

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	Смиљанић Стеван, Стразиловска б.7а, 26000Панчево јмбг 1006950860067
Објекат:	Стамбени вишепородични објект на К.П. 1897 КО Панчево, Ружина 18 , 26000 Панчево
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	ПР агенција за пројектовање и графички дизајн "ACTIVE HOUSE " Доситеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево Република Србија
Одговорно лице пројектанта:	Наташа Митрески, диа
Потпис:	
Главни пројектант:	Наташа Митрески, диа
Број лиценце:	300 3151 03
Потпис:	
Број техничке документације:	IDR-AH/1-2/20
Место и датум:	Панчево, фебруар 2020.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту
0.6.	Додатна документација

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	IDR-AH/1-2/20
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	IDR-AH/1-2/20

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ПР агенција за пројектовање и графички дизајн
"ACTIVE HOUSE "
Доситеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево
Република Србија

Главни пројектант : Наташа Митрески, диа

Број лиценце: 300 3151 03

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ПР агенција за пројектовање и графички дизајн
"ACTIVE HOUSE "
Доситеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево
Република Србија

Одговорни пројектант : Наташа Митрески, диа

Број лиценце: 300 3151 03

Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Обострано узидани стамбени објекат	
Врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	1551.45 m ² / 1803.67m ² = 86 %	112221 – стамбене зграде са више од три стана до 2000 m ²
	252.22 m ² / 1803.67m ² = 14 %	124210 – самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације, ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл. Лист Града Панчева бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19- исправка)	
место:	Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 1897 КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 1889 , КП 1897 КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	планиран је један нови колски прикључак са парцеле КП 1889 КО Панчево	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупан капацитет	P=379 kW , 0.6x379 kW=227.4 kW	
Врста прикључка	Трајни прикључак	
Врста мерног уређаја	трофазна бројила	
Начин грејања	топлотне пумпе ваздух- ваздух за сваки стан по једна.	
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Станови 20x17 kW 3x25A	
Потребни енергетски капацитети за	Хидроцил 11 kW 3x25A	

заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Заједничка потрошња (осветљење и лифт) 17kW 3x25A Гаража 11kW 3x16A
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели (уколико постоје)	ЕД број 4671925632
Нетипични потрошачи	нема
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Није потребно
Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну мрежу и на хидрантску мрежу	Капацитет санитарног водовода Q=2,1 лит/сек; Капацитет притивпожарног водовода Q=5 лит/сек; Предвиђа се прикључак од 65мм, односно 2 1/2".
прикључак на канализациону мрежу	Капацитет Q=9,5 лит/сек; Предвиђа се нови прикључак од 160мм.
прикључак на атмосферску кан.	Капацитет Q=7,6 лит/сек; Предвиђа се нови прикључак од 160мм.
прикључак на електроенергетску мрежу	P=379 kW , 0.6x379 kW=227.4 kW број станова је 20
прикључак на гас	Не предвиђа се прикључак на гас јер не постоје услови на предметној локацији...
прикључак на ТК мрежу	Потребно је 20 прикључака (1 прикључак по стану). Прикључење на постојећи вод у улици Ружиној. Приводни ТК кабл се полаже кроз претходно положену PVC цев Ø 110mm на дубини од 0.8 m уз одговарајуће мере заштите.
Прикључак на јавну саобраћајницу	предвиђа се један колски прикључак на КП 1889 ширине 5m са радијусом од 3m

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	$P_{КП\ 1897} = 663m^2$ P дела парцеле који се изузима из КП1897 и додаје $КП1896 = 5m^2$ P будуће предметне грађ. парцеле $1897=663-5=658m^2$ P будуће парцеле 1896 $=663+5=668m^2$
	укупна БРГП надземно :	$1803.67m^2$
	укупна БРУТО изграђена површина:	$1803.67m^2$
	укупна НЕТО површина :	$1417.74m^2$
	Површина приземља :	$297.22m^2$
	Површина земљишта под објектом / заузетост :	Под објектом = $297.22m^2$ Поплочана површина = $90\% \cdot 173,78 = 156,40m^2$ Укупно : $453,62m^2$ $453,62m^2 / 658m^2 = 68.94\%$
	спратност (надземних и подземних етажа): <i>према Плану око П+3+Пс</i>	Пр+4+Пс

	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) : <i>према Плану : венац 14.50 слеме 18.50</i>	Н венца (пода терасе повучене етаже) : 14.50 m Н слемена : 18.50 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	Кота приземља / нулта кота: ±0.00 (75.30) Н венца (пода терасе повучене етаже) : 89.80 m Н слемена : 93.80 m
	спратна висина:	Приземље : 2.90 m 1. - 4. Спрат : 2.90 m Пов. Спрат : 2.98 m
	број функционалних јединица	20 станова 9 паркинг места у гаражи
	број паркинг места : <i>Према Плану 1ПМ / 1 стан, за 20 станова је потребно 20 ПМ</i>	у гаражи 9 ПМ <u>у дворишту 11 ПМ</u> Укупно : 20 ПМ
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	ЕТИС контактна демит фасада са акрилним малтером и HPL панел типа Fundermax или слично.
	оријентација слемена:	Приближно северзапад-југоисток
	нагиб крова:	Кос кров са нагибом око 6.2° (10.86%)
	материјализација крова:	Фалцовани раван пластифицирани челични лим 0.6mm
проценат зелених површина:	<i>Према Плану Мин. потребно 30%</i>	У дир. Конт са тлом = 187,00 m ² Растрер плоче = <u>10%*173,78 = 17,378 m²</u> Укупно : 204.38 m² 204.38m² / 658m²= 31.06 %
индекс заузетости:	<i>Према Плану Макс. дозвољено 70%</i>	Под објектом = 297.22 m ² Поплочана површина = <u>90%*173,78=156,40 m²</u> Укупно : 453,62 m² 453,62 m² / 658m²= 68.94 %
предрачунска вредност објекта:	86.600.000,00 рсд	

0.6. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. КОПИЈА ПЛАНА
2. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
3. ВЛАСНИЧКИ ЛИСТ
4. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

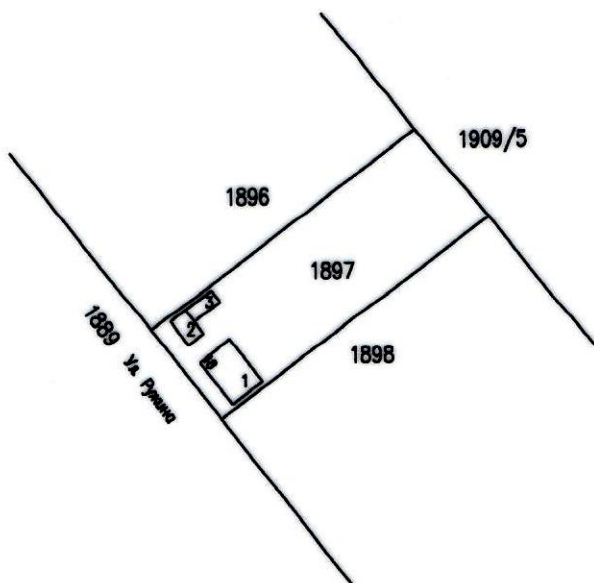
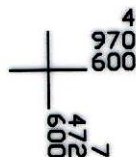
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број:.....953-1/2020-12.....
Датум.....15.01.2020.....
.....Панчево.....

Катастарска општина.....Панчево.....
Број листа.....4626.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000.....

Катастарска парцела бр.....1897.....



Копија плана је верна оригиналу катастарског плана

КопираоЗлатко Хација спец.струк.геод.инж.....

у.....Панчеву 16.01.2020..... година



Овлашћено лице

[Handwritten signature]



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

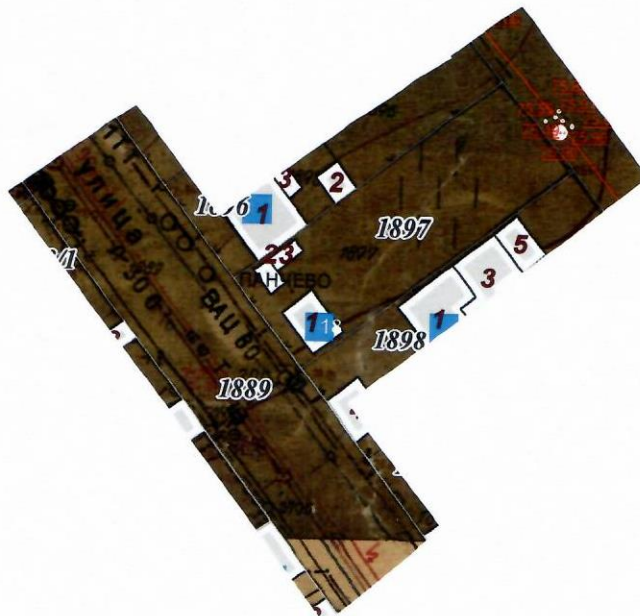
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-283/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

16.01.2020.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Bojan Đurđević
16.01.2020. 11:44:42

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2020-12
Датум : 15.01.2020
Време : 10:51:40

ПРЕПИС
листa непокрећности број: 4626
К.О. : ПАНЧЕВО

Садржај листa непокрећности

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

Овлашћено лице

Валентина Кариб, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4626

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1897	1	РУЖИНА 18	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	35		Градско грађевинско земљиште
	2	РУЖИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10		Градско грађевинско земљиште
	3	РУЖИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8		Градско грађевинско земљиште
		РУЖИНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
		РУЖИНА	ВОЊАК 1.класе	1 10	2.14	Градско грађевинско земљиште
				6 63	2.14	
			УКУПНО:	6 63	2.14	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4626

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11	Својина	Државна	1/1
СМИЉАНИЋ СТЕВАН, ПАНЧЕВО, СТРАЖИЛОВАЧКА 7А (ЈМБГ:1006950860067)	Право коришћења		1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4626

Кашаска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни својински објект	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
1897	1	Породична својинска зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	РУЖИНА 18	СМИЉАНИЋ СТЕВАН, ПАНЧЕВО, СТРАЖИЛОВАЧКА 7А (ЈМБГ:1006950860067)	Држалац Приватна	1/1
1897	2	Потопна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	РУЖИНА	СМИЉАНИЋ СТЕВАН, ПАНЧЕВО, СТРАЖИЛОВАЧКА 7А (ЈМБГ:1006950860067)	Држалац Приватна	1/1
1897	3	Потопна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	РУЖИНА	СМИЉАНИЋ СТЕВАН, ПАНЧЕВО, СТРАЖИЛОВАЧКА 7А (ЈМБГ:1006950860067)	Држалац Приватна	1/1

* Напомена:

10:51:38 15.01.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4626

Кашасхарска општина: ПАНЧЕВО

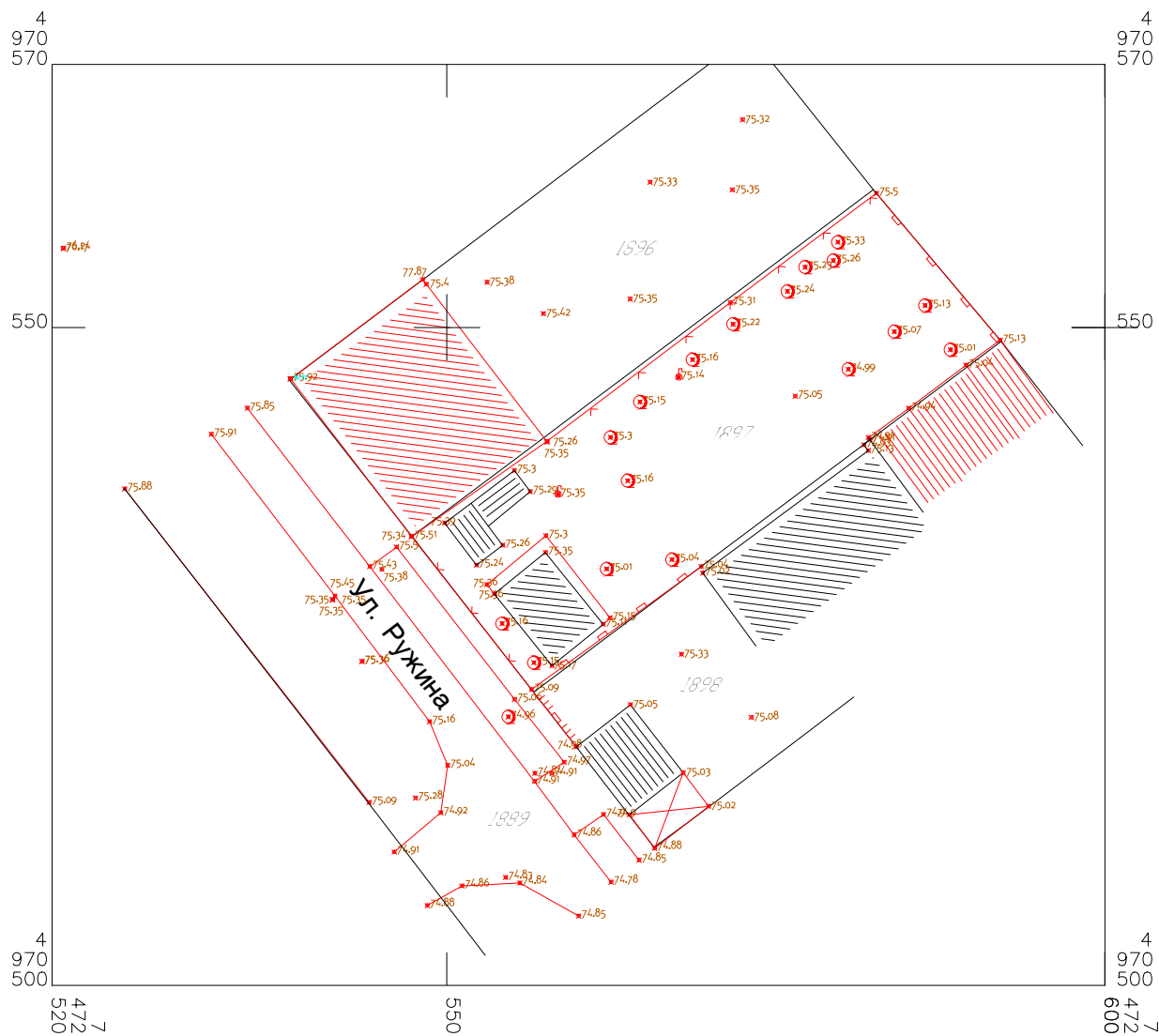
Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1897	1			Породична ошамбена зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	
1897	1			Породична ошамбена зграда	Забележка: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-7-111-13773/2019-РЕШЕЊЕ 351/627-92-04.	26.12.2019	
1897	2			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	
1897	3			Потоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	26.08.2010	

* Напомена:

10:51:40 15.01.2020

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 1897



Снимљено дана: 16.01.2020. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.

