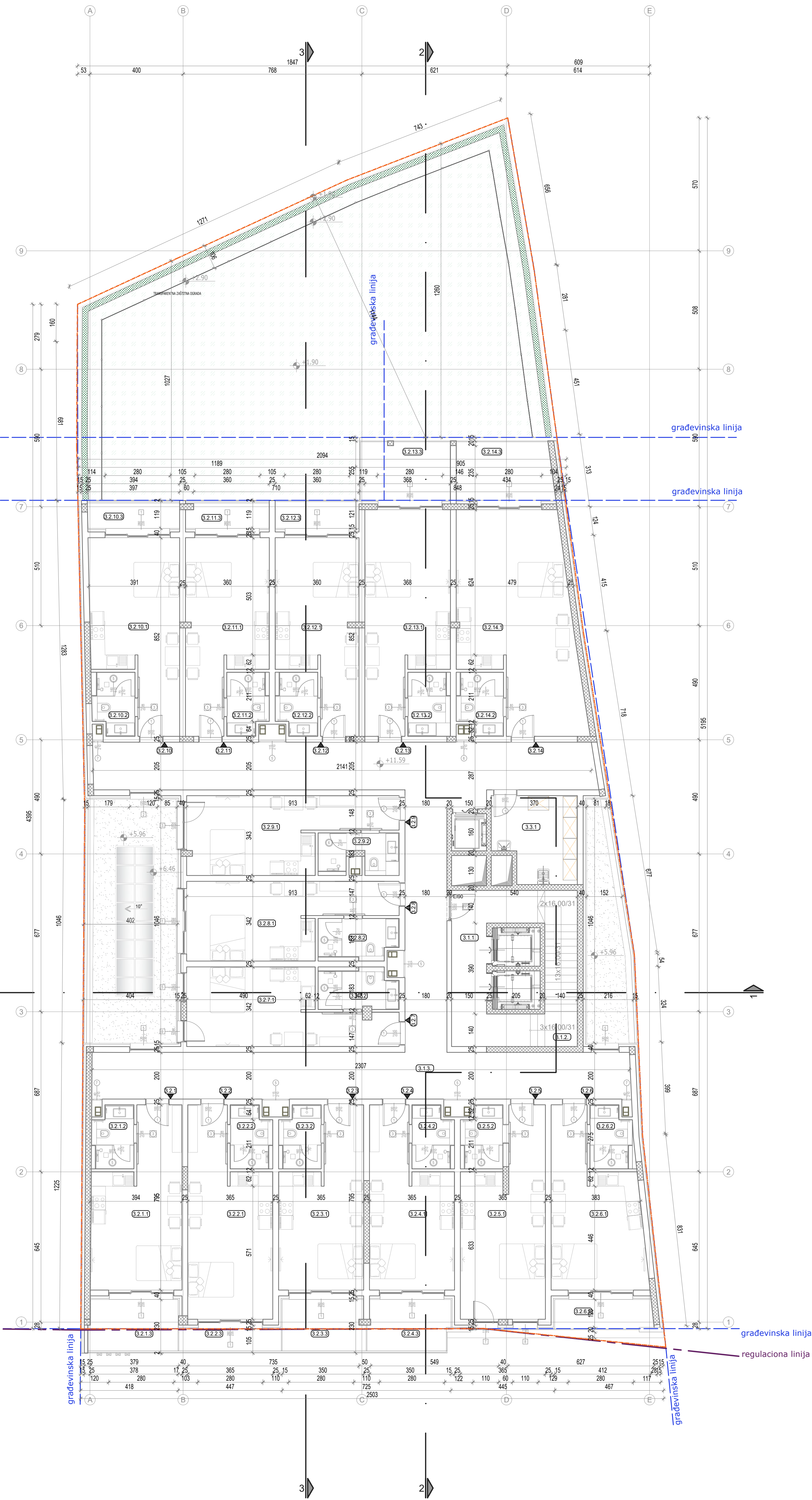
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim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

0 1 2 3 4 5m

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Projekatant:		Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	
Projekatant:		broj E041-2019	
Saradnik:		Septembar 2019.god.	
Faza:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
Crtež:		OSNOVA II SPRATA	
		R = 1 : 100	
		crtež broj: 09	



OSNOVA III SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada zida	Obrada plafona
3.1 KOMUNIKACIJE					
3.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija
3.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija
3.1.3	Hodnik	112.08	116.40	teplih	poludisperzija
Ukupno komunikacije		138.51			
3.2 APARTMANI					
3.2.1 APARTMAN 22					
3.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	teplih	poludisperzija
3.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.pločice	ker.pločice
3.2.1.3	Terasa	8.37	12.12	granit.keramika	fasada
Apartman 22		38.40			
3.2.2 APARTMAN 23					
3.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	teplih	poludisperzija
3.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
3.2.2.3	Terasa	4.16	10.67	granit.keramika	fasada
Apartman 23		36.73			
3.2.3 APARTMAN 24					
3.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	teplih	poludisperzija
3.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
3.2.3.3	Terasa	7.73	12.00	granit.keramika	fasada
Apartman 24		35.74			
3.2.4 APARTMAN 25					
3.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	teplih	poludisperzija
3.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
3.2.4.3	Terasa	7.67	11.70	granit.keramika	fasada
Apartman 25		35.68			
3.2.5 APARTMAN 26					
3.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	teplih	poludisperzija
3.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 26		32.02			
3.2.6 APARTMAN 27					
3.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	teplih	poludisperzija
3.2.6.2	Kupatilo	4.62	9.35	ker.pločice	ker.pločice
3.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada
Apartman 27		34.34			
3.2.7 APARTMAN 28					
3.2.7.1	Soba sa kuhinjom	23.98	26.99	teplih	poludisperzija
3.2.7.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 28		29.92			
3.2.8 APARTMAN 29					
3.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	teplih	poludisperzija
3.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 29		30.11			
3.2.9 APARTMAN 30					
3.2.9.1	Soba sa kuhinjom	24.09	26.84	teplih	poludisperzija
3.2.9.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 30		29.60			
3.2.10 APARTMAN 31					
3.2.10.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	teplih	poludisperzija
3.2.10.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.pločice	ker.pločice
3.2.10.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada
Apartman 31		35.97			
3.2.11 APARTMAN 32					
3.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.91	26.18	teplih	poludisperzija
3.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
3.2.11.3	Terasa	3.79	9.32	granit.keramika	fasada
Apartman 32		33.36			
3.2.12 APARTMAN 33					
3.2.12.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	teplih	poludisperzija
3.2.12.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
3.2.12.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada
Apartman 33		33.49			
3.2.13 APARTMAN 34					
3.2.13.1	Soba sa kuhinjom	30.07	28.04	teplih	poludisperzija
3.2.13.2	Kupatilo	5.03	9.16	ker.pločice	ker.pločice
3.2.13.3	Terasa	9.58	13.05	granit.keramika	fasada
Apartman 34		44.68			
3.2.14 APARTMAN 35					
3.2.14.1	Soba sa kuhinjom	42.79	31.19	teplih	poludisperzija
3.2.14.2	Kupatilo	5.00	9.56	ker.pločice	ker.pločice
3.2.14.3	Terasa	10.23	13.20	granit.keramika	fasada
Apartman 35		58.10			
UKUPNO APARTMANI		508.04			
3.3 TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE					
3.3.1	Trošakodori sa prostorom za podizanje posteljne	12.52	15.03	ker.pločice	ker.pločice
Ukupno tehničke prostorije		12.52			
UKUPNO NETO		659.07			
UKUPNO GREJANO		594.39			
UKUPNO BRUTO		800.32			



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

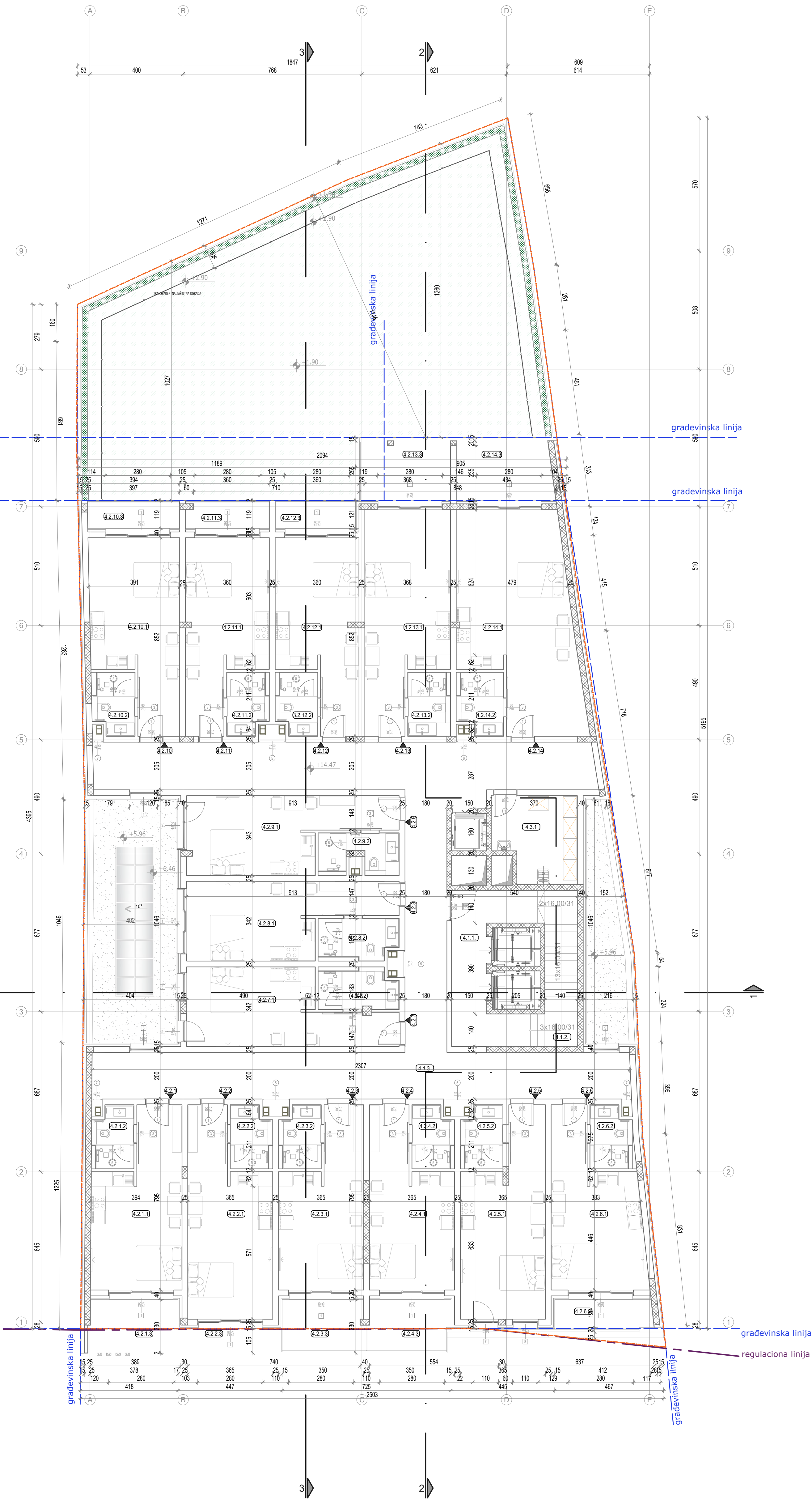
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjania radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglasenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim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



		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, Po+Su+VP+5+P+u, ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	OSNOVA III SPRATA	crtež broj: 10	



OSNOVA IV SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada zida	Obrada plafona
4.1	KOMUNIKACIJE				
4.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija
4.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija
4.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	138.51			
4.2	APARTMANI				
4.2.1	APARTMAN 35				
4.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija
4.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.pločice	ker.pločice
4.2.1.3	Terasa	8.60	12.24	granit.keramika	fasada
	Apartment 35	38.63			
4.2.2	APARTMAN 37				
4.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija
4.2.2.2	Kupatilo	4.65	9.16	ker.pločice	ker.pločice
4.2.2.3	Terasa	4.42	10.79	granit.keramika	fasada
	Apartment 37	36.99			
4.2.3	APARTMAN 38				
4.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija
4.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
4.2.3.3	Terasa	7.74	11.90	granit.keramika	fasada
	Apartment 38	35.75			
4.2.4	APARTMAN 39				
4.2.4.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija
4.2.4.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
4.2.4.3	Terasa	7.57	11.70	granit.keramika	fasada
	Apartment 39	35.58			
4.2.5	APARTMAN 40				
4.2.5.1	Soba sa kuhinjom	27.36	27.66	tepih	poludisperzija
4.2.5.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
	Apartment 40	32.02			
4.2.6	APARTMAN 41				
4.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.59	25.11	tepih	poludisperzija
4.2.6.2	Kupatilo	4.62	9.35	ker.pločice	ker.pločice
4.2.6.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada
	Apartment 41	34.34			
4.2.7	APARTMAN 42				
4.2.7.1	Soba sa kuhinjom	24.06	26.59	tepih	poludisperzija
4.2.7.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.pločice	ker.pločice
	Apartment 42	30.00			
4.2.8	APARTMAN 43				
4.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija
4.2.8.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.pločice	ker.pločice
	Apartment 43	30.11			
4.2.9	APARTMAN 44				
4.2.9.1	Soba sa kuhinjom	24.09	26.84	tepih	poludisperzija
4.2.9.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.pločice	ker.pločice
	Apartment 44	29.60			
4.2.10	APARTMAN 45				
4.2.10.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija
4.2.10.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.pločice	ker.pločice
4.2.10.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada
	Apartment 45	35.97			
4.2.11	APARTMAN 46				
4.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.93	25.98	tepih	poludisperzija
4.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
4.2.11.3	Terasa	3.79	9.32	granit.keramika	fasada
	Apartment 46	33.38			
4.2.12	APARTMAN 47				
4.2.12.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija
4.2.12.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
4.2.12.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada
	Apartment 47	33.49			
4.2.13	APARTMAN 48				
4.2.13.1	Soba sa kuhinjom	30.07	28.04	tepih	poludisperzija
4.2.13.2	Kupatilo	5.03	9.16	ker.pločice	ker.pločice
4.2.13.3	Terasa	9.58	13.05	granit.keramika	fasada
	Apartment 48	44.68			
4.2.14	APARTMAN 49				
4.2.14.1	Soba sa kuhinjom	42.79	31.19	tepih	poludisperzija
4.2.14.2	Kupatilo	5.08	9.56	ker.pločice	ker.pločice
4.2.14.3	Terasa	10.23	13.20	granit.keramika	fasada
	Apartment 49	58.10			
	UKUPNO APARTMANI	508.64			
4.3	TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE				
4.3.1	Trošakodori sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.pločice	ker.pločice
	Ukupno tehničke prostorije	12.52			
	UKUPNO NETO	659.67			
	UKUPNO GREJANO	594.49			
	UKUPNO BRUTO	800.75			



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

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

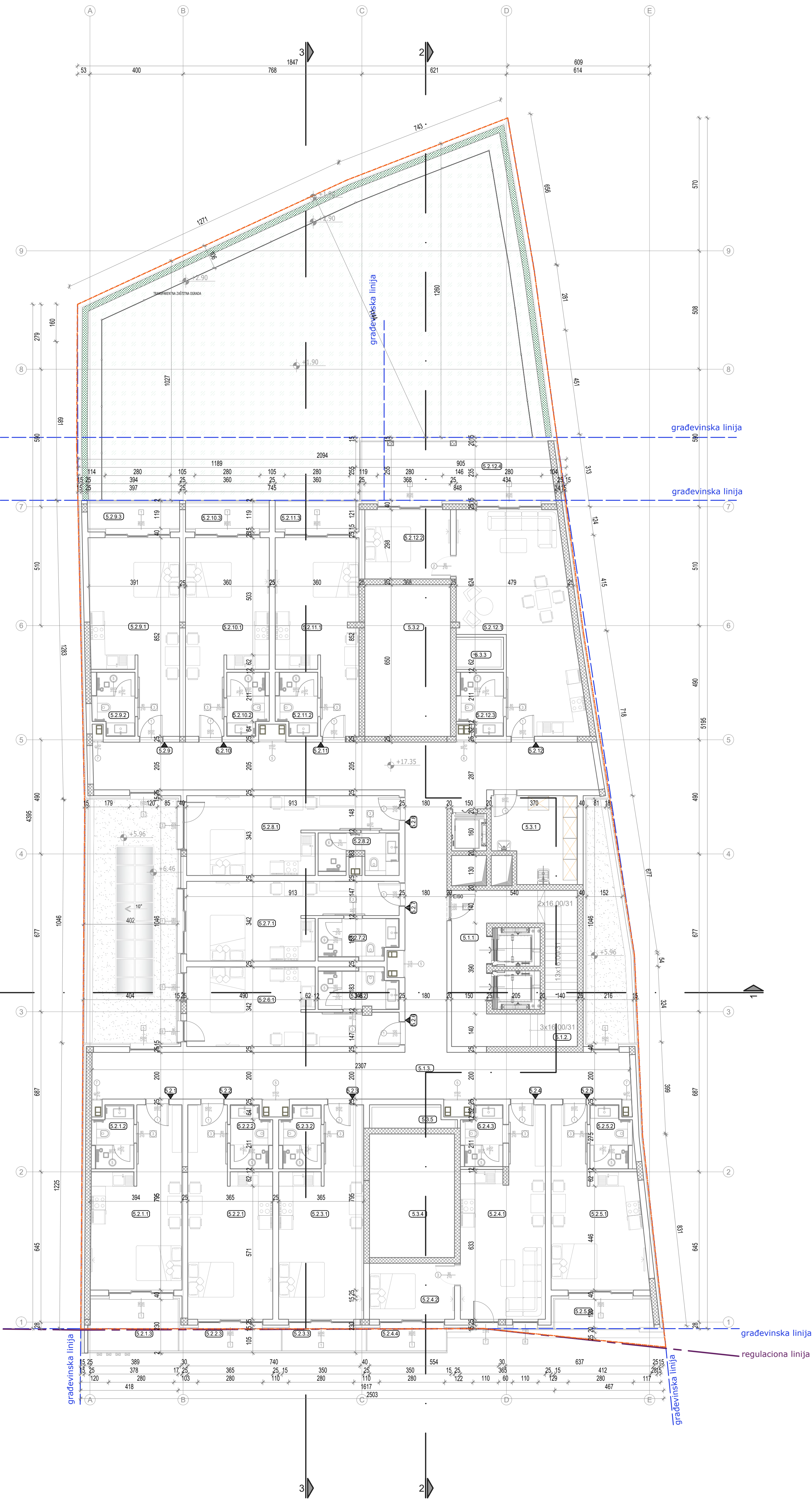
0 1 2 3 4 5m



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO			
Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31			
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, Po+Su+VP+5+Ps ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	OSNOVA IV SPRATA	crtež broj: 11	



OSNOVA V SPRATA					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
5.1 KOMUNIKACIJE					
5.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit.keramika	poludisperzija
5.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit.keramika	poludisperzija
5.1.3	Hodnik	112.08	116.40	tepih	poludisperzija
Ukupno komunikacije		138.51			
5.2 APARTMANI					
5.2.1 APARTMAN 50					
5.2.1.1	Soba sa kuhinjom	25.38	24.97	tepih	poludisperzija
5.2.1.2	Kupatilo	4.65	9.15	ker.pločice	ker.pločice
5.2.1.3	Terasa	8.37	12.12	granit.keramika	fasada
Apartman 50		38.40			
5.2.2 APARTMAN 51					
5.2.2.1	Soba sa kuhinjom	27.91	26.94	tepih	poludisperzija
5.2.2.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
5.2.2.3	Terasa	4.16	10.67	granit.keramika	fasada
Apartman 51		36.73			
5.2.3 APARTMAN 52					
5.2.3.1	Soba sa kuhinjom	23.35	24.44	tepih	poludisperzija
5.2.3.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
5.2.3.3	Terasa	3.42	9.10	granit.keramika	fasada
Apartman 52		31.43			
5.2.4 APARTMAN 53					
5.2.4.1	Soba sa kuhinjom	27.65	27.06	tepih	poludisperzija
5.2.4.2	Soba	8.76	12.10	tepih	poludisperzija
5.2.4.3	Kupatilo	4.48	8.96	ker.pločice	ker.pločice
5.2.4.4	Terasa	3.22	8.70	granit.keramika	fasada
Apartman 53		44.11			
5.2.5 APARTMAN 54					
5.2.5.1	Soba sa kuhinjom	24.50	25.11	tepih	poludisperzija
5.2.5.2	Kupatilo	4.82	9.35	ker.pločice	ker.pločice
5.2.5.3	Terasa	5.02	10.79	granit.keramika	fasada
Apartman 54		34.34			
5.2.6 APARTMAN 55					
5.2.6.1	Soba sa kuhinjom	24.06	26.59	tepih	poludisperzija
5.2.6.2	Kupatilo	5.94	10.93	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 55		30.00			
5.2.7 APARTMAN 56					
5.2.7.1	Soba sa kuhinjom	24.11	26.33	tepih	poludisperzija
5.2.7.2	Kupatilo	6.00	10.63	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 56		30.11			
5.2.8 APARTMAN 57					
5.2.8.1	Soba sa kuhinjom	24.15	26.59	tepih	poludisperzija
5.2.8.2	Kupatilo	5.51	12.78	ker.pločice	ker.pločice
Apartman 57		29.66			
5.2.9 APARTMAN 58					
5.2.9.1	Soba sa kuhinjom	26.95	26.02	tepih	poludisperzija
5.2.9.2	Kupatilo	4.74	9.24	ker.pločice	ker.pločice
5.2.9.3	Terasa	4.28	10.03	granit.keramika	fasada
Apartman 58		35.97			
5.2.10 APARTMAN 59					
5.2.10.1	Soba sa kuhinjom	25.00	25.48	tepih	poludisperzija
5.2.10.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
5.2.10.3	Terasa	3.89	9.32	granit.keramika	fasada
Apartman 59		33.55			
5.2.11 APARTMAN 60					
5.2.11.1	Soba sa kuhinjom	24.88	26.48	tepih	poludisperzija
5.2.11.2	Kupatilo	4.66	9.16	ker.pločice	ker.pločice
5.2.11.3	Terasa	3.95	9.17	granit.keramika	fasada
Apartman 60		33.49			
5.2.12 APARTMAN 61					
5.2.12.1	Soba sa kuhinjom	39.64	29.95	tepih	poludisperzija
5.2.12.2	Soba	10.93	13.30	tepih	poludisperzija
5.2.12.3	Kupatilo	5.08	9.56	ker.pločice	ker.pločice
5.2.12.4	Terasa	20.47	22.14	granit.keramika	fasada
Apartman 61		76.12			
UKUPNO APARTMANI		453.91			
5.3 TEHNIČKE I POMOĆNE PROSTORIJE					
5.3.1	Trokatilno sa prostorom za odlaganje posteljine	12.52	15.03	ker.pločice	ker.pločice
5.3.2	Prostor - bazen	23.89	20.35	beton	beton
5.3.3	Mašinska prostorija-bazen	2.28	6.22	beton	beton
5.3.4	Prostor - bazen	19.35	17.90	beton	beton
5.3.5	Mašinska prostorija-bazen	2.89	8.95	beton	beton
Ukupno tehničke prostorije		60.93			
UKUPNO NETO		653.35			
UKUPNO GREJANO		548.16			
UKUPNO BRUTO		800.75			



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

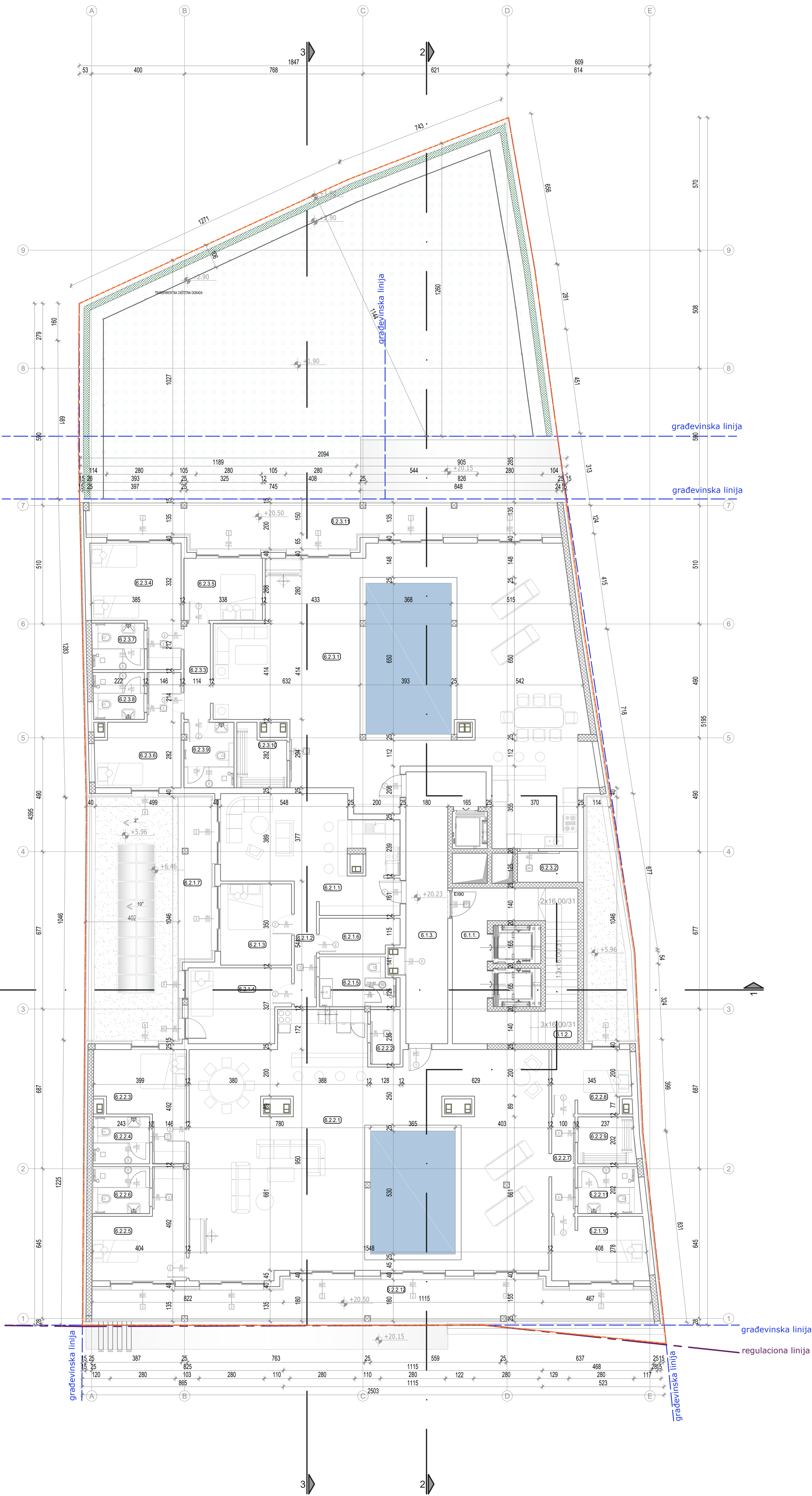
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim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



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO			
Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31			
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, Po+Su+VP+EP+P+u, ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dip.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	OSNOVA V SPRATA	crtež broj: 12	



OSNOVA POVUČENI SPRAT					
BR.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida
6.1 KOMUNIKACIJE					
6.1.1	Predprostor stepeništa i lifta	15.75	24.54	granit, keramika	poludisperzija
6.1.2	Stepenište	10.68	18.06	granit, keramika	poludisperzija
6.1.3	Hodnik	23.54	30.30	teplih	poludisperzija
Ukupno komunikacije		49.97			
6.2 APARTMANI					
6.2.1 APARTMAN 62					
6.2.1.1	Dnevni boravak sa bazenom i kuhinjom	31.60	27.34	granit, keramika	poludisperzija
6.2.1.2	Predprostor	4.30	10.96	granit, keramika	poludisperzija
6.2.1.3	Spavaća soba	10.68	13.10	teplih	poludisperzija
6.2.1.4	Spavaća soba	13.39	15.44	teplih	poludisperzija
6.2.1.5	Kupatilo	6.90	11.32	ker. pločice	ker. pločice
6.2.1.6	Ostava	5.11	10.04	ker. pločice	poludisperzija
6.2.1.7	Terasa	9.78	16.71	granit, keramika	fasada
Apartman 62		81.76			
6.2.2 APARTMAN LUX 1					
6.2.2.1	Dnevni boravak sa bazenom i kuhinjom	127.60	55.80	granit, keramika	poludisperzija
6.2.2.2	Ostava	3.00	7.25	ker. pločice	poludisperzija
6.2.2.3	Spavaća soba	13.77	17.82	teplih	poludisperzija
6.2.2.4	Kupatilo	4.93	8.92	ker. pločice	ker. pločice
6.2.2.5	Spavaća soba	14.34	17.93	teplih	poludisperzija
6.2.2.6	Kupatilo	4.96	8.95	ker. pločice	ker. pločice
6.2.2.7	Predprostor	4.17	10.33	granit, keramika	poludisperzija
6.2.2.8	Spavaća soba	8.99	13.56	teplih	poludisperzija
6.2.2.9	Sauna	4.94	8.97	ker. pločice	ker. pločice
6.2.2.10	Spavaća soba	11.20	14.89	teplih	poludisperzija
6.2.2.11	Kupatilo	5.40	9.40	ker. pločice	ker. pločice
6.2.2.12	Terasa	34.98	52.52	granit, keramika	fasada
Apartman lux 1		238.28			
6.2.3 APARTMAN LUX 2					
6.2.3.1	Dnevni boravak sa bazenom i kuhinjom	124.37	63.63	granit, keramika	poludisperzija
6.2.3.2	Ostava	3.46	7.86	ker. pločice	poludisperzija
6.2.3.3	Predprostor	4.70	10.56	granit, keramika	poludisperzija
6.2.3.4	Spavaća soba	16.01	18.66	teplih	poludisperzija
6.2.3.5	Spavaća soba	9.04	12.11	teplih	poludisperzija
6.2.3.6	Spavaća soba	13.18	17.36	teplih	poludisperzija
6.2.3.7	Kupatilo	4.50	8.50	ker. pločice	ker. pločice
6.2.3.8	Kupatilo	4.45	8.45	ker. pločice	ker. pločice
6.2.3.9	Kupatilo	6.06	10.22	ker. pločice	ker. pločice
6.2.3.10	Sauna	5.10	9.96	ker. pločice	ker. pločice
6.2.3.11	Terasa	31.05	45.87	granit, keramika	fasada
Apartman lux 2		221.92			
UKUPNO APARTMANI		541.96			
UKUPNO NETO		591.93			
UKUPNO GREJANO		516.12			
UKUPNO BRUTO		796.58			

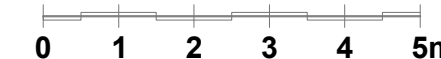


LEGENDA:	
Oznake stolarije	
□ alu vrata	— granica parcele
○ unutrašnja vrata - medijapan	— regulaciona linija
□ staklene vrata	— građevinska linija
○ staklene pregrade	
□ PP vrata	
□ spoljašnja Alu stolarija	
○ staklena zid zavesa	
○ staklene pregrade, unutrašnje	

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

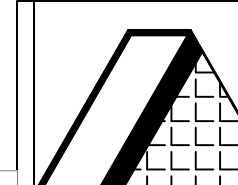
0 1 2 3 4 5m

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
Objekat i mesto gradnje:	APART HOTEL, Po+Su+VP+5+P+6, ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dip.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08
PROJEKTANT SARADNIK:	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture
CRTEŽ	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
broj E041-2019	
Septembar 2019.god.	
R = 1 : 100	
crtež broj: 13	



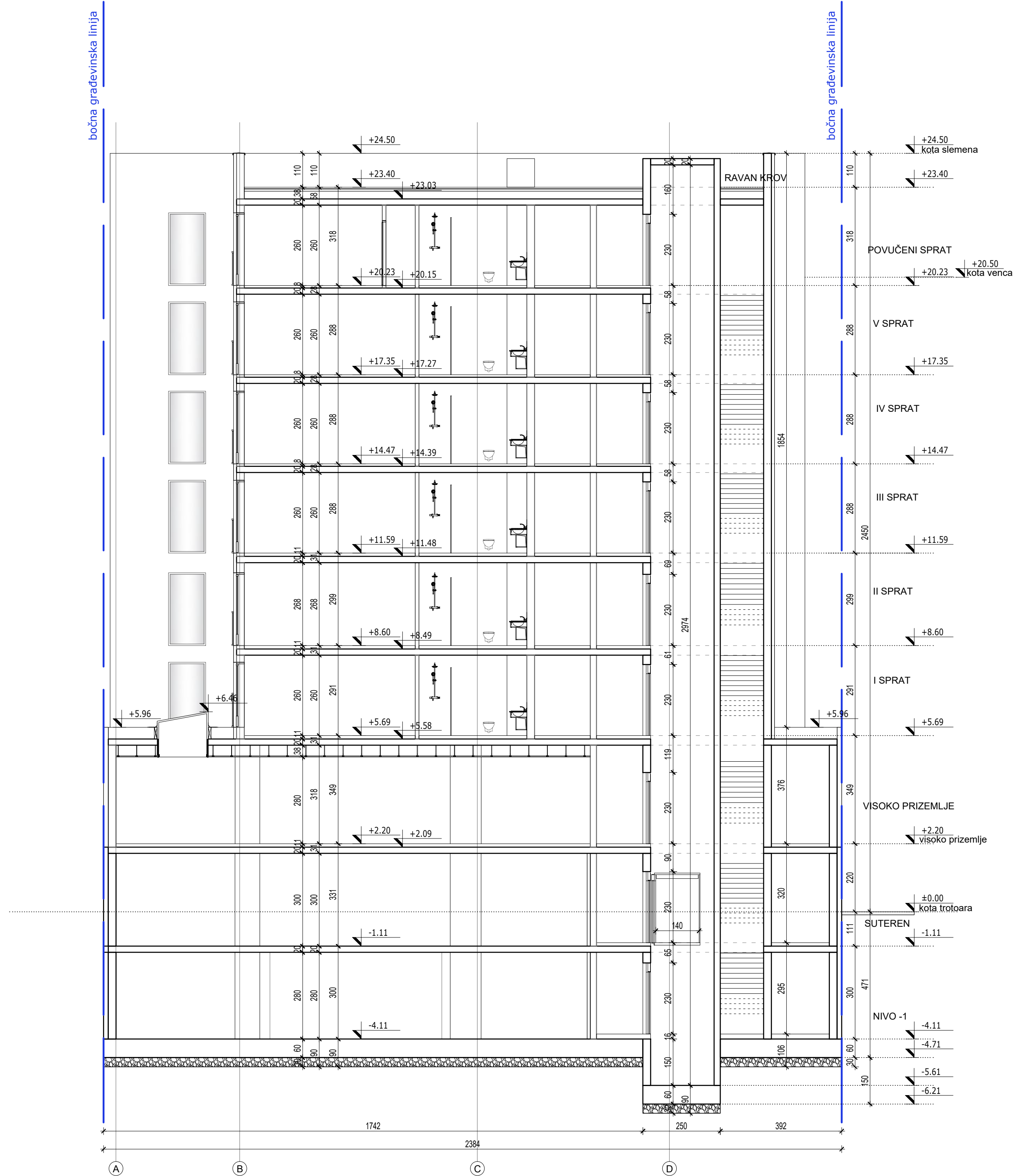
 granica parcele
 regulaciona linija
 građevinska linija

1. Pre otpočinjaju radova sve mere protiv šteta na licu mesta.
2. Neusaglasjenosti i otpočinjaju u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i iznalaženja razlika između projekta obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmena u delu projekta, koja nije u vreme izvođenja radova, vršiti samo sa saglasnosti autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavati sve izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzornika.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrio.
7. Ne premarati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorka.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



Investitor:	MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
Objekat i mesto izvođenja:	APART HOTEL, Po+Su+VP+5+Ps ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159

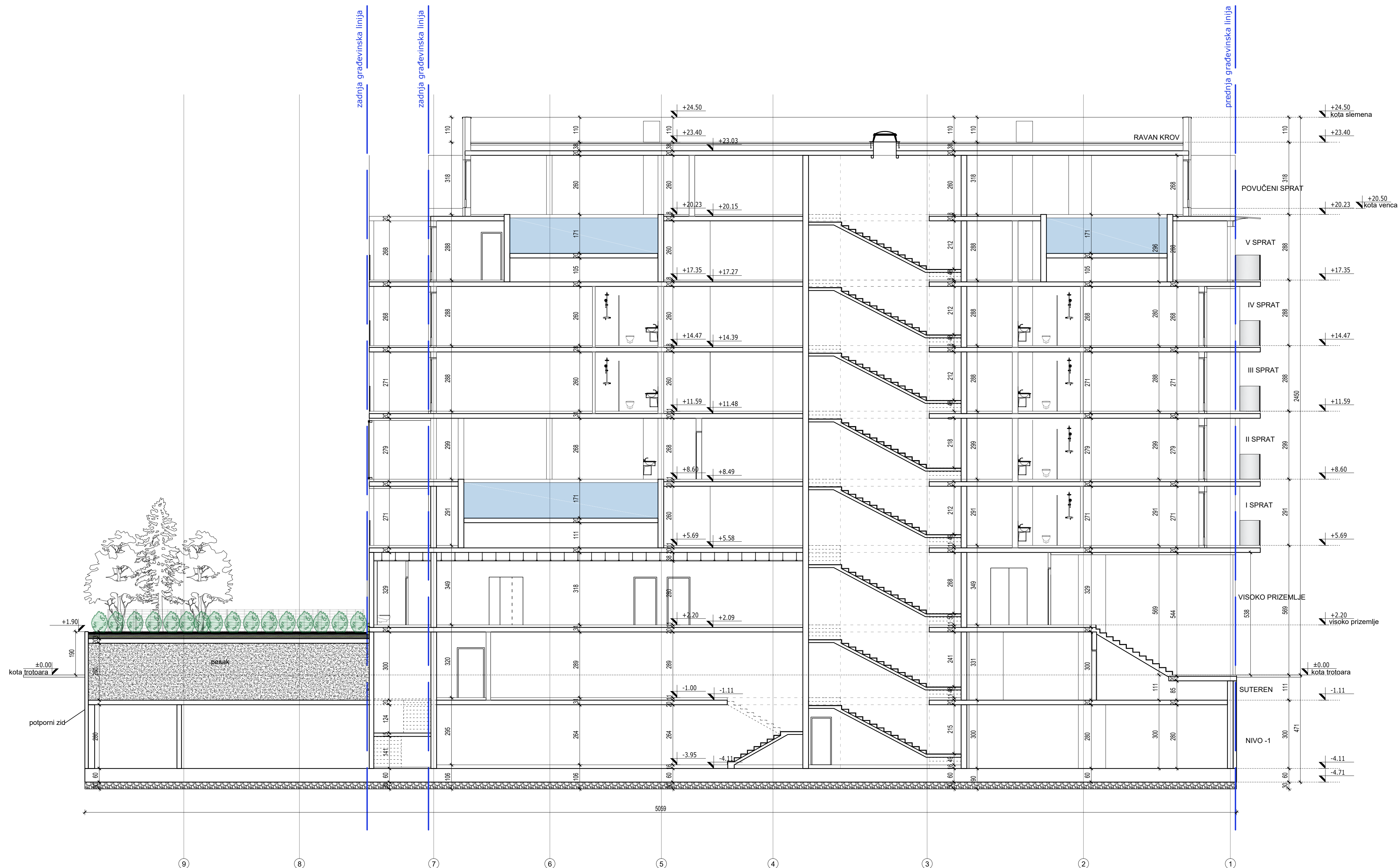
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. Božidar Vazić , licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019
PROJEKTNI SARADNIK:		Septembar 2019.g.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekt arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA KROVA	crtež broj: 14



0 1 2 3 4 5m



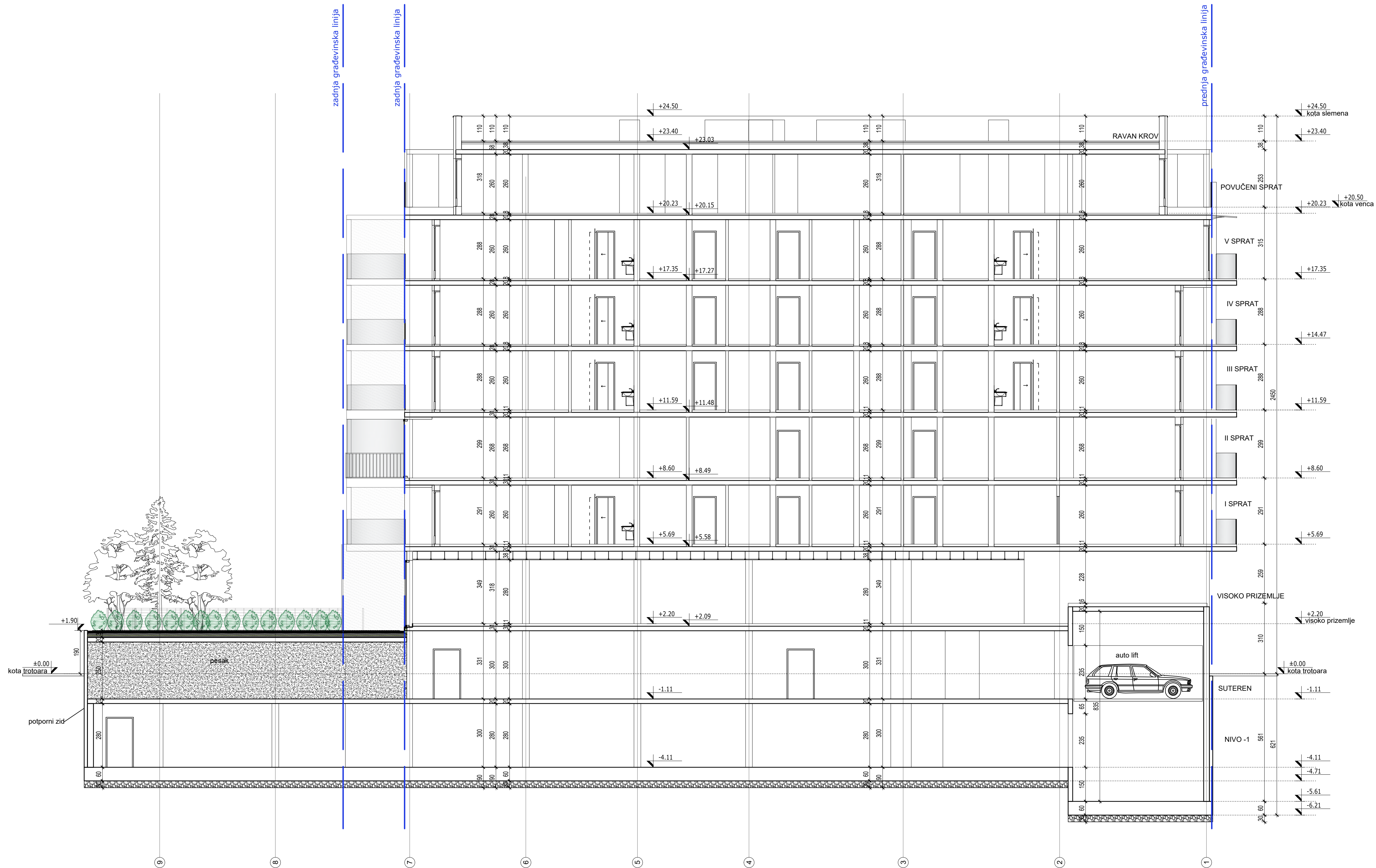
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetište 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, Po+Su+VP+5+Ps ul. Braće Jovanovića br.57, K.O. Pančevo, K.P. 3159
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	PRESEK 1-1	crtež broj: 15



PRESEK 2-2

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, Po+Su+VP+5+Pz ul. Braće Jovanovića br. 57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT :		dipl.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	
PROJEKTANT SARADNIK:		broj E041-2019	
FAZA		IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	
CRTEŽ		PRESEK 2-2	
		R = 1 : 100	
		crtež broj: 16	

PRESEK 3-3



0 1 2 3 4 5m



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
Investitor: MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo		
Objekat i mesto gradnje: APART HOTEL, Po+Su+VP+5+Pz, ul. Braće Jovanovića br. 57, K.O. Pančevo, K.P. 3159		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	PRESEK 3-3	crtež broj: 17

SEVERNI IZGLED



ISTOČNI IZGLED

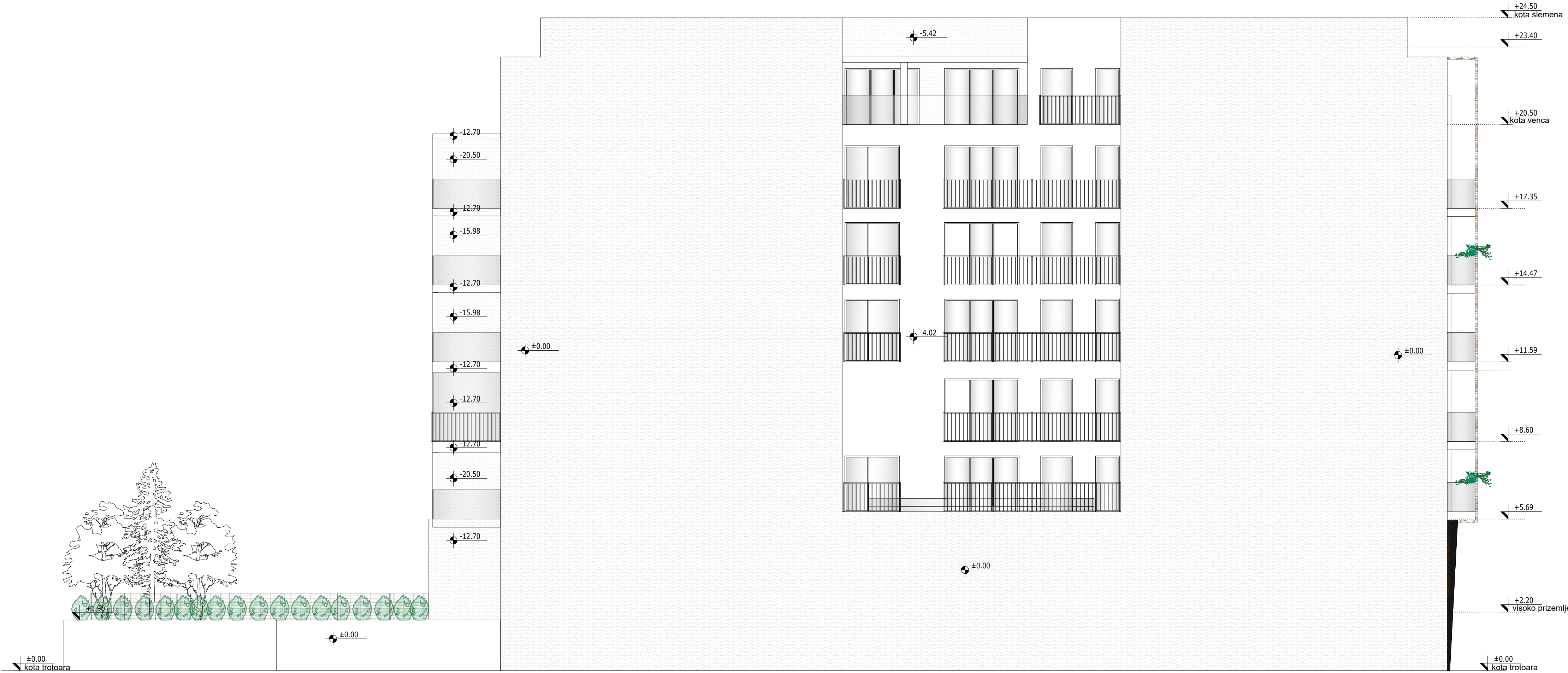


		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
Investitor:		MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		APART HOTEL, Po+Su+VP+5+Ps ul. Braće Jovanovića br. 57, K.O. Pančevo, K.P. 3159	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019	
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	SEVERNI I ISTOČNI IZGLED	crtež broj: 18	

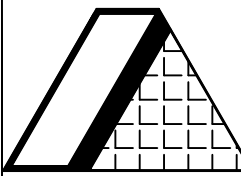
JUŽNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED



0 1 2 3 4 5m



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

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

Investitor: **MAGNOLIJA LUX doo, ul. Svetog Save br. 60a, Pančevo**
Objekat i mesto gradnje: **APART HOTEL, Po+Su+VP+5+Ps, ul. Braće Jovanovića br. 57, K.O. Pančevo, K.P. 3159**

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.ing.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E041-2019
PROJEKTANT SARADNIK:		Septembar 2019.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	JUŽNI I ZAPADNI IZGLED	crtež broj: 19

