INVESTITOR:	DOO HIPRA PANČEVO Pančevo, Cara Dušana 17
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Su+Vp+2+Ps
MESTO GRADNJE:	**Pančevo, Svetozara Miletića 9, kat.parc.top.br. 3953/1 K.O.Pančevo**
NAZIV ELABORATA:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9**
BROJ ELABORATA:	**UP – 121/20**
MESTO I DATUM:	Pančevo, januar 2020. 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. 3953/1 K.O.Pančevo, od 14.02.2020. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
3. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 3953/1 K.O.Pančevo, od 14.02.2020. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-55/2020 od 08.01.2020.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija plana 953-1/2019-454 od 09.08.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 17610 K.O.Pančevo (952-1/2019-4077 od 09.08.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:

- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 761/2 od 24.02.2020. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
- Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 229/2 od 20.03.2020.godine
- Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 229/8 od 09.06.2020.godine
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-64601-20/5, od 08.03.2020.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D – 1668/1 od 05.03.2020.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-3263/20-1 od 24.02.2020.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-75/2020 od 10.03.2020.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: A332/67914/2-2020 od 27.02.2020.god, Telekom Srbija, Beograd

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 SPOLJNU 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 višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Su+Vp+2 +Ps na kat.parc.top br. 3953/1 K.O.Pančevo, ul. Svetozara Miletića 9 u Pančevu, izrađeno od strane "BRKANLIĆ INŽENJERING"doo, Hadžić Svetića 16, Novi Sad, pod brojem: E006-2020, od februara 2020god.

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

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

345-2689-77

Подаци о статуту / 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 Рајшић

ЈМБГ: 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

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

Сувласништво удела од износ(%): **100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од	

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

Регистратор, Миладин Маглов

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) 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. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

INVESTITOR: DOO HIPRA PANČEVO
Pančevo, Cara Dušana 17

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za "**EVLA ENGINEERING" doo** :

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROMET ROBE I USLUGA DOO
EVLA ENGINEERING
BEOGRAD

_____
Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo, januar 2020.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, 37/2019 i 9/2020), 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 „Georad" doo, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br.3953/1 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

INVESTITOR: DOO HIPRA PANČEVO, Pančevo, Cara Dušana 17

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

ODGOVORNI URBANISTA

Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, januar 2020.

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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1242 10

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

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. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

INVESTITOR: DOO HIPRA PANČEVO, Pančevo, Cara Dušana 17

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 3953/1 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti SU+VP+2+PS, u Pančevu, u ulici Svetozara Miletića 9.
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 zoni centra, u gradskom bloku broj 067 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.
Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost objekta je Su+Vp+2+Ps .
U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta, a spram projektovanih stanova, ukupno 18 parking mesta, od čega jedno isplanirati za invalidna lica.
Za vertikalnu komunikaciju između etaža isprojektovati ab stepeništa i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.
Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 3953/1 K.O.Pančevo, od 14.02.2020. god, overen od strane „Georad" d.o.o., Pančevo
2. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 3953/1 K.O.Pančevo, od 14.02.2020. god, overen od strane „Georad" d.o.o., Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-55/2020 od 08.01.2020.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija plana 953-1/2019-454 od 09.08.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 17610 K.O.Pančevo (952-1/2019-4077 od 09.08.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
   - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 761/2 od 24.02.2020. godine, JKP „Higijena" Pančevo
   - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 229/2 od 20.03.2020.godine

- Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 229/8 od 09.06.2020.godine
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-64601-20/5, od 08.03.2020.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D – 1668/1 od 05.03.2020.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-3263/20-1 od 24.02.2020.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-75/2020 od 10.03.2020.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: A332/67914/2-2020 od 27.02.2020.god, Telekom Srbija, Beograd

Pančevo, januar 2020.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING, TRGOVINU I USLUGE „HIPRA“ DOO PANČEVO

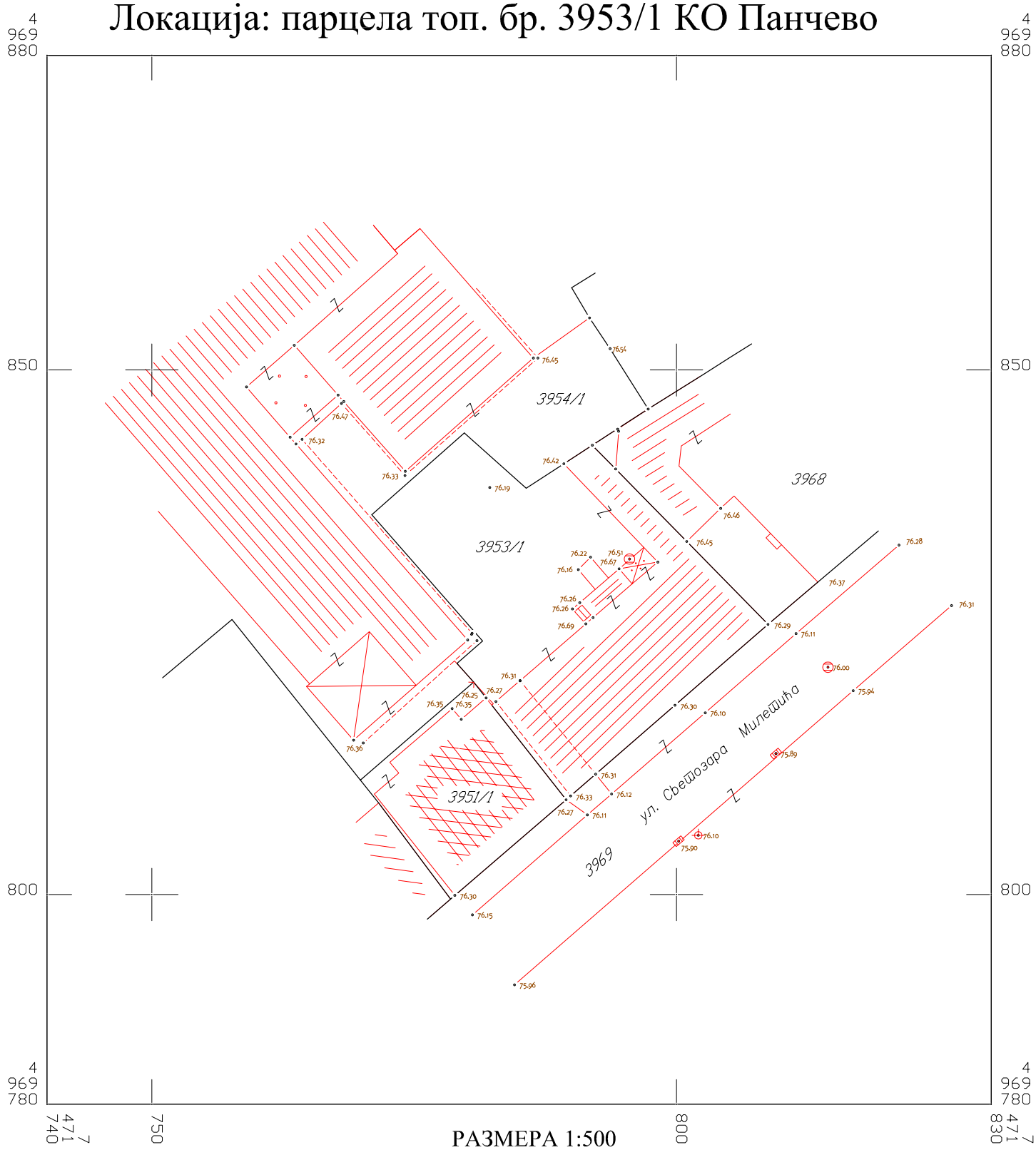
DOO HIPRA PANČEVO

Scanned with CamScanner

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 3953/1 КО Панчево



РАЗМЕРА 1:500

Датум: 14. 02. 2020.

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:

МИОДРАГ КАРИЋ
2101966860055-2101966860055

Digitally signed by МИОДРАГ КАРИЋ
2101966860055-2101966860055
Date: 2020.02.14 09:43:13 +01'00'

GEORAD

ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 58/2020
Датум: 14.02.2020.

ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

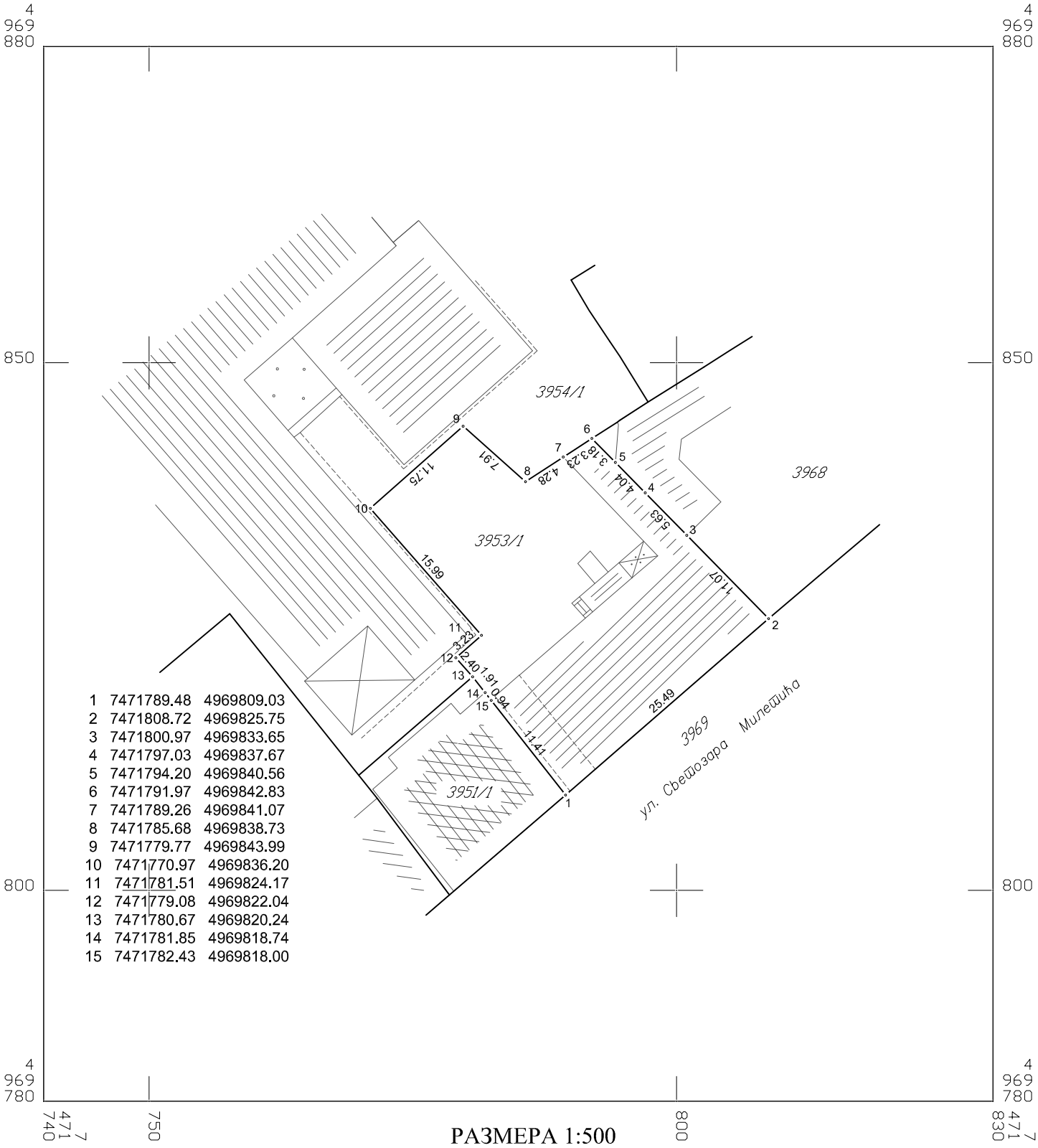
Инвеститор:	ХИПРА ДОО Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	3953/1

Директор:

МИОДРАГ КАРИЋ
2101966860055-2101966860055

Digitally signed by МИОДРАГ КАРИЋ
2101966860055-2101966860055
Date: 2020.02.14 09:42:24 +01'00'

Рајковић Новил , инж.геод



1	7471789.48	4969809.03
2	7471808.72	4969825.75
3	7471800.97	4969833.65
4	7471797.03	4969837.67
5	7471794.20	4969840.56
6	7471791.97	4969842.83
7	7471789.26	4969841.07
8	7471785.68	4969838.73
9	7471779.77	4969843.99
10	7471770.97	4969836.20
11	7471781.51	4969824.17
12	7471779.08	4969822.04
13	7471780.67	4969820.24
14	7471781.85	4969818.74
15	7471782.43	4969818.00

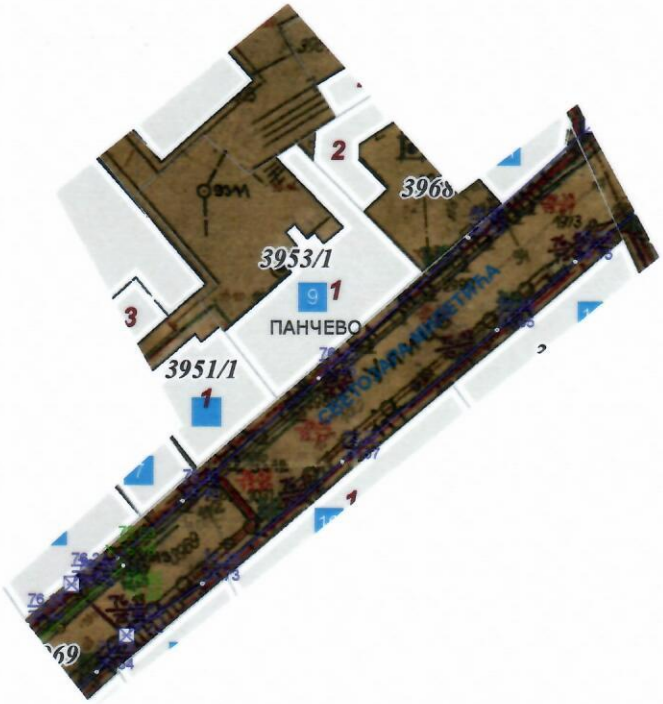
РАЗМЕРА 1:500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-01-303-55/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
08.01.2020.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Bojan Đurčević
08.01.2020. 13:29:00

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

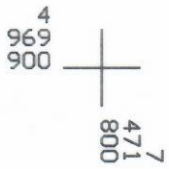
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

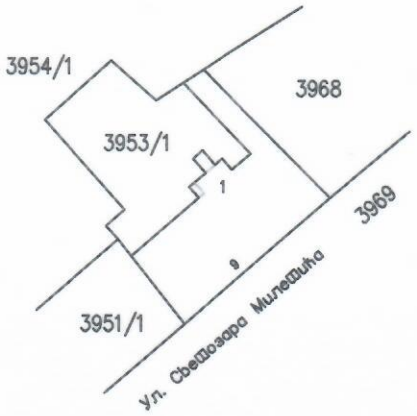
Број 953-1/19-454
Датум 09.08.2019.

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 17610

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 3953/1





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

Копирао: Јелена Станковић, мастр. инж. геод.
Датум: 13.08.2019.

Начелник службе:
Валентина Карић, дипл. инж. геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број :952-1/2019-4077
Датум :09.08.2019
Време :11:31:58

ПРЕПИС

листа непокретности број: 17610

К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17610 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
3953/1	1	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 9	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 41		Градско грађевинско земљиште
		СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 28		Градско грађевинско земљиште
				6 69	0.00	
			У К У П Н О :	6 69	0.00	

* Напомена

11:31:53 09.08.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17610 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
ДОО "ХИПРА", ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17 (МБ:08829853)	Право коришћења		1/1

* Напомена

11:31:54 09.08.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17610 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
3953/1	1	Породична стамбена зграда			1			Објекат преузет из земљишне књиге	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 9	ДОО "ХИПРА", ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17 (МБ:08829853)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 17610 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3953/1					НА ОСНОВУ ОДЛУКЕ ВЛАДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ (СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС БРОЈ 30 ОД 22.МАРТ 2007.ГОД.) УПИСУЈЕ СЕ СВОЈСТВО КУЛТУРНОГ ДОБРА- ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	02.08.2011	

* Напомена:

11:31:57 09.08.2019

HIGIJENA JKP PANČEVO

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 24 FEB 2020
Број: 761/2 Прилог:

Наш број: **761 / 2**
Панчево, 24.02. 2020.год
Ваш број: E006-2020

ДОО „ХИПРА“ ПАНЧЕВО
Улица Цара Душана број 17
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 објеката:	Улица Светозара Милетића број 9, Панчево
Катастарска парцела број:	3953/1 КО Панчево
Укупна површина парцеле:	P = 669 m²
Укупна бруто површина објекта:	P = 2107,79 m²
Врста радова:	Изградња новог објекта са 19 стамбених јединица и гаражом у сутерену.
Намена објекта:	Стамбени објекат Су+Вп+2+Пс са гаражом у сутерену
Доминантна категорија објекта:	„ Б“

-Класификација дела број **1**: **112212** – Стамбене зграде са три или више станова до 2000 m²
-Класификација дела број **2**: **124210** – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне)

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ХИПРА“ ДОО, Улица Цара Душана број 17, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибвљања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у улици Светозара Милетића број 9 у Панчеву.

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 погодно 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....

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 једниница) 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. Димензије за један контејнер износе 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 ЈКП-а.

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

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10m; ширина 2,3m; висина 3,6m; међуосовинско растојање 5,7m, 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 издајулокацијски 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 вређама" (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 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 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.

-За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 обезбедити још по један контејнер капацитета V=1100 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 вишепородични стамбени објекат са 19 стамбених јединица, законска обавеза инвеститора је да набави 4 (четири) контејнера капацитета V=1100 lit. за одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилнилних материјала у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС

За Јавно комунално предузеће Хигијена Панчево

Јованка Дакић дипл. инж.тех.

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

Број: 229/2
Дана: 20.3.2020.
П а н ч е в о
ВП/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 229 од 21.02.2020. године, странке „ХИПРА" д.о.о. Панчево, Цара Душана бр. 17, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. топ. бр. 3953/1 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс у Панчеву, Светозара Милетића бр. 9

I Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да је улица Светозара Милетића, као градитељска целина са архитектонским и историјским вредностима, део старог језгра града Панчева, које је, на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима, добро које ужива претходну заштиту на основу закона.

У складу са чланом 29. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 01.6.2017. године евидентирао је старо језгро града Панчева као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Катастарска парцела бр. 3953/1 К.О. Панчево, налази се у оквиру старог језгра града Панчева, односно у оквиру предложене заштићене околине истог и на њу се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима. У тренутку издавања ових услова, у току је поступак доношења одлуке о утврђивању Старог градског језгра Панчева за непокретно културно добро, а предметна локација припада предложеној заштићеној околини Старог градског језгра Панчева. У процесу валоризације, објекат на наведеној парцели валоризован је као објекат који је без споменичких вредност и могуће га је заменити новим.

Став службе заштите је да нова архитектура на територији старог језгра града Панчева мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

У околини предметне парцеле, констатовани су и следећи локалитети са археолошким садржајем од периода праисторије до римског и словенског периода:

- **Улица Димитрија Туцовића код бројева 5 - 7,** Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима, највероватније сарматски гроб, из периода 1-3 века нове ере, те се на ширем простору може очекивати сарматска некропола;
- **Улица Димитрија Туцовића код броја 39,** Копањем ровова за ТТ канализацију 2002. године, у профилу рова, на дубини од око 1м, откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица) приближне орјентације З-И, а даље ка истоку откривени су дислоцирсни остаци још једног скелета, уз сам зид поменутог свода подрума, приликом чије изградње је скелет дислоциран. Уз скелете нису нађени прилози који би указали на време њиховог сахрањивања. У овом делу трасе у одбаченој земљи проналажени су фрагменти керамике са особинама XVIII - XIX в. али у профилима није уочено постојање културног слоја;
- **Улица Браће Јовановић - некада Црквена бр 15**, приликом градње темеља за кућу бр. 15, 1893.г., на дубини од 2,5 м. откривено је 50 - 60 римских опека квадратног облика, које су носиле ознаке легија IV и VII Клаудије;
- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

II Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. топ. бр. 3953/1 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс у Панчеву, Светозара Милетића бр. 9, може се израдити на основу следећих услова:

1. Постојећи објеакт на катастарској парцели бр. 3953/1 К.О. Панчево, са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом.
2. објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, и обликовања;
3. положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
4. габарит објекта по дубини се решава слободно у складу са функцијом објекта;
5. висина објекта одређена је висином венца и слемена спратног објеката на углу улице Светозара Милетића и Димитрија Туцовића („Гајићева Апотека“ - споменик културе) , силуети и ритму улице;
6. паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објеката који се чувају;
7. интерполовани објекти могу бити покривени једносливним или двосливним крововима; кровни надзидак не може бити виши од 1/3 висине спратне етаже, а положај слемена крова треба да буде приближно на

половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката; нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторно културно-историјске целине (33-45°).

8. Постоји могућност формирања повученог спрата поштујући висинске параметре наведеног референтног објекта.

9. објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада;

10. ритам и величина отвора као и њихова диспозиција и на фасади новог објекта ускладити са пропорцијама фасаде објекта и амбијентом улице;

11. за спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сл.;

12. намена објеката може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;

13. у току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.

14. у изради идејног решења обавезно приказати суседна два објекта ради што боље интерполације у наслеђено споменичко окружење.

15. инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;

16. инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;

17. ако 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.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. топ. бр. 3953/1 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс у Панчеву, Светозара Милетића бр. 9, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. топ. бр. 3953/1 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности

Су+Вп+2+Пс у Панчеву, Светозара Милетића бр. 9 достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

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: 229/8
Дана: 09.6.2020.
П а н ч е в о

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 229/3 од 27.5.2020. године, странке „ХИПРА" д.о.о. Панчево, Цара Душана бр. 17, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. топ. бр. 3953/1 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс у Панчеву, Светозара Милетића бр. 9

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. топ. бр. 3953/1 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс у Панчеву, Светозара Милетића бр. 9, може се израдити на основу следећих услова:

1. Постојећи објеакт на катастарској парцели бр. 3953/1 К.О. Панчево, са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом.
2. објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, и обликовања;
3. положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
4. габарит објекта по дубини се решава слободно у складу са функцијом објекта;
5. може се извести градња која својим волуменом и архитектонским изразом доприноси унапређењу амбијенталних вредности заштићене околине споменика културе, силуети и ритму улице а својом наменом неће девастирати ревитализацију споменика културе.
6. постоји могућност формирања повученог спрата објекта;
7. објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада;
8. ритам и величина отвора као и њихова диспозиција и на фасади новог објекта ускладити са пропорцијама фасаде објекта и амбијентом улице;

Scanned with CamScanner

9. за спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, патур бетона и сл.;

10. намена објеката може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;

11. паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објеката који се чувају;

12. у току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.

13. у изради идејног решења обавезно приказати суседни објекат ради што боље интерполације у наслеђено споменичко окружење;

14. инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;

15. инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;

16. ако 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.

II Увидом у документацију утврђено је следеће:

Одлуком Владе Републике Србије бр. 633-1553/2007 од 22. марта 2007. године („Службени лист РС" бр. 30 од 27. марта 2007. године), објекат „Гајићева апотека у Панчеву", ул. Светозара Милетића бр. 11, Панчево утврђена је за споменик културе. Предметна парцела представља заштићену околину наведеног споменика културе.

Планирана изградња новог објекта стамбене намене неће девастирати функцију споменика културе. Просторна дистанца у односу на споменик културе омогућава слободно формирање новог објекта, који ће се уклопити у силуету улице својим волуменом и архитектонским изразом.

У околини предметне парцеле, констатовани су и следећи локалитети са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) од периода праисторије до римског и словенског периода:

- **Улица Димитрија Туцовића код бројева 5 – 7**

Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима, највероватније сарматски гроб, из периода 1-3 века нове ере, те се на ширем простору може очекивати сарматска некропола.

- **Улица Димитрија Туцовића код броја 39**

Копањем ровова за ТТ канализацију 2002. године, у профилу рова, на дубини од око 1m, откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица) приближне орјентације З-И, а даље ка истоку откривени су дислоцирани остаци још једног скелета, уз сам зид поменутог свода подрума, приликом чије изградње је скелет дислоциран. Уз скелете нису нађени прилози који би указали на време њиховог сахрањивања. У овом делу трасе

Scanned with CamScanner

у одбаченој земљи проналажени су фрагменти керамике са особинама XVIII - XIX в. али у профилима није уочено постојање културног слоја.

- **Улица Браће Јовановић (некадашњи назив - Црквена) бр. 15**

Приликом градње темеља за кућу бр. 15, 1893.г., на дубини од 2,5 м. откривено је 50 - 60 римских опека квадратног облика, које су носиле ознаке легија IV и VII Клаудије;

- **Улица Браће Јовановић бр. 33**

Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III **Даном издавања ових услова, престају да важе услови Завода бр. 229/2 од 20.3.2020. године**.

IV Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. топ. бр. 3953/1 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс у Панчеву, Светозара Милетића бр. 9, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

V Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. топ. бр. 3953/1 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс у Панчеву, Светозара Милетића бр. 9, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

Scanned with CamScanner

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

„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.-64601-20/5

ХИПРА ДОО

ЦАРА ДУШАНА бр. 17

Панчево, 08.03.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ХИПРА ДОО, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 17, (у даљем тексту: Странка). На основу 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 објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРОЦИЛ, 18 станови), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 9 парцела број 3953/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у достављену документацију и ситуациони план од 02.2020 (исправка и допуна захтева 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-64601/3-20 од 10.03.2020 год) , обавештавамо Вас следеће :

Странка је у обавези да на јавној површини (у улици Димитрија Туцовића, на локацији усаглашеној са ЕПС Дистрибуцијом) обезбеди простор минималних димензија 4,3м х 2,8м (дужина х ширина) правоугаоног облика за потребе изградње будуће трансформаторске станице типа ЕВ-11. Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,4 **kV** са СН и НН кабловским водовима и реконструкцијом постојеће НН мреже на предметној локацији, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4 **kV**.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 **kV**

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2000мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине

165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоформирани нисконапонски извод у будућој трафостаници

Опис прикључка до мерног места: Од слободне летве нисконапонског извода у будућој трафостаници изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм2 до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта који се уграђује на регулационој линији објекта или у ајнфорту објекта.КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм2. У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистрибуције. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила бр. 16296 (ЕД 4670001180) и постојећих прикључака.

Опис мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта два МОММ-9 и један МОММ-3 , који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3: хидроцил, зај.потрошња, топлотна пумпа						
1	заједничка потрошња	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно ,2
	Укупно ком:	20				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A.
Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.
За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта

5. **Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услова 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

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА БЕОГРАД 170 „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-1668/1
Панчево, 5. 03. 2020. год.

Инвеститор: „ХИПРА“ ДОО , Панчево, Улица Цара Душана 17
Пројектант: „БРКАНЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“, Милан Брканлић
Место градње: Панчево, Угао Светозара Милетића 9

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс (18 стамбених јединица) у улици Светозара Милетића 9 у Панчеву, на кат. парцели топ. бр. 3953/1 к.о. Панчево

На основу захтева број Д-1668 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 21.02.2020. године и допуне захтева број Д-2087 од 5.03.2020. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс (18 стамбених јединица)у улици Светозара Милетића у Панчеву, на кат. парцелама топ. бр. 3953/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Светозара Милетића у Панчеву постоји водовод од РЕ цеви пречника 100, фекална канализација од PVC Ø250, и атмосферска канализација пречника Ø400 а у улици Карађорђевој постоји водовод од РЕ цеви пречника OD 160, фекална канализација од ПВЦ цеви пречника Ø 250, и стара зидана атмосферска канализација на коју није дозвољено прикључање (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да се као регистровани корисник води „ХИПРА“ ДОО, Панчево, Улица Цара Душана 17.
- У складу са достављеним захтевом, прикључци су неодговарајућег положаја и капацитета. Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП “Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектант на изради нацрта Идејног решења је „БРКАНЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“, Милан Брканлић (Улица Хаџић Светића бр. 16, Нови Сад)

Водовод:

- **Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је 5 l/s.**
- За различите категорије потрошача предвидети раздвојене унутрашње инсталације, у овом случају предвидети раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и против пожарну воду.
- Прикључење објекта (санитарни и хидрантски развод) предвидети преко водомера који ће се налазити у водомерном шахту у ајнфорту објекта, на 1,5 метара од регулационе линије. У водомерни шахт поставити водомере за санитарну воду и противпожарну воду.
- Водомер за санитарну потрошњу задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

Фекална канализација:

- Прикључење на градску фекалну канализацију је могуће остварити из улица Светозара Милетића преко прикључног шахта који ће се налазити у ајнфорту објекта, на цца 1,5 метара од регулационе линије.
- Прецизне податке о инсталацијама не поседујемо, Инвеститор је дужан да од надлежних предузећа прибави тачне коте постојећих инсталација у улици и утврди могућност прикључења, односно уколико не

постоји могућност гравитационог прикључења, постоји могућност преко црпне станице чије одржавање пада на терет Инвеститора.

- Предложени пречници у захтеву се могу обезбедити прикључењем на постојећу градску канализациону мрежу.
- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета). Забрањено је постављање објеката, рампи и др. преко прикључних шахтова.
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се пре исходовања дозволе за градњу достави потребну документацију и региструје као корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Регистрација потрошача је могућа уколико објекат поседује валидну употребну дозволу.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи нових прикључака, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака (водоводни и канализациони) утврдиће се када пројектант кроз Идејно решење дефинише места прикључања.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП “Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизацоне мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс у улици Светозара Милетића у Панчеву, на кат. парцелама топ. бр. 3953/1 к.о. Панчево к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; 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.

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.) <u>није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево</u>, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

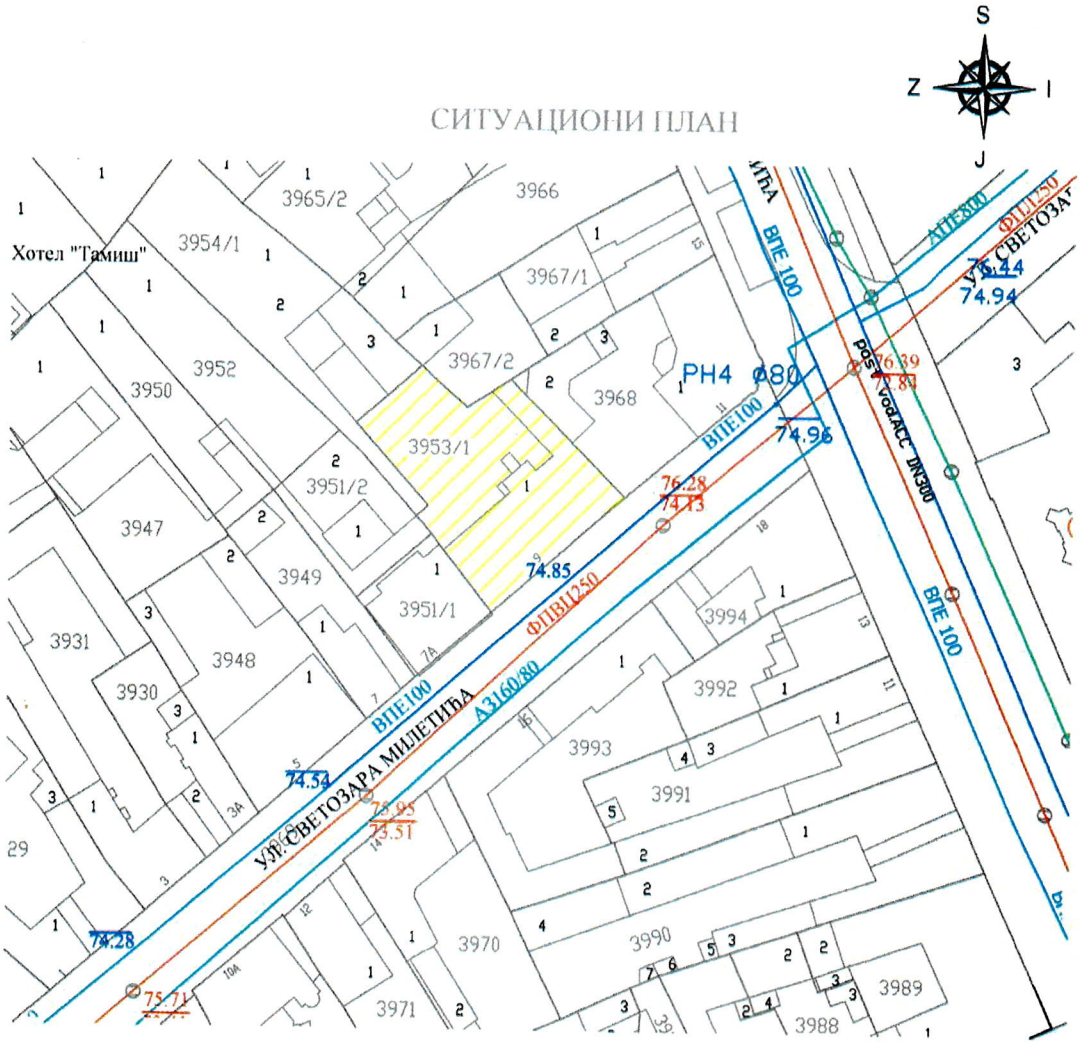
Ови услови се могу користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не може користити.

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

ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	24.02.2020.
Обрадила:	З.Бањур инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-3263/20-1
Датум : 24.02.2020. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Хипра" д.о.о,
ул. Цара Душана, бр. 17,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Вп+2+Пс, у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 9, на катастарској парцели топ. број: 3953/1 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 15.02.2020. године, поднет од стране "Хипра" д.о.о, ул. Цара Душана, бр. 17, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.02.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Вп+2+Пс, у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 9, на катастарској парцели топ. број: 3953/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 15.02.2020. године, поднет од стране "Хипра" д.о.о, ул. Цара Душана, бр. 17, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.02.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Вп+2+Пс, у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 9, на катастарској парцели топ. број: 3953/1 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калапиш

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-75/2020
Панчево, 10.03.2020. год.

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

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3953/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића, на кат. парцели 3969 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Брканлић Инжењеринг Нови Сад. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 3953/1 К.О. Панчево и коловоз Ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 3969 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића није потребно извести лепезе са лучним заобљењем.

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.
- 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.
- Саобраћајним пројектом се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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 улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута 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 – Одељење за саобраћај.
- Извођач 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 постојећи коловоз на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- 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).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а које се налази 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.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву Д.О.О. „Хипра“ из Панчева, Цара Душана 17, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и 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, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

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 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/67914/ 2-2020
ДАТУМ: 27-02-2020
ИНТЕРНИ БРОЈ: ID-4986-2020 22.02.2020.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд"
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ДОО „ХИПРА" ПАНЧЕВО

Цара Душана бр. 17
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта Су+Вп+2+Пс у Панчеву, у улици Светозара Милетића бр. 9, на к.п. 3953/1 КО Панчево

Веза број: 67914/1 од 20.02.2020

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+2+Пс (19 станова), на кат.парц. 3953/1 КО Панчево, у улици Светозара Милетића бр. 9, у Панчеву, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија" ад. Разводни тк кабл.

На парцели 3969 преко које ће се градити нови саобраћајни прикључак постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- постојећа тк канализација 2x1Ø110мм
- постојећа ПЕ цев

❖ Технички услови

Обзиром да на предметној парцели постоје претплатници, пре рушења објекта потребно је демонтирати постојеће тк објекте у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 1x2 цеви Ø110 mm, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

- Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси 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 оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат односно постојећа ПЕ цеви (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).

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor)*, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, 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 тк 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).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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 је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. 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 предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, 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 предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д 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 додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

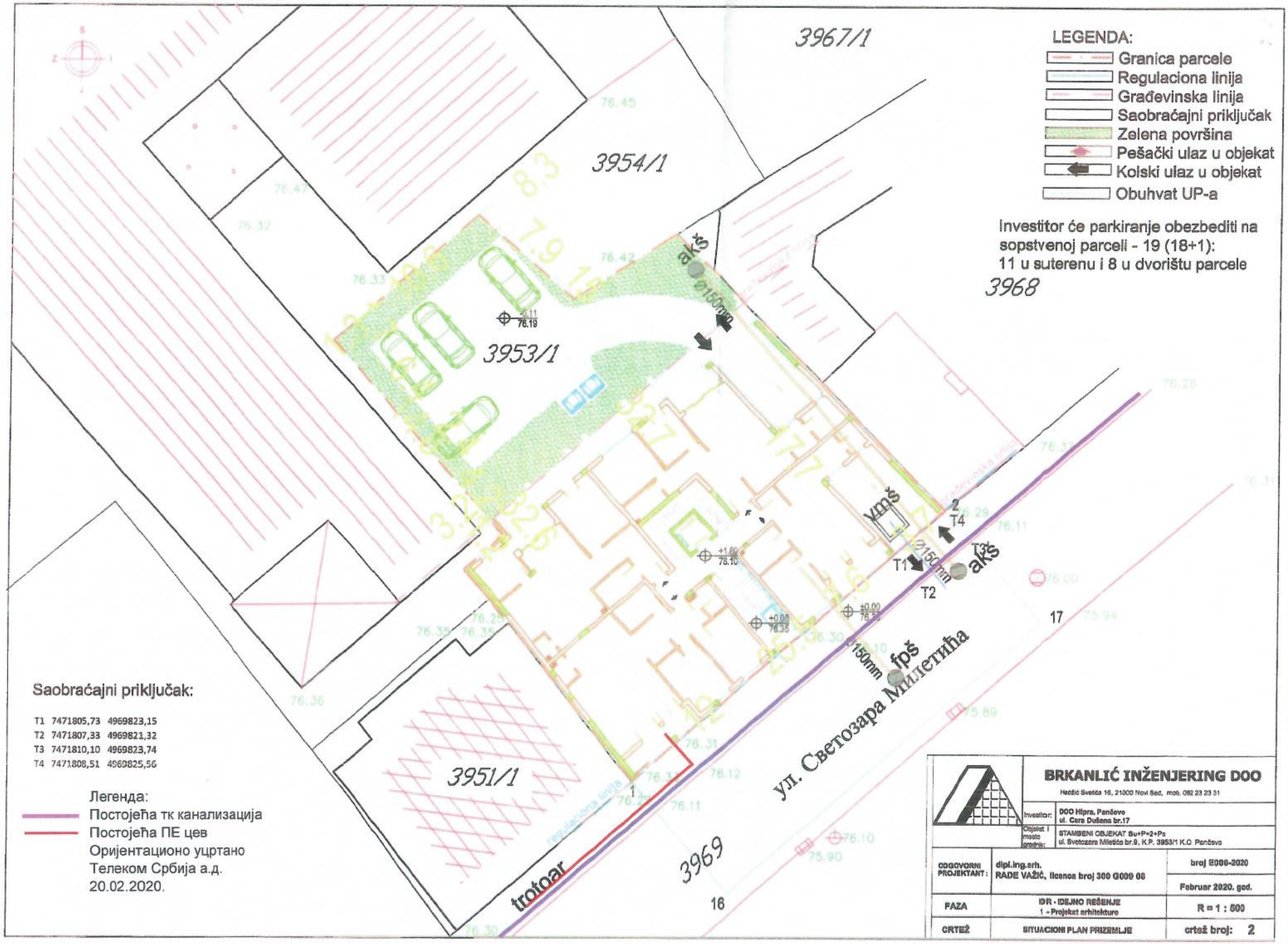
Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе

Раичевић Вук

Вук Раичевић, дипл.инж. ел.


3967/1
3954/1
3953/1
3951/1
3969
3968
17
16
akš
ø150mm
ymš
fpš
T1
T2
T3
T4
1
2
trotoar
ул. Светозара Милетића
LEGENDA:
Granica parcele
Regulaciona linija
Građevinska linija
Saobraćajni priključak
Zelena površina
Pešački ulaz u objekat
Kolski ulaz u objekat
Obuhvat UP-a
Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 19 (18+1):
11 u suterenu i 8 u dvorištu parcele
Saobraćajni priključak:
T1 7471805,73 4969823,15
T2 7471807,33 4969821,32
T3 7471810,10 4969823,74
T4 7471808,51 4969825,56
Легенда:
Постојећа тк канализација
Постојећа ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
20.02.2020.
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31
Investitor: DOO Hipra, Pančevo ul. Cara Dušana br.17
Objekat i mesto gradnje: STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O Pančevo
OGOVORNI PROJEKTANT: dipl.ing.arh. RADE VAŽIĆ, licenca broj 300 G009 08
broj E006-2020
Februar 2020. god.
FAZA: IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture
R = 1 : 500
CRTEŽ: SITUACIONI PLAN PRIZEMLJE
crtež broj: 2

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

INVESTITOR	DOO HIPRA PANČEVO
MESTO I ADRESA	Pančevo, Cara Dušana 17
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Svetozara Miletića 9
BROJ PARCELE	3953/1 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Su+Vp+2+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, 37/2019 i 9/2020), „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 višeporodičnog stambenog objekta.

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 i 9/20)
- 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. **3953/1 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 067 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.
Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja
- Poslovni kompleksi sa dva i više objekata na parceli
- Izgradnja višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu)

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 3953/1 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.
Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 067 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) - građevinsko zemljište ostale namene.
Kat. parcela top. br. 3953/1 K.O. Pančevo se sa svoje severne strane graniči sa kat.parc.top. br. 3954/1 K.O. Pančevo; sa zapadne strane se graniči sa kat.parc.top br. 3951/1 K.O.Pančevo; sa južne strane se graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Sverozara Miletića (kat.parc.top.br.3969 K.O.Pančevo), a sa istočne sa kat.parc.top br. 3968 K.O.Pančevo.
Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 3953/1 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 15, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

	X	Y
1	7471789,48	4969809,03
2	7471808,72	4969825,75
3	7471800,97	4969833,65
4	7471797,03	4969837,67
5	7471794,20	4969840,56
6	7471791,97	4969842,83
7	7471789,26	4969841,07
8	7471785,68	4969838,73
9	7471779,77	4969843,99
10	7471770,97	4969836,20
11	7471781,51	4969824,17
12	7471779,08	4969822,04
13	7471780,67	4969820,24
14	7471781,85	4969818,74
15	7471782,43	4969818,00

Površina kat.parc.top.br.3953/1 K.O.Pančevo iznosi 6a 69m2.

Deo javne saobraćajnice, ulice Svetozara Miletića (kat.parc.top.br.3969 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 1-17 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

16 7471811.07 4969815.44
17 7471795.77 4969801.79

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.3953/1 K.O.Pančevo iznosi 6a 69m2.
(669 m2).
Na kat.parc.top.br.3953/1 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Su+Vp+2+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 m2**	**Status objekta**	**Vlasnik** **Način korišćenja**
3953/1	**Pančevo**	**17610**	Gradsko građevinsko zemljište			DOO HIPRA PANČEVO
			Zemljište pod zgradom - objektom Zemljište uz zgradu-objekat	341m² 328m²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Porodična stambena zgrada
				6a 69m²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 17610 K.O. Pančevo, na parceli je upisana jedna porodična stambena zgrada, preuzeta iz zemljišne knjige. U Prepisu Ln upisana je i vrsta tereta, odnosno ograničenja – parcela 3953/1 KO Pančevo se nalazi u zaštićenoj okolini spomenika kulture.
Predviđeno je rušenje ovog objekta na parceli.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Na katastarskoj parceli top.br.3953/1 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Su+Vp+2+Ps.
Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pozicionirana u ulici Svetozara Miletića i orijentisana ka regulacionoj liniji.
Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 669,00 m2.
Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Svetozara Miletića iznosi **25,45m**, ka međi sa kat.parc.top.br.3968 K.O.Pančevo, sa istočne strane – **16,60m,** ka međama sa kat.parc.top.br. 3954/1 K.O.Pančevo: sa istočne strane – **7,90m**, sa zapadne strane – **16,0m** i sa severne strane – **3,20m+11,80m+8,40m**, a ka međi sa kat.parc.top.br.3951/1 K.O.Pančevo sa zapadne strane – **16,60m**.
Prednja građevinska linija se sa južne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Svetozara Miletića (kat.parc.top.br. 3969 K.O.Pančevo).
Planirani objekat je u neprekinutom nizu. Jedna bočna građevinska linija se u delu, u dužini od 16,40m, nalazi na istočnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 3968 KO Pančevo, a druga bočna građevinska linija se u punoj dužini od 16,40m nalazi na zapadnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 3951/1 KO Pančevo. Zadnja građevinska linija se u delu, u dužini od 3,20m, nalazi na severnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 3954/1 KO Pančevo.
U dvorišnom delu objekat je jednim delom, u širini od 3,20m naslonjen na među sa kat.parc.top.br. 3954/1 KO Pančevo, a u drugom delu objekat je uvučen u odnosu na među sa kat.parc.top.br. 3954/1 KO Pančevo 7,27m - 16,14m.
Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 3969 K.O.Pančevo, ul.Svetozara Miletića.
Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).
Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletića. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa prostorom za parkiranje.

Prema Idejnom rešenju, maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, su dimenzija: zapadna strana 16,6m, severna 23,8m, istočna 16,6m i južna 25,4m.

BRUTO izgradjena površina je **2108,04m².**
BRGP nadzemno iznosi **1707,60m².**
Ukupna NETO površina objekta je **1781,79m².**
Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 79,73%, a koeficijenat izgradjenosti je 2,55.**
Zelene površine zauzimaju 135,63 m², odnosno **20,27%** parcele.

U objektu je projektovano 18 stambenih jedinica, i to: u prizemlju – dva dvosobna i dva trosobna stana, na prvom spratu – jedan dvosoban, dva trosobna i jedan četvorosoban stan,
na drugom spratu – tri dvosobna i dva trosobna stana i na povučenom spratu – tri dvosobna i dva trosobna stana.

Parkinzi su predviđeni na sopstvenoj parceli, po kriterijumu 1 stan – jedno parking mesto. Planirano je ukupno 18 parking mesta od kojih je jedno dimenzionisano za potrebe invalida. Za 9 stambenih jedinica obezbeđeno je 9 garažnih mesta (od toga 1 garažno mesto za invalide) u suterenu objekta, dok je za preostalih 9 obezbeđeno 9 parking mesta u dvorištu parcele – 8 na TTS nezavisni sistem parkiranja-udica i jedno parking mesto sa podužnim parkiranjem.
TTS nezavisni sistem parkiranja – udica predstavlja montažne platforme koje omogućavaju parkiranje vozila u dva nivoa. Dužina parking mesta na gornjem nivou je 5.10m, dok je na donjem 4.9m, a ukupna dužina platforme sa prostorm za okret iznosi 10.55m. Sistem je predviđen za korišćenje u otvorenom prostoru.
Planirana spratnost objekta je Su+P+2+Ps. Kota ±0.00 ulaznog dela na prizemlju planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Prizemlje je na visini +1.80 zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara koja je +/-0.00. Visina venca merena od kote trotoara iznosi +11.50m i predstavlja kotu krova sa završnom obradom. Visina najviše tačke objekta, odnosno atike je 15.50m.
Planirana svetla visina suterenske etaže je 2.40m. Visina prizemlja je svetle visine 2.78m. Visina etaža (I i II sprat) je 2.78m, a visina povučenog sprata je 2.80m svetle visine.
Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do prizemlja omogućeno je pokretnom kosom platformom, koja se postavlja na stepenište u ulaznom delu objekta, 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).
Stan br.4, koji se nalazi na prizemnoj etaži dimenzionisan tako da može odgovarati potrebama osoba sa invaliditetom, prostori unutar stana prilagođeni su Pravilniku 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).
Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti Su+Vp+2+Ps. U dvorištu, do koga se dolazi kroz »ajnfort« objekta, se nalazi zelena površina sa potrebnim procentom visokog rastinja. Manipulativne površine u dvorištu i parking mesta su pod raster pločama.
U suterenu se nalazi garažni prostor, tri kontejnera koji se iznose preko rampe u »ajnfortu« na trotoar, prostorija za čistačicu - za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade, prostorija za vodomer, stepenišni prostor i lift.
Komunikacija između etaža odvija se upotrebom putničkog lifta i glavnog stepeništa (od suterenske etaže do povučenog sprata).
Sa zadnjih dvorišnih strana, sa zapadne, severne i istočne strane dvorišta parcele, predviđena je transparentna-žičana ograda ograda visine 2.00m od kote trotoara.
Na objektu je planiran neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvode iz objekta preko olučnih vertikala i razvoda kroz objekat.

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Sa svih strana je objekat na granicama parcele osim sa severne dvorišne strane, u delu zadnje strane parcele.
Objekat je postavljen na regulacionoj liniji »u neprekinutom nizu«. Prednja građevinska linija se sa južne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Svetozara Miletića (kat.parc.top.br. 3969 K.O.Pančevo).
Planirani objekat je u neprekinutom nizu. Jedna bočna građevinska linija se u delu, u dužini od oko **16,70m**, nalazi na istočnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 3968 KO Pančevo, a druga bočna

građevinska linija se u punoj dužini od oko **16,70m** nalazi na zapadnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 3951/1 KO Pančevo. Zadnja građevinska linija se u delu, u dužini od **3,20m**, nalazi na severnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 3954/1 KO Pančevo.
U dvorišnom delu objekat je jednim delom, u širini od 3,20m naslonjen na među sa kat.parc.top.br. 3954/1 KO Pančevo, a u drugom delu objekat je uvučen u odnosu na među sa kat.parc.top.br. 3954/1 KO Pančevo **7,27m - 16,14m.**
Na uličnom frontu, širine veće od 10,00m, iznad kote prizemlja, nalaze se ispadi–terase širine 1,20m (maksimalno propisano 1,20m). Ovi ispadi su iznad visine od 4,4m nad regulacijom (minimalno propisano 3,00m) i ostvaruju zauzeće od **12,44%** na južnoj, uličnoj fasadi (maksimalno propisano 40%).
Na fasadi ka zadnjem dvorištu, na severnoj fasadi, iznad kote prizemlja, nalaze se ispadi–terase širine 1,18m (maksimalno propisano 1,20m). Ovi ispadi su iznad visine od 4,6m od kote terena-dvorišta i ostvaruju zauzeće od **18,24**% fasade iznad prizemlja (maksimalno propisano 30% zadnje fasade iznad prizemlja).
Minimalno udaljenje objekta od zadnje, severne međe je 7,27m osnovnog gabarita, odnosno 6,07m najisturenijeg dela objekta sa otvorima, (minimalno propisano 5,0m).
Sa zadnje dvorišne strane predviđena je netransparentna-žičana ograda visine 2.00m od kote tla.
Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara –stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Ulaz u objekat je sa južne strane. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Svetozara Miletića. Kolski pristup parking prostoru u suterenu i u dvorištu se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Svetozara Miletića, u širini od 5,0m. Sa kote saobraćajnog priključka u ulici Svetozara Miletića **(±0,00m, 76,30m.n.v.),** rampom nagiba 15% u „ajnfortu“ se prilazi parking prostoru u **suterenskom delu objekta (-0,90m, 75,40m.n.v.)**, a drugom rampom istog nagiba produžava ka parking prostoru u **dvorištu parcele (±0,00m, 76,30m.n.v.).**
Pešački ulaz u objekat ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletića sa kote trotoara (±0,00m, 76,30m.n.v.).
Kota vetrobranskog prostora je na +0,05m, a **kota visokog prizemlja na +1,80m (78,10m.n.v.)**.
Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do prizemlja omogućeno je pokretnom kosom platformom, koja se postavlja na stepenište u ulaznom delu objekta, 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). Dalje savladavanje visina predviđeno je liftom i stepeništem.
Planirana spratnost objekta je Su+P+2+Ps. Kota +0.05 je kota ulaznog dela na prizemlju planiranog objekta. Prizemlje je na visini +1.80 zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara koja je +/-0.00. Visina venca merena od kote trotoara iznosi +11.50m i predstavlja kotu krova sa završnom obradom. Visina najviše tačke objekta, odnosno slemena je 15.50m.
Planirana svetla visina suterenske etaže je 2.40m. Visina prizemlja je svetle visine 2.80m. Visina etaža (I i II sprat) je 2.78m, a visina povučenog sprata je 2.80m svetle visine.

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Prema Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu br.229/8 od 09.06.2020god, utvrđeno je da je: „postojeći objekat na katastarskoj parceli br.3953/1 K.O.Pančevo, sa stanovišta zaštite valorizovan kao objekat bez vrednosti i može biti zamenjen novim objektom... koji treba

uskladiti sa karakterom ambijenta i vrednostima arhitektonskog i urbanog nasleđa u pogledu gabarita, dispozicije, proporcije i oblikovanja... Postoji mogućnost formiranja povučenog sprata.. Gabarit objekta po dubini se rešava slobodno u skladu sa funkcijom objekta“

Planirana spratnost predmetnog višeporodičnog stambenog objekta je Su+Vp+2+Ps, **planirana visina venca** je na 11,5m (+11,50m, 87,80m.n.v.) od kote trotoara, slemena na 15,20m (+15,20, 91,50m.n.v.), a **atike** na 15,5m (+15,50m, 91,80m.n.v.). Kota trotoara je na ±0,00m, (76,30m.n.v.).
Visina objekta na susednoj kat.parc. br. 3951/1 je P+2+M, koji se nalazi na regulaciji sa ispadima – terasama iznad prizemlja. Deo susedne kat.parc. br. 3968 KO Pančevo, uz među sa predmetnom parcelom, je neizgrađen, te u „silueti i ritmu ulice“, predmetni objekat na kat.parc.top.br. 3953/1 KO Pančevo, koji je u neprekinutom nizu na svojoj parceli, na ovom delu ulice „prekida“ niz i svojim proporcijama uspostavlja ritam u silueti ulice.
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 Svetozara Miletića, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 3969 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-75/2020 od 10.03.2020.godine.
Saobraćajni priključak izvesti upravno na na postojeći kolovoz ulice Svetozara Miletića (kat.parc.top.br 3969 K.O.Pančevo), u širini od 5,0m, bez lepeza i lučnih zaobljenja, kako je to prikazano na situacionom rešenju. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.
Trasa saobraćajnog priključka definisana je putem koordinata osovinskih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1-3, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4-6.
Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 3969 K.O.Pančevo.
Određene su osovinske tačke saobraćajnog priključka:

Koordinate saobraćajnog priključka:

1	7471806.83	4969824.11
2	7471808.42	4969822.28
3	7471810.96	4969819.38

Ulaz u objekat je sa južne strane. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Svetozara Miletića. Kolski pristup parking prostoru u suterenu i u dvorištu se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Svetozara Miletića, u širini od 5,0m. Sa kote saobraćajnog priključka u ulici Svetozara Miletića (±0,00m, 76,30m.n.v.), rampom nagiba 15% u „ajnfortu“ se prilazi parking prostoru u suterenskom delu objekta (-0,90m, 75,40m.n.v.), a drugom rampom istog nagiba produžava ka parking prostoru dvorištu parcele (±0,00m, 76,30m.n.v.).
U okviru parcele, odnosno objekta, planirano je osamnaest (18) parking mesta, odnosno 9 parking mesta u dvorištu i 9 garažnih mesta u suterenu, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parking je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Broj parking mesta (prema uslovu 1 stan – 1 parking mesto) je zadovoljen i predviđeno je 18 parking mesta (17 mesta + 1 mesto za invalide). Za 9 stambenih jedinica obezbeđeno je 9 garažnih mesta (od toga 1 PM za invalide) u suterenu objekta, dok je za preostalih 9 obezbeđeno 9 parking mesta u dvorištu parcele – 8 na TTS nezavisni sistem parkiranja-udica i jedno parking mesto sa podužnim parkiranjem.
TTS nezavisni sistem parkiranja – udica predstavlja montažne platforme koje omogućavaju parkiranje vozila u dva nivoa. Dužina parking mesta na gornjem nivou je 5.10m, dok je na donjem 4.9m, a ukupna dužina platforme sa prostorom za okret iznosi 10.55m. Sistem je predviđen za korišćenje u otvorenom prostoru.

Saobraćajni priključak na javni put je predviđen širine 5,0m, a dužine 2,4m od objekta do ulice, ukupne površine 12,00m2. Nalazi se na kat.parc.top.br. 3969 K.O Pančevo.
Pešački prilaz prizemlju objekta se ostvaruje direktno iz ulice Svetozara Miletića. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim trokrakim AB stepeništem I liftom, od suterena do povučenog sprata. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa prostorom za parkiranje.

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 vođenje računa o energetskoj efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetsku efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetskoj 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. 3953/1 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.067 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m²)	min 250 m2	669.00 m²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	25,45m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	Su+Vp+2+Ps
Visina venca (m)	max. 11,50 m	11,50 m
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	15,20 m sleme 15,50m atika
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	4,43m
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	12,44 %
Građevinski elementi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,18 m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	18,24 %
min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih	min. 5,00 m	min 6,07m

prostorija)		
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	2,00 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,73%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 20%	20,27%
Indeks izgrađenosti		2,55
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica	18 (17 + 1 za invalide)
Kota visokog prizemlja	1,20 – 2,20m	+1,80m

ZAUZETOST PARCELE:

	P (m²)	P za obračun (m²)	%
Površina zemljišta pod objektom	**400.44**	400.44	
Manipulativne i parking površine u dvorištu - raster ploče	**147,70**	147,70x0,9=132,93	
UKUPNO zauzetost:		**533,37**	**79,73**
Zelenilo nezastrto	**120,86**		
Manipulativne i parking površine u dvorištu - raster ploče	147,70	147,70x0,1=14,70	
UKUPNO zelenilo:		**135,63**	**20,27**
UKUPNO:	**669,00**	**669,00**	**100**

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcela:	**669.00m²**
Ukupna BRGP nadzemno:	1707.60m²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2108.04m²
Ukupna NETO površina:	1781.79m²
Površina zemljišta pod objektom:	**400.44m²**
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:	**533.37m²**
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Vp+2+Ps

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekat je B – 112221 (Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, do 2.000m2 i P+4+Pk (Ps)).
Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.
Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.
Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoca javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih 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, u ulici Svetozara Miletića, postoji vodovod od PE cevi prečnika Ø100, fekalna kanalizacija od PVC cevi prečnika Ø250 i atmosferska kanalizacija prečnika Ø400. Priključci postojećeg objekta su neodgovarajućeg položaja i kapaciteta, te je investitor dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo sa zahtevom za ukidanje postojećih priključaka.
Ukoliko je preko parcele investitora izvršeno priključenje susednih parcela na vodovod i kanalizaciju, investitor je dužan da obezbedi uredno snabdevanje vodom i odvođenje otpadne vode svih korisnika koji koriste predmetne priključke.
<u>Vodovod</u>
Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara, a maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo je 5l/s.
Priključenje objekta (sanitarni i hidrantski razvod) predvideti preko vodomera koji će se nalaziti u vodomernom šahtu u ajnfortu objekta, na 1,5m od regulacione linije. U vodomerni šaht postaviti vodomere za sanitarnu vodu i protivpožarnu vodu. Vodomer za sanitarnu potrošnju zadržati kao glavni vodomer, sa pripadajućim ventilima, od kojih bi se vodili razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere. Nije dozvoljeno postavljanje pojedinačnih vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.
Snabdevanje novoplaniranog objekta vodom biće rešeno izgradnjom novog vodovodnog priključka, na javnu vodovodnu mrežu.
Glavni vodomer je kombinovani Φ50/20mm i smešten u vodomernom šahtu u sklopu poda na ulaznom delu u objekat na delu objekta prema regulaciji sa javnom površinom ulice na koju se vodovodna mreža priključuje. U hodničkom delu objekta u zidu uz ulazna vrata za svaki stan je

predviđen set sa posebnim vodomerom za merenje potrošnje za svaki stan zasebno.Posebni vodomeri po svakom stanu su Φ20mm sa setom ventila i dovodnom cevi.
Projektom će biti prikazan ulaz cevovoda do šahta, kroz betonski zid u tlu ugradnjom čelične zaštitne cevi, prečnika Ø80 mm.
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 suterena do vertikala i grana.
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.
Instalacija unutrašnje hidrantske mreže
U predmetnom objektu planirana je hidrantska mreža potreban protok u hidrantskoj mreži je 5 L/sec. Zbog dužine cevovoda i spratnih visina potrebno je obezbediti dodatni pritisak ugradnjom uređaja za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži. Prema nameni objekta i njegovim potrebama, predviđeni su pet (5) zidnih hidranata Ø50mm. Svaki zidni hidrant može pokriti dužinu(prečnik) 15+5 m u radijusu. Na svakoj etaži imamo po jedan hidrantski ormarić a u suterentskoj etaži imamo dva hidrantska ormarića sa svom potrebnom opremom. Napajanje unutrašnje hidrantske mreže se vrši iz postojećeg vodomernog šahta posebni odvodom vode nezavisno od odvoda za sanitarnu vodu. Poseban vod se vodi do pumpe za pojačavanje pritiska koja se nalazi ispod stepeništa u suterenskoj etaži. Iz te prostorije se pocinkovanim cevima odvodi do svakog hidranta u nizu i preko vertikala.
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 tenhničkim 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.

Fekalna kanalizacija
Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju je moguće ostvariti iz ulice Svetozara Miletića preko priključnog šahta koji će se nalaziti u ajnfortu objekta na 1,5m od regulacione linije.
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 Ø150 mm na postojeću kanalizacionu mrežu u ulici u svemu prema uslovim JKP.
Sve otpadne i fekalne vode iz objekta skupljaju se preko vertikala i najkraćim putem izvode ispod plafona suterena odakle se odvodnom cevi Ø150 izvode iz objekta u kanalizacioni šaht na ulici.
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.

Atmosferska kanalizacija

U ulici Svetozara Miletića postoji atmosferska kanalizacija prečnika Ø400.

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnih krovova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima u padu, pa preko olučnih vertikala do zelene površine u dvorištu i do šahta na dvorištu(zelena površina) i dalje se unutrašnjim cevovodom ispod plafona podruma odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju se padovima u ploči do rešetki i rigola koje dalje odvode zaprljanu vodu do šahta separatora gde se tretira u separatoru lakih naftnih derivata, a odatle se prečišćena voda posebnom pumpom odvodi sistemom cevovoda do kanalizacionog šahta, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 150mm, a ulična cev u ulici je prečnika Ø400 u koju se priključuje atmosferska voda sa krovova i iz dvorišnog ozelenjenog dela kao i prečišćena voda sa parkinga koja se prečišćava kroz separator zauljenih voda, koji je u okviru suterena objekta.

Projektant na izradi projektne dokumentacije (projekat hidrotehničkih instalacija) je dužan da izvrši geodetsku proveru terena i utvrdi način priključenja budućeg objekta, imajući u vidu kote gradske fekalne kanalizacije. Ukoliko je neophodno, priključenje objekta izvršiti preko crpne stanice, na parceli investitora.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeni objekat: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95;

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

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (br. 8C.1.1.0.-D.07.15-64601-20 od 08.03.2020.godine), 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.

Opis priključka na elektro mrežu:

Predviđeno je da se novoprojektovani stanovi priključe na distributivnu mrežu preko novih priključaka.

Za stanove – 18t (18) dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A.

Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 34.5kW sa setom glavnih osigurača 50A.

Za potrebe uređaja za povišenje pritiska-hidrocel – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 13.8kW sa setom glavnih osigurača 20A.

Na parceli postoji postojeće brojilo pod brojem mesta merenja 4314277819 odobrene snage 15,28kW. Postojeće merno mesto se ukida a snaga postojećeg brojila se prenosi na novi priključak.

Sva brojila su dvotarifna trofazna

Način grejanja: VRV sistem na struju zasebno za svaku stambenu jedinicu.

Mesto priključenja: Novo merno mesto u okviru ulaznog dela objekta prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

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 stambeno-komercijalni kompleksi 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 optička tk mrežado krajnjih korisnika, tzv. FTTB (Fiber to the building) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekta i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Planira se da pristupna TK mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih TK kablova, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem TK kanalizacije.

Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Grejanje i hlađenje objekta je predviđeno kao sistem vazduh voda VRV sistem sa spoljnjim i unutrašnjim jedinicama koje se napajaju na električnu energiju.

Unutrašnje jedinice hlade objekat po sistemu klima uređaja a grejanje se razvodi kao podno grejanje u okviru slojeva poda ili kombinovano sa radijatorskim grejanjem a po željama investitora.

Grejanje na gas nije predviđeno.

Investitor je u obavezi da se, ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na linijske sisteme komunalne infrastrukture, obrati svakom pojedinačnom nosiocu javnih ovlašćenja, pre nastavka radova.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta urađen je Geotehnički elaborat (»Geovesna«, br. 34/20 od feb. 2020.god.). Geotehničkim elaboratom đeni su parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničkih istražnih bušotina, rađen je 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 se iskazuje i dubina podzemne vode (kota 72,70m.n.v.).

Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih zidova. Dozvoljeno naprezanje na tlo je usvojeno 200kN/m2. Svi konstruktivni horizontalni i vertikalni elementi su od armiranog betona: MB30 završno obrađeni. Temeljna ploča je debljine 40cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 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 lifta debljine 25cm kao ukrućenje objekta i glavno stepenište od armiranog betona koje se izvodi celom visinom objekta.

Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09- dr. zakon, 43/11- US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća (jedan kontejner V=1100lit/6 stanova). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.
Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. 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.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

Mere zaštite sprovesti u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu (br.229/2. od 20.03.2020.god).
Prema Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu br.229/8 od 09.06.2020god, utvrđeno je da je: „postojeći objekat na katastarskoj parceli br.3953/1 K.O.Pančevo, sa stanovišta zaštite valorizovan kao objekat bez vrednosti i može biti zamenjen novim objektom... koji treba uskladiti sa karakterom ambijenta i vrednostima arhitektonskog i urbanog nasleđa u pogledu gabarita, dispozicije, proporcije i oblikovanja. Gabarit objekta po dubini se rešava slobodno u skladu sa funkcijom objekta. Može se izvesti gradnja koja svojim volumenom i arhitektonskim izrazom doprinosi unapređenju ambijentalnih vrdnosti zaštićene okoline spomenika kulture, silueti i ritmu ulice a svojom namenom neće devastirati revitalizaciju spomenika kulture.“
“Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova. Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza investitora. Ako se 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. 3953/1 se nalazi u ul. Svetozara Markovića br.9 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, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/2018, 25/18-ispravka i 6/19-ispravka).

Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku br. 067 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama i granicom jezgra. Površina parcele je 669m².

Na predmetnoj parceli postoji objekat koji se ruši. Ukupna površina objekata br.1 koji se ruše je 341.00m2.

Na parceli je predviđena izgradnja Stambenog objekta spratnosti Su+P+2+Ps sa garažnim mestima u suterenskom delu za potrebe stanara zgrade i parkiranja na platou sa TTS nezavisnim sistemom parkiranja - udica. TTS nezavisni sistem parkiranja – udica predstavlja montažne platforme koje omogućavaju parkiranje vozila u dva nivoa. Dužina parking mesta na gornjem nivou je 5.10m, dok je na donjem 4.9m, a ukupna dužina platforme sa prostorm za okret iznosi 10.55m. Sistem je predviđen za korišćenje u otvorenom prostoru.

Sa svih strana je objekat na granici parcele osim na delu severne strane gde je u dvorišnom delu objekat uvučen zbog ostvarivanja parking mesta i zelene površine. Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletića.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Prednja građevinska linija se poklapaju sa regulacionom linijom. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa zapadne strane sa parcelom top. broj br.3951/1, a sa istočne strane sa parcelom top.br.3968, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je jednim delom uvučen u unutrašnost parcele i udaljen je 16.14m od susedne parcele br.3954/1 severno od objekta i u drugom delu 7.27m od iste parcele. Ulični front – južna fasada - prema ulici Svetozara Miletića je širine 25.45m.

POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Planirana površina pod objektom iznosi 400.44m ², što je 59.86% zauzeća i raster kocke 132.93 m² što je 19.87% zauzeća. Planirana zelena površina iznosi 120.86 m² (nezastrte površine) i 14.77m2 (raster kocke) zauzima 20.27%. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 2108.04m2, dok je BRGP nadzemno 1707.60m². Ukupna NETO površina objekta je 1781.79m ². Predviđen je koeficijenat izgradjenosti 2.55.

Planirana spratnost objekta je Su+P+2+Ps. Kota ±0.00 ulaznog dela na prizemlju planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Prizemlje je na visini +1.80 (visoko prizemlje) zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara koja je +/-0.00. Visina venca merena od kote trotoara iznosi +11.50m i predstavlja kotu krova sa završnom obradom. Visina slemena je 15,20m, a visina najviše tačke objekta, odnosno atikeje 15.50m.

Planirana svetla visina suterenske etaže je 2.40m. Visina prizemlja je svetle visine 2.78m. Visina etaža (I i II sprat) je 2.78m, a visina povučenog sprata je 2.80m svetle visine.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do prizemlja omogućeno je pokretnom kosom platformom, koja se postavlja na stepenište u ulaznom delu objekta, 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 Su+P+2+Ps, od kojih je suterenska etaža namenjena paking prostorima, tehničkim i pomoćnim prostorima. U prizemlju su pozicionirana četiri stana. Stan br.4, koji se nalazi na prizemnoj etaži dimenzionisan tako da može odgovarati potrebama osoba sa invaliditetom, prostori unutar stana prilagođeni su Pravilniku 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). Na prizemlju i I spratu je pozicionirano po četiri stana,a na II i povučenom spratu je pozicionirano po pet stanova sa zajedničkim prostorima. U objektu je projektovano ukupno 18 stanova.

Komunikacija između etaža odvija se upotrebom putničkog lifta i glavnog stepeništa (od suterenske etaže do povučenog sprata).

Pristup dvorištu omogućen je iz prizemlja iz Ulice Svetozara Miletića. Sa Ulice Svetozara Miletića omogućen je i kolski pristup širine 5,0m

Parking prostori su predviđeni na jednoj suterenskoj etaži i na nivou prizemlja u dvorišnom prostoru, TTS nezavisnim sistemom parkiranja – udica i jedno parking mesto. Parking prostoru, na sutrenskoj etaži, se dolazi rampom nagiba 15% na koju se pristupa sa kote prizemlja.

U okviru objekta planirano je ukupno devet (9) garažnih mesta, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe osoba sa invaliditetom. Osam parking mesta koji su na nivou prizemlja, u dvorišnom prostoru parcele su planirani kao TTS nezavisni sistem parkiranja – udica i jedno parking mesto. Broj parking mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan. Dimenzija jednog garažnog mesta za upravno parkiranje iznosi 2.30x4.80m. Garažno parking mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.7x5.00m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prema korisnoj površini parking garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

U suterenu su obezbeđeni prostori za smeštanje vodomera i otpremanje djubreta. Projektom su predviđena tri kontejnera, od toga tri u suterenskoj etaži. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđen je jedan kontejner, na svakih šest stanova.

Na objektu je planiran dvovodni neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvode iz objekta preko olučnih vertikala i razvoda kroz objekat.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 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 lifta debljine 25cm 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 dvovodni 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 zidova. Dozvoljeno naprezanje na tlo je usvojeno 200kN/m2. Svi konstruktivni horizontalni i vertikalni elementi su od armiranog betona: MB30 završno obrađeni. Temeljna ploča je debljine 40cm 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 preseci stubova i zidova su definisani na grafičkim prilozima osnovama arhitekture. Čelična podkonstrukcija za fasadu se radi sa konstrukcionim čelikom S235.

MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 završno obrađeni. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 12-25cm obrađeni cementnim malterom, gletovani i završno bojeni. Plafoni i zidovi u podzemnoj etaži su od natur betona bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (alubond, demit fasada).

Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu, metala i bravarska metalna protivpožarna vrata. Ulazna vrata u stanove su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata.

Spoljnja stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma i PVC-a. Fasadna stolarija je predviđena od ALU i PVC profila zastakljena trostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4+16+4 punjenim argonom. Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Pod u podrumskoj etaži u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je beton. Pod u stanovima je od parketa ili keramike koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama stanova 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 i delom, 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.

Ukupna površina parcele/parcela:	**669.00m²**
Ukupna BRGP nadzemno:	1707.60m²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2108.04m²
Ukupna NETO površina:	1781.79m²
Površina zemljišta pod objektom:	**400.44m²**
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:	**533.37m²**
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Vp+2+Ps

BRUTO izgradjena površina je **2108,04m².**

BRGP nadzemno iznosi **1707,60m².**

Ukupna NETO površina objekta je **1781,79m².**

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 79,73%, a koeficijenat izgradjenosti je 2,55.**

Zelene površine zauzimaju 135,63 m², odnosno **20,27%** parcele.

U objektu je projektovano 18 stambenih jedinica, i to: u prizemlju – dva dvosobna i dva trosobna stana, na prvom spratu – jedan dvosoban, dva trosobna i jedan četvorosoban stan,
na drugom spratu – tri dvosobna i dva trosobna stana i na povučenom spratu – tri dvosobna i dva trosobna stana.

SPOLJNO UREĐENJE:
U objekat i dvorište se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa rastinjem i prostorom za parkiranje.

INSTALACIJE
Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije, instalaciju grejanja.
Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključi na uličnu mrežu preko novog vodovodnog priključka. Merenje utrošene vode će se vršiti preko vodomera koji su planirani za svaku stambenu jedinicu posebno. Planirano je posebno merenje za zajedničku potrošnju. Kanalizacija će se priključiti na uličnu mrežu preko novog kanalizacionog priključka. Šahtovi u komu su predviđeni novi priključci će se nalaziti u ajnfortu novoplaniranog objekta.
Predviđeno je da se elektroinstalacija novoprojektovanih stanova priključi na distributivnu NN mrežu preko novih trofaznih priključaka za svaki stan posebno. Angažovana snaga je 17,25kW po stanu. Takođe je predviđeno da se obezbedi posebno brojilo za merenje potrošnje električne energije u zajedničkim prostorijama, angažovane snage 34.5kW. Postojeće brojilo na parceli se zadrzava i koristiće se za potrebe uređaja za povišenje pritiska za hidrantsku mrezu.
Predviđeno je priključenje na tk kanalizaciju.
Grejanje i hlađenje objekta je predviđeno kao sistem vazduh voda VRV sistem sa spoljnjim i unutrašnjim jedinicama koje se napajaju na električnu energiju.
Grejanje na gas nije predviđeno.
Ventilacija stanova je prirodna preko spoljnih prozora i vrata. U sanitarnim čvorovima i kupatilima predviđeno je lokalno odsisavanje.

PARKIRANjE
Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu. Na parceli je projektovano ukupno 18 parking mesta (17+1), 9 garažnih mesta u suterenu objekta i 9 parking mesta u dvorištu parcele, tj. po jedno mesto za parkiranje svaki stan, od čega je jedno garažno mesto za lica sa invaliditetom.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI
Na predmetnoj parceli postoji objekat koji se ruši. Ukupna površina objekta koji se ruši je 341.00m2.

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA
112222 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m2 ili P+4+Pk (PS) - KATEGORIJA OBJEKTA: „ V „

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA:

Ukupna površina parcele/parcela:	**669.00m²**
Ukupna BRGP nadzemno:	1707.60m²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2108.04m²
Ukupna NETO površina:	1781.79m²
Površina zemljišta pod objektom:	**400.44m²**
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:	**533.37m²**
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Vp+2+Ps

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

OSNOVA SUTERENA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1	PARKING PROSTOR					
P.1.1	Rampe u suvom prolazu	57.73	40.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Garaža	274.23	67.57	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno parking prostor	331.96				
P.2	KOMUNIKACIJA					
P.2.1	Prostor sa nadpritiskom	6.22	12.27	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Lift	3.17	7.08	/	poludisperzija	poludisperzija
P.2.3	Stepenišni prostor	12.95	22.32	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	22.34				
P.3	POMOCNE PROSTORIJE					
P.3.1	Prostor za vodomer	1.92	5.86	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.3.2	Prostor za odlaganje smeca	4.45	8.96	beton	/	/
P.3.3	Prostor za odlaganje smeca	2.23	5.97	beton	/	/
P.3.4	Trokadero	4.60	9.44	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno pomocni prostor	13.20				
	UKUPNO NETO	367.50				
	UKUPNO GREJANO	0.00				
	UKUPNO BRUTO	400.44				

OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
0.1	KOMUNIKACIJA					
0.1.1	Ulaz	13.44	16.48	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.2	Hodnik	13.21	20.33	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.3	Stepenišni prostor	11.67	20.74	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	41.39				
0.2	STAN BR. 1					
0.2.1	Predsoblje	8.31	13.80	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	28.88	24.64	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.2.3	Kupatilo	4.23	8.69	ker.plocloe	poludisperzija/ ker.plocloe	poludisperzija
0.2.4	Ostava	1.32	4.97	ker.plocloe	poludisperzija	poludisperzija
0.2.5	Garderoba	8.64	10.71	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.6	Soba	12.87	14.68	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.7	Terasa	3.93	8.88	ker.plocloe	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.1:	88.18				
0.3	STAN BR. 2					
0.3.1	Predsoblje	10.10	17.75	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	28.88	25.30	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.3.3	Kupatilo	3.32	7.70	ker.plocloe	poludisperzija/ ker.plocloe	poludisperzija
0.3.4	Kupatilo	4.01	8.02	ker.plocloe	poludisperzija/ ker.plocloe	poludisperzija
0.3.5	Soba	7.54	11.02	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.3.6	Soba	10.57	13.06	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.3.7	Terasa	3.90	9.09	ker.plocloe	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.2	68.30				
0.4	STAN BR. 3					
0.4.1	Predsoblje	2.26	6.02	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	27.03	26.76	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.4.3	Kupatilo	5.01	9.19	ker.plocloe	poludisperzija/ ker.plocloe	poludisperzija
0.4.4	Ostava	2.16	5.92	ker.plocloe	poludisperzija	poludisperzija
0.4.5	Soba	10.79	13.34	tarket	pludisperzija	poludisperzija
0.4.6	Terasa	4.74	10.62	ker.plocloe	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.3	51.97				
0.5	STAN BR. 4					
0.5.1	Predsoblje	9.64	14.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	33.71	24.69	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.5.3	Kupatilo	4.68	8.84	ker.plocloe	poludisperzija/ ker.plocloe	poludisperzija
0.5.4	Ostava	1.71	5.82	ker.plocloe	poludisperzija	poludisperzija
0.5.5	Soba	10.83	14.77	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.5.6	Soba	10.99	13.44	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.5.7	Kupatilo	2.19	6.14	ker.plocloe	poludisperzija/ ker.plocloe	poludisperzija
0.5.8	Terasa	5.37	12.28	ker.plocloe	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.4	78.00				
	UKUPNO NETO	304.82				
	UKUPNO GREJANO:	288.8800 00				
	UKUPNO BRUTO	409.87				

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1	KOMUNIKACIJA					
1.1.1	Hodnik	16.78	23.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Stepenišni prostor	11.57	20.74	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	30.50				
1.2	STAN BR. 5					
1.2.1	Predsoblje	7.94	13.83	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	28.82	24.82	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.2.3	Kupatilo	3.39	8.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.2.4	Ostava	1.33	5.20	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5	Garderoba	6.61	10.69	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6	Soba	10.74	14.25	tarket	fasada	poludisperzija
1.2.7	Terasa	7.89	13.07	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno stan Br.5:	84.72				
1.3	STAN BR. 6					
1.3.1	Predsoblje	12.06	22.28	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.42	17.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.3.3	Kupatilo	4.57	9.33	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.3.4	Ostava	1.10	4.19	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.3.5	Soba	9.80	12.55	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.6	Terasa	5.05	10.88	ker.pločice	fasada	poludisperzija
1.3.7	Soba	22.60	21.16	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.3.8	Kupatilo	5.29	9.27	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.3.9	Ostava	0.88	4.84	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.3.10	Soba	11.82	14.11	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.11	Terasa	7.77	14.13	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno stan Br.6:	100.32				
1.4	STAN BR. 7					
1.4.1	Predsoblje	9.12	14.85	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	33.11	25.58	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.4.3	Kupatilo	2.42	6.31	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.4.4	Kupatilo	3.71	7.77	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.4.5	Ostava	0.96	4.88	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.4.6	Soba	18.21	19.37	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.7	Soba	12.96	14.48	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.8	Terasa	4.45	10.82	ker.pločice	fasada	poludisperzija
1.4.9	Terasa	4.65	10.75	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno stan Br.7:	89.58				
1.5	STAN BR.8					
1.5.1	Predsoblje	10.49	15.78	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	37.25	26.55	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.5.3	Kupatilo	1.61	5.20	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.5.4	Kupatilo	3.75	7.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.5.5	Ostava	1.33	5.20	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.5.6	Soba	18.16	18.87	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.5.7	Soba	13.47	14.73	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.5.8	Terasa	4.43	10.76	ker.pločice	fasada	poludisperzija
1.5.9	Terasa	4.65	10.64	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno stan Br.8:	95.13				
	UKUPNO NETO:	380.26				
	UKUPNO GREJANO:	341.37				
	UKUPNO BRUTO:	443.80				

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1	KOMUNIKACIJA					
2.1.1	Hodnik	15.76	23.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Stepenišni prostor	11.57	20.80	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	30.50				
2.2	STAN BR. 9					
2.2.1	Predsoblje	7.93	13.83	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	28.75	24.85	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.2.3	Kupatilo	3.93	8.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.2.4	Ostava	1.10	4.95	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.2.5	Garderoba	6.64	10.71	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6	Soba	10.74	14.26	tarket	fasada	poludisperzija
2.2.7	Terasa	8.13	13.07	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.9:	86.22				
2.3	STAN BR. 10					
2.3.1	Predsoblje	3.98	8.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.42	17.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.3.3	Kupatilo	4.57	9.33	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.3.4	Ostava	1.00	3.99	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.5	Soba	9.84	12.44	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.6	Terasa	5.05	10.88	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.10:	43.88				
2.4	STAN BR.11					
2.4.1	Predsoblje	7.77	15.28	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	22.60	21.15	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.4.3	Kupatilo	5.28	9.27	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.4.4	Ostava	0.88	4.84	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.5	Soba	11.82	14.11	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.4.6	Terasa	7.77	14.13	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.11:	58.10				
2.5	STAN BR. 12					
2.5.1	Predsoblje	9.12	14.85	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	33.14	25.54	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.5.3	Kupatilo	2.42	6.31	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.5.4	Kupatilo	3.71	7.77	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.5.5	Ostava	0.98	4.65	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.5.6	Soba	18.22	19.37	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.5.7	Soba	12.96	14.48	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.5.8	Terasa	4.43	10.81	ker.pločice	fasada	poludisperzija
2.5.9	Terasa	4.65	10.64	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.12:	89.61				
2.6	STAN BR.13					
2.6.1	Predsoblje	10.49	15.76	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.6.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	37.25	28.55	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.6.3	Kupatilo	1.81	5.20	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.6.4	Kupatilo	3.75	7.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.6.5	Ostava	1.32	5.20	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.6.6	Soba	18.15	18.81	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.6.7	Soba	13.47	14.73	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.6.8	Terasa	4.43	10.78	ker.pločice	fasada	poludisperzija
2.6.9	Terasa	4.65	10.64	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.13:	95.12				
	UKUPNO NETO:	380.21				
	UKUPNO GREJANO:	341.1000 00				
	UKUPNO BRUTO:	443.80				

OSNOVA POVUCENOG SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
3.1	KOMUNIKACIJA					
3.1.1	Hodnik	15.78	23.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.1.2	Stepenišni prostor	11.57	20.90	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	30.50				
3.2	STAN BR. 14					
3.2.1	Predsoblje	8.30	14.39	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	28.07	23.99	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.2.3	Kupatilo	3.93	8.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.2.4	Ostava	1.14	5.05	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.2.5	Garderoba	6.84	10.72	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.2.6	Soba	10.37	13.72	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7	Terasa	5.02	9.20	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.14:	81.47				
3.3	STAN BR. 15					
3.3.1	Predsoblje	3.98	8.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.43	17.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.3.3	Kupatilo	4.57	9.33	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.3.4	Ostava	1.00	3.99	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.3.5	Soba	9.80	12.56	tarket	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.15:	38.78				
3.4	STAN BR. 16					
3.4.1	Predsoblje	7.87	15.28	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.81	19.41	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.4.3	Kupatilo	5.28	9.27	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.4.4	Ostava	0.88	4.84	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.4.5	Soba	7.59	11.02	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.4.6	Terasa	9.03	14.47	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.16:	50.44				
3.5	STAN BR. 17					
3.5.1	Predsoblje	7.00	13.99	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	28.28	22.88	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.5.3	Kupatilo	2.48	6.31	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.5.4	Kupatilo	3.71	7.77	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.5.5	Ostava	0.98	4.85	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.5.6	Soba	13.85	16.81	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.5.7	Soba	9.81	12.54	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.5.8	Terasa	16.84	28.45	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.17:	81.01				
3.6	STAN BR.18					
3.6.1	Predsoblje	6.76	13.79	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.6.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	29.58	23.70	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.6.3	Kupatilo	2.42	6.33	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.6.4	Kupatilo	4.97	8.92	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.6.5	Ostava	1.40	5.37	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.6.6	Soba	13.80	16.00	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.6.7	Soba	10.18	12.78	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.6.8	Terasa	16.84	28.45	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.18:	88.04				
	UKUPNO NETO:	348.24				
	UKUPNO GREJANO	300.31				
	UKUPNO BRUTO:	410.33				

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja “BRKANLIĆ INŽENJERING” doo iz Novog Sada, broj teh. dok. E006-2020, 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 višeporodičnog stambenog objekta - kat.parc.top.br. 3953/1 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 4, 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:

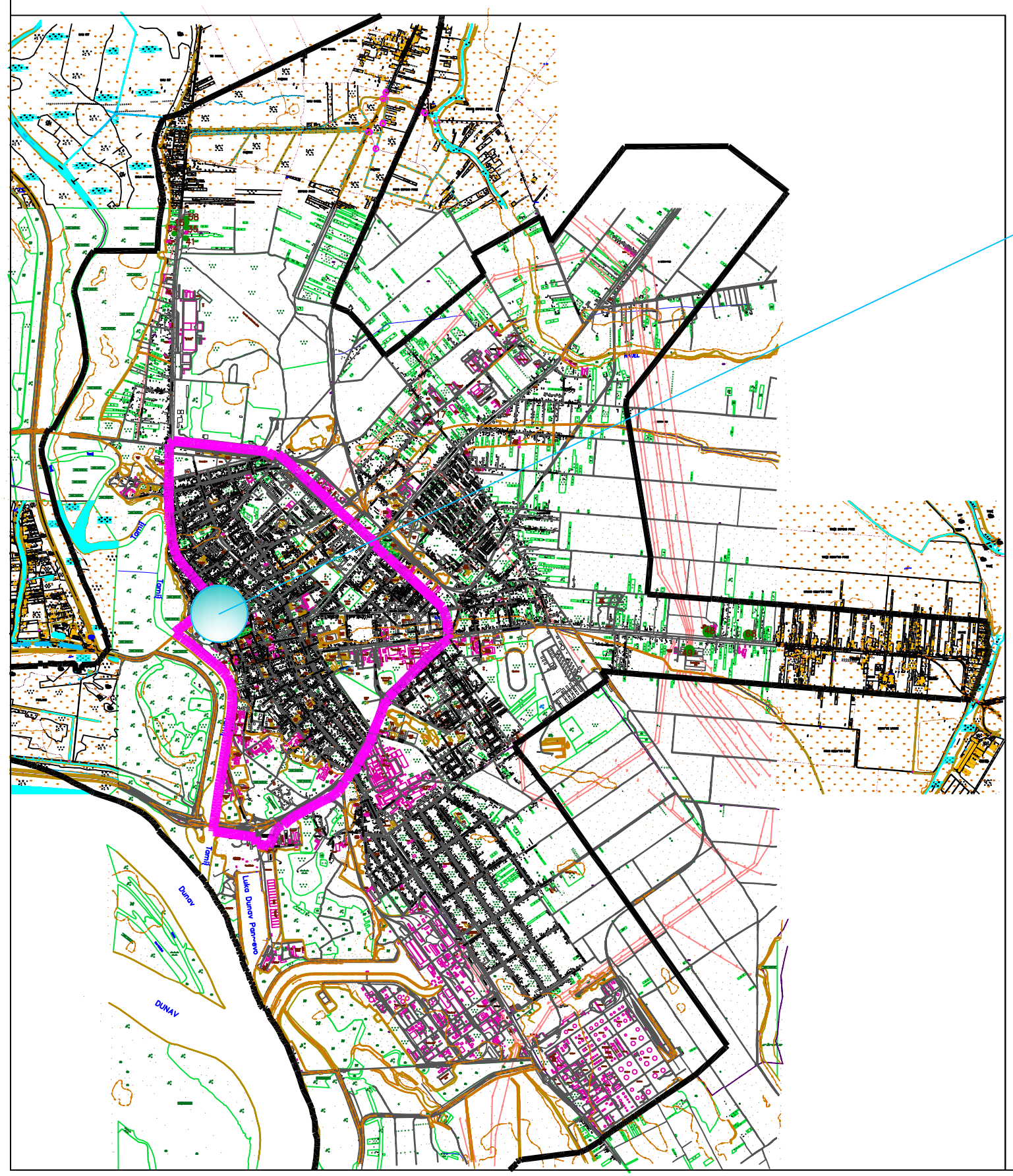
- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

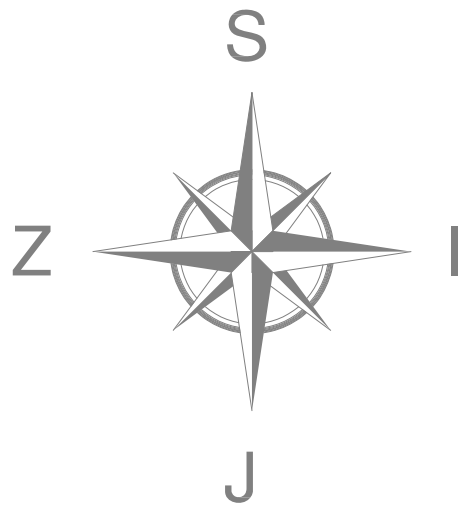
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:

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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA





LEGENDA

Granice PGR – Celina 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

EVLA ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Beograd, ul. Nehruova 48

odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10

Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.

datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh.dok. :
januar 2020	121/20	E006-2020	**UP**

M.P.

КОМОРА СРБИЈЕ
200 1242 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

naziv crteža :
DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO

objekat :
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Su+Vp+2+Ps

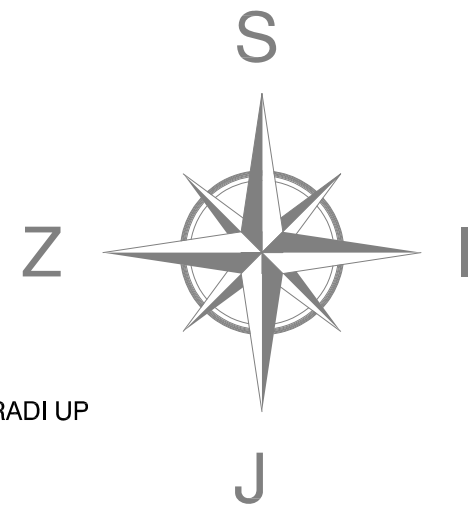
lokacija : Pančevo, Svetozara Miletića 9
kat.parc.top.br. **3953/1** K.O. Pančevo

razmera :

investitor : **DOO HIPRA Pančevo**
Pančevo, Cara Dušana 17

urbanistički projekat

list br. : **1**



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

EVLA ENGINEERING				M.P.
EVLA ENGINEERING d.o.o.				
Beograd, ul. Nehruova 48				
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10				
Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.				
datum : januar 2020	br. Up-a : 121/20	br. IDR-a : E006-2020	vrsta teh.dok. : **UP**	

naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps**

lokacija : Pančevo, Svetozara Miletića 9 kat.parc.top.br. **3953/1** K.O. Pančevo

razmera :

investitor : **DOO HIPRA Pančevo** Pančevo, Cara Dušana 17

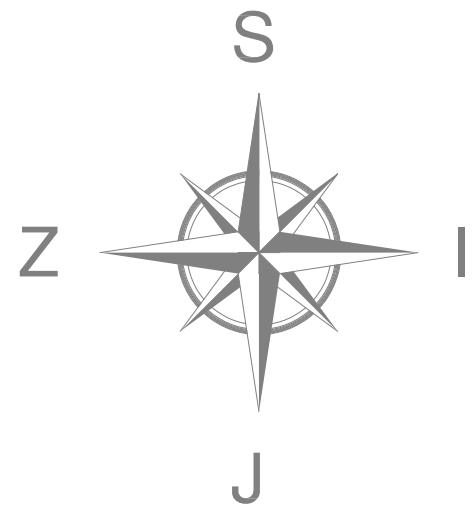
urbanistički projekat

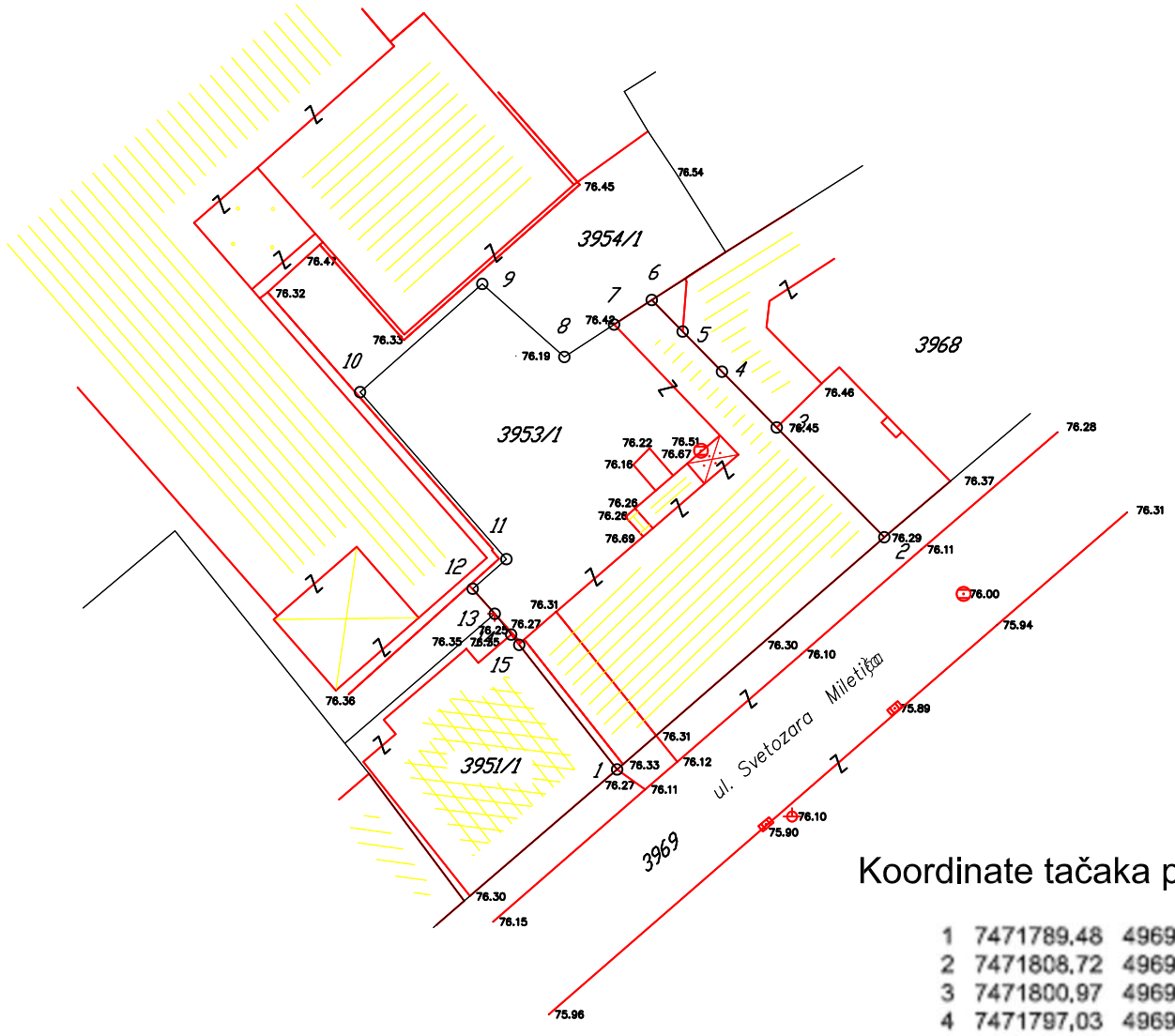
list br. : **2**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 3953/1 КО Панчево

Izgradnja višeporodičnog
stambenog objekta Su+Vp+2+Ps





P parcele = 669 m2

NAPOMENA:
Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli

Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
3953/1	**Pančevo**	**17610**	Gradsko građevinsko zemljište			DOO HIPRA PANČEVO
			Zemljište pod zgradom - objektom	341m²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Porodična stambena zgrada
			Zemljište uz zgradu-objekat	328m²		
				6a 69m²		

Koordinate tačaka parcele

1	7471789,48	4969809,03
2	7471808,72	4969825,75
3	7471800,97	4969833,65
4	7471797,03	4969837,67
5	7471794,20	4969840,56
6	7471791,97	4969842,83
7	7471789,26	4969841,07
8	7471785,68	4969838,73
9	7471779,77	4969843,99
10	7471770,97	4969836,20
11	7471781,51	4969824,17
12	7471779,08	4969822,04
13	7471780,67	4969820,24
14	7471781,85	4969818,74
15	7471782,43	4969818,00

Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Директор:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

EVLA ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.
Beograd, ul. Nehruova 48
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10
Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.

datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh.dok. :
januar 2020	121/20	E006-2020	**UP**

M.P.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
dipl. inž. arh.
200 1242 10
ODGOVORNI URBANISTA

naziv crteža :
PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE

objekat :
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps

lokacija : Pančevo, Svetozara Miletića 9
kat.parc.top.br. **3953/1** K.O. Pančevo

razmera : 1: 500

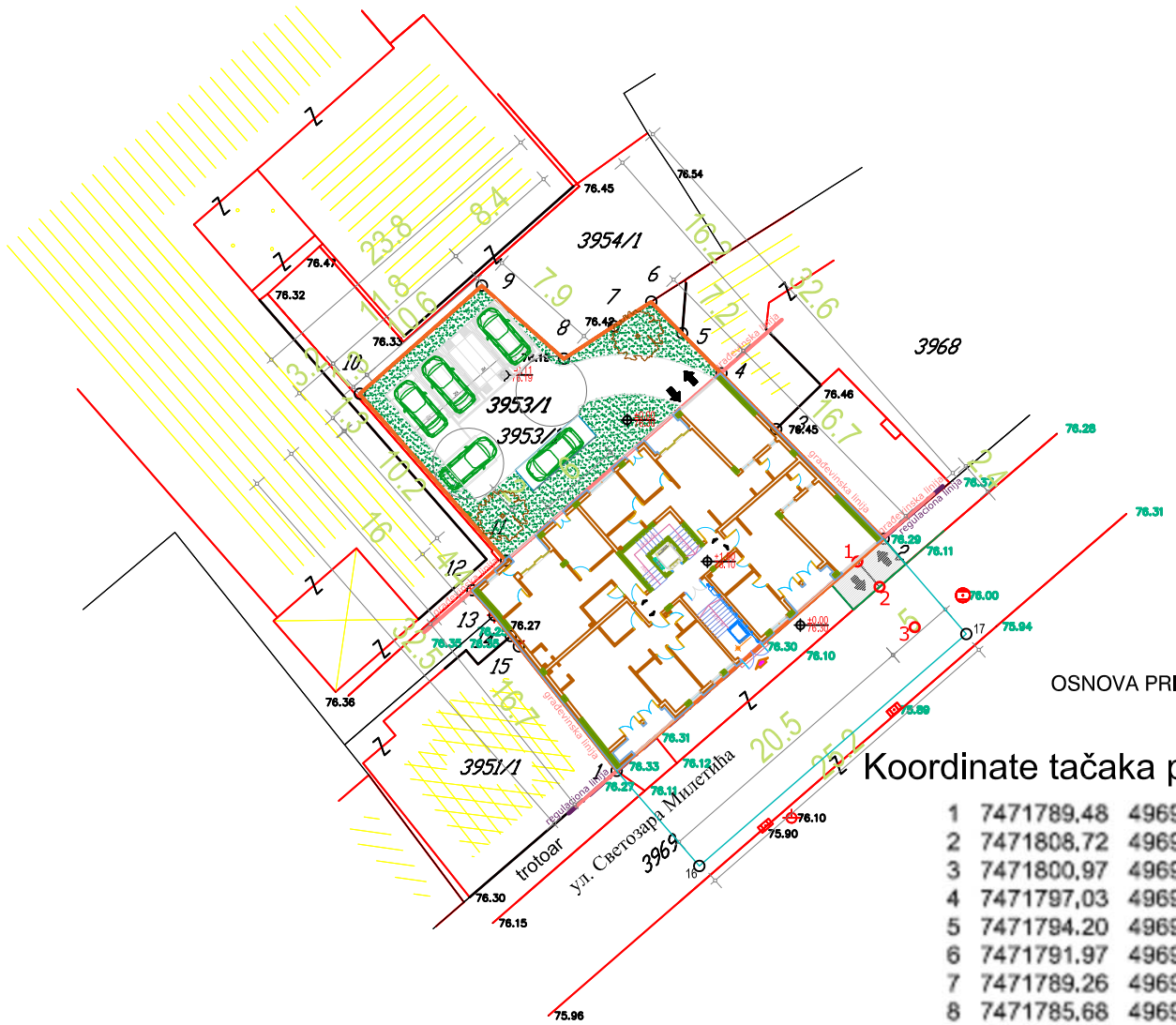
investitor : **DOO HIPRA Pančevo**
Pančevo, Cara Dušana 17

urbanistički projekat

list br. : **3**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 3953/1 КО Панчево



OSNOVA PRIZEMLJA

Koordinate tačaka parcele

1	7471789.48	4969809.03
2	7471808.72	4969825.75
3	7471800.97	4969833.65
4	7471797.03	4969837.67
5	7471794.20	4969840.56
6	7471791.97	4969842.83
7	7471789.26	4969841.07
8	7471785.68	4969838.73
9	7471779.77	4969843.99
10	7471770.97	4969836.20
11	7471781.51	4969824.17
12	7471779.08	4969822.04
13	7471780.67	4969820.24
14	7471781.85	4969818.74
15	7471782.43	4969818.00

Koordinate saobraćajnog priključka:

1	7471806.83	4969824.11
2	7471808.42	4969822.28
3	7471810.96	4969819.38

Koordinate obuhvata:

16	7471811.07	4969815.44
17	7471795.77	4969801.79

Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Директор:

Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta Su+Vp+2+Ps

kota terena: ±0.00 (76,30)
kota vetrobrana: +0,05 (76,35)
kota prizemlja: +1,80 (78,10)
kota venca: +11,50 (87,80)
kota slemena: +15,50 (91,80)

broj stanova: 18
broj parking mesta: 18 (17+1)
kontejneri: 3

P parcele = 669 m2
P bruto nadzemnih etaža =1707,60m2
Ukupna bruto površina = 2108,04 m2
P neto površina =1781,79m2
Indeks zauzetosti = 79,73% (314,22 m2)
Indeks izgrađenosti = 2,55
zelene površine = 20,27%

S
Z I
J

LEGENDA:
1-15 koordinate parcele obuhvaćene UP-om
1-17 koordinate obuhvata UP-a
2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela obuhvaćena UP-om
granica obuhvata UP-a
saobraćajni priključak
zelene površine niska vegetacija
visoko rastinje
visinske kote
kotiranje
pešački ulaz
kolski ulaz

	P (m²)	P za obračun (m²)	%
Površina zemljišta pod objektom	**400.44**	400.44	
Manipulativne i parking površine u dvorištu - raster ploče	**147,70**	147,70x0,9=132,93	
UKUPNO zauzetost:		**533,37**	**79,73**
Zelenilo nezastrto	**120,86**		
Manipulativne i parking površine u dvorištu - raster ploče	147,70	147,70x0,1=14,70	
UKUPNO zelenilo:		**135,63**	**20,27**
UKUPNO:	**669,00**	**669,00**	**100**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

EVLA ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.
Beograd, ul. Nehruova 48
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10
Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.

datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh.dok. :
januar 2020	121/20	E006-2020	**UP**

M.P.

КОМОРА СРБИЈЕ ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
дипл. инж. арх. 200 1242 10

naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PLANOM NAMENE POVRŠINA I OBUHVATOM UP-A

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps**

lokacija : Pančevo, Svetozara Miletića 9
kat.parc.top.br. **3953/1** K.O. Pančevo

razmera : 1: 500

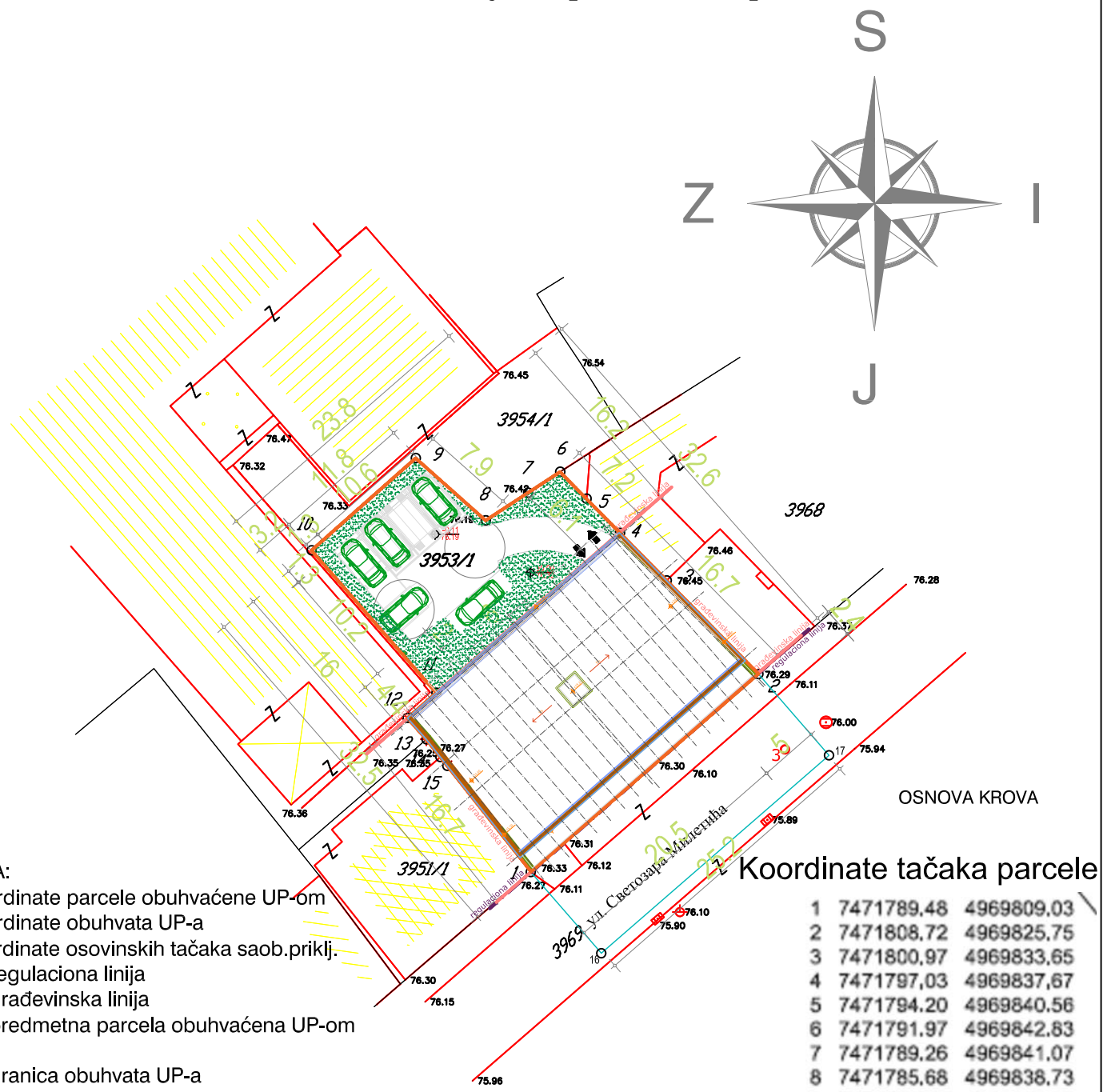
investitor : **DOO HIPRA Pančevo**
Pančevo, Cara Dušana 17

urbanistički projekat

list br. : **4**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 3953/1 КО Панчево



LEGENDA:
1-15 koordinate parcele obuhvaćene UP-om
1-17 koordinate obuhvata UP-a
2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela obuhvaćena UP-om
granica obuhvata UP-a
saobraćajni priključak
zelene površine niska vegetacija
visoko rastinje
visinske kote
kotiranje
pešački ulaz
kolski ulaz

Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Koordinate tačaka parcele

1	7471789,48	4969809,03
2	7471808,72	4969825,75
3	7471800,97	4969833,65
4	7471797,03	4969837,67
5	7471794,20	4969840,56
6	7471791,97	4969842,83
7	7471789,26	4969841,07
8	7471785,68	4969838,73
9	7471779,77	4969843,99
10	7471770,97	4969836,20
11	7471781,51	4969824,17
12	7471779,08	4969822,04
13	7471780,67	4969820,24
14	7471781,85	4969818,74
15	7471782,43	4969818,00

Koordinate saobraćajnog priključka:

1	7471806.83	4969824.11
2	7471808.42	4969822.28
3	7471810.96	4969819.38

Koordinate obuhvata:

16	7471811.07	4969815.44
17	7471795.77	4969801.79

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Директор:

Izgradnja višeporodičnog
stambenog objekta Su+Vp+2+Ps

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m²)	min 250 m2	669.00 m²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	25,45m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	Su+Vp+2+Ps
Visina venca (m)	max. 11,50 m	11,50 m
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	15,20 m sleme 15,50m atika
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	4,43m
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	12,44 %
Građevinski elementi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,18 m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	18,24 %
min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija)	min. 5,00 m	min 6,07m
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	2,00 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,73%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 20%	20,27%
Indeks izgrađenosti		2,55
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica	18 (17 + 1 za invalide)
Kota visokog prizemlja	1,20 – 2,20m	+1,80m

Ukupna površina parcele/parcela:	**669.00m²**
Ukupna BRGP nadzemno:	1707.60m²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2108.04m²
Ukupna NETO površina:	1781.79m²
Površina zemljišta pod objektom:	**400.44m²**
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:	**533.37m²**
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Vp+2+Ps

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

EVLA ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.
Beograd, ul. Nehruova 48
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10
Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.

datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh.dok. :
januar 2020	121/20	E006-2020	**UP**

M.P.

НИКЕЉЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
200 1242 10

naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps**

lokacija : Pančevo, Svetozara Miletića 9
kat.parc.top.br. **3953/1** K.O. Pančevo

razmera : 1: 500

investitor : **DOO HIPRA Pančevo**
Pančevo, Cara Dušana 17

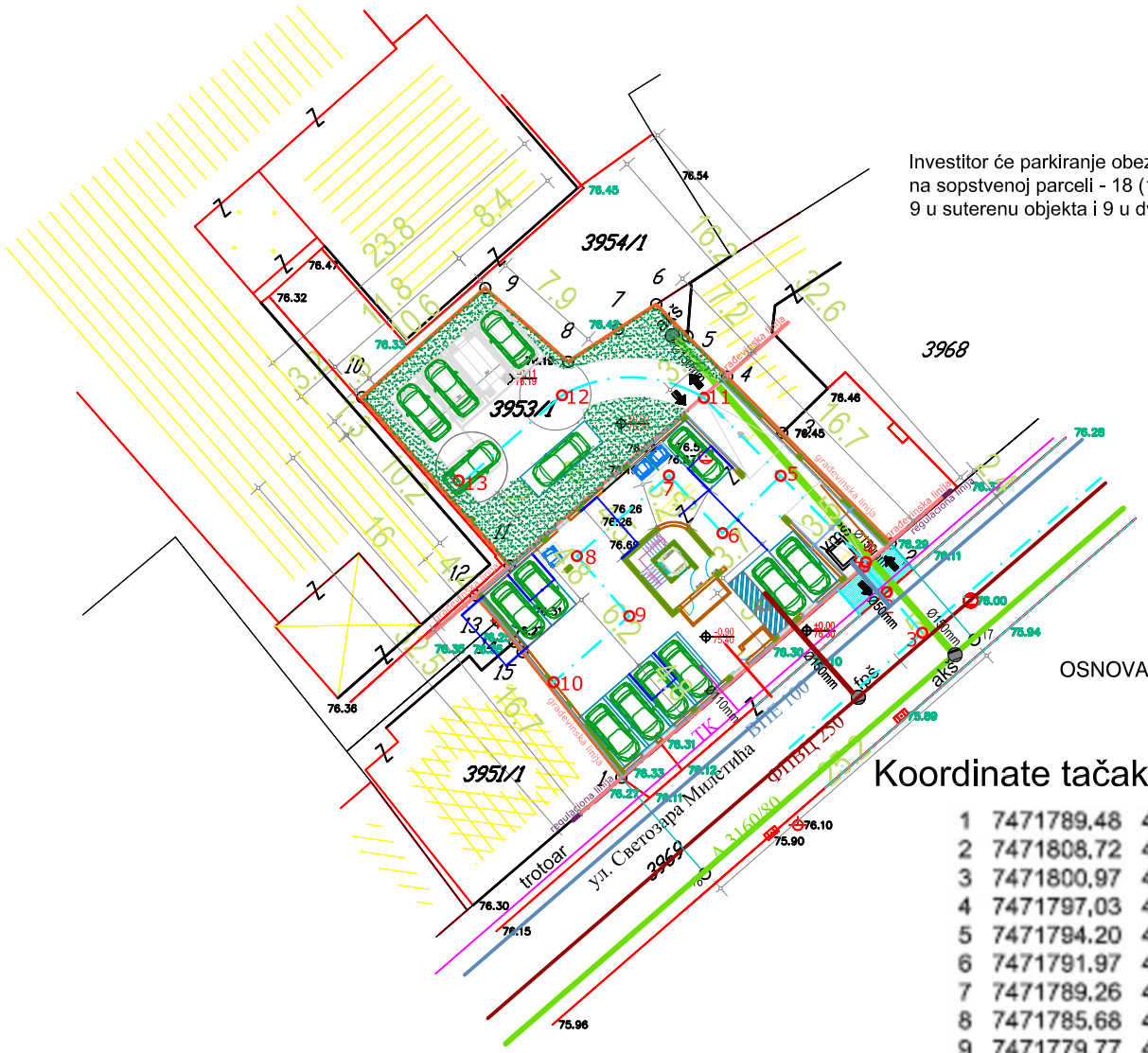
urbanistički projekat

list br. : **5**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 3953/1 КО Панчево

Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta Su+Vp+2+Ps



Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 18 (17+1), od toga 9 u suterenu objekta i 9 u dvorištu parcele.

LEGENDA:
- 1-15 koordinate parcele obuhvaćene UP-om
- 1-17 koordinate obuhvata UP-a
- 2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena UP-om
- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak
- **osovine saobraćajnica**
- **tačke osovine saobraćajnica**
- zelene površine niska vegetacija
- visoko rastinje
- visinske kote
- kotiranje
- pešački ulaz
- kolski ulaz
- kontejner
- Vodovodna mreža
- Fekalna kanalizaciona mreža
- Atmosferska kanalizacija
- Elektro mreža
- TK mreža

Napomena: Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom

S
Z I
J

Koordinate tačaka parcele

1	7471789.48	4969809.03
2	7471808.72	4969825.75
3	7471800.97	4969833.65
4	7471797.03	4969837.67
5	7471794.20	4969840.56
6	7471791.97	4969842.83
7	7471789.26	4969841.07
8	7471785.68	4969838.73
9	7471779.77	4969843.99
10	7471770.97	4969836.20
11	7471781.51	4969824.17
12	7471779.08	4969822.04
13	7471780.67	4969820.24
14	7471781.85	4969818.74
15	7471782.43	4969818.00

Koordinate saobraćajnog priključka:

1	7471806.83	4969824.11
2	7471808.42	4969822.28
3	7471810.96	4969819.38

Koordinate internih saobraćajnih površina:

4	7471806.93	4969824.42
5	7471800.85	4969830.59
6	7471796.70	4969826.49
7	7471792.87	4969830.61
8	7471786.30	4969824.86
9	7471790.05	4969820.58
10	7471784.63	4969815.85
11	7471795.37	4969836.15
12	7471785.23	4969836.34
13	7471777.85	4969830.26

Koordinate obuhvata:

16	7471811.07	4969815.44
17	7471795.77	4969801.79

Легенда:
- фактичко стање
- катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Директор:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 3953/1 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+VP+2+PS, U PANČEVU, SVETOZARA MILETIĆA 9

EVLA ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.
Beograd, ul. Nehruova 48
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10
Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.

datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh.dok. :
januar 2020	121/20	E006-2020	UP

M.P.

naziv crteža : PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČKA NA SPOLJNU MREŽU

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps**

lokacija : Pančevo, Svetozara Miletića 9, kat.parc.top.br. **3953/1** K.O. Pančevo

razmera : 1: 500

investitor : **DOO HIPRA Pančevo**, Pančevo, Cara Dušana 17

urbanistički projekat

list br. : **6**

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:	**HIPRA D.O.O**, Pančevo, Cara Dušana br.17
Objekat:	**Stambeni objekat, Su+Vp+2+Ps** Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br. 9 **K.P. 3953/1, 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
Potpis:	
Glavni projektant:	Božidar Važić, dipl. inž.arh.
Broj licence:	300 G009 08
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E006-2020
Mesto i datum:	Novi Sad, Februar 2020.

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 73/2019.):

Odgovorno lice projektanta:	Glavni projektant:

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: E006-2020
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: E006-2020

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Glavni projektant: Božidar Važić, dipl. inž.arh.

Broj licence: 300 G009 08

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

Odgovorni projektant: Božidar Važić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 G009 08

Potpis:

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: 112222
	100%	112222 Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak Preko 2.000 m^2 ili P+4+Pk (Ps)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	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, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/2018, 25/18-ispravka i 6/19-ispravka).	
mesto:	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.9	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	K.P. 3953/1, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 3969, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 3969, K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektorenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet:	Za stanove – Osamnaest (18) dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A	

	Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 34.5kW sa setom glavnih osigurača 50A Za potrebe uređaja za povišenje pritiska-hidrocel – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 13.8kW sa setom glavnih osigurača 20A Na parceli postoji postojeće brojilo pod brojem mesta merenja 4314277819 odobrene snage 15,28kW. Postojeće merno mesto se ukida a snaga postojećeg brojila se prenosi na novi priključak.
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Sva brojila su dvotarifna trofazna
Način grejanja:	VRV sistem na struju
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Za stanove – osamnaest (18) dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 34.5kW sa setom glavnih osigurača 50A Za potrebe uređaja za povišenje pritiska-hidrocel – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 13.8kW sa setom glavnih osigurača 20A
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 i hidrantsku vodu: Novi Mesto priključenja: Novo Max. zahtevani protok: 5 l/sec Max. pritisak u mreži: 3 bara Mesto merenja: Na novom kombinovanom vodomeru Ø 50/20mm Priključna cev Ø 50
Priključenje na ULIČNU KANALIZACIONU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo na uličnu kanalizacionu mrežu Priključna cev iz objekta PVC Ø 150
Priključenje na ULIČNU ATMOSFERSKU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo na uličnu kanalizacionu mrežu Priključna cev iz objekta PVC Ø 150

Priključenje na ULIČNU TELEKOMUNIKACIONU MREŽU:	Predmetni objekat će se priključiti na uličnu TK mrežu u ulici Svetozara Miletića preko podzemnog priključka kroz zaštitnu PVC cev. Na predmetnoj lokaciji postoje izgrađeni objekti EKM koje treba demontirati pre uklanjanja postojećih objekata. Ukljanjanje isključivo radi Telekom Srbija. Postojeća TK kanalizacija je 2x1 Ø110mm.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	669.00m²
	ukupna BRGP nadzemno:	1707.60m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2108.04m²
	ukupna NETO površina:	1781.30m²
	površina prizemlja:	409.67m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	400.44m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Vp+2+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr..):	Sleme +15.20 Venac +11.50
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr..):	±0.00=76.30 Sleme +91.50 Venac +87.80
	spratna visina:	Suteren: 2.40 m Prizemlje: 2.80 m Prvi i drugi sprat: 2.78 m Povučeni sprat: 2.80 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	18 stanova
	broj parking mesta: broj garažnih mesta: ukupno:	9 8 + 1 za invalide 18
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasada:	Sokla kamen, alubonda i demit fasada
	orijentacija slemena:	-
	nagib krova:	5%
	materijalizacija krova:	Neprohodan krov
procenat zelenih površina:	ukupan procenat zelenih površina 135.63 m²	20.27%
indeks zauzetosti:	ukupni indeks zauzetosti površina pod objektom 400.44m² + manipulativne površi 132.93 m²	59.86% + 19.87% 79.73%

indeks izgrađenosti:	ukupni indeks izgrađenosti	2.55
Druge karakteristike:	/	
predračunska vrednost objekta:	83.800.00,00 RSD	

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**HIPRA D.O.O**, Pančevo, Cara Dušana br.17
Objekat:	**Stambeni objekat, Su+Vp+2+Ps** Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br. 9 **K.P. 3953/1, K.O. Pančevo**
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** – Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	**1- projekat arhitekture**
Za građenje/izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	„BRKANLIĆ INŽENJERING“ doo, Hadžić Svetića 16, Novi Sad,
Odgovorno lice projektanta:	Milan Brkanlić
Potpis:	

Odgovorni projektant: Božidar Važić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 G009 08

Potpis:

Broj dela projekta: E006-2020

Mesto i datum: Novi Sad, Februar 2020.

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 73/2019.):

Odgovorno lice projektanta:	Odgovorni projektant:

1.2. SADRŽAJ

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13–US, 50/13–US, 98/2013–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19. – dr.zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja** za novu gradnju **Stambenog objekta (Su+ Vp+2+Ps)**, Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br. 9 **K.P. 3953/1, 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.

Potpis:

DOO BRKANLIĆ INŽENJERING NOVI SAD

Broj tehničke dokumentacije: E006-2020

Mesto i datum: Novi Sad, Februar 2020.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja** za novu gradnju **Stambenog objekta (Su+ Vp +2+Ps)**, Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br.9, **K.P. 3953/1, K.O. Pančevo**

Božidar Važić, dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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 : Božidar Važić, dipl.inž.arh.
IDR

Broj licence: 300 G009 08

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: E006-2020

Mesto i datum: Novi Sad, Februar 2020.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000116540716

БД 71028/2016

Датум, 08.09.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

са следећим подацима:

Пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Регистарски број/Матични број: 21224413

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109689814

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Милан Брканлић
  ЈМБГ: 2108978112288
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 20.000,00 RSD
  Уплаћен: 20.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Милан Брканлић
  ЈМБГ: 2108978112288
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Забележбе:
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.

О б р а з л о ж е њ е

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.

"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;**

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Марков

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

“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: Хаџић 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.

"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;**

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

“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;**

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

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. марта 2008. године

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI IZVEŠTAJ	
INVESTITOR:	HIPRA D.O.O, Pančevo, Cara Dušana br.17,
OBJEKAT:	Stambeni objekat, Su+Vp+2+Ps
LOKACIJA OBJEKTA:	Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br.9 K.P. 3953/1, K.O. Pančevo

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 3953/1 se nalazi u ul. Svetozara Miletića br.9 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, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/2018, 25/18-ispravka i 6/19-ispravka).

Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku br. 067 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama i granicom jezgra. Površina parcele je 669m².

Na predmetnoj parceli postoji objekat koji se ruši. Ukupna površina objekata br.1 koji se ruše je 341.00m^2.

Na parceli je predviđena izgradnja Stambenog objekta spratnosti Su+Vp+2+Ps sa garažnim mestima u suterenskom delu za potrebe stanara zgrade i parkiranja na platou sa TTS nezavisnim sistemom parkiranja - udica. TTS nezavisni sistem parkiranja – udica predstavlja montažne platforme koje omogućavaju parkiranje vozila u dva nivoa. Dužina parking mesta na gornjem nivou je 5.10m, dok je na donjem 4.9m, a ukupna dužina platforme sa prostorm za okret iznosi 10.55m. Sistem je predviđen za korišćenje u otvorenom prostoru.

Sa svih strana je objekat na granici parcele osim na delu severne strane gde je u dvorišnom delu objekat uvučen zbog ostvarivanja parking mesta i zelene površine. Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletića.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Prednja građevinska linija se poklapaju sa regulacionom linijom. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa zapadne strane sa parcelom top. broj br.3951/1, a sa istočne strane sa parcelom top.br.3968, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je jednim delom uvučen u unutrašnost parcele i udaljen je 16.14m od susedne parcele br.3954/1 severno od objekta i u drugom delu 7.27m od iste parcele. Ulični front – južna fasada - prema ulici Svetozara Miletića je širine 25.45m.

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m²)	min 250 m2	669.00 m²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	25,45m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	Su+Vp+2+Ps
Visina venca (m)	max. 11,50 m	11,50 m
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	15,50 m
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	4,43m
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	12,44 %
Građevinski elementi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,18 m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	18,24 %
min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija)	min. 5,00 m	min 6,07m
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	2,00 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,73%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 20%	20,27%
Indeks izgrađenosti		2,55
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica	18 (17 + 1 za invalide)
Kota visokog prizemlja	1,20 – 2,20m	+1,80m

POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Planirana površina zemljišta pod objektima (objekat,manipulativne površi), iznosi 533.37m², što je 79.73% zauzeća. Planirana zelena površina iznosi 135.63 m² i zauzima 20.27%. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 2108.04m^2, dok je BRGP nadzemno 1707.60m². Ukupna NETO površina objekta je 1781.30m ². Predviđen je koeficijenat izgradjenosti 2.55.

Planirana spratnost objekta je Su+Vp+2+Ps. Kota ±0.00 ulaznog dela na prizemlju planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Prizemlje je na visini +1.82 zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara koja je +/-0.00. Visina venca

merena od kote trotoara iznosi +11.50m i predstavlja kotu krova sa završnom obradom. Visina najviše tačke objekta, odnosno slemena je 15.50m.
Planirana svetla visina suterenske etaže je 2.40m. Visina prizemlja je svetle visine 2.80m. Visina etaža (I i II sprat) je 2.78m, a visina povučenog sprata je 2.80m svetle visine.
Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do prizemlja omogućeno je pokretnom kosom platformom, koja se postavlja na stepenište u ulaznom delu objekta, 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 Su+Vp+2+Ps, od kojih je suterenska etaža namenjena garažnim prostorima, tehničkim i pomoćnim prostorima. U prizemlju su pozicionirana četiri stana. Stan br.4, koji se nalazi na prizemnoj etaži dimenzionisan tako da može odgovarati potrebama osoba sa invaliditetom, prostori unutar stana prilagođeni su Pravilniku 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). Na prizemlju i I spratu je pozicionirano po četiri stana,a na II i povučenom spratu je pozicionirano po pet stanova sa zajedničkim prostorima. U objektu je projektovano ukupno 18 stanova.
Komunikacija između etaža odvija se upotrebom putničkog lifta i glavnog stepeništa (od suterenske etaže do povučenog sprata).
Pristup dvorištu omogućen je iz prizemlja iz Ulice Svetozara Miletića. Sa Ulice Svetozara Miletića omogućen je i kolski pristup širine 5.00m.

Garažni prostori su predviđeni na jednoj suterenskoj etaži. Na nivou prizemlja u dvorišnom prostoru predviđen je TTS nezavisni sistem parkiranja – udica i jedno parking mesto. Garažnom prostoru, na sutrenskoj etaži, se pristupa sa kote prizemlja rampom nagiba od 15% .
U okviru objekta planirano je ukupno devet (9) garažnih mesta, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe osoba sa invaliditetom. Osam parking mesta koji su na nivou prizemlja, u dvorišnom prostoru parcele su planirani kao TTS nezavisni sistem parkiranja – udica i jedno parking mesto. Broj parking mesta je određen prema Standardima za

potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan. Dimenzija jednog parking mesta za upravno parkiranje iznosi 2.30x4.80m.Garažno parking mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.7x5.00m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prema korisnoj površini parking garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².
U suterenu su obezbeđeni prostori za smeštanje vodomera i otpremanje djubreta. Projektom su predviđena tri kontejnera, sva tri u suterenskoj etaži. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđen je jedan kontejner, na svakih šest stanova.

Na objektu je planiran neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvode iz objekta preko olučnih vertikala i razvoda kroz objekat.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 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 lifta debljine 25cm 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 neprohodan krov pokriven krovnim panelima od ter lima sa ispunom od poliuretana. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih zidova. Temeljna ploča je debljine 40cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Zaštitni sloj betona se kreće od 2,5 do 6,0 cm u zavisnosti od elementa i pozicije. Poprečni preseci stubova i zidova su definisani na grafičkim prilozima osnovama arhitekture.

MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona završno obrađeni. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 12-25cm obrađeni cementnim malterom, gletovani i završno bojeni. Plafoni i zidovi u podzemnoj etaži su od natur betona bojeni bojom za beton.

Fasada objekta je od različitih materijala (alubond, demit fasada). Nadstrešnica iznad terasa i povučenog sprata je od transparentnog, kaljenog stakla.
Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu, metala i bravarska metalna protivpožarna vrata. Ulazna vrata u stanove su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata.
Spoljnja stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma i PVC-a. Fasadna stolarija je predviđena od ALU i PVC profila zastakljena trostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4+16+4 punjenim argonom. Otvori ka susjednoj parceli 3954/1 su predviđeni kao "Luxfer" prizma. Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Pod u podrumskoj etaži u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je beton. Pod u stanovima je od parketa ili keramike koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama stanova 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 i delom, visine 100cm.

Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 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 0,75kN/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.

Božidar Važić, dipl.inž.arh.
Br.licence: 300 G009 08

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Snabdevanje novoplaniranog objekta vodom biće rešeno izgradnjom novog vodovodnog priključka, na javnu vodovodnu mrežu. Glavni vodomer je kombinovani Φ50/20mm i smešten u vodomernom šahtu u sklopu poda na ulaznom delu u objekat na delu objekta prema regulaciji sa javnom površinom ulice na koju se vodovodna mreža priključuje. U hodničkom delu objekta u zidu uz ulazna vrata za svaki stan je predviđen set sa posebnim vodomerom za merenje potrošnje za svaki stan zasebno. Posebni vodomeri po svakom stanu su Φ20mm sa setom ventila i dovodnom cevi. Razvodna mreža od mesta priključenja vodi se slobodno po plafonu suterena 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. Unutrašnja hidrantska mreža je izvedena od pocinkovanih cevi sa hidrantskim ormarićima u stepenišnom prostoru.

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 Ø150 mm na postojeću kanalizacionu mrežu u ulici u svemu prema uslovim JKP. Sve otpadne i fekalne vode iz objekta skupljaju se preko vertikala i najkraćim putem izvode ispod plafona suterena odakle se odvodnom cevi Ø150 izvode iz objekta u kanalizacioni šaht na ulici. 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.

Atmosferska voda se dvostranim padom na krovu odvodi do olučne horizontale - skriveni oluk, u krovu koji ima podužni pad i odvodi vodu prema vertiklama u dvorištu, koje su u okviru parcele br. 3953/1. Vertikale odvode vodu do ispod plafona suterena odakle se dalje odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Susedni objekat i ulica su zaštićeni, horizontaln oluk je skriven iza atike u objektu i ne ugrožava susedne objekte i ulicu. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju sa padovima u ploči do rešetki i rigola koje dalje odvode zaprljanu vodu do šahta separatora gde se tretira u separatoru lakih naftnih derivata, a odatle se prečišćena voda posebnom pumpom odvodi sistemom cevovoda do kanalizacionog šahta, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

TEHNIČKI OPIS TELEKOMUNIKACIONOG PRIKLJUČKA

Predmetni objekat će se priključiti na uličnu TK mrežu u ulici Svetozara Miletića preko podzemnog priključka kroz zaštitnu PVC cev. Na predmetnoj lokaciji postoje izgrađeni objekti EKM koje treba demontirati pre uklanjanja postojećih objekata. Ukljanjanje isključivo radi Telekom Srbija. Postojeća TK kanalizacija je 2x1 Ø110mm.

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA

Priključak: Novi,
Za stanove – 18t (18) dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A
Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 34.5kW sa setom glavnih osigurača 50A
Za potrebe uređaja za povišenje pritiska-hidrocel – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 13.8kW sa setom glavnih osigurača 20A
Na parceli postoji postojeće brojilo pod brojem mesta merenja 4314277819 odobrene snage 15,28kW. Postojeće merno mesto se ukida a snaga postojećeg brojila se prenosi na novi priključak.
Trajni
Sva brojila su dvotarifna trofazna
Način grejanja: VRV sistem na struju zasebno za svaku stambenu jedinicu
Mesto priključenja: Novo merno mesto u okviru ulaznog dela objekta prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

OPIS NAČINA GREJANJA

Grejanje i hlađenje objekta je predviđeno kao sistem vazduh voda VRV sistem sa spoljnjim i unutrašnjim jedinicama koje se napajaju na električnu energiju.
Unutrašnje jedinice hlade objekat po sistemu klima uređaja a grejanje se razvodi kao podno grejanje u okviru slojeva poda ili kombinovano sa radijatorskim grejanjem a po željama investitora.
Grejanje na gas nije predviđeno.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

112222 - Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m2 ili P+4+Pk (PS)

KATEGORIJA OBJEKTA: „ V „

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna površina parcele/parcela:	**669.00m²**
Ukupna BRGP nadzemno:	1707.60m²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	2108.04m²
Ukupna NETO površina:	1781.79m²
Površina zemljišta pod objektom:	**400.44m²**
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:	**533.37m²**
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Vp+2+Ps

OSNOVA SUTERENA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1	PARKING PROSTOR					
P.1.1	Rampe u suvom prolazu	57.73	40.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Garaža	274.23	67.57	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno parking prostor:	331.96				
P.2	KOMUNIKACIJA					
P.2.1	Prostor sa nadpritiskom	6.22	12.27	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Lift	3.17	7.08	/	poludisperzija	poludisperzija
P.2.3	Stepenišni prostor	12.95	22.32	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	22.34				
P.3	POMOCNE PROSTORIJE					
P.3.1	Prostor za vodomer	1.92	5.86	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.3.2	Prostor za odlaganje smeca	4.45	8.96	beton	/	/
P.3.3	Prostor za odlaganje smeca	2.23	5.97	beton	/	/
P.3.4	Trokadero	4.60	9.44	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno pomocni prostor:	13.20				
	UKUPNO NETO:	367.50				
	UKUPNO GREJANO:	0.00				
	UKUPNO BRUTO:	400.44				

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
0.1	KOMUNIKACIJA					
0.1.1	Ulaz	13.44	16.43	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.2	Hodnik	13.21	20.33	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.3	Stepenišni prostor	11.57	20.74	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	41.39				
0.2	STAN BR. 1					
0.2.1	Predsoblje	8.31	13.80	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	28.86	24.64	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.2.3	Kupatilo	4.23	8.59	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.2.4	Ostava	1.32	4.97	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
0.2.5	Garderoba	6.64	10.71	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.6	Soba	12.87	14.59	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.7	Terasa	3.93	8.66	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.1:	66.16				
0.3	STAN BR. 2					
0.3.1	Predsoblje	10.10	17.75	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.86	25.30	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.3.3	Kupatilo	3.32	7.70	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.3.4	Kupatilo	4.01	8.02	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.3.5	Soba	7.54	11.02	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.3.6	Soba	10.57	13.05	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.3.7	Terasa	3.90	9.09	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.2:	66.30				
0.4	STAN BR. 3					
0.4.1	Predsoblje	2.25	6.02	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	27.03	25.75	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.4.3	Kupatilo	5.01	9.19	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.4.4	Ostava	2.15	5.92	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
0.4.5	Soba	10.79	13.34	tarket	pludisperzija	poludisperzija
0.4.6	Terasa	4.74	10.62	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.3:	51.97				
0.5	STAN BR. 4					
0.5.1	Predsoblje	9.54	14.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	33.71	24.59	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.5.3	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.5.4	Ostava	1.71	5.62	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
0.5.5	Soba	10.83	14.77	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.5.6	Soba	10.99	13.44	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.5.7	WC	2.19	6.14	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.5.8	Terasa	5.37	12.26	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.4:	79.00				
	UKUPNO NETO:	304.82				
	UKUPNO GREJANO:	286.880000				
	UKUPNO BRUTO:	409.67				

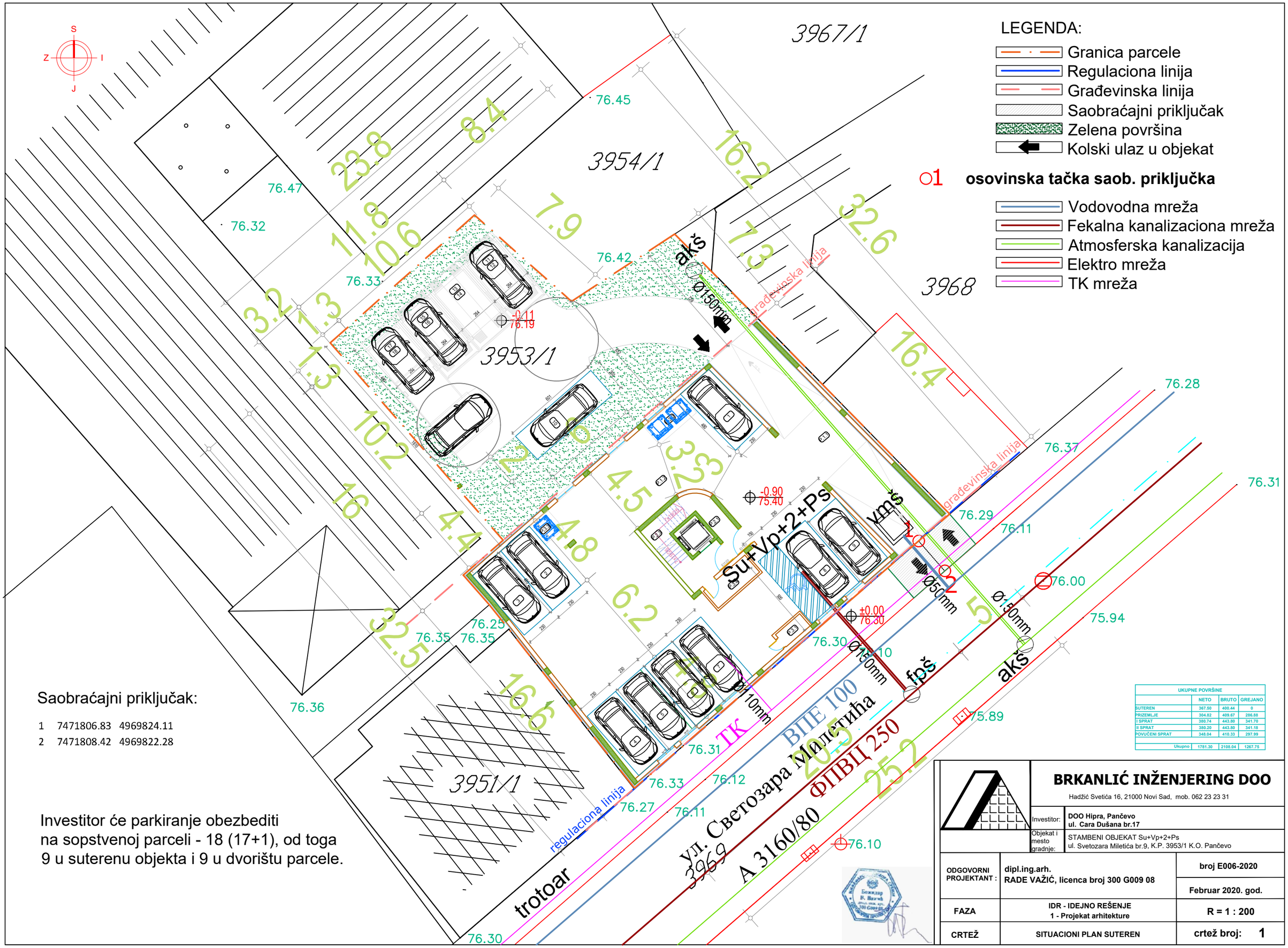
OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1	KOMUNIKACIJA					
1.1.1	Hodnik	15.76	23.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Stepenišni prostor	11.57	20.74	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	30.50				
1.2	STAN BR. 5					
1.2.1	Predsoblje	7.93	13.83	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.69	24.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.2.3	Kupatilo	3.93	8.78	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
1.2.4	Ostava	1.23	5.08	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5	Garderoba	6.63	10.69	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6	Soba	10.74	14.25	tarket	fasada	poludisperzija
1.2.7	Terasa	8.04	13.19	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.5:	65.19				
1.3	STAN BR. 6					
1.3.1	Predsoblje	12.05	22.26	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.42	17.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.3.3	Kupatilo	4.57	9.33	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
1.3.4	Ostava	1.10	4.19	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
1.3.5	Soba	9.80	12.55	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.6	Terasa	5.05	10.86	ker.plocice	fasada	poludisperzija
1.3.7	Soba	22.60	21.15	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.3.8	Kupatilo	5.26	9.27	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
1.3.9	Ostava	0.88	4.84	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
1.3.10	Soba	11.82	14.11	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.11	Terasa	7.77	14.13	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.6:	100.32				
1.4	STAN BR. 7					
1.4.1	Predsoblje	9.12	14.85	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	33.11	25.56	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.4.3	WC	2.42	6.31	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
1.4.4	Kupatilo	3.71	7.77	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
1.4.5	Ostava	0.96	4.66	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
1.4.6	Soba	18.21	19.37	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.7	Soba	12.96	14.48	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.8	Terasa	4.45	10.82	ker.plocice	fasada	poludisperzija
1.4.9	Terasa	4.65	10.75	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.7:	89.59				
1.5	STAN BR.8					
1.5.1	Predsoblje	10.49	15.76	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	37.25	26.55	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.5.3	WC	1.61	5.20	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
1.5.4	Kupatilo	3.75	7.78	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
1.5.5	Ostava	1.34	5.20	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
1.5.6	Soba	18.15	18.87	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.5.7	Soba	13.47	14.73	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.5.8	Terasa	4.43	10.76	ker.plocice	fasada	poludisperzija
1.5.9	Terasa	4.65	10.64	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.8:	95.14				
	UKUPNO NETO:	380.74				
	UKUPNO GREJANO:	341.70				
	UKUPNO BRUTO:	443.80				

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1	KOMUNIKACIJA					
2.1.1	Hodnik	15.76	23.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Stepenišni prostor	11.57	20.90	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	30.50				
2.2	STAN BR. 9					
2.2.1	Predsoblje	7.93	13.83	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.69	24.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.2.3	Kupatilo	3.93	8.78	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
2.2.4	Ostava	1.23	5.08	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.2.5	Garderoba	6.63	10.69	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6	Soba	10.74	14.25	tarket	fasada	poludisperzija
2.2.7	Terasa	8.04	13.19	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.9:	65.19				
2.3	STAN BR. 10					
2.3.1	Predsoblje	3.98	8.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.42	17.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.3.3	Kupatilo	4.57	9.33	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
2.3.4	Ostava	1.00	3.99	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.5	Soba	9.64	12.44	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.6	Terasa	5.05	10.86	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.10:	43.66				
2.4	STAN BR.11					
2.4.1	Predsoblje	7.77	15.26	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	22.60	21.15	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.4.3	Kupatilo	5.26	9.27	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
2.4.4	Ostava	0.88	4.84	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.5	Soba	11.82	14.11	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.4.6	Terasa	7.77	14.13	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.11:	56.10				
2.5	STAN BR. 12					
2.5.1	Predsoblje	9.12	14.85	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	33.14	25.54	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.5.3	Kupatilo	2.42	6.31	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
2.5.4	Kupatilo	3.71	7.77	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
2.5.5	Ostava	0.96	4.65	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.5.6	Soba	18.22	19.37	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.5.7	Soba	12.96	14.48	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.5.8	Terasa	4.43	10.81	ker.plocice	fasada	poludisperzija
2.5.9	Terasa	4.65	10.64	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.12:	89.61				
2.6	STAN BR.13					
2.6.1	Predsoblje	10.49	15.76	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.6.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	37.25	26.55	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.6.3	Kupatilo	1.61	5.20	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
2.6.4	Kupatilo	3.75	7.78	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
2.6.5	Ostava	1.34	5.19	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.6.6	Soba	18.15	18.81	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.6.7	Soba	13.47	14.73	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.6.8	Terasa	4.43	10.76	ker.plocice	fasada	poludisperzija
2.6.9	Terasa	4.65	10.64	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.13:	95.14				
	UKUPNO NETO:	380.20				
	UKUPNO GREJANO:	341.1800				
		00				
	UKUPNO BRUTO:	443.80				

OSNOVA POVUCENOG SPRATA

BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
3.1	KOMUNIKACIJA					
3.1.1	Hodnik	15.76	23.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.1.2	Stepenišni prostor	11.57	20.90	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	30.50				
3.2	STAN BR. 14					
3.2.1	Predsoblje	8.30	14.39	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.07	23.99	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.2.3	Kupatilo	3.93	8.78	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
3.2.4	Ostava	1.14	5.05	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
3.2.5	Garderoba	6.64	10.72	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.2.6	Soba	10.37	13.72	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7	Terasa	4.70	10.00	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.14:	61.15				
3.3	STAN BR. 15					
3.3.1	Predsoblje	3.98	8.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.43	17.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.3.3	Kupatilo	4.57	9.33	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
3.3.4	Ostava	1.00	3.99	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
3.3.5	Soba	9.80	12.55	tarket	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.15:	38.78				
3.4	STAN BR. 16					
3.4.1	Predsoblje	7.87	15.28	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.81	19.41	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.4.3	Kupatilo	5.26	9.27	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
3.4.4	Ostava	0.89	4.80	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
3.4.5	Soba	7.59	11.02	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.4.6	Terasa	9.03	14.47	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.16:	50.45				
3.5	STAN BR. 17					
3.5.1	Predsoblje	7.00	13.99	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	25.78	22.45	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.5.3	Kupatilo	2.48	6.31	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
3.5.4	Kupatilo	3.71	7.77	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
3.5.5	Ostava	0.97	4.65	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
3.5.6	Soba	13.49	16.38	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.5.7	Soba	9.49	12.33	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.5.8	Terasa	18.16	28.66	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.17:	81.08				
3.6	STAN BR.18					
3.6.1	Predsoblje	6.75	13.79	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.6.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	29.09	23.50	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.6.3	Kupatilo	2.42	6.33	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
3.6.4	Kupatilo	4.97	8.92	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
3.6.5	Ostava	1.40	5.37	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
3.6.6	Soba	13.44	15.81	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.6.7	Soba	9.85	12.58	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.6.8	Terasa	18.16	28.66	ker.plocice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.18:	86.08				
	UKUPNO NETO:	348.04				
	UKUPNO GREJANO:	297.99				
	UKUPNO BRUTO:	410.33				

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Saobraćajni priključak:

1	7471806.83	4969824.11
2	7471808.42	4969822.28

Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 18 (17+1), od toga 9 u suterenu objekta i 9 u dvorištu parcele.

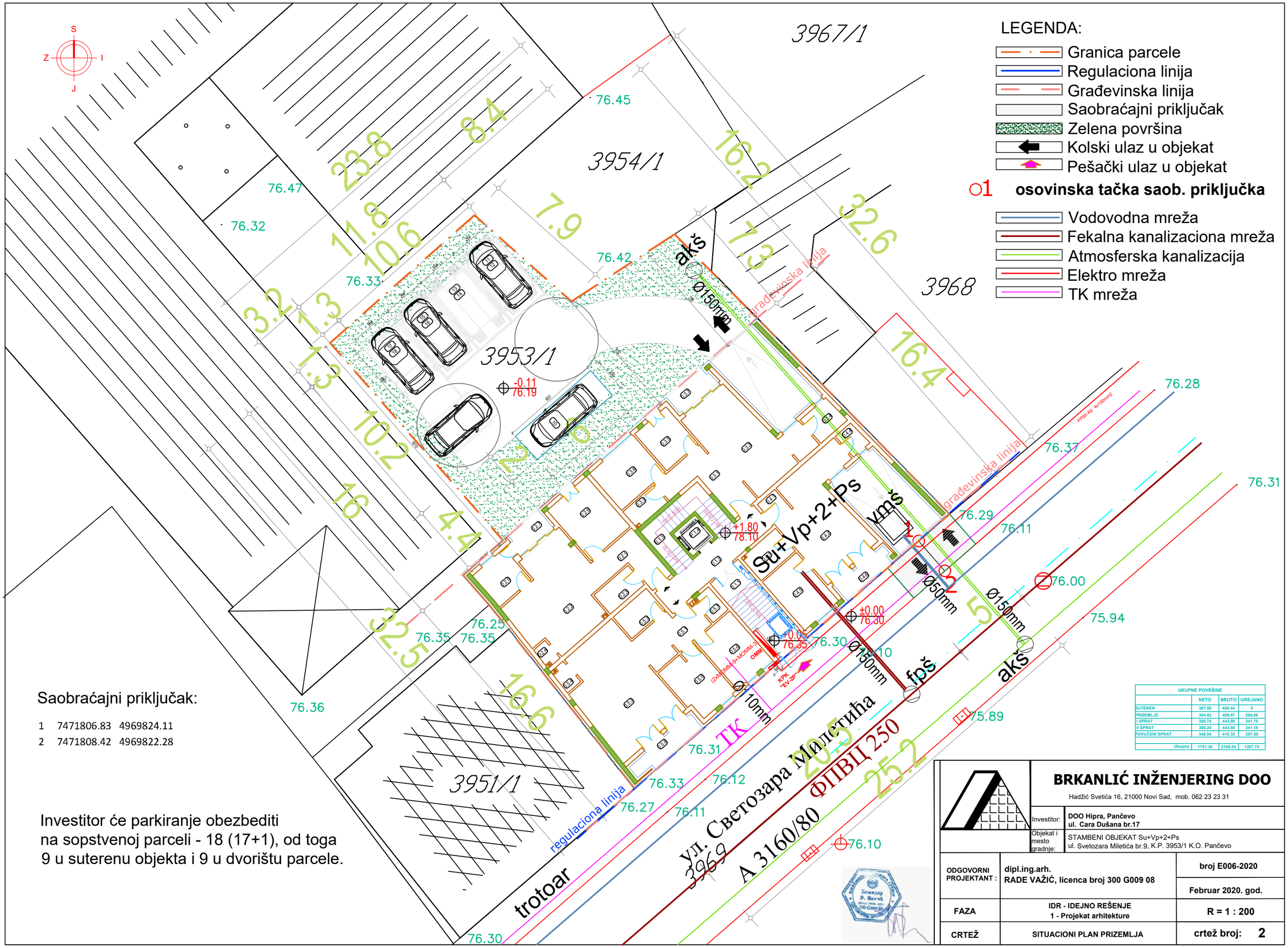
UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
SUTEREN	367.50	400.44	0
PRIZEMLJE	304.82	409.67	286.88
I SPRAT	380.74	443.80	341.70
II SPRAT	380.20	443.80	341.18
POVUČENI SPRAT	348.04	410.33	297.99
Ukupno	1781.30	2108.04	1267.75

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

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

Investitor:	DOO Hipra, Pančevo ul. Cara Dušana br.17
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. RADE VAŽIĆ, licenca broj 300 G009 08	broj E006-2020 Februar 2020. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 200
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN SUTEREN	crtež broj: 1



Saobraćajni priključak:

1 7471806.83 4969824.11

2 7471808.42 4969822.28

Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 18 (17+1), od toga 9 u suterenu objekta i 9 u dvorištu parcele.

UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
SUTEREN	367.50	400.44	0
PRIZEMLJE	304.82	409.67	286.88
I SPRAT	380.74	443.80	341.70
II SPRAT	380.20	443.80	341.18
POVUČENI SPRAT	348.04	410.33	297.99
Ukupno	1781.30	2108.04	1267.75

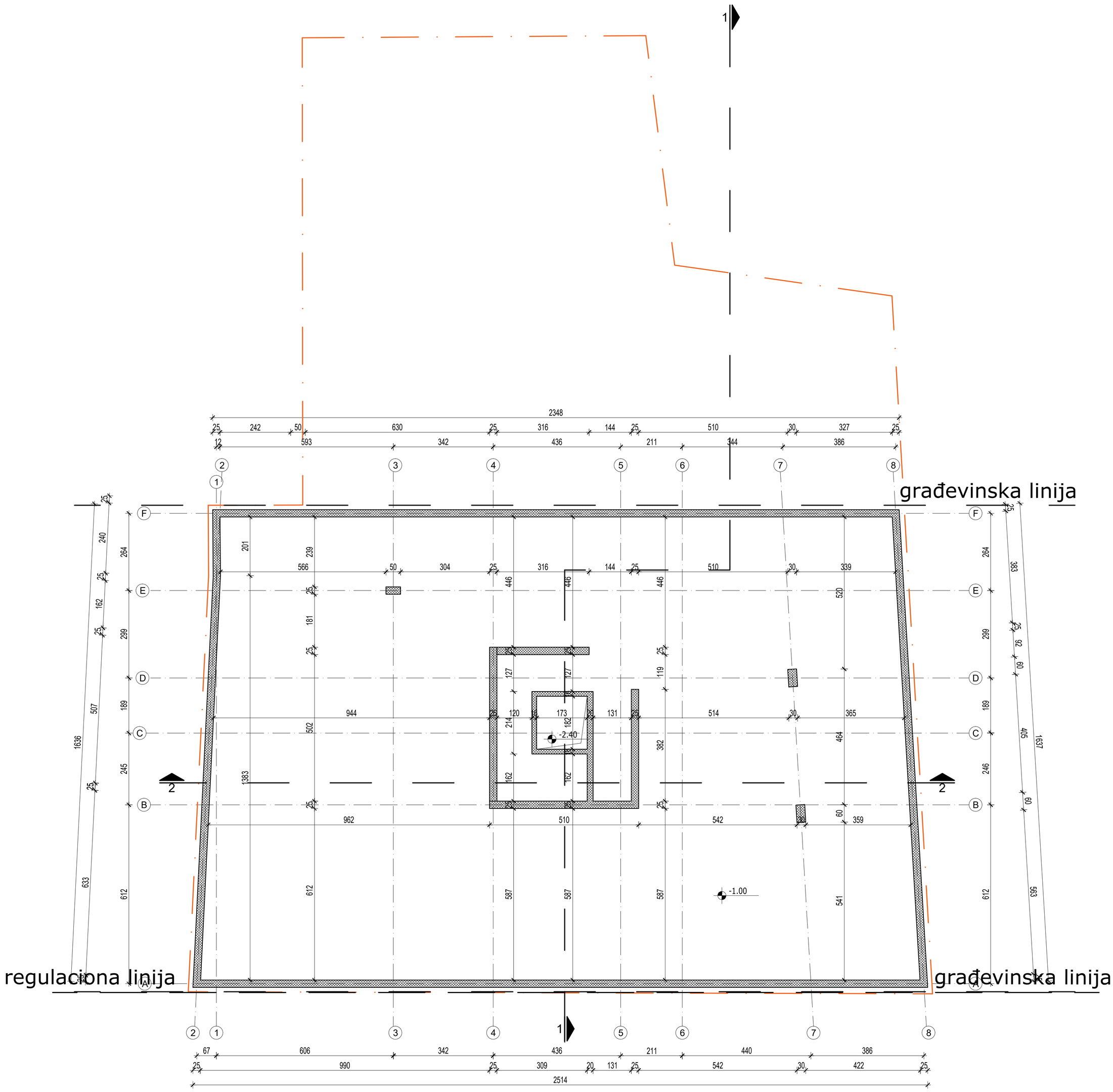
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

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

Investitor:	DOO Hipra, Pančevo ul. Cara Dušana br.17
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. RADE VAŽIĆ, licenca broj 300 G009 08	broj E006-2020 Februar 2020. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 200
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN PRIZEMLJA	crtež broj: 2

OSNOVA SUTERENA
R-1:75



LEGENDA: Oznake stolarije	LEGENDA:
drvena stolarija	granica parcele
PP vrata	regulaciona linija
PVC stolarija	građevinska linija
bravarija	

0 1 2 3 4 5m

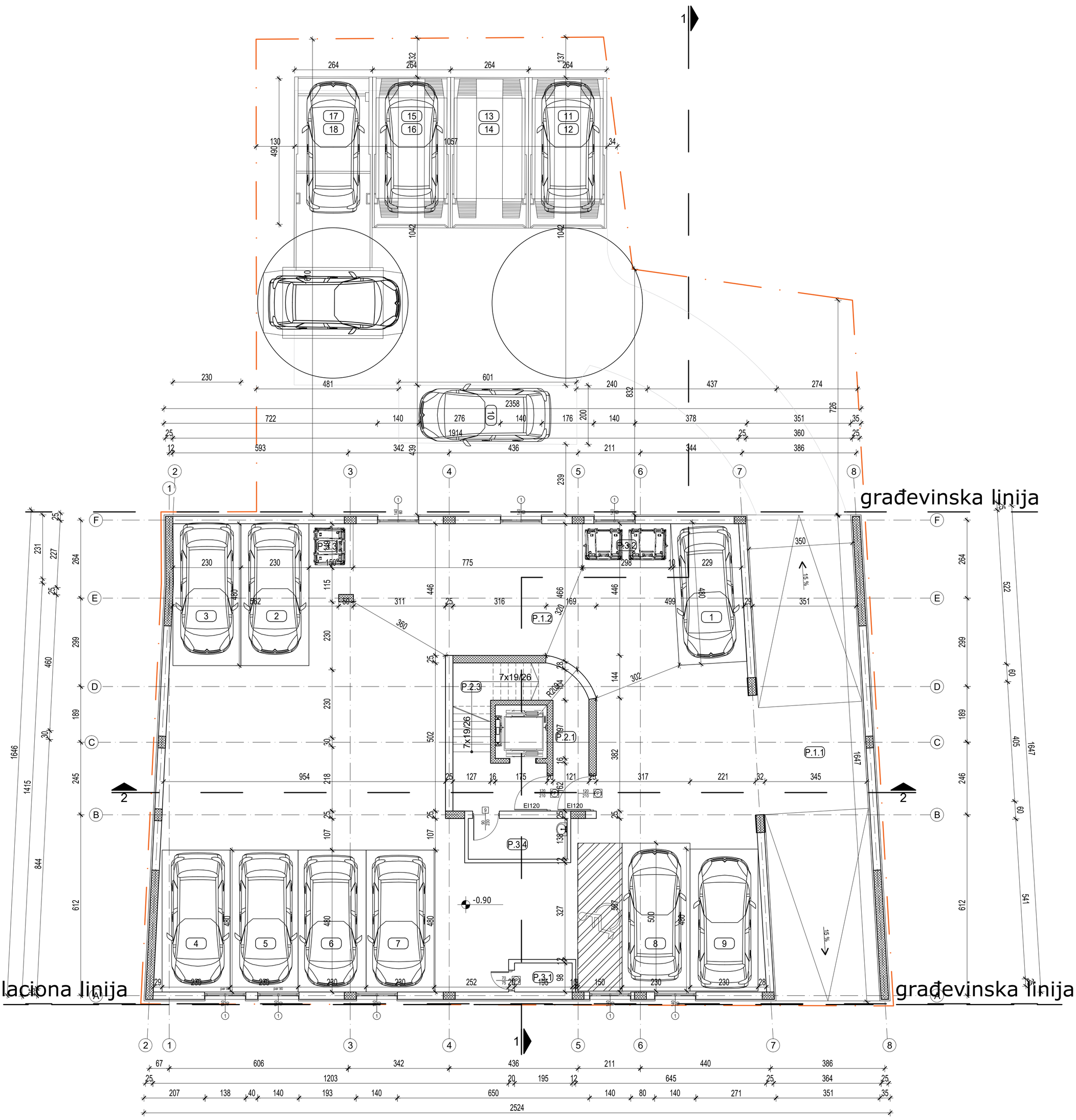
OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa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

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

Investitor:	HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E006-2020
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2020.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 75
CRTEŽ	OSNOVA TEMELJA	crtež broj: 03

OSNOVA SUTERENA
R-1:75

OSNOVA SUTERENA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1	GARAŽNI PROSTOR					
P.1.1	Rampe u suvom prolazu	57.73	40.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Garaža	274.23	67.57	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno parking prostor:	331.96				
P.2	KOMUNIKACIJA					
P.2.1	Prostor sa nadpritiskom	6.22	12.27	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Lift	3.17	7.08	/	poludisperzija	poludisperzija
P.2.3	Stepenišni prostor	12.95	22.32	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	22.34				
P.3	POMOĆNE PROSTORIJE					
P.3.1	Prostor za vodomer	1.92	5.86	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.3.2	Prostor za odlaganje smeća	4.45	8.96	beton	/	/
P.3.3	Prostor za odlaganje smeća	2.23	5.97	beton	/	/
P.3.4	Trokadero	4.60	9.44	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno pomoćni prostor:	13.20				
	UKUPNO NETO:	367.50				
	UKUPNO GREJANO:	0.00				
	UKUPNO BRUTO:	400.44				



LEGENDA:
Oznake stolarije
- drvena stolarija
- PP vrata
- PVC stolarija
- bravarija

LEGENDA:
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

0 1 2 3 4 5m

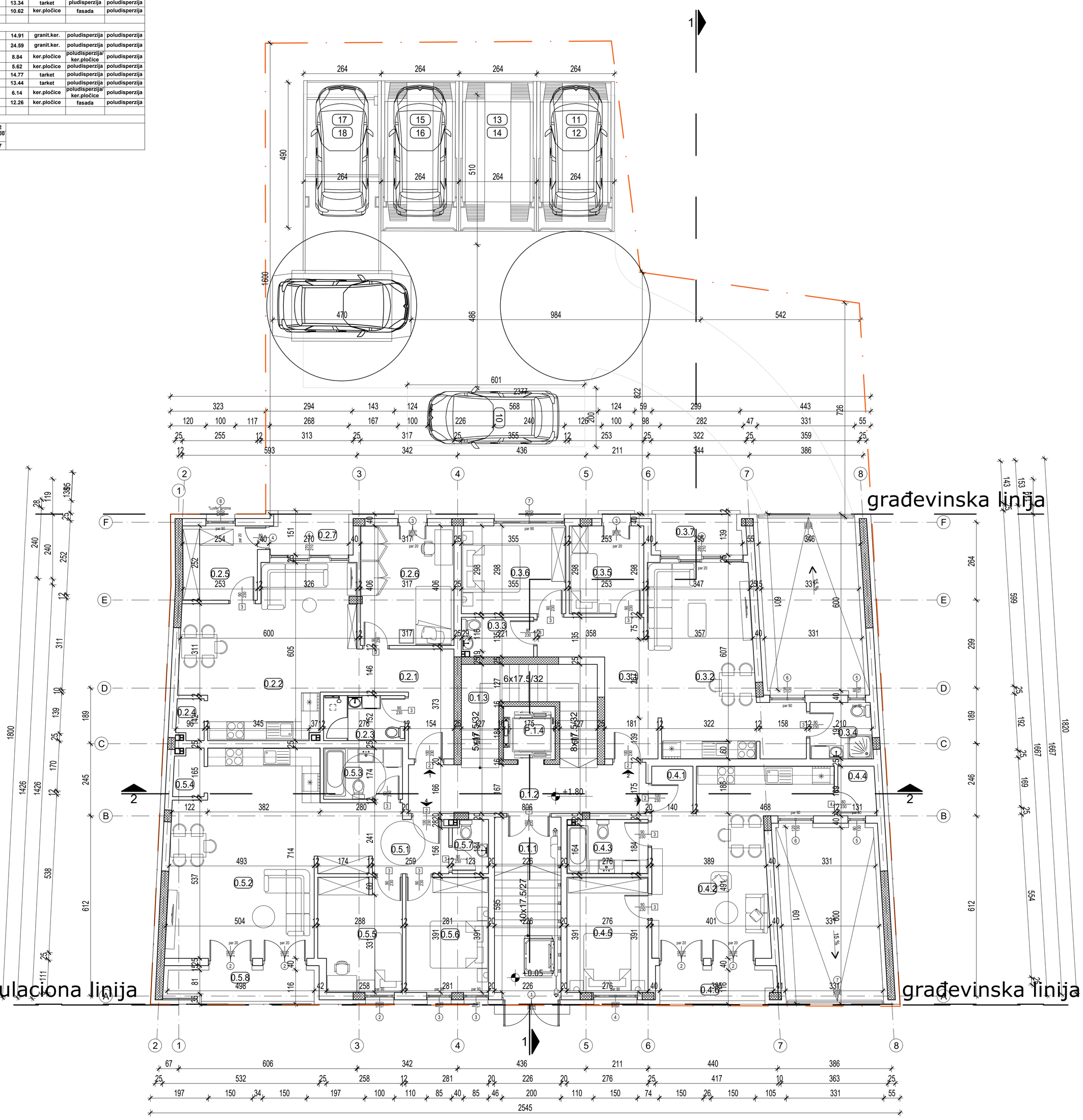
OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa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

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

Investitor:	HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08 — broj E006-2020
PROJEKTANT SARADNIK:	Februar 2020.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture — R = 1 : 75
CRTEŽ	OSNOVA SUTERENA — crtež broj: 04

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA
R-1:75

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
0.1	KOMUNIKACIJA					
0.1.1	Ulaz	13.44	16.43	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.2	Hodnik	13.21	20.33	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.3	Stepenišni prostor	11.57	20.74	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	41.39				
0.2	STAN BR. 1					
0.2.1	Predsoblje	8.31	13.80	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	28.86	24.64	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.2.3	Kupatilo	4.23	8.59	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.2.4	Ostava	1.32	4.97	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
0.2.5	Garderoba	6.64	10.71	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.6	Soba	12.87	14.59	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.7	Terasa	3.93	8.66	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.1:	66.16				
0.3	STAN BR. 2					
0.3.1	Predsoblje	10.10	17.75	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.86	25.30	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.3.3	Kupatilo	3.32	7.70	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.3.4	Kupatilo	4.01	8.02	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.3.5	Soba	7.54	11.02	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.3.6	Soba	10.57	13.05	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.3.7	Terasa	3.90	9.09	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.2:	66.30				
0.4	STAN BR. 3					
0.4.1	Predsoblje	2.25	6.02	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	27.03	25.75	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.4.3	Kupatilo	5.01	9.19	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.4.4	Ostava	2.15	5.92	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
0.4.5	Soba	10.79	13.34	tarket	pludisperzija	poludisperzija
0.4.6	Terasa	4.74	10.62	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.3:	51.97				
0.5	STAN BR. 4					
0.5.1	Predsoblje	9.54	14.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	33.71	24.59	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.5.3	Kupatilo	4.66	8.84	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.5.4	Ostava	1.71	5.62	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
0.5.5	Soba	10.83	14.77	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.5.6	Soba	10.99	13.44	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.5.7	WC	2.19	6.14	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.5.8	Terasa	5.37	12.26	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.4:	79.00				
	UKUPNO NETO:	304.82				
	UKUPNO GREJANO:	286.8800 00				
	UKUPNO BRUTO:	409.67				



LEGENDA:
Oznake stolarije
- drvena stolarija
- PP vrata
- PVC stolarija
- bravarija

LEGENDA:
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

0 1 2 3 4 5m

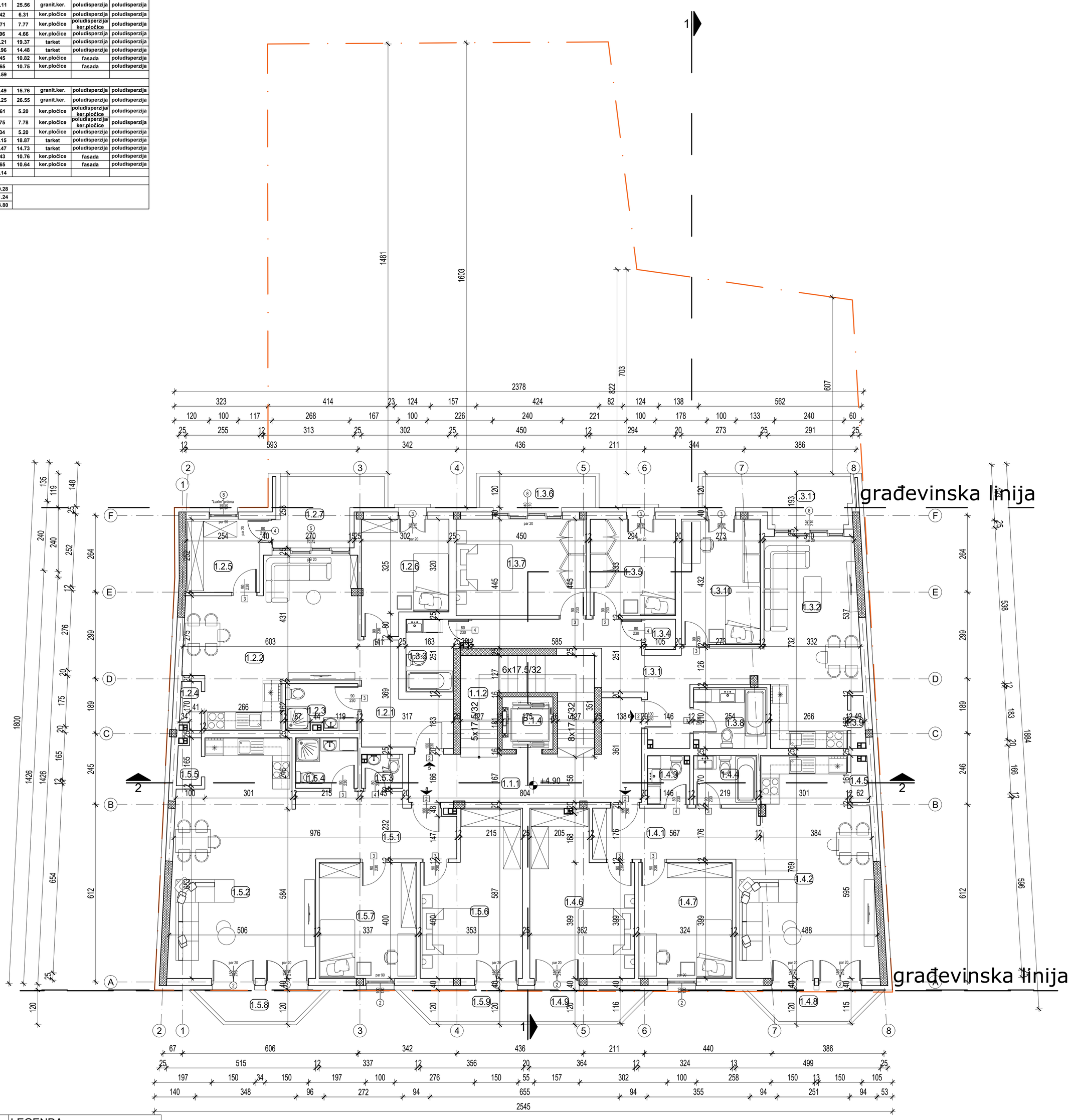
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor:	HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E006-2020
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2020.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 75
CRTEŽ	OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA	crtež broj: 05

OSNOVA I SPRATA
R-1:75

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1	KOMUNIKACIJA					
1.1.1	Hodnik	15.76	23.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Stepenišni prostor	11.57	20.74	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	30.50				
1.2	STAN BR. 5					
1.2.1	Predsoblje	7.93	13.83	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.69	24.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.2.3	Kupatilo	3.93	8.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.2.4	Ostava	1.23	5.08	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5	Garderoba	6.63	10.69	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6	Soba	10.74	14.25	tarket	fasada	poludisperzija
1.2.7	Terasa	8.04	13.19	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.5:	65.19				
1.3	STAN BR. 6					
1.3.1	Predsoblje	16.01	30.17	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	22.59	21.15	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.3.3	Kupatilo	4.57	9.33	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.3.4	Ostava	1.10	4.19	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.3.5	Soba	9.80	12.55	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.6	Terasa	5.05	10.86	ker.pločice	fasada	poludisperzija
1.3.7	Soba	15.01	15.67	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.3.8	Kupatilo	5.26	9.27	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.3.9	Ostava	0.88	4.84	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.3.10	Soba	11.82	14.11	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.11	Terasa	7.77	14.13	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.6:	99.86				
1.4	STAN BR. 7					
1.4.1	Predsoblje	9.12	14.85	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	33.11	25.56	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.4.3	WC	2.42	6.31	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.4.4	Kupatilo	3.71	7.77	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.4.5	Ostava	0.96	4.66	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.4.6	Soba	18.21	19.37	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.7	Soba	12.96	14.48	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.8	Terasa	4.45	10.82	ker.pločice	fasada	poludisperzija
1.4.9	Terasa	4.65	10.75	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.7:	89.59				
1.5	STAN BR.8					
1.5.1	Predsoblje	10.49	15.76	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	37.25	26.55	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.5.3	WC	1.61	5.20	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.5.4	Kupatilo	3.75	7.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.5.5	Ostava	1.34	5.20	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.5.6	Soba	18.15	18.87	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.5.7	Soba	13.47	14.73	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.5.8	Terasa	4.43	10.76	ker.pločice	fasada	poludisperzija
1.5.9	Terasa	4.65	10.64	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.8:	95.14				
	UKUPNO NETO:	380.28				
	UKUPNO GREJANO:	341.24				
	UKUPNO BRUTO:	443.80				



LEGENDA:
Oznake stolarije
- drvena stolarija
- PP vrata
- PVC stolarija
- bravarija

LEGENDA:
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

0 1 2 3 4 5m

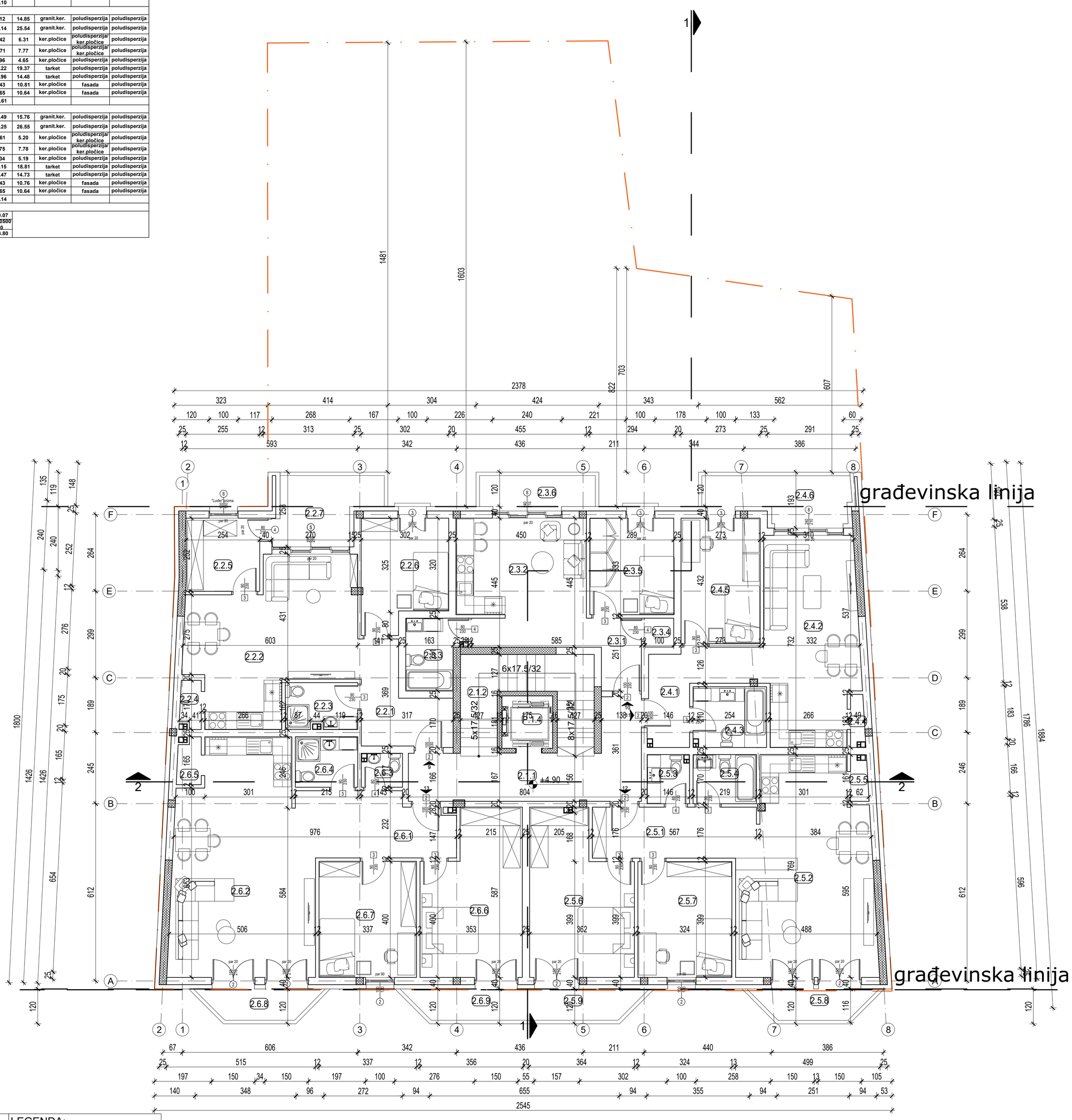
OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa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

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

Investitor:	HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E006-2020
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2020.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 75
CRTEŽ	OSNOVA I SPRATA	crtež broj: 06

OSNOVA II SPRATA
R-1:75

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1	KOMUNIKACIJA					
2.1.1	Hodnik	15.76	23.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Stepenišni prostor	11.57	20.90	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	30.50				
2.2	STAN BR. 9					
2.2.1	Predsoblje	7.93	13.83	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.69	24.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.2.3	Kupatilo	3.93	8.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.2.4	Ostava	1.23	5.08	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.2.5	Garderoba	6.63	10.69	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6	Soba	10.74	14.25	tarket	fasada	poludisperzija
2.2.7	Terasa	8.04	13.19	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.9:	65.19				
2.3	STAN BR. 10					
2.3.1	Predsoblje	3.98	8.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.29	20.21	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.3.3	Kupatilo	4.57	9.33	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.3.4	Ostava	1.00	3.99	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.3.5	Soba	9.64	12.44	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.6	Terasa	5.05	10.86	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.10:	43.53				
2.4	STAN BR.11					
2.4.1	Predsoblje	7.77	15.26	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	22.60	21.15	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.4.3	Kupatilo	5.26	9.27	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.4.4	Ostava	0.88	4.84	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.4.5	Soba	11.82	14.11	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.4.6	Terasa	7.77	14.13	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.11:	56.10				
2.5	STAN BR. 12					
2.5.1	Predsoblje	9.12	14.85	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	33.14	25.54	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.5.3	Kupatilo	2.42	6.31	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.5.4	Kupatilo	3.71	7.77	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.5.5	Ostava	0.96	4.65	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.5.6	Soba	18.22	19.37	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.5.7	Soba	12.96	14.48	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.5.8	Terasa	4.43	10.81	ker.pločice	fasada	poludisperzija
2.5.9	Terasa	4.65	10.64	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.12:	89.61				
2.6	STAN BR.13					
2.6.1	Predsoblje	10.49	15.76	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.6.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	37.25	26.55	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.6.3	Kupatilo	1.61	5.20	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.6.4	Kupatilo	3.75	7.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.6.5	Ostava	1.34	5.19	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.6.6	Soba	18.15	18.81	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.6.7	Soba	13.47	14.73	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.6.8	Terasa	4.43	10.76	ker.pločice	fasada	poludisperzija
2.6.9	Terasa	4.65	10.64	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.13:	95.14				
	UKUPNO NETO:	380.07				
	UKUPNO GREJANO:	341.050000				
	UKUPNO BRUTO:	443.80				



LEGENDA:
Oznake stolarije
- drvena stolarija
- PP vrata
- PVC stolarija
- bravarija

LEGENDA:
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

0 1 2 3 4 5m

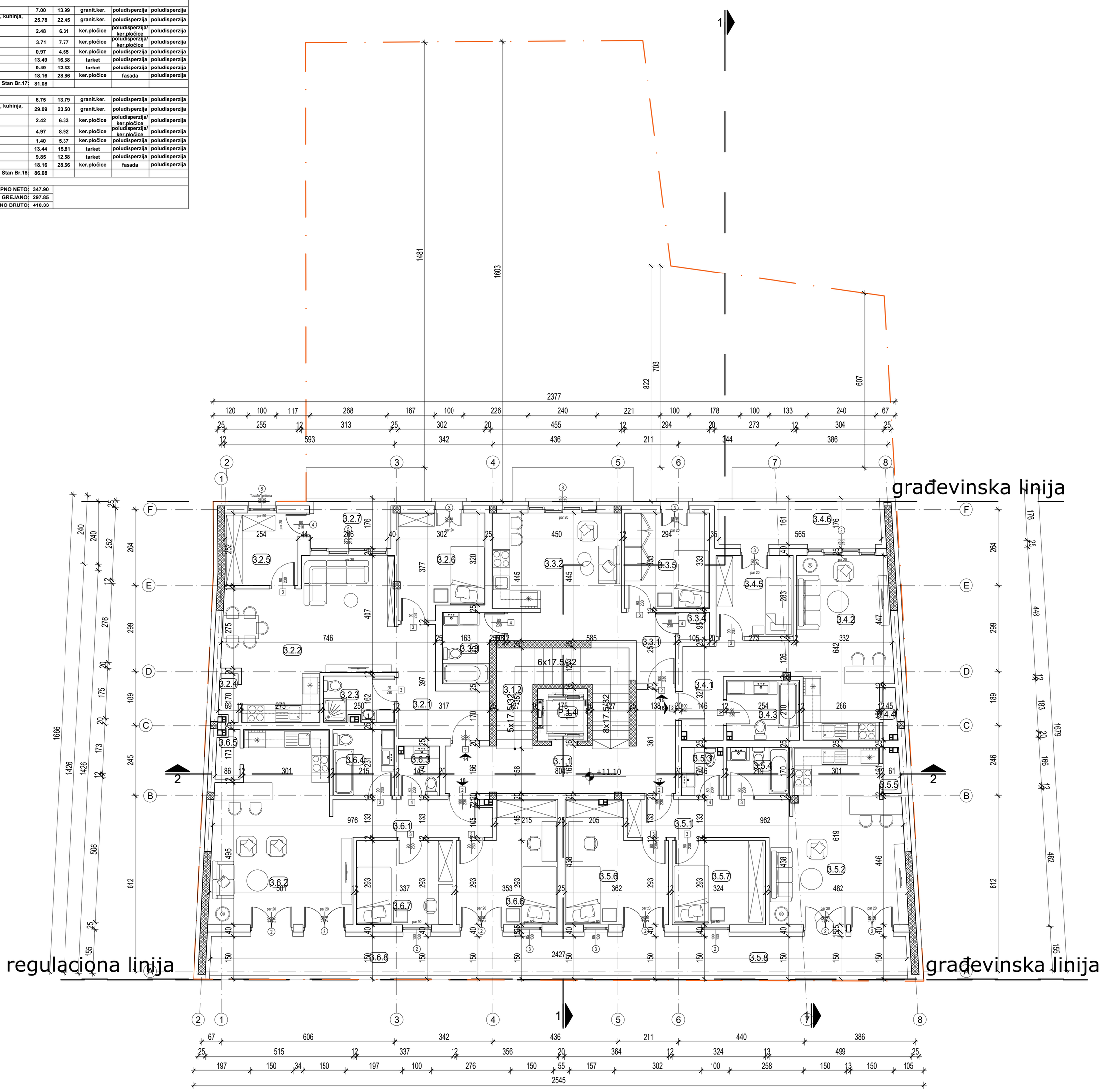
OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa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

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

Investitor:	HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E006-2020
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2020.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 75
CRTEŽ	OSNOVA II SPRATA	crtež broj: 07

OSNOVA POVUČENOG SPRATA
R-1:75

OSNOVA POVUČENOG SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
3.1	KOMUNIKACIJA					
3.1.1	Hodnik	15.76	23.91	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.1.2	Stepenišni prostor	11.57	20.90	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.1.3	Lift	3.17	7.13	/	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	30.50				
3.2	STAN BR. 14					
3.2.1	Predsoblje	8.30	14.39	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.2.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.07	23.99	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.2.3	Kupatilo	3.93	8.78	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.2.4	Ostava	1.14	5.05	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.2.5	Garderoba	6.64	10.72	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.2.6	Soba	10.37	13.72	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.2.7	Terasa	4.70	10.00	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.14:	61.15				
3.3	STAN BR. 15					
3.3.1	Predsoblje	3.98	8.81	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.3.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.29	20.21	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.3.3	Kupatilo	4.57	9.33	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.3.4	Ostava	1.00	3.99	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.3.5	Soba	9.80	12.55	tarket	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.15:	38.64				
3.4	STAN BR. 16					
3.4.1	Predsoblje	7.87	15.28	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.4.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	19.81	19.41	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.4.3	Kupatilo	5.26	9.27	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.4.4	Ostava	0.89	4.80	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.4.5	Soba	7.59	11.02	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.4.6	Terasa	9.03	14.47	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.16:	50.45				
3.5	STAN BR. 17					
3.5.1	Predsoblje	7.00	13.99	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.5.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	25.78	22.45	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.5.3	Kupatilo	2.48	6.31	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.5.4	Kupatilo	3.71	7.77	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.5.5	Ostava	0.97	4.65	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.5.6	Soba	13.49	16.38	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.5.7	Soba	9.49	12.33	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.5.8	Terasa	18.16	28.66	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.17:	81.08				
3.6	STAN BR.18					
3.6.1	Predsoblje	6.75	13.79	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.6.2	Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	29.09	23.50	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
3.6.3	Kupatilo	2.42	6.33	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.6.4	Kupatilo	4.97	8.92	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
3.6.5	Ostava	1.40	5.37	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.6.6	Soba	13.44	15.81	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.6.7	Soba	9.85	12.58	tarket	poludisperzija	poludisperzija
3.6.8	Terasa	18.16	28.66	ker.pločice	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.18:	86.08				
	UKUPNO NETO:	347.90				
	UKUPNO GREJANO:	297.85				
	UKUPNO BRUTO:	410.33				



LEGENDA:
Oznake stolarije
- drvena stolarija
- PP vrata
- PVC stolarija
- bravarija

LEGENDA:
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

0 1 2 3 4 5m

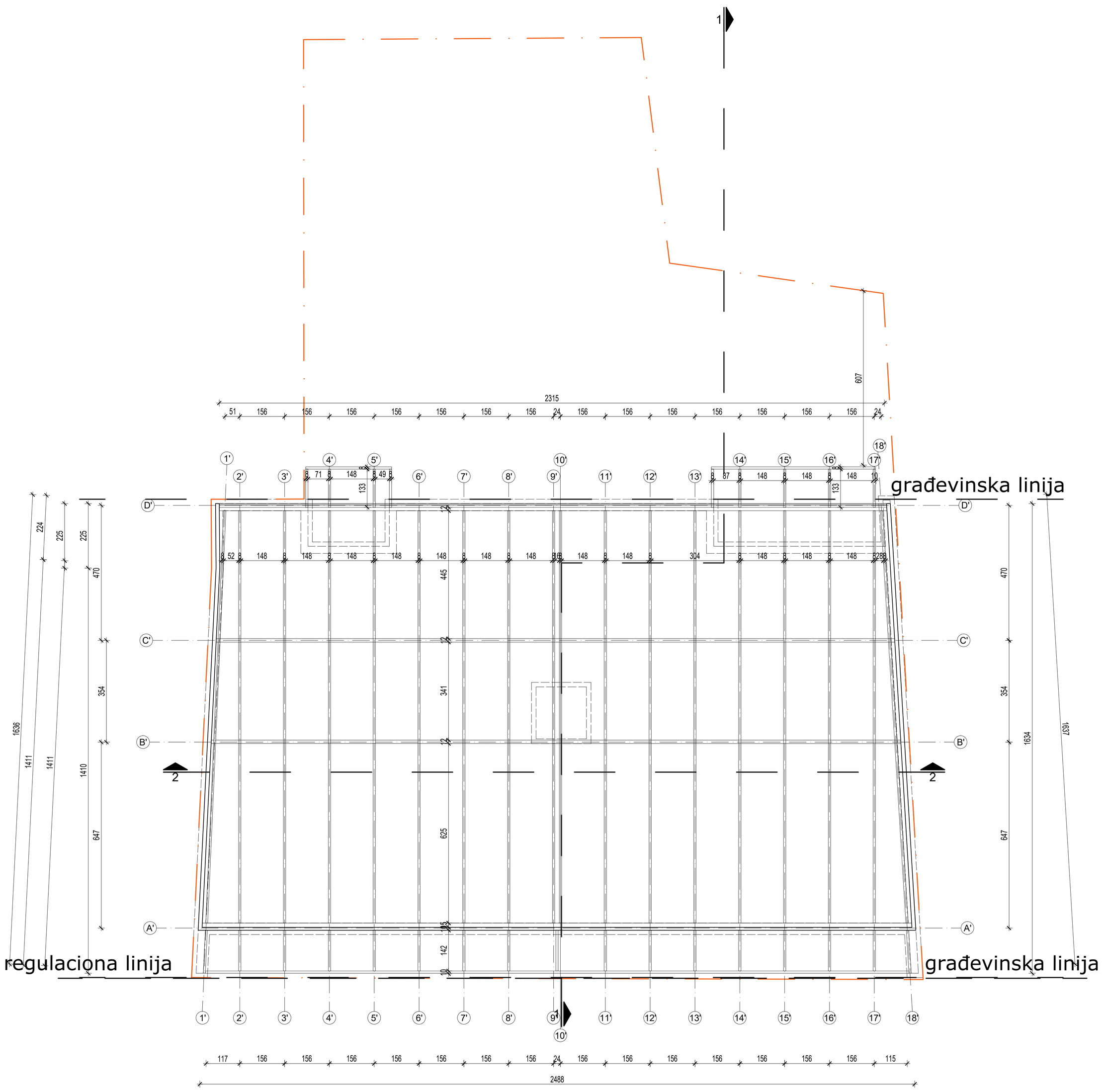
OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa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

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

Investitor:	HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E006-2020
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2020.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 75
CRTEŽ	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	crtež broj: 08

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R-1:75



LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti 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 građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

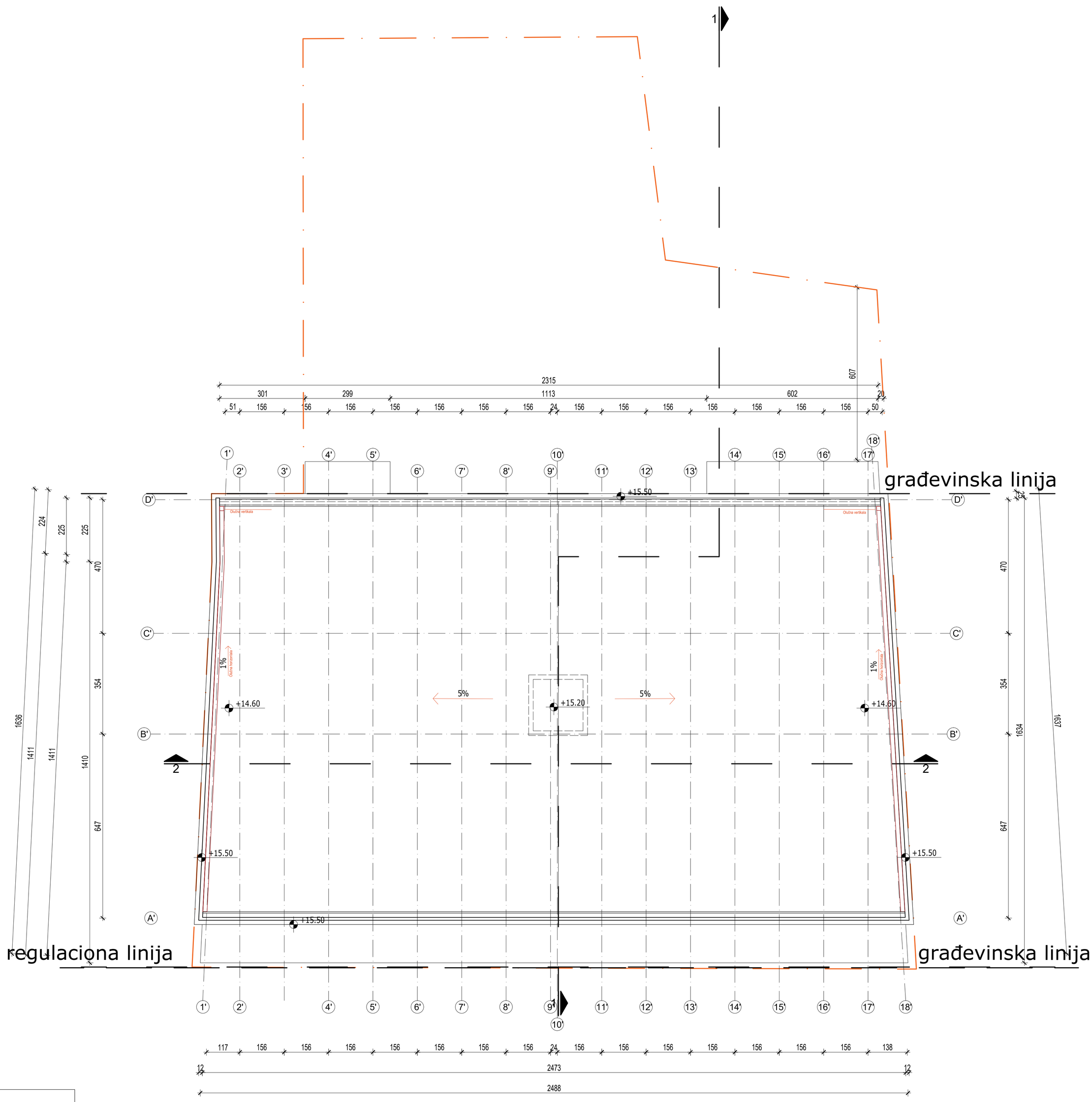
0 1 2 3 4 5m

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

Investitor:	HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E006-2020
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2020.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 75
CRTEŽ	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	crtež broj: 09

OSNOVA KROVNIH RAVNI
R-1:75

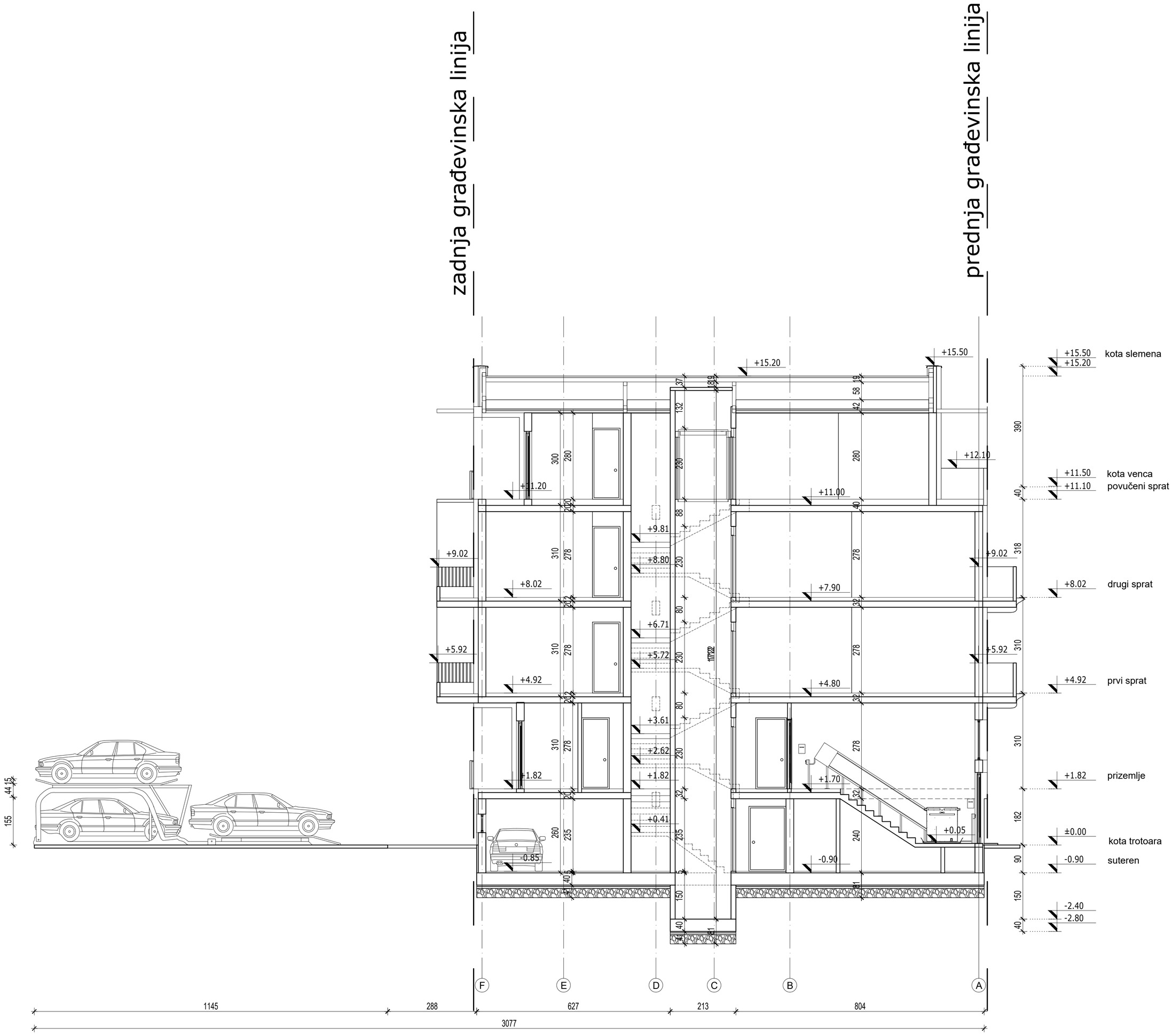


LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
	Investitor:	**HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo**
	Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	**dipl.ing.arh.** **Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08**	**broj E006-2020**
PROJEKTANT SARADNIK:		**Februar 2020.god.**
FAZA	**IDR - IDEJNO REŠENJE** **- 1 - Projekat arhitekture**	**R = 1 : 75**
CRTEŽ	**OSNOVA KROVNIH RAVNI**	**crtež broj: 10**

PRESEK 1-1
R-1:75



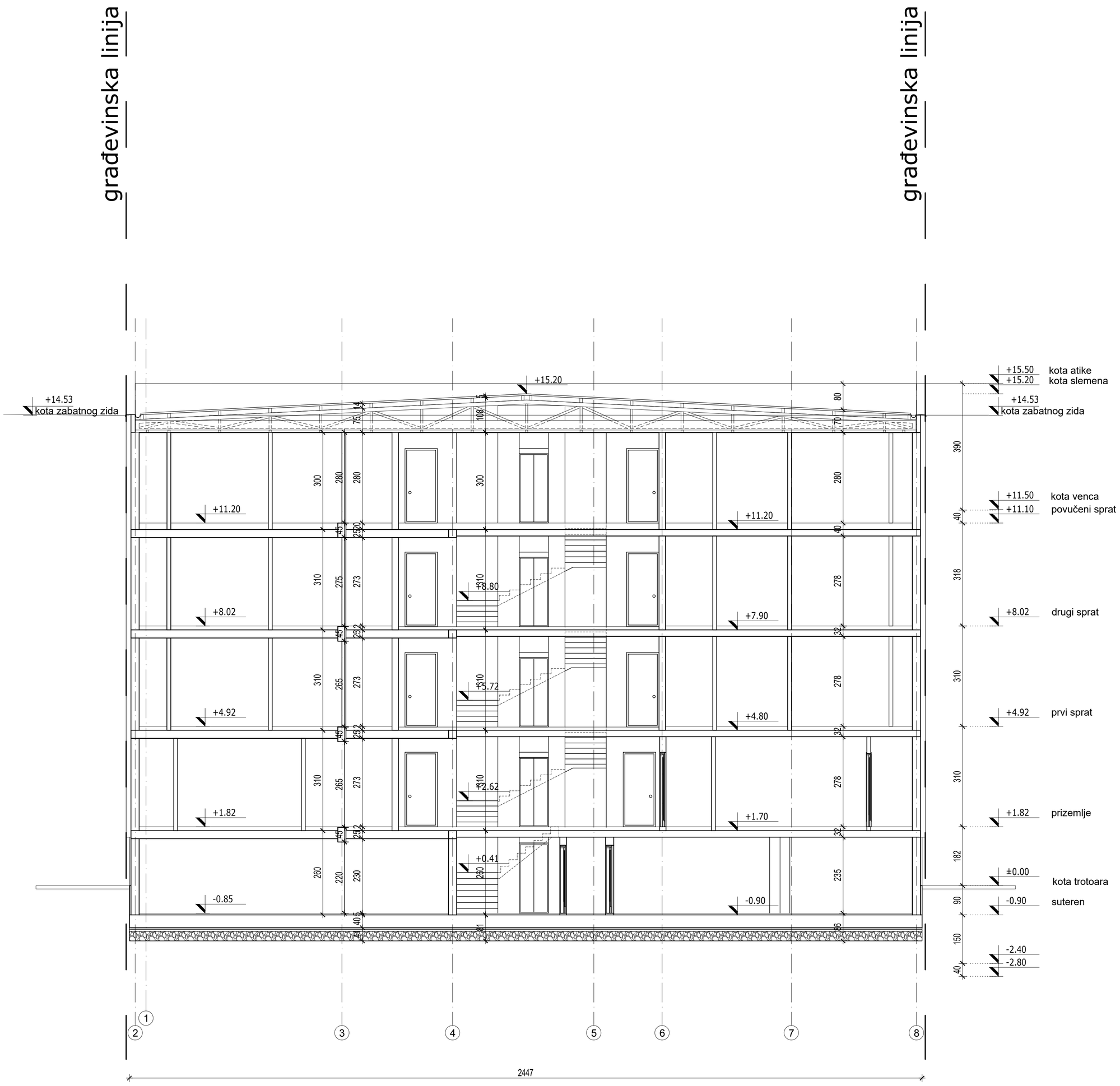
0 1 2 3 4

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti 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 građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

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

Investitor:	**HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo**	
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	**dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08**	**broj E006-2020**
PROJEKTANT SARADNIK:		**Februar 2020.god.**
FAZA	**IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture**	**R = 1 : 75**
CRTEŽ	**PRESEK 1-1**	**crtež broj: 11**

PRESEK 2-2
R-1:75



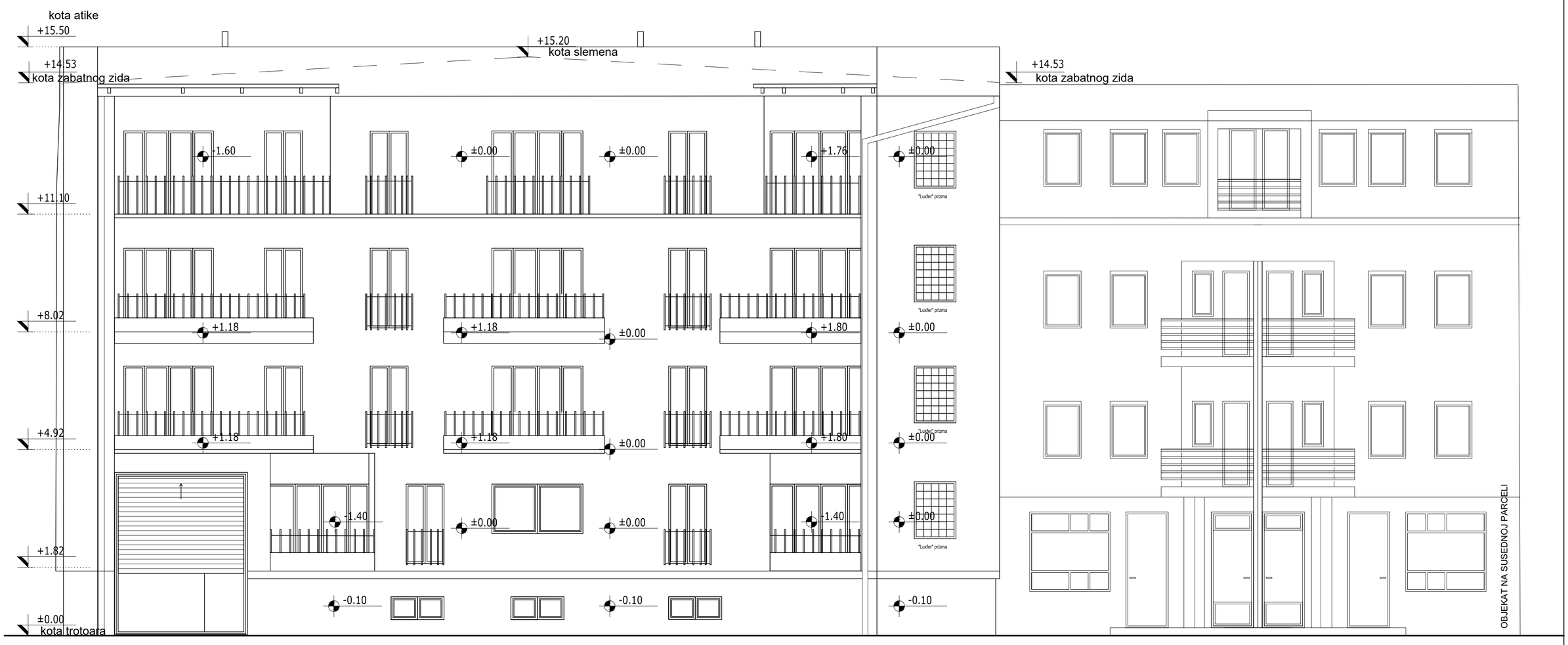
0 1 2 3 4 5m

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim 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 građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

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

Investitor:	**HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo**	
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	**dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08**	**broj E006-2020**
PROJEKTANT SARADNIK:		**Februar 2020.god.**
FAZA	**IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture**	**R = 1 : 75**
CRTEŽ	**PRESEK 2-2**	**crtež broj: 12**

SEVERNI I JUŽNI IZGLED
R-1:75



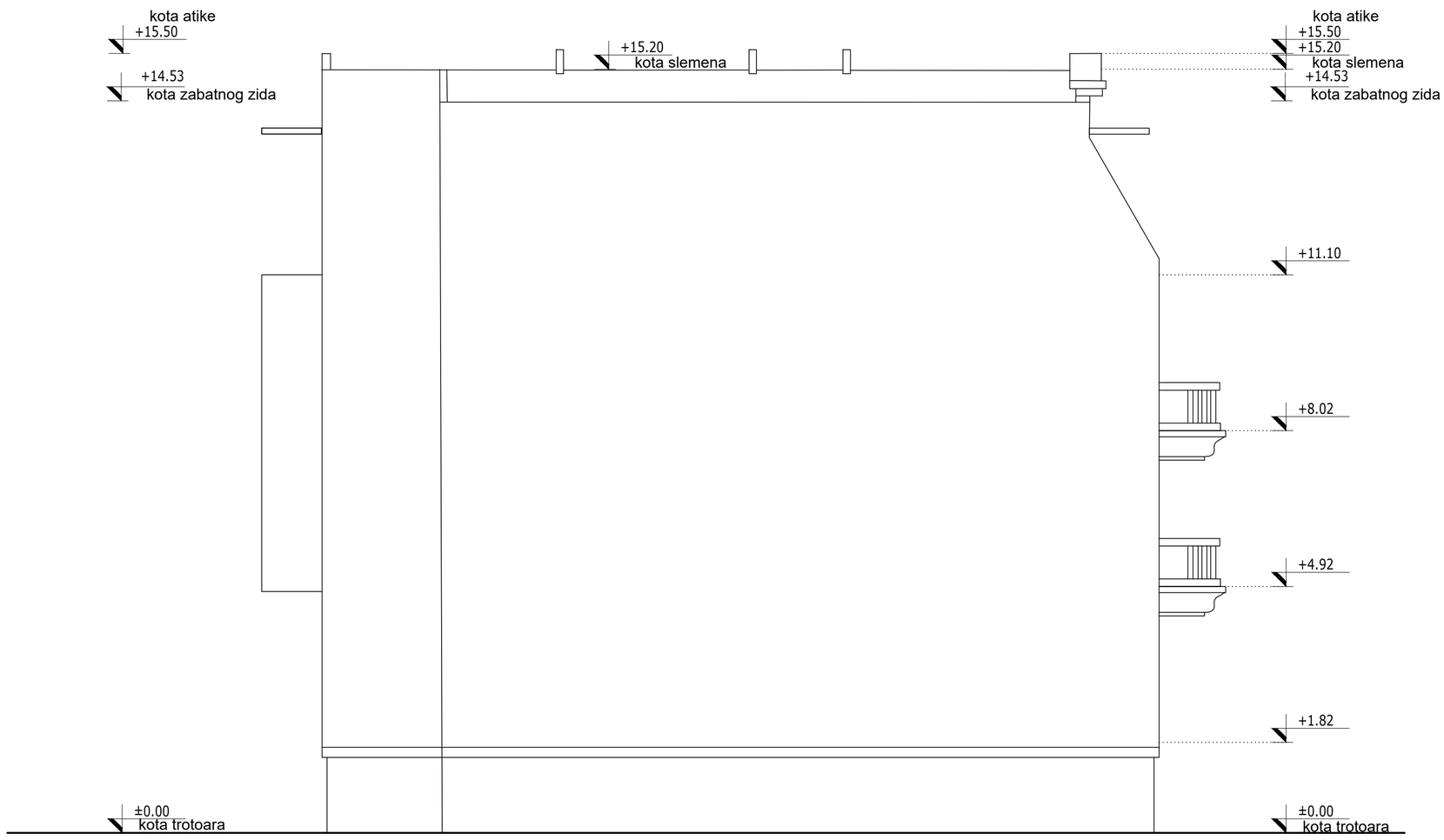
0 1 2 3 4 5m

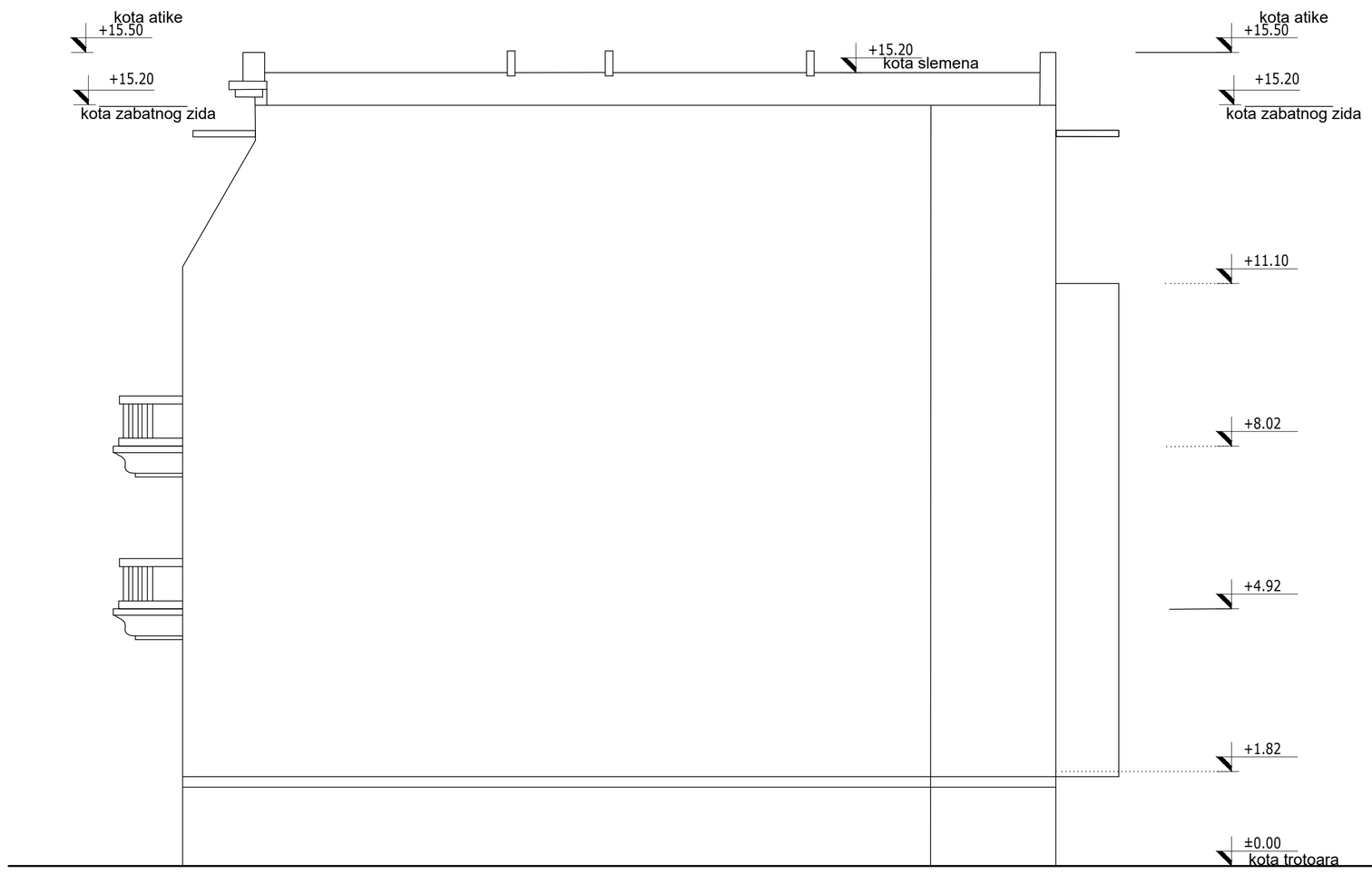
OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa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

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

Investitor:	HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E006-2020
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2020.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 75
CRTEŽ	SEVERNI I JUŽNI IZGLED	crtež broj: 13

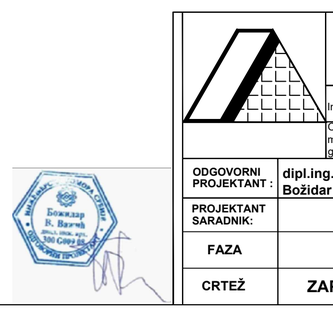
ZAPADNI I ISTOČNI IZGLED
R-1:75





0 1 2 3 4 5m

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim 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 građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



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

Investitor:	HIPRA doo, ul. Cara Dušana br.17, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Su+Vp+2+Ps ul. Svetozara Miletića br.9, K.P. 3953/1 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E006-2020
PROJEKTANT SARADNIK:		Februar 2020.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE - 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 75
CRTEŽ	ZAPADNI I ISTOČNI IZGLED	crtež broj: 14