

|                         |                                   |  |
|-------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>EVLA ENGINEERING</b> | URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 143/20 |  |
|-------------------------|-----------------------------------|--|

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR:                 | Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada „ARH COLLECTION“, Pančevo, Dositeja Obradovića 13/12                                                                                                                                              |
| OBJEKAT:                    | Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+2+Ps                                                                                                                                                                                                             |
| MESTO GRADNJE:              | Pančevo, Milorada Bate Mihailovića 23, kat.parc.top.br. 5453 K.O.Pančevo                                                                                                                                                                                      |
| NAZIV<br>ELABORATA:         | <b>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA<br/>URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU<br/>LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5453 K.O.<br/>PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE<br/>VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA<br/>SPRATNOSTI P+2+PS, U PANČEVU, MILORADA<br/>BATE MIHAILOVIĆA 23</b> |
| BROJ ELABORATA:             | <b>UP – 143/20</b>                                                                                                                                                                                                                                            |
| MESTO I DATUM:              | Pančevo, avgust 2020. godine                                                                                                                                                                                                                                  |
| NOSILAC IZRADE<br>PROJEKTA: | <b>"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd</b>                                                                                                                                                                                                                        |
| DIREKTOR:                   | <b>Evica Dimitrijević Rajšić</b> , dipl.inž.arh.                                                                                                                                                                                                              |
| ODGOVORNI<br>URBANISTA:     | <b>Tamara Tasić</b> , dipl.inž.arh.<br>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. 5453 K.O.Pančevo, od 04.06.2020. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Nenad Perić „Geovizija“, Pančevo
3. Protokol regulacije- za kat.parc.top.br. 5453 K.O.Pančevo, od 04.06.2020. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Nenad Perić „Geovizija“, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-9849/2020 od 21.07.2020.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija plana 953-111-5468/2020 od 21.07.2020.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 16212 K.O.Pančevo od 11.09.2020. god., RS, Ministarstvo pravde, Pravosudni informacioni sistem
7. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 2847/2 od 17.08.2020. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
  - Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 731/2 od 24.08.2020.godine
  - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-251154-20 od 08.09.2020. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
  - Tehnički uslovi broj: D – 6464/2 od 28.08.2020.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
  - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-11966/20-1 od 18.08.2020.godine
  - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-400/2020 od 24.08.2020.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
  - Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: A332/246228/2-2020 od 20.08.2020.god, Telekom Srbija, Beograd
  - Tehnički uslovi za izradu UP-a broj: TR/S-1634 od 24.08.2020. godine, JKP „Grejanje“, Pančevo

#### **3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVI IZGRADNJE ( Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

#### **4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

##### **4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE**

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

##### **4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA 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 P+2+Ps na kat.parc.top br. 5453 K.O.Pančevo, ul. Milorada Bate Mihailovića 23 u Pančevu, izrađeno od strane Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada „ARH COLLECTION“ Pančevo, Dositeja Obradovića 13, Pančevo, pod brojem: A001-2020, od septembra 2020.god.

## **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

Страна 1 од 3

**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

износ

датум

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

1. јануар  
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

8,64 RSD

нос

датум

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

1. јануар 2002



Регистратор, Милан Маглов

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Milica", written over a circular official stamp.

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

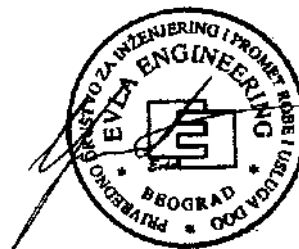
**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5453 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+PS, U PANČEVU, MILORADA BATE MIHAILOVIĆA 23

**INVESTITOR:** Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada „ARH COLLECTION“, Pančevo, Dositeja Obradovića 13/12

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



\_\_\_\_\_  
**Evica Dimitrijević Rajšić, direktor**

Mesto i datum: Pančevo, avgust 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 „Geovizija“, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br.5453 K.O.Pančevo, u Pančevu.

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5453 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+PS, U PANČEVU, MILORADA BATE MIHAILOVIĆA 23

**INVESTITOR:** Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada „ARH COLLECTION“, Pančevo, Dositeja Obradovića 13/12

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, avgust 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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1242 10**



У Београду,  
2. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић  
дипл. грађ. инж.

## **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. 5453 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+PS, U PANČEVU, MILORADA BATE MIHAILOVIĆA 23

**INVESTITOR:** Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada „ARH COLLECTION“, Pančevo, Dositeja Obradovića 13/12

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 5453 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps, u Pančevu, u ulici Milorada Bate Mihailovića 23.

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 136 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 P+2+Ps .

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta, a spram projektovanih stanova, ukupno 12 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. 5453 K.O.Pančevo, od 04.06.2020. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Nenad Perić „Geovizija“, Pančevo
2. Protokol regulacije- za kat.parc.top.br. 5453 K.O.Pančevo, od 04.06.2020. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Nenad Perić „Geovizija“, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-9849/2020 od 21.07.2020.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija plana 953-111-5468/2020 od 21.07.2020.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 16212 K.O.Pančevo od 11.09.2020. god., RS, Ministarstvo pravde, Pravosudni informacioni sistem
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 2847/2 od 17.08.2020. godine, JKP „Higijena“ Pančevo

- Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 731/2 od 24.08.2020.godine
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-251154-20 od 08.09.2020. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D – 6464/2 od 28.08.2020.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-11966/20-1 od 18.08.2020.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-400/2020 od 24.08.2020.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: A332/246228/2-2020 od 20.08.2020.god, Telekom Srbija, Beograd
- Tehnički uslovi za izradu UP-a broj: TR/S-1634 od 24.08.2020. godine, JKP „Grejanje“, Pančevo

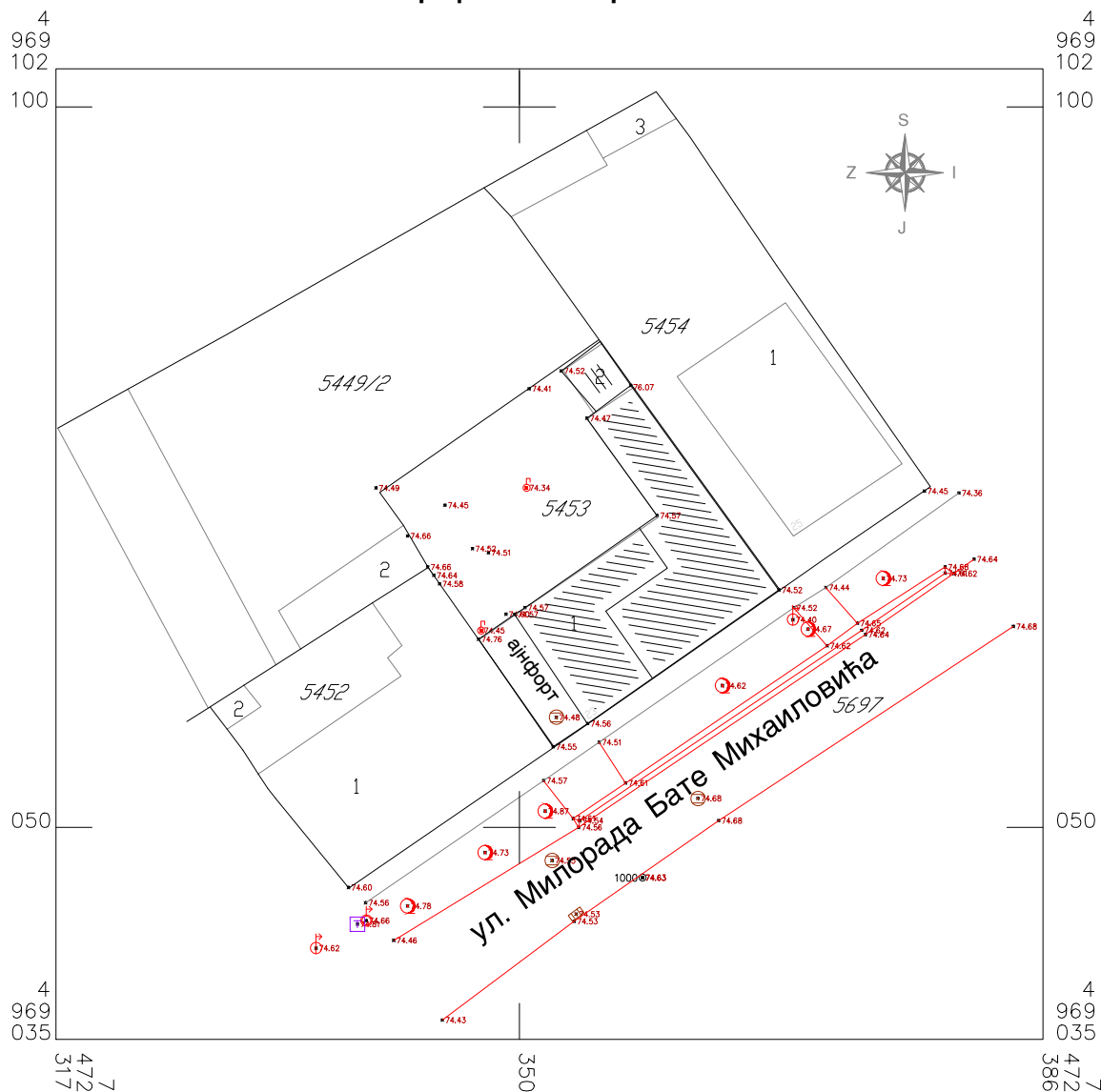
Pančevo, avgust 2020.  
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



## Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 5453

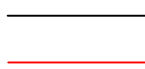


Размера: 1:500

### ЛЕГЕНДА

Катастарско стање

Фактичко стање



Снимљено дана: 04.06.2020. год.



Директор:

Ненад Ђерић, дипл. инж. геод.



# GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

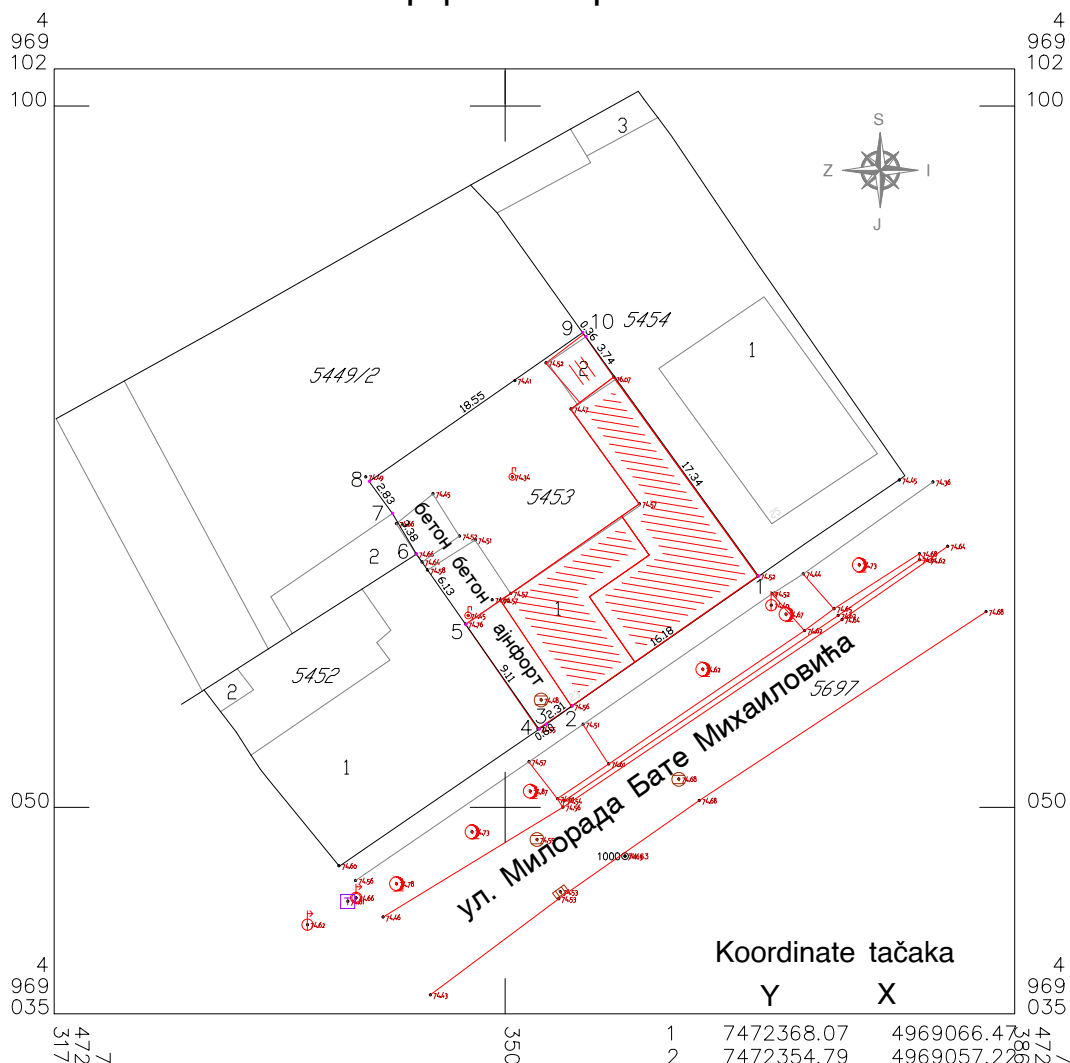
KO. ПАНЧЕВО

Nenad Perić  
212853222  
7-13019698  
60043

Digitally signed  
by Nenad Perić  
2128532227-130  
1969860043  
Date: 2020.08.13  
10:50:04 +02'00'

## Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 5453



Размера: 1:500

Снимљено дана: 04.06.2020. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

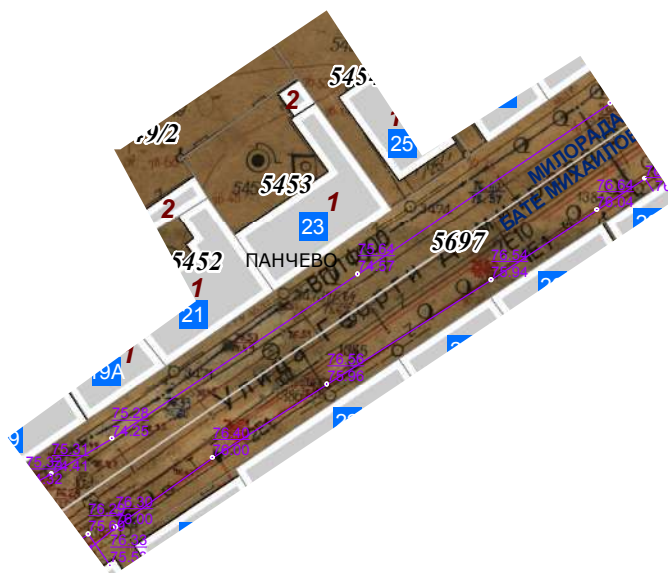
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-9849/2020

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

21.07.2020.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.

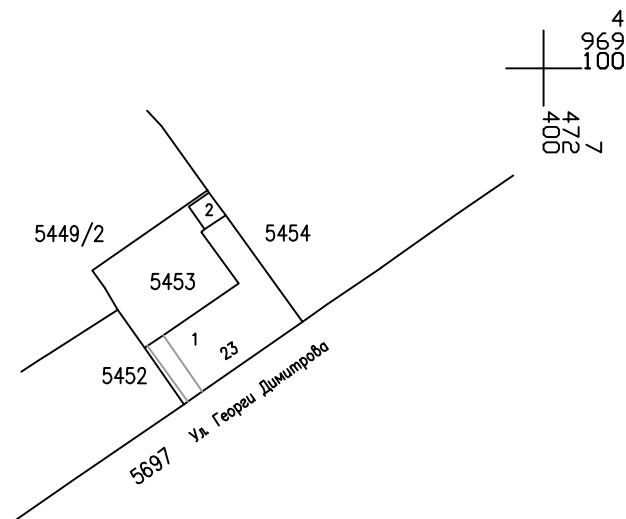
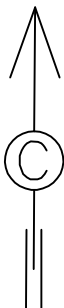


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број..... 953-111-5468/2020.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина ..... Панчево ..... Катастарска парцела бр.. 5453 .....

Размера 1: ..... 1000 .....



Valentina Karić  
22/07/2020 08:04:15

Напомена:  
Датум и време издавања

Овлашћено лице

у..... Панчево 21.07.2020

година

Valentina Karić дипл.инж.геол.



Предмет: уоп; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 5453; Под-број парцеле: 0; Датум: 11.09.2020.г. 14:51; Извор података: Републички геодетски завод



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, упит извршен дана: 11.09.2020.г. у 14:51, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

**Одељак I**

Датум и време прибављања података: 11.09.2020 14:49:33

Датум ажурирања података: 10.09.2020 01:52:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5453/0, Површина  $m^2$ : 405, Улица / Потес: МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина  $m^2$ : 205, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина  $m^2$ : 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина  $m^2$ : 188, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

**ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)**

Предмета: уоп; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 0; Подброј парцеле: 0; Датум: 11.09.2020.г. 14:51; Извор података: Републички геодетски завод

| Улица:                                                        | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта:  | Статус објекта:                                          |
|---------------------------------------------------------------|-------------|----------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА | 23          |                | 205                       | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА |             |                | 12                        | ПОМОЋНА ЗГРАДА            | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА |

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 1 од 2

#### Одељак II

\* Број листа непокретности: 16212

| Подаци о непокретности            |                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------|
| Матични број општине:             | 80314                                  |
| Општина:                          | ПАНЧЕВО                                |
| Матични број катастарске општине: | 802484                                 |
| Катастарска општина:              | ПАНЧЕВО                                |
| Датум ажурности:                  | 10.09.2020 01:52:00                    |
| Подаци о парцели - А лист         |                                        |
| Потес / Улица:                    | МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА              |
| Број парцеле:                     | 5453                                   |
| Подброј парцеле:                  | 0                                      |
| Површина м <sup>2</sup> :         | 405                                    |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Број листа непокретности:         | 16212                                  |
| Подаци о делу парцеле             |                                        |
| Број дела:                        | 1                                      |
| Површина дела:                    | 205                                    |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле             |                                        |
| Број дела:                        | 2                                      |
| Површина дела:                    | 12                                     |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле             |                                        |
| Број дела:                        | 3                                      |
| Површина дела:                    | 188                                    |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ     |
| Имаоци права на парцели - Б лист  |                                        |
| Назив:                            | ГРАД ПАНЧЕВО                           |
| Адреса:                           | ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4 /       |
| Матични број лица:                | 0000000025030                          |
| Врста права:                      | СВОЈИНА                                |
| Облик својине:                    | ЈАВНА СВОЈИНА                          |
| Удео:                             | 1/1                                    |

Предмета: уоп; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 0; Подброј парцеле: 0; Датум: 11.09.2020.г. 14:51; Извор података: Републички геодетски завод

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### \* Напомена (терет парцела):

Датум уписа: 24.06.2020  
Опис напомене: 952-02-10-111-25040/2020: УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА - ЕЛАБОРАТ ГЕОВИЗИЈА ПАНЧЕВО

### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1  
Назив улице: МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА  
Кућни број: 23  
Кућни подброј:  
Површина  $m^2$ : 205  
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
Корисна површина  $m^2$ : 0  
Грађевинска површина  $m^2$ : 0  
Број подземних етажа: 0  
Број приземних етажа: 1  
Број надземних етажа: 0  
Број поткровних етажа: 0

#### Имаоци права на објекту

Назив: ГРАД ПАНЧЕВО  
Адреса: ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4 /  
Матични број лица: 0000000025030  
Врста права: КОРИСНИК  
Облик својине:  
Удео: 1/1  
Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Адреса: БЕОГРАД, НЕМАЋИНА 11/  
Матични број лица: 0000000031627  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ДРЖАВНА РС  
Удео: 1/1

### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет објекта):

Датум уписа: 24.06.2020  
Опис напомене: 952-02-10-111-25040/2020: УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА - ЕЛАБОРАТ ГЕОВИЗИЈА ПАНЧЕВО

### Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1  
Број улаза: 23  
Евид.број: 2  
Начин коришћења: СТАН  
Број посебног дела објекта: 2  
Подброј посебног дела објекта:

Предмета: уоп; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: ; Подброј парцеле: 0; Датум: 11.09.2020.г. 14:51; Извор података: Републички геодетски завод

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Број спрата:                      | Приземље                 |
| Број соба:                        | Двособан стан            |
| Грађевинска пов. m <sup>2</sup> : | 0                        |
| Корисна пов. m <sup>2</sup> :     | 54                       |
| Начин утврђивања кор.пов.:        | ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ |
| Опис:                             |                          |

**Имаоци права на посебном делу објекта**

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Назив:             | ДУШАН ОГРИЗОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА "ARH COLLECTION" ПАНЧЕВО |
| Адреса:            | ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/                     |
| Матични број лица: | 0000065170515                                        |
| Врста права:       | СВОЈИНА                                              |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:              | 1/1                                                  |

**Терети на посебном делу објекта - Г лист**

|                                |                                                                                                |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа:                   | 10.07.2020                                                                                     |
| Врста:                         | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа:                   | 03.08.2020                                                                                     |
| Врста:                         | РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО                                                                            |
| Опис терета:                   | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-54504/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.                     |
| Напомена (терет дела објекта): |                                                                                                |
| Датум уписа:                   | 12.08.2020                                                                                     |
| Опис напомене:                 | 952-02-6-111-54504/2020: ЖАЛБА                                                                 |

Постоји решење на посебном делу које није коначно.

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

|                                       |                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Број објекта:                         | 2                                                        |
| Назив улице:                          | МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА                                |
| Кућни број:                           |                                                          |
| Кућни подброј:                        |                                                          |
| Површина m <sup>2</sup> :             | 12                                                       |
| Начин коришћења:                      | ПОМОЋНА ЗГРАДА                                           |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА |
| Корисна површина m <sup>2</sup> :     | 0                                                        |
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | 0                                                        |
| Број подземних етажа:                 | 0                                                        |
| Број приземних етажа:                 | 1                                                        |
| Број надземних етажа:                 | 0                                                        |
| Број поткровних етажа:                | 0                                                        |

**Имаоци права на објекту**

|        |                                                      |
|--------|------------------------------------------------------|
| Назив: | ДУШАН ОГРИЗОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА "ARH COLLECTION" ПАНЧЕВО |
|--------|------------------------------------------------------|

Предмета: уоп; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 0; Подброј парцеле: 0; Датум: 11.09.2020.г. 14:51; Извор података: Републички геодетски завод

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Адреса:            | ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/ |
| Матични број лица: | 0000065170515                    |
| Врста права:       | СВОЈИНА                          |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                         |
| Удео:              | 1/1                              |

#### Терети на објекту - Г лист

|                           |                                                                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа:              | 10.07.2020                                                                                     |
| Врста:                    | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа:              | 03.08.2020                                                                                     |
| Врста:                    | РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО                                                                            |
| Опис терета:              | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-54504/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.                     |
| Напомена (терет објекта): |                                                                                                |
| Датум уписа:              | 24.06.2020                                                                                     |
| Опис напомене:            | 952-02-10-111-25040/2020: УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА - ЕЛАБОРАТ ГЕОВИЗИЈА ПАНЧЕВО                 |
| Датум уписа:              | 12.08.2020                                                                                     |
| Опис напомене:            | 952-02-6-111-54504/2020: ЖАЛБА                                                                 |

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абци Тадић  
Панчево  
Максима Горког 4

УОП - I:5886-2020  
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

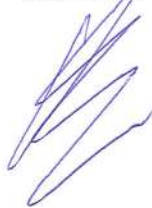
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абци Тадић  
Панчево  
Максима Горког 4

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
приправник  
Саша Кљаић  
број решења: IV-6-  
1297/2020  
од 21.02.2020 год.

**УОП - I:5886-2020**

Дана 11.09.2020. (једанаестог септембра две хиљаде двадесете) године, у 14:56 (четрнаест часова и педесет шест минута ), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





предмета: уоп; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 5453/0; Подброј парцеле: 0; Датум: 11.09.2020.г. 14:50; Извор података: Републички геодетски завод



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ**  
**ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, упит извршен дана: 11.09.2020.г. у 14:50, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

**Одељак I**

Датум и време прибављања података: 11.09.2020 14:49:33

Датум ажурирања података: 10.09.2020 01:52:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 5453/0, Површина  $m^2$ : 405, Улица / Потес: МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина  $m^2$ : 205, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина  $m^2$ : 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина  $m^2$ : 188, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

**ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)**

Мета: уоп; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 0; Датум: 11.09.2020.г. 14:50; Извор података: Републички геодетски завод

| Улица:                    | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина m <sup>2</sup> : | Начин коришћења објекта:  | Статус објекта:                                          |
|---------------------------|-------------|----------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА | 23          |                | 205                       | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ                        |
| МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА |             |                | 12                        | ПОМОЋНА ЗГРАДА            | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА  
Одабрано посебних делова објеката 1 од 2

Одељак II

\* Број листа непокретности: 16212

| Подаци о непокретности            |                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------|
| Матични број општине:             | 80314                                  |
| Општина:                          | ПАНЧЕВО                                |
| Матични број катастарске општине: | 802484                                 |
| Катастарска општина:              | ПАНЧЕВО                                |
| Датум ажурности:                  | 10.09.2020 01:52:00                    |
| Подаци о парцели - А лист         |                                        |
| Потес / Улица:                    | МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА              |
| Број парцеле:                     | 5453                                   |
| Подброј парцеле:                  | 0                                      |
| Површина m <sup>2</sup> :         | 405                                    |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Број листа непокретности:         | 16212                                  |
| Подаци о делу парцеле             |                                        |
| Број дела:                        | 1                                      |
| Површина дела:                    | 205                                    |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле             |                                        |
| Број дела:                        | 2                                      |
| Површина дела:                    | 12                                     |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Подаци о делу парцеле             |                                        |
| Број дела:                        | 3                                      |
| Површина дела:                    | 188                                    |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ     |
| Имаоци права на парцели - Б лист  |                                        |
| Назив:                            | ГРАД ПАНЧЕВО                           |
| Адреса:                           | ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4 /       |
| Матични број лица:                | 0000000025030                          |
| Врста права:                      | СВОЈИНА                                |
| Облик својине:                    | ЈАВНА СВОЈИНА                          |
| Удео:                             | 1/1                                    |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела):

Датум уписа:

24.06.2020

Опис напомене:

952-02-10-111-25040/2020: УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА -  
ЕЛАБОРАТ ГЕОВИЗИЈА ПАНЧЕВО

### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Број објекта:                         | 1                                 |
| Назив улице:                          | МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА         |
| Кућни број:                           | 23                                |
| Кућни подброј:                        |                                   |
| Површина m <sup>2</sup> :             | 205                               |
| Начин коришћења:                      | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА         |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Корисна површина m <sup>2</sup> :     | 0                                 |
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | 0                                 |
| Број подземних етажа:                 | 0                                 |
| Број приземних етажа:                 | 1                                 |
| Број надземних етажа:                 | 0                                 |
| Број поткровних етажа:                | 0                                 |

### Имаоци права на објекту

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Назив:             | ГРАД ПАНЧЕВО                     |
| Адреса:            | ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4 / |
| Матични број лица: | 0000000025030                    |
| Врста права:       | КОРИСНИК                         |
| Облик својине:     |                                  |
| Удео:              | 1/1                              |
| Назив:             | РЕПУБЛИКА СРБИЈА                 |
| Адреса:            | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11/            |
| Матични број лица: | 0000000031627                    |
| Врста права:       | СВОЈИНА                          |
| Облик својине:     | ДРЖАВНА РС                       |
| Удео:              | 1/1                              |

### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

Датум уписа:

24.06.2020

Опис напомене:

952-02-10-111-25040/2020: УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА -  
ЕЛАБОРАТ ГЕОВИЗИЈА ПАНЧЕВО

### Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Број објекта:                  | 1    |
| Број улаза:                    | 23   |
| Евид.број:                     | 1    |
| Начин коришћења:               | СТАН |
| Број посебног дела објекта:    | 1    |
| Подброј посебног дела објекта: |      |

Мета: уоп; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 0; Подброј парцеле: 0; Датум: 11.09.2020.г. 14:50; Извор података: Републички геодетски завод

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Број спрата:                      | Приземље                 |
| Број соба:                        | Двособан стан            |
| Грађевинска пов. m <sup>2</sup> : | 0                        |
| Корисна пов. m <sup>2</sup> :     | 74                       |
| Начин утврђивања кор.пов.:        | ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЛИ |
| Опис:                             |                          |

Имаоци права на посебном делу објекта

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Назив:             | ДУШАН ОГРИЗОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА "ARH COLLECTION" ПАНЧЕВО |
| Адреса:            | ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/                     |
| Матични број лица: | 0000065170515                                        |
| Врста права:       | СВОЈИНА                                              |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:              | 1/1                                                  |

Терети на посебном делу објекта - Г лист

|              |                                                                            |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа: | 03.08.2020                                                                 |
| Врста:       | РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО                                                        |
| Опис терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55472/2020 НИЈЕ КОНАЧНА. |

Напомена (терет дела објекта):

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Датум уписа:   | 12.08.2020                     |
| Опис напомене: | 952-02-6-111-55472/2020: ЖАЛБА |

Постоји решење на посебном делу које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                                       |                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Број објекта:                         | 2                                                        |
| Назив улице:                          | МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА                                |
| Кућни број:                           |                                                          |
| Кућни подброј:                        |                                                          |
| Површина m <sup>2</sup> :             | 12                                                       |
| Начин коришћења:                      | ПОМОЋНА ЗГРАДА                                           |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА |
| Корисна површина m <sup>2</sup> :     | 0                                                        |
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | 0                                                        |
| Број подземних етажа:                 | 0                                                        |
| Број приземних етажа:                 | 1                                                        |
| Број надземних етажа:                 | 0                                                        |
| Број поткровних етажа:                | 0                                                        |

Имаоци права на објекту

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Назив:             | ДУШАН ОГРИЗОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА "ARH COLLECTION" ПАНЧЕВО |
| Адреса:            | ПАНЧЕВО, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА 13/                     |
| Матични број лица: | 0000065170515                                        |
| Врста права:       | СВОЈИНА                                              |

Дмета: уоп; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: Подброј парцеле: 0; Датум: 11.09.2020.г. 14:50; Извор података: Републички геодетски завод

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

### Терети на објекту - Г лист

|                           |                                                                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа:              | 10.07.2020                                                                                     |
| Врста:                    | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Датум уписа:              | 03.08.2020                                                                                     |
| Врста:                    | РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО                                                                            |
| Опис терета:              | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-54504/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.                     |
| Напомена (терет објекта): |                                                                                                |
| Датум уписа:              | 24.06.2020                                                                                     |
| Опис напомене:            | 952-02-10-111-25040/2020: УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА - ЕЛАБОРАТ ГЕОВИЗИЈА ПАНЧЕВО                 |
| Датум уписа:              | 12.08.2020                                                                                     |
| Опис напомене:            | 952-02-6-111-54504/2020: ЖАЛБА                                                                 |

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абци Тадић  
Панчево  
Максима Горког 4

УОП - I:5887-2020  
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан  
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског  
информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00  
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке  
тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Моника Абци Тадић  
Панчево  
Максима Горког 4

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
приправник  
Саша Кљаић  
број решења: IV-6-  
1297/2020  
од 21.02.2020 год.

**УОП - I:5887-2020**

Дана 11.09.2020. (једанаестог септембра две  
хиљаде двадесете) године, у 14:57 (четрнаест  
часова и педесет седам минута ),  
у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за  
потребе странке.

(потпис)



Наш број: 2847 / 2

Ваш број:

Панчево,

Датум: 17.08.2020.год.

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| JKP "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО |             |
| Примљено:              | 17 AUG 2020 |
| Број:                  | Прилог:     |
| 2847/2                 |             |

Душан Огризовић ПР изградња стамбених и  
нестамбених зграда „ARH COLLECTION“  
Улица Доситеја Обрадовића 13/12  
Панчево

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

Подаци о локацији и објекту:

Локација бјеката:

Улица Милорада Бате Михаиловића број 23, Панчево

Катастарска парцела топографски број:

2453 КО Панчево.

Укупна површина парцеле:

P= 405 m<sup>2</sup>

Врста радова: Изградња новог стамбеног објекта П+2+Пс са 12 стамбених јединица и у гаражом у приземљу.

Класификација појединих делова објекта претежне категорије: Б

Делови објекта ; класификациона ознака: намена;

1.1 Стамбени део: 112212 – Стамбене зграде са три или више станова до 2000m<sup>2</sup>:

1.2 Гаража у приземљу: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

### Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО

СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Душан Огризовић ПР изградња стамбених и нестамбених зграда „ARH COLLECTION“ Улица Доситеја Обрадовића 13/12, Панчево , за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу стамбеног објекта П+2+Пс са 12 стамбених јединица и у гаражом у приземљу у Улици Милорада Бате Михаиловића број 23 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 и сл.

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају

који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

**2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међусовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);

- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)

- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 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<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

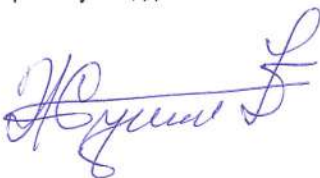
**2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, 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 предметни стамбени објекат П+2+Пс са 12 стамбених јединица и гаражом у приземљу из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

Обрадила:  
Борка Жунић, дипл.инж. маш..

Директор  
ЈКП „Хигијена“ Панчево



Александар Стевановић, мастер инж.грађ



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: 731/2

Дана: 24.8.2020.

П а н ч е в о

На захтев бр. 731 од 14.8.2020. године, странке Душан Огрозовић ПР „ARH COLLECTION“ Панчево, Доситеја Обрадовића бр. 13/12, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

### ПОТВРДУ

С обзиром на то да на предвиђеној локацији за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+П+Пс, на адреси Милорада Бате Михаиловића бр. 23 у Панчеву, на кат. парцели бр. 5453 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+П+Пс, на адреси Милорада Бате Михаиловића бр. 23 у Панчеву, на кат. парцели бр. 5453 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви



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.-251154-20**

**DUŠAN OGRIZOVIĆ PR Izgradnja stambenih i  
nestambenih objekata "ARH COLLECTIONS"**

**ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА бр. 13/12**

Панчево, 08.09.2020

**26000 ПАНЧЕВО**

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

## УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1\*хидрант, 1\*ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА, 1\* заједничка потрошња, 1\* ЛИФТ, 12\* станови), ПАНЧЕВО, МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА 23 парцела број 5453, 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, обавештавамо Вас следеће :

### 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 једног ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1500мм, 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.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П ( за хидрант са хидроцилом - противпожарни прикључак ), потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. 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<sup>2</sup>.

#### **Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:**

Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

## **2. Технички опис прикључка**

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећи нисконапонски извод бр. 07: извод КПО Жарка Зрењанина 37 и Георги Дмитрова 19 из ТС ТУРСКА ГЛАВА.

#### **Опис прикључка до мерног места:**

На приступачном месту, на фасади будућег предметног објекта уградити кабловску прикључну кутију типа КПКЕВ-2П.

Од постојећег КПКЕВ-2П (на фасади објекта у улици Милорада Бате Михаиловића бр.19) до новоуграђеног КПКЕВ-2П израдити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm<sup>2</sup>. У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 ( за хидрант ).

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

КПКЕВ-1П ( хидрант ) повезати, пре осигурача, са КПКЕВ-2П , каблом пресека и типа РР00-А 4x25mm<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm<sup>2</sup>.

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 постојећег стамбеног објекта, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећих прикључака.

#### Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту један МОММ-9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

| РБ                                                              | Намена                              | Ком. | Максимална<br>снага (kW) | Осигурачи  |                    | Бројило/<br>мерна<br>група |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------|--------------------------|------------|--------------------|----------------------------|
|                                                                 |                                     |      |                          | Тип        | Ном.стру<br>ја (А) |                            |
| МОММ-9:станови                                                  |                                     |      |                          |            |                    |                            |
| 1                                                               | станови                             | 9    | 11,04                    | Аутоматски | 16                 | трофазно<br>,2             |
| МОММ-6:станови, лифт, топлотна подтсаница, заједничка потрпишња |                                     |      |                          |            |                    |                            |
| 1                                                               | станови                             | 2    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
| 2                                                               | заједничка потрошња                 | 1    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
| 3                                                               | ЛИФТ                                | 1    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
| 4                                                               | ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА                 | 1    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
| 5                                                               | станови                             | 1    | 11,04                    | Аутоматски | 16                 | трофазно<br>,2             |
| ПОММ-1                                                          |                                     |      |                          |            |                    |                            |
|                                                                 | Хидрант ( противпожарни прикључак ) | 1    | 17,25                    | Аутоматски | 25                 | трофазно<br>,2             |
|                                                                 | Укупно ком:                         | 16   |                          |            |                    |                            |

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

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

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

Овим Условима се стављају ван снаге Услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-231000-20 од 18.08.2020 год.

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"  
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15  
Тел/fax 013-345-377

е-маил адреса: office @ vodovodpa.rs



**PANČEVO**

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-6464/2

Панчево, 28. 08. 2020. год.

|                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Инвеститор:</b> Душан Огризовић „Arh collection“ улица Доситеја Обрадовића бр. 13/12 |
| <b>Пројектант:</b> „Arh collection“, Одговорни урбаниста Тамара Тасић, дипл.инж.арх.    |
| <b>Место градње:</b> Панчево, Улица Милорада Бате Михаиловића бр. 23                    |

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс у улици Милорада Бате Михаиловића бр. 23, на кат. парцели топ. бр. 5453 к.о. Панчево

На основу Вашег захтева наш бр. Д-6464 достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево дана 17.08.2020. године а који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс на кат. парцели топ. бр. 5453 к.о. Панчево у Ул. Милорада Бате Михаиловића бр. 23 у Панчеву, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио
  1. Технички опис (нису наведене потребе за водом, наведен је потребан пречник 2 цола);
  2. Копија плана и копија плана водова (копије);
  3. Ситуациони план за Урбанистички пројекат (бр.техн.дн. није наведен), положаји будућих инсталација водовода и канализације нису уцртани;
  4. Хидраулички прорачун за санитарну воду . Није достављен хидраулички прорачун за ПП мрежу и за отпадну воду. Прорачун није оверен од стране пројектанта.
- На посматраној локацији у Улици Милорада Бате Михаиловића бр. 23 постоји градски водовод од РЕНД цеви пречника OD110, фекална канализација PVC 250 и атмосферска канализација AAC 300 (ситуација дата у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 5453 постоји прикључак на градски водовод пречника 1 цол и регистрована два водомера, оба за објекте који се налазе на парцели. Прикључак на градску фекалну и атмосферску канализацију не постоји. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је „Arh collection“ Панчево.
- Пројектант на изради достављене ситуације је одговорни урбаниста Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

#### Водовод:

- Имајући у виду ситуацију на терену а на основу достављеног захтева, прикључење планираног вишепородичног стамбеног објекта на градски водовод могуће је преко постојећег прикључка с тим да је неопходна реконструкција прикључка на пројектом предвиђен пречник. Уколико положај постојећег прикључка не одговара, планирани објекат прикључити преко новог прикључка из улице Милорада Бате Михаиловића.
- Прикључење унутрашњих инсталација на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка од РЕНД цеви за водовод, NP 10 пречника дефинисаног на основу достављеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација ( Ø50).

- Инвеститор је дужан да кроз идејно решење достави хидраулички прорачун са јасно дефинисаним потребама за водом односно одвођењем отпадних вода. Такође је дужан да дефинише тачне положаје прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту.
- Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.
- 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.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градски водовод као и захтевом за укидање постојећег водоводног прикључка. Радови на укидању постојећег прикључка изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

#### **Фекална канализација:**

- Имајући у виду ситуацију на терену а на основу достављеног захтева, прикључење планираног вишепородичног стамбеног објекта на градску фекалну канализацију могуће је преко новог прикључка из улице Милорада Бате Михаиловића.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију.
- Инвеститор је дужан да кроз идејно решење достави хидраулички прорачун са јасно дефинисаним карактеристикама унутрашње инсталације за одвођењем отпадних вода. Такође је дужан да дефинише тачан положај прикључка фекалну канализацију.
- Прикључење унутрашњих инсталација на градску фекалну канализацију предвидети **преко ревизионог шахта које ће се налазити на парцели Инвеститора, на растојању око 1,5 метар од регулационе линије.**
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Атмосферска канализација:**

- Имајући у виду ситуацију на терену прикључење планираног објекта на градску атмосферску канализацију је могуће изградњом новог прикључка из улице Милорада Бате Михаиловића.
- Прикључење унутрашњих инсталација на градску атмосферску канализацију предвидети преко ревизионог шахта које ће се налазити на парцели Инвеститора, на растојању око 1,5 метар од регулационе линије.
- Инвеститор је дужан да кроз идејно решење достави хидраулички прорачун са јасно дефинисаним карактеристикама унутрашње инсталације за одвођењем атмосферских вода. Такође је дужан да дефинише тачан положај прикључка атмосферску канализацију.

Пројектована вредност радова изградње прикључака (водовод, фекална, атмосферска) у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је 220.000,00 динара ( без ПДВ-а). Напомињемо да је ово оријентациона вредност радова, с обзиром да техничке карактеристике прикључања Инвеститор није дефинисао.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс у улици Милорада Бате Михаиловића бр. 23, на кат. парцели топ. бр. 5453 к.о. Панчево је 10.986,00 динара ( без ПДВ-а).

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

- издавањем ових услова престају да важе технички услови Д – 6464/1 од 25.08.2020.
- Ови услови се могу користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

ДИРЕКТОР  
Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број: 217-11966/20-1  
Датум: 18.08.2020. године  
ПАНЧЕВО  
БД

Душан Огризовић «ARN COLLECTION»  
ул. Доситеја Обрадовића бр. 13/12  
Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези захтева поднетог од стране Душана Огризовића ПР изградња стамбених и нестамбених зграда «ARN COLLECTION», ул. Доситеја Обрадовића бр. 13/12, Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 5453 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс у ул. Милорада Бате Михаиловића бр. 23 у Панчеву;

**ВЕЗА:** Захтев бр. 66 од 14.07.2020. године, поднет од стране Душана Огризовића «ARN COLLECTION», ул. Доситеја Обрадовића бр. 13/12, Панчево, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.08.2020. године за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 5453 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс у ул. Милорада Бате Михаиловића бр. 23 у Панчеву;

У вези захтева бр. 66 од 14.07.2020. године, поднет од стране Душана Огризовића «ARN COLLECTION», ул. Доситеја Обрадовића бр. 13/12, Панчево, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.08.2020. године за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели топ. бр. 5453 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс у ул. Милорада Бате Михаиловића бр. 23 у Панчеву, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12 47/13, 65/, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
потпуковник полиције  
Ненад Калапиш



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-400/2020  
Панчево, 24. август 2020. год.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО,  
ГРАДСКА УПРАВА,  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Трг краља Петра I бр. 2-4  
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Душан Огризовић ПР Изградња сзамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево, Ул. Доситеја Обрадовића 13/12, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон), доноси

**РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**  
**за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 5453 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Милорада Бате Михаиловића бр. 23, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак на Ул. Милорада Бате Михаиловића извести звести управно у односу на коловоз наведене улице, на кат. парцели 5697 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
- Приказану трасу саобраћајног прикључка дефинисати осозински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 5453 К.О. Панчево и коловозе у Ул. Милорада Бате Михаиловића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Милорада Бате Михаиловића на кат. парцелама бр. 5697 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар и конфигурацију околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у приказаној и у захтеву неведеној ширини од 5,0 м и на месту прикључења на Ул. Милорада Бате Михаиловића обрадити без лепеза.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-400/2020 од 14.08.2020 године.

**II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:**

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради 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.

**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 чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019), 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.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**



- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу Ул. Милорада Бате Михаиловића на месту прикључења.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати 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 Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020).
- 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 предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. У складу са чл. 9. ст. 3. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

VI. У случају да приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка настане потреба за уклањањем постојећих стабала, ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор би требало да уклоњено стабло надокнади сађењем нове саднице.

VII. 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Душана Огризовића ПР Изградња сзамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево, Ул. Доситеја Обрадовића 13/12, 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. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон)), ЈП "Урбанизам." Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја  
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор



Славе Бојацијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/246228/2-2020

ДАТУМ: 20.08.2020.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ДУШАН ОГРИЗОВИЋ ПР ИЗГДЊА СТАМБЕНИХ И НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА  
„ARH COLLECTION“

Доситеја Обрадовића бр. 13/12  
26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на КП 5453 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс, у Панчеву, у улици Милорада Бате Михаиловића 23, (услови ће бити коришћени у поступку издавања локацијских услова)

Веза број: 246228/1 од 14.08.2020

Поштовани,

У вези са вашим Захтевом за услове за потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пс у Панчеву, у улици Милорада Бате Михаиловића 23, на катастарској парцели топ.бр. 5453 КО Панчево (услови ће бити коришћени у поступку издавања локацијских услова), достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

У улици Милорада Бате Михаиловића у којој ће се градити нови саобраћајни прикључак постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови
- ❖ Технички услови

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.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев  $\Phi 110\text{mm}$ , на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ 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:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев  $\varnothing 50\text{ mm}$  од регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2,3\text{ m}$  ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема 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 (препоруча 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

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у

питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

Пројекат израде 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, упутствима, 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.

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.

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор 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.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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 контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk Raičević Digitally signed by  
Vuk Raičević  
100084539-1 100084539-140597  
40597479342 4793427  
Date: 2020.08.20  
7 09:22:05 +02'00'

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE  
GREJANJE

Cara Dušana br. 7, Pančevo

2/32

Dušan Ogrizović PR Izgradnja  
Stambenih i nestambenih zgrada  
„ARH COLLECTION“ Pančevo  
Dositeja Obradovića br. 13/12  
PANČEVO

Naš broj: TR/S-1634  
Pančevo, 24.08.2020.

PREDMET: Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta

Povodom vašeg zahteva i priložene situacije dostavljamo tehničke uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2+Ps u Pančevu, u ul. Milorada Bate Mihajlovića br. 23, na katarskoj parceli top. br.5453 k.o. Pančevo:

Odlukom o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom kupaca na području grada Pančeva, Sl. list grada Pančeva br. 19/2015 definisano je u članu 5. "U skladu sa strateškim opredeljenjima Republike Srbije o racionalnoj potrošnji i snabdevanju energijom i zaštiti životne sredine, kojom se nalaže lokalnoj samoupravi, da uređuje snabdevanje objekata toplotnom energijom racionalno i za okolinu najprikladnije, potrebno je objekte ili pojedinačne funkcionalne delove objekata svuda, gde je to moguće, priključiti na vrelovodnu/toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja u gradu Pančevu".

Za snabdevanje objekta navedenog u zahtevu za planiranih 12 stanova, grejane površine oko 670m<sup>2</sup>, postoje kapaciteti u naselju Sodara u šahtu kod objekta u ul. Milorada Bate Mihajlovića br. 19. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi nedostajuću vrelovodnu infrastrukturu u dužini od oko 50m.

Naknadnom tehničkom dokumentacijom će biti dato rešenje daljeg grananja infrastrukture u skladu sa podacima iz katastra vodova i uslova dobijenih od imaoca javnih ovlašćenja.

Potrebno je u objektu predvideti prostoriju za toplotnu podstanicu za smeštanje opreme kako bi raspodela energije bila optimalna. Voditi računa da prostorija bude, ukoliko je moguće, na granici katastarske parcele ka ulici i što bliže susednoj parceli u ul. M. B. Mihajlovića br. 21 kako bi vrelovod bio manje dužine.

Objekti će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Sodara u ul. Dunavska bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu 110/75<sup>0</sup> C, a unutrašnje instalacije objekta projektovati tako da maksimalna temperatura razvodne vode bude 65<sup>0</sup> C.

Ovi tehnički uslovi mogu se koristiti samo za izradu urbanističkog projekta.

Za dobijanje lokacijske uslova Investitor je dužan da podnese zahtev za dobijanje Rešenja o odbrenju, uslova za projektovanje i priključenje.

DIREKTOR  
Zdenka Jokić

### **3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5453 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+PS, U PANČEVU, MILORADA BATE MIHAILOVIĆA 23**

|                 |                                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR      | Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada „ARH COLLECTION“ |
| MESTO I ADRESA  | Pančevo, Dositeja Obradovića 13/12                                           |
| MESTO IZGRADNJE | Pančevo, Milorada Bate Mihailovića 23                                        |
| BROJ PARCELE    | 5453 K.O.Pančevo                                                             |

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+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, 37/19 i 9/2020)
- 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. **5453 K.O.Pančevo**, prema Planu, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), u gradskom bloku 136 – 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. 5453 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 136 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 5453 K.O. Pančevo se sa svoje severne strane graniči sa kat.parc.top. br. 5449/2 K.O. Pančevo; sa zapadne strane se graniči sa kat.parc.top br. 5452 K.O.Pančevo; sa južne strane se graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Milorada Bate Mihailovića (kat.parc.top.br.5697 K.O.Pančevo) i sa istočne sa kat.parc.top. br. 5451 K.O. Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 5453 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 10, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

|    | X          | Y          |
|----|------------|------------|
| 1  | 7472368.07 | 4969066.47 |
| 2  | 7472354.79 | 4969057.22 |
| 3  | 7472352.90 | 4969055.90 |
| 4  | 7472352.41 | 4969055.56 |
| 5  | 7472347.18 | 4969063.02 |
| 6  | 7472343.66 | 4969068.04 |
| 7  | 7472341.95 | 4969070.95 |
| 8  | 7472340.29 | 4969073.24 |
| 9  | 7472355.51 | 4969083.85 |
| 10 | 7472355.73 | 4969083.56 |

Površina kat.parc.top.br.5453 K.O.Pančevo iznosi 4a 05m2.

Deo javne saobraćajnice, ulice Milorada Bate Mihailovića (kat.parc.top.br.5697 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 1-12 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

|    | X          | Y          |
|----|------------|------------|
| 11 | 7472377.68 | 4969051.86 |
| 12 | 7472362.01 | 4969041.33 |

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana. Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.5453 K.O.Pančevo iznosi 4a 05m2 (405 m2).

Na kat.parc.top.br.5453 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+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.<br>parc.<br>KO<br>Pančevo | Katastarska<br>opština | Br. Lista<br>nepokret<br>nosti | Vrsta i način<br>korišćenja<br>zemljišta                 | Površina<br>ha a m2 | Status objekta                                                | Vlasnik<br><br>Način<br>korišćenja   | Imaoci prava<br>na objektu<br><br>svojina                            |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 5453                              | Pančevo                | 16212                          | Gradsko<br>građevinsko<br>zemljište                      |                     |                                                               | Grad<br>Pančevo                      |                                                                      |
|                                   |                        |                                | 1<br>Zemljište<br>pod<br>zgradom i<br>drugim<br>objektom | 205m <sup>2</sup>   | Obj. preuzet iz<br>zemljišne knjige                           | 1<br>Porodična<br>stambena<br>zgrada |                                                                      |
|                                   |                        | 2                              | Zemljište<br>pod<br>zgradom i<br>drugim<br>objektom      | 12m <sup>2</sup>    | Obj. Izgrađen<br>pre donošenja<br>propisa o<br>izgradnji obj. | 2<br>Pomoćna<br>zgrada               | Dušan<br>Ogrizović PR<br>Izgradnja<br>„ARH<br>COLLECTION“<br>Pančevo |
|                                   |                        |                                | Zemljište uz<br>zgradu-<br>objekat                       | 188m <sup>2</sup>   |                                                               |                                      |                                                                      |
|                                   |                        |                                |                                                          | 4a 05m <sup>2</sup> |                                                               |                                      |                                                                      |

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 16212 K.O. Pančevo, na parceli su upisane jedna porodična stambena i jedna pomoćna zgrada.

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli.

### **3.1. Planirana namena i dispozicija objekta**

Na katastarskoj parceli top.br.5453 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2+Ps.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je trapeza, pozicionirana u ulici Milorada Bate Mihailovića i orijentisana ka regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 405,00 m<sup>2</sup>.

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Milorada Bate Mihailovića iznosi **19,08m**, ka međi (sa zapadne strane) sa kat.parc.top.br. 5452 K.O.Pančevo – **15,24m**, ka međi (sa zapadne strane) sa kat.parc.top.br. 5449/2 K.O.Pančevo – **6,20m**, ka međi (sa severne strane) sa kat.parc.top.br. 5449/2 K.O.Pančevo – **18,55m** i ka međi (sa istočne strane) sa kat.parc.top.br. 5454 K.O.Pančevo – **21,44m**.

Jedna, prednja građevinska linija se sa južne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Milorada Bate Mihailovića (kat.parc.top.br. 5697 K.O.Pančevo) u dužini od 11,77m. Planirani objekat je postavljen u neprekinutom nizu. Građevinska linija na bočnim stranama objekta, u jednom delu prati linije parcela duž granica sa susednim parcelama, i to, sa zapadne strane sa parcelama top. broj br.5452 i 5449/2 K.O.Pančevo, a sa istočne strane sa parcelom top.br.5454, K.O.Pančevo. Zadnja građevinska linija (dvorišne fasade bez ispada) je od zadnje međe sa kat.parc.top.br. 5449/2 K.O.Pančevo udaljena 4,00-4,01m.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 5697 K.O.Pančevo, ul. Milorada Bate Mihailovića. Koordinate temenih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Milorada Bate Mihailovića. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa transparentnom ogradom na međama.

**Prema Idejnom rešenju**, osnova objekta je oblika trapeza, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, dimenzija: zapadna strana 15,2m+2,2m, severna 18,7m, istočna 17,4m i južna 19,1m.

BRUTO izgrađena površina je **1367,38m<sup>2</sup>**.

BRGP nadzemno iznosi **1367,38m<sup>2</sup>**.

Ukupna NETO površina objekta je **1167,46m<sup>2</sup>**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 79,88%, a koeficijent izgrađenosti je 3,38.**

**Zelene površine** zauzimaju **81,47m<sup>2</sup>**, odnosno **20,12%** parcele.

U objektu je projektovano 12 stambenih jedinica, i to: na prvom i drugom spratu po dva dvoiposobna stana, jedan dvosoban, jedan jednoiposoban stan i jedna garsonjera. Na povučenom spratu projektovan je jedan četvorosoban i jedan petosoban stan. U prizemlju se nalazi jedna garaža za stacioniranje 12 vozila, prostor za odlaganje smeća (dva kontejnera), prostorija za čistačicu - za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade, prostor za toplotnu podstanicu, kao i dve pomoćne prostorije, stepenišni prostor i lift. Na svim spratovima su stanovi sa pomoćnim prostorijama projektovanim u vidu ulaznih plakarskih ostava koje se ventiliraju veštačkom ventilacijom.

Garažna mesta su predviđena na sopstvenoj parceli, po kriterijumu 1 stan – jedno garažno mesto. Planirano je ukupno 12 mesta za parkiranje od kojih je jedno dimenzionisano za potrebe invalida.

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti P+2+Ps. U dvorištu, do koga se dolazi kroz prizemlje objekta, iz pravca ulaza u zgradu sa južne strane objekta, se nalazi zelena površina sa potrebnim procentom visokog rastinja. Dvorište je u ravni trotoara i garažnog prostora iz kog mu se pristupa (-0.20, 74.54m.n.v.), odnosno spušteno 20cm u odnosu na kotu prizemlja (kojim se kreću samo pešaci).

Visina nestambenih i stambenih prostorija: u prizemlju je - **spratna 324cm–344cm, svetla 284cm–304cm**, na prvom i drugom spratu - **spratna 306cm, svetla 260cm**, a na povučenom spratu je **svetla visina 297cm**.

Sa zadnjih dvorišnih strana, sa zapadne, istočne i severne strane parcele, predviđena je žičana transparentna ograda visine 2.00m od kote trotoara.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom omogućeno je kroz garažu (-0.20), koja je u nivou pristupnog trotoara, te liftom do stana, 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).

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (nagib 2,5%) pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odводе iz objekta preko olučnih vertikalna i razvoda kroz objekat.

### 3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Sa svih strana je objekat na granicama parcele osim dvorišnog dela sa zadnje strane parcele, u delu severne granice parcele. Objekat je postavljen na regulacionoj liniji »u neprekinutom nizu«. Jedna prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na jugu prema ulici Milorada Bate Mihailovića (kat.parc.top.br. 5697 K.O.Pančevo) u dužini od 11,77m. Zadnja građevinska linija (dvorišne fasade bez ispada) je od zadnje međe sa kat.parc.top.br. 5449/2 K.O.Pančevo udaljena 4,00-4,01m (minimalno propisano 4,0m).

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 3,06m nad regulacijom (minimalno propisano 3,00m) i ostvaruju zauzeće od **38,96%** na južnoj - uličnoj fasadi (maksimalno propisano 40%).

Na dvorišnoj fasadi se ne nalaze ispusti.

Sa zadnje dvorišne strane predviđena je žičana transparentna ograda visine 2.00m od kote trotoara. 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 Milorada Bate Mihailovića. Kolski pristup garažnom prostoru u prizemlju se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Milorada Bate Mihailovića, u širini od 5,0m, preko podiznih protivpožarnih vrata. Pešački ulaz u objekat ostvaruje se iz ulice Milorada Bate Mihailovića, sa kote trotoara **(-0.20, +74,54m)** do prizemlja objekta **(±0.00, +74,74)**.

Predviđena kota poda prizemlja (±0,00m) je 74.74 m.n.v.

Kota **-0.20 (74.54 m.n.v.)** – kota uličnog trotoara iz ulice Milorada Bate Mihailovića je kota garažnih mesta u prizemlju, dela prizemlja sa prostorom za odlaganje kontejnera i kota dvorišta.

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m. Za visinu venca 11,50m i slemena 15,50m, orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M.

**Planirana spratnost** predmetnog višeporodičnog stambenog objekta je P+2+Ps, **planirana visina venca** je na **9,70m** od kote trotoara (+9,50m, 87.24m.n.v.), a **slemena** na **13,76m** od kote trotoara (+13,56m, 88.,30m.n.v.). Kota trotoara na ulici Milorada Bate Mihailovića je -0.20m (-74.54m.n.v.).

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 Milorada Bate Mihailovića, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 5697 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-400/2020 od 24.08.2020.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Milorada Bate Mihailovića (kat.parc.top.br 5697 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 temenih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka T1-T4, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 5697 K.O.Pančevo. Određene su temene tačke saobraćajnog priključka:

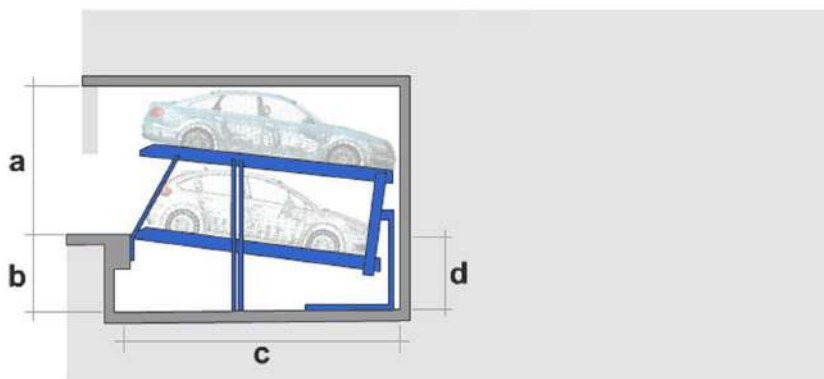
| X                                 | Y          |
|-----------------------------------|------------|
| КОРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА: |            |
| T1 7472352.41                     | 4969005.56 |
| T2 7472356.51                     | 4969058.42 |
| T3 7472359.66                     | 4969053.73 |
| T4 7472355.51                     | 4969050.94 |

Do garažnog prostora u prizemlju objekta se dolazi sa saobraćajnog priključka, u istom nivou.

U okviru parcele, odnosno objekta, planirano je dvanaest (12) mesta za parkiranje, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parkiranje je dimenzionisano u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Broj mesta za parkiranje (prema uslovu 1 stan – 1 parking-garažno mesto) je zadovoljen i predviđeno je 12 mesta (11 mesta + 1 mesto za invalide), odnosno 12 garažnih mesta u prizemlju od kojih su 2x2PM organizovana na nezavisnom **TTS sistemu – Single PIT kosom sistemu u skladu sa projektnom dokumentacijom proizvođača.**

Single Pit Kosi je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva vozila u dva nivoa (jedno iznad drugog) na površini koju inače zauzima jedno vozilo. Ovi sistemi su projektovani za niže prostore u kojima se njegovom primenom povećava visina parking mesta na gornjem nivou. Predviđen je za ugradnju u unapred pripremljene a.b. jame.



| Model      | a      | b      | c      | d      | težina vozila |
|------------|--------|--------|--------|--------|---------------|
| SPK -165   | 295 cm | 165 cm | 530 cm | 150 cm | 2000 kg       |
| SPK -170 H | 320 cm | 170 cm | 530 cm | 150 cm |               |

Saobraćajni priključak na javni put je predviđen širine 5,0m, a dužine 5,56m od objekta do ulice, ukupne površine 27,80m<sup>2</sup>. Nalazi se na kat.parc.top.br. 5697 K.O Pančevo.

Pešački prilaz prizemlju objekta sa ulične strane se ostvaruje direktno iz ulice Milorada Bate Mihailovića. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim dvokrakim AB stepeništem i liftom. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa ogradom.

### 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 energetske efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

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

#### **Zaštita o elementarnih nepogoda**

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

#### **Tehnički standardi pristupačnosti**

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

#### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br. 5453 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.136 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), građevinsko zemljište ostale namene:

|                                                                              | USLOVI DEFINISANI PLANOM                 | OSTVARENO               |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
| P parcele (m <sup>2</sup> )                                                  | min 250 m <sup>2</sup>                   | 405.00 m <sup>2</sup>   |
| Širina parcele prema regulaciji                                              | min 9,0 m                                | 19,8 m;                 |
| Spratnost                                                                    | Orijentacioni broj etaža:<br>P+3+Pk/Ps/M | P+2+Ps                  |
| Visina venca (m)                                                             | max. 11,50 m (za P+2+Pk/Ps/M)            | 9,70m                   |
| Visina slemena (m)                                                           | max. 15,50 m (za P+2+Pk/Ps/M)            | 13,76m                  |
| 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                              | 3,06 m                  |
| max.zauzeće fasade (%)                                                       | max. 40%                                 | 38,96 %                 |
| Građevinski elementi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri                |                                          |                         |
| max. ispad (m)                                                               | max. 1,20 m                              | -                       |
| max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)                                       | max. 30%                                 | -                       |
| min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija) | min. 4,00 m                              | 4,0m -4,01m             |
| max.visina ograde na ostalim granicama parcele                               | max. 2,00 m                              | 2,00 m                  |
| Indeks zauzetosti (%)                                                        | max. 80%                                 | 79,88%                  |
| min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)                                    | min. 20%                                 | 20,12%                  |
| Indeks izgrađenosti                                                          |                                          | 3,38                    |
| Broj parking mesta                                                           | 1PM/1 stambena jedinica                  | 12 (11 + 1 za invalide) |
| Kota prizemlja                                                               | min 0,20m od kote trotoara               | 0,20m                   |

#### PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

|                                                                                     |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Ukupna površina parcele/parcela:                                                    | <b>405.00m<sup>2</sup></b> |
| Ukupna BRGP nadzemno:                                                               | 1367.38m <sup>2</sup>      |
| Ukupna BRUTO izgrađena površina:                                                    | 1367.38m <sup>2</sup>      |
| Ukupna NETO površina:                                                               | 1167.46m <sup>2</sup>      |
| Površina zemljišta pod objektom:                                                    | <b>323.53m<sup>2</sup></b> |
| Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost: | <b>323.53m<sup>2</sup></b> |
| Zelene površine:                                                                    | <b>81.47m<sup>2</sup></b>  |
| Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):                                            | P+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 2.000m<sup>2</sup> 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 imaoća 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 kanizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju, u ulici Milorada Bate Mihailovića, postoji gradski vodovod od PEHD cevi prečnika OD110, fekalna kanalizacija PVC cevi prečnika Ø250 i atmosferska kanalizacija AAC300.

Na predmetnoj parceli postoji priključak na gradski vodovod prečnika 1 col i registrovana dva vodomera, oba za objekte koji se nalaze na parceli. Priključak na gradsku fekalnu i atmosfersku kanalizaciju ne postoji.

### Vodovod

Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je 2,5 bara, a maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo je 5l/s.

Priključenje unutrašnjih instalacija na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka od PEHD cevi za vodovod, NP 10 prečnika definisanog na osnovu hidrauličkog proračuna unutrašnjih instalacija (Ø50).

Na parceli već postoji priključak sa vodomernim šahtom koji će biti korišćen tokom gradnje dok će se za nov objekat izraditi novi priključak od 21/2" u kome će biti smešten kombinovani vodomerni za sanitarnu i hidrantsku mrežu prečnika 50 mm. Za sanitarnu vodu nije potreban uređaj za povišenje pritiska što je obrazloženo hidrauličkim proračunom.

Za gašenje požara neophodno je obezbediti količinu vode od 10 l/s. Gradska mreža obezbeđuje 5l/s te će hidrantska mreža biti priključena na uređaj za povišenje pritiska (2X1,5 kW) koji obezbeđuje vodu za gašenje požara za novi objekat. Za gašenje požara u novom objektu bilo bi dovoljno izvesti jedan zidni hidrant u garaži a na osnovu hidrauličkog proračuna.

Hidrocil će biti postavljen u posebnoj prostoriji, odnosno šahtu nakon vodomernog šahta i koji će biti posebno izolovan protivpožarno. Hidrantska mreža biće izvedena od čeličnih cevi i postaviće se vidno, pod plafon u sporednim prostorijama i po unutrašnjim zidovima zgrade.

### Fekalna kanalizacija

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka, a preko šahta koji će se nalaziti ispred objekta na trotoaru. Fekalna kanalizacija biće izvedena od PVC kanalizacionih cevi različitih prečnika sa svim potrebnim fazonskim elementima. Biće sprovedena do novog priključka u vidu cevne revizije DN 160.

### Atmosferska kanalizacija

Atmosfersku vodu sa krova odvesti rigolama i slivničkim rešetkama u garaži do priključka. Otpadnu vodu iz garaže priključiti na uljni separator i sprovesti do priključka na atmosferku kanalizaciju. Priključak je cevna revizija Ø200 koja zadovoljava potrebe iz proračuna.

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

## **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.07.15-251154-20 od 08.09.2020.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.**

#### TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA:

Priključak: Novi, Trajni

Sva brojila su dvotarifna trofazna

Za stanove – deset (10) dvotarifnih trofaznih brojila snage 11.04kW i setom glavnih osigurača od 25A

Za stanove – dva (2) dvotarifna trofazna brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A

Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 17.25 kW sa setom glavnih osigurača 25A

Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 17.25 kW sa setom glavnih osigurača 25A za toplotnu podstanicu

Za lift – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 17.25 kW sa setom glavnih osigurača 25A

Za uređaj za povišenje pritiska – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 17.25 kW sa setom glavnih osigurača 25A

Na parceli postoje dva monofazna brojila, pod brojevima mesta merenja 4671080462 i 4672138740.

#### **6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura**

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje poslovni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje FTTB (Fiber to the building) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ 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 kapaciteta 1PE cev Ø50mm od regulacione linije do ulaska u objekat. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni.

#### **6.4. Termoenergetska infrastruktura**

Grejanje objekta je centralno, predviđeno preko toplovoda i toplotne postanice smeštene u prizemlju zgrade i svaki od stanova će posedovati sopstveni kalorimetar za merenje po utrošku energije. Objekti će toplotnu energiju dobijati iz toplane Sodara, u ulici Dunavska bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu 110/75 stepeni Celzijusa, a unutrašnje instalacije objekta su projektovane tako da maksimalna temperatura razvodne vode bude 65 stepeni.

Hlađenje objekta se realizuje putem klima jedinica, a broj klima jedinica je definisan na osnovu strukture stanova.

**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 potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih

bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Objekat je projektovan u skeletnom sistemu sa ispunom od zidova izrađenih od šupljih glinenih blokova. Vertikalni elementi su AB stubovi, zidani zidovi i AB platna ,kao i betonsko jezgro oko stepeništa i voznog okna lifta u stepenišnom prostoru. Konstruktivni elementi projektovani su kao prostorni ram. Temelji su AB trake i temelji samci sa pripadajućim kontragredama i temeljnim zidovima dimenzija određenih po statičkom proračunu. Deo temelja ispod stepeništa i lifta je armiranobetonska ploča debljine D=40cm. Međuspratna konstrukcija iznad prizemlja i spratova je AB puna ploča d=20cm. Ploča poda prizemlja je puna AB ploča debljine d=20cm, armirana za predviđena opterećenja. Iznad objekta je ravan krov puna AB ploča armirana u oba pravca. Noseći zidovi su debljine d=20cm izrađeni od giter blokova zidani u produžnom malteru. AB grede su armirane prema statičkom proračunu rebrastom armaturom , dok su uzengije od glatke armature. Stubovi su različitog poprečnog preseka armirani rebrasom armaturom,dok su uzengije od glatke armature.

Seizmički proračun se radi za sedmu 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 (dva kontejnera V=1100lit). 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***

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

### ***Mere zaštite prirodnih dobara***

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

## 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

### LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 5453 se nalazi u Ul. Milorada Bate Mihailovića 23 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. 136 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Površina parcele je 405m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj parceli postoje objekti koji se ruše. Objekat br.1 površine 205.00m<sup>2</sup>, objekat br.2 površine 12.00m<sup>2</sup>. Ukupna površina objekata koji se ruše je 217.00m<sup>2</sup>.

Na parceli je predviđena izgradnja Stambenog objekta spratnosti P+2+Ps sa garažom u prizemlju zgrade, a za potrebe stanara zgrade. Sa svih strana je objekat na granici parcele osim na delu zapadne strane gde je u dvorišnom delu objekat uvučen zbog ostvarivanja zelene površine. Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Milorada bate Mihailovića.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. U zoni prizemlja objekat je postavljen na regulacionu liniju, dok se u zoni spratova objekat prepušta van regulacione linije – 1.2m, s obzirom da je ulični front širi od 10m. Povučeni sprat je povučen u odnosu na osnovni gabarit objekta (regulacionu liniju) – 150cm, u skladu sa planom. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa jugozapadne strane sa parcelom top. broj br.5452, a sa severoistočne strane sa parcelom top.br.5454, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je 4.36m od susedne parcele br.5449/2, dok je bočnim stranama postavljen na granicu parcelu do objekta na k.p.5452, a drugom bočnom stranom postavljen na bočnu granicu parcele i udaljen od objekta na k.p. 5454 2.89-2.96m.

Ulični front – jugoistočna fasada - prema ulici Milorada Bate Mihailovića je širine 19.09m.

### POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Planirana površina pod objektom iznosi 323.53m<sup>2</sup>, što je zauzetost od 79.88%. Planirana zelena travnata površina iznosi 74.33m<sup>2</sup> (zadnje dvorište) i zelena površina na uličnom delu objekta 7.13 m<sup>2</sup>, što je ukupno 81.46 m<sup>2</sup>, odnosno zauzima 20.12%. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 1367.38m<sup>2</sup>, dok je BRGP nadzemno 1367.38m<sup>2</sup>. Ukupna NETO površina objekta je 1167.46m<sup>2</sup>. Predviđen je koeficijent izgrađenosti 3.38.

Planirana spratnost objekta je P+2+Ps. Kota trotoara pred ulaznom platformom je -0.20m/74.54m, dok je za kotu ulaznog dela usvojena kota ±0.00m/74.74m. Visina venca merena od kote ±0.00 iznosi +9.50m/87.24m. Visina najviše tačke objekta, odnosno atike je +13.56m/88.30m. Planirana svetla visina prizemne etaže je 2.84m, odnosno visina garaže je svetle visine 3.04m. Visina tipskih etaža je 2.60m svetle visine, dok je visina povučenog sprata h=2.97m.

Između garaže i samog ulaza u objekat ostvarena je toplja veza/nadpritisak i savladavanje visinske razlike osobama sa posebnim potrebama omogućeno je padom u ulaznom delu objekta postavljanjem kose rampe 5% 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).

Jugoistočna fasada, koja čini ulični niz ulice Milorada Bte Mihailovića ima ukupnu površinu od 262.69m<sup>2</sup>, dok je njena površina erкера 102.49m<sup>2</sup>, što čini ukupno 38.96% fasade, a što je manje od dozvoljenih 40% propisanih Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, odnosno ulični front je širi od 10m (~15m).

## FUNKCIJA I SADRŽAJI

Objekat je spratnosti P+2+Ps, od kojih je prizemna etaža namenjena garažnim prostorima, tehničkim prostorijama i pomoćnim prostorijama. U prizemlju se nalazi jedna garaža za stacioniranje 12 vozila, prostor za odlaganje smeća, prostorija za održavanje higijene, prostor za toplotnu podstanicu, kao i dve pomoćne prostorije. Na svim spratovima su stanovi sa pomoćnim prostorijama projektovanim u vidu ulaznih plakarskih ostava koje se ventiliraju veštačkom ventilacijom. U objektu je projektovano ukupno 12 stanova.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od prizemne etaže do povučenog sprata).

Pristup dvorištu omogućen je iz prizemlja.

Garažni prostori su predviđeni na jednoj – prizemnoj etaži.

U okviru objekta planirano je ukupno dvanaest (12) garažnih mesta, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe osoba sa invaliditetom, dok su 2x2PM organizovana na nezavisnom kosom PIT sistemu u skladu sa projektnom dokumentacijom proizvođača. Broj garažnih 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 min. 2.30x4.80m. Širina prolaza u garažnom prostoru je 5.40m. Garažno parking mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.7x4.80, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), dok su planiranom objektu projektovana parking mesta najmanjih dimenzija 2.30x5.10m. Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m<sup>2</sup>.

U podrumskoj etaži obezbeđena je prostorija za čistačicu sa umivaonikom, trokaderom. U podrumu je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđeno je 2 kontejnera.

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

## KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan u skeletnom sistemu sa ispunom od zidova izrađenih od šupljih glinenih blokova. Vertikalni elementi su AB stubovi, zidani zidovi i AB platna, kao i betonsko jezgro oko stepeništa i voznog okna lifta u stepenišnom prostoru. Konstruktivni elementi projektovani su kao prostorni ram. Osnovna obeležja konstrukcije objekta su:

- Temelji su AB trake i temelji samci sa pripadajućim kontragredama i temeljnim zidovima dimenzija određenih po statičkom proračunu.
- Deo temelja ispod stepeništa i lifta je armiranobetonska ploča debljine D=40cm.
- Međuspratna konstrukcija iznad prizemlja i spratova je AB puna ploča d=20cm
- Ploča poda prizemlja je puna AB ploča debljine d=20cm, armirana za predviđena opterećenja.
- Iznad objekta je ravan krov puna AB ploča armirana u oba pravca.
- Noseći zidovi su debljine d=20cm izrađeni od giter blokova zidani u produžnom malteru.
- AB grede su armirane prema statičkom proračunu rebrastom armaturom, dok su uzengije od glatke armature.
- Stubovi su različitog poprečnog preseka armirani rebrasom armaturom, dok su uzengije od glatke armature.

## MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40. Zidovi su zidani od bloka dimenzija od 12-25cm i opeke 12x25x6.5cm obrađeni krečnim ili cementnim malterom i gletovani i završno

bojeni. Plafoni i zidovi u podzemnoj etaži su od natur betona bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (prirodni kamen sa zaštitom, drveni kompozit i silikatna).

Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu, metala i bravarska metalna protivpožarna vrata. Ulazna vrata u stanove su sigurnosna i protivprovalna.

Spoljna stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma. Fasadna stolarija je predviđena od ALU profila zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 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 prizemne etaže u hodniku je u granitnoj keramici, dok je pod garaže u epoksidu. Pod u stanovima je od parketa, masivnog broskog poda 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 poludisperzivnom 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 gips-karton(spušteni), gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

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

BRUTO izgradjena površina je **1367,38m<sup>2</sup>**.

BRGP nadzemno iznosi **1367,38m<sup>2</sup>**.

Ukupna NETO površina objekta je **1167,46m<sup>2</sup>**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 79,88%, a koeficijent izgradjenosti je 3,38.**

**Zelene površine** zauzimaju **81,47m<sup>2</sup>**, odnosno **20,12%** parcele.

U objektu je projektovano 12 stambenih jedinica, i to: na prvom i drugom spratu po dva dvoiposobna stana, jedan dvosoban, jedan jednoiposoban stan i jedna garsonjera. Na povučenom spratu projektovan je jedan četvorosoban i jedan petosoban stan.

#### SPOLJNO UREĐENJE:

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. U dvorište se pristupa iz prizemlja objekta. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa rastinjem i ogradom parcele.

#### INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije i grejanja.

Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključi na uličnu mrežu preko novog vodovodnog priključka. Merenje utrošene vode će se vršiti preko vodomera. Kanalizacija će se priključiti na uličnu mrežu preko novog kanalizacionog priključka.

Predviđeno je da se elektroinstalacija novoprojektovanih stanova priključi na distributivnu NN mrežu preko novih trofaznih priključaka za svaki stan posebno. Takođe je predviđeno da se obezbede posebna brojala za merenje potrošnje električne energije u zajedničkim prostorijama, za toplotnu podstanicu, lift, kao i brojilo za uređaj za povišenje pritiska.

Ventilacija stanova je prirodna preko spoljnih prozora i vrata. U sanitarnim čvorovima i kupatilima predviđeno je lokalno odsisavanje.

Grejanje objekta je centralno, predviđeno preko toplovoda i toplotne stanice smeštene u prizemlju zgrade i svaki od stanova će posedovati sopstveni kalorimetar za merenje po utrošku energije. Hlađenje objekta se realizuje putem klima jedinica, a broj klima jedinica je definisan na osnovu strukture stanova.

#### PARKIRANJE

U okviru parcele, odnosno objekta, planirano je dvanaest (12) mesta za parkiranje, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parkiranje je dimenzionisano u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

#### POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj parceli postoje objekti koji se ruše. Objekat br.1 površine 205.00m<sup>2</sup>, objekat br.2 površine 12.00m<sup>2</sup>. Ukupna površina objekata koji se ruše je 217.00m<sup>2</sup>. Projektom se predviđa uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

#### KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

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 2.000m<sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps) - KATEGORIJA OBJEKTA: „ B „

#### TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA:

|                                                                                     |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Ukupna površina parcele/parcela:                                                    | <b>405.00m<sup>2</sup></b> |
| Ukupna BRGP nadzemno:                                                               | 1367.38m <sup>2</sup>      |
| Ukupna BRUTO izgrađena površina:                                                    | 1367.38m <sup>2</sup>      |
| Ukupna NETO površina:                                                               | 1167.46m <sup>2</sup>      |
| Površina zemljišta pod objektom:                                                    | <b>323.53m<sup>2</sup></b> |
| Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost: | <b>323.53m<sup>2</sup></b> |
| Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):                                            | P+2+Ps                     |

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

| ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ                                                                                                                              |                               |                        |        |        |          |                    |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------|--------|----------|--------------------|--------------------|
| 1                                                                                                                                                             | П парцеле                     | 405м <sup>2</sup>      |        |        |          |                    |                    |
| 2                                                                                                                                                             | П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА       | 1367.38м <sup>2</sup>  |        |        |          |                    |                    |
| 3                                                                                                                                                             | Индекс изграђености           | 3.38                   |        |        |          |                    |                    |
| 4                                                                                                                                                             | Индекс заузетости             | 79.88%                 |        |        |          |                    |                    |
| 5                                                                                                                                                             | Зелене површине               | 20.12%                 |        |        |          |                    |                    |
| БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 12<br>БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 12<br>(7п.м. + 4п.м. (2х2п.м = 4п.м) на аутоклацалицама +<br>(1п.м.намењено особама са посебним потребама) |                               |                        |        |        |          |                    |                    |
| ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА                                                                                                                                |                               |                        |        |        |          |                    |                    |
| КОМУНИКАЦИЈЕ                                                                                                                                                  |                               |                        |        |        |          |                    |                    |
| бр.                                                                                                                                                           | назив просторије              | нето (м <sup>2</sup> ) | обим   | висина | обрада   |                    |                    |
|                                                                                                                                                               |                               |                        |        |        | под      | зид                | плафон             |
| 1.1                                                                                                                                                           | приступна платформа           | 3.94м <sup>2</sup>     | 8.10м  | —      | камен    | полудикторана боја | полудикторана боја |
| 1.2                                                                                                                                                           | ветробран                     | 4.10м <sup>2</sup>     | 8.16м  | 2.84м  | керамика | полудикторана боја | полудикторана боја |
| 1.2                                                                                                                                                           | ходник и степениште           | 6.86м <sup>2</sup>     | 13.12м | >2.84м | керамика | полудикторана боја | полудикторана боја |
| 1.4                                                                                                                                                           | лифт                          | —                      | —      | —      | —        | —                  | —                  |
| 1.5                                                                                                                                                           | топлотна подстанција          | 2.29м <sup>2</sup>     | 7.16м  | 2.84м  | керамика | масла боја         | масла боја         |
| 1.6                                                                                                                                                           | коридор                       | 7.54м <sup>2</sup>     | 14.64м | 2.84м  | керамика | масла боја         | масла боја         |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА                                                                                                                                    |                               | 24.73м <sup>2</sup>    |        |        |          |                    |                    |
| ГАРАЖА                                                                                                                                                        |                               |                        |        |        |          |                    |                    |
| КОМУНИКАЦИЈЕ                                                                                                                                                  |                               |                        |        |        |          |                    |                    |
| бр.                                                                                                                                                           | назив просторије              | нето (м <sup>2</sup> ) | обим   | висина | обрада   |                    |                    |
|                                                                                                                                                               |                               |                        |        |        | под      | зид                | плафон             |
| 1.10                                                                                                                                                          | паркинг простор (саобраћање)  | 120.28м <sup>2</sup>   | 60.71м | 3.04м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА                                                                                                                                    |                               | 120.28м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |
| ПАРКИНГ МЕСТА / ПРОСТОР                                                                                                                                       |                               |                        |        |        |          |                    |                    |
|                                                                                                                                                               |                               |                        | обим   | висина | обрада   |                    |                    |
|                                                                                                                                                               |                               |                        |        |        | под      | зид                | плафон             |
|                                                                                                                                                               | аутоклацалице 2 x 2ПМ (1-4)   | 48.70м <sup>2</sup>    |        | 4.69м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
|                                                                                                                                                               | 24.35м <sup>2</sup> x 2       |                        |        |        |          |                    |                    |
|                                                                                                                                                               | паркинг место бр. 5           | 12.48м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
|                                                                                                                                                               | паркинг место бр. 6           | 12.24м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
|                                                                                                                                                               | паркинг место бр. 7           | 11.74м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
|                                                                                                                                                               | паркинг место бр. 8           | 12.20м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
|                                                                                                                                                               | паркинг место бр. 9           | 12.77м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
|                                                                                                                                                               | паркинг место бр. 10          | 12.69м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
|                                                                                                                                                               | паркинг место бр. 11          | 18.91м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
|                                                                                                                                                               | паркинг место бр. 12          | 12.49м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фосфорит           | фосфорит           |
| НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА                                                                                                                                   |                               | 154.22м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |
| УКУПНО НЕТО П.М. + САОБРАЋАЊЕ                                                                                                                                 |                               | 274.50м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |
| ОСТАВЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ                                                                                                                                  |                               |                        |        |        |          |                    |                    |
| бр.                                                                                                                                                           | назив просторије              | нето (м <sup>2</sup> ) | обим   | висина | обрада   |                    |                    |
|                                                                                                                                                               |                               |                        |        |        | под      | зид                | плафон             |
| 1.7                                                                                                                                                           | просторија за одлагање отпада | 5.13м <sup>2</sup>     | 9.29м  | 3.04м  | керамика | масла боја         | масла боја         |
| 1.8                                                                                                                                                           | прост. за одржавање хигијене  | 3.19м <sup>2</sup>     | 6.19м  | 2.84м  | керамика | масла боја         | масла боја         |
| 1.9                                                                                                                                                           | остава                        | 1.77м <sup>2</sup>     | 5.36м  | 3.04м  | керамика | масла боја         | масла боја         |
| 1.11                                                                                                                                                          | остава                        | 2.36м <sup>2</sup>     | 7.56м  | 3.04м  | керамика | масла боја         | масла боја         |
| НЕТО ПОВР. ОСТАВА И ТЕХ. ПРОСТОР                                                                                                                              |                               | 12.45м <sup>2</sup>    |        |        |          |                    |                    |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ                                                                                                                                   |                               | 286.95м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |
| УК. НЕТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА                                                                                                                                      |                               | 311.68м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |
| УК. БРУТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА                                                                                                                                     |                               | 323.53м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |



| ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА                                                                                                          |                          |           |        |        |          |                              |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|----------|------------------------------|--------------------|
| СТАН 11 - ЧЕТВОРОСОБАН                                                                                                                          |                          |           |        | обрада |          |                              |                    |
| бр.                                                                                                                                             | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                          | плафон             |
| 1                                                                                                                                               | ходник                   | 3.15м²    | 7.32м  | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 2                                                                                                                                               | кухиња                   | 6.23м²    | 10.31м | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 3                                                                                                                                               | дневна соба и трпезарија | 30.72м²   | 22.70м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 4                                                                                                                                               | остава                   | 1.01м²    | 4.02м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 5                                                                                                                                               | предсобље                | 10.12м²   | 18.99м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 6                                                                                                                                               | спаваћа соба             | 11.24м²   | 14.62м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 7                                                                                                                                               | спаваћа соба             | 13.79м²   | 15.62м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 8                                                                                                                                               | спаваћа соба             | 17.45м²   | 18.60м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 9                                                                                                                                               | купатило                 | 3.21м²    | 7.21м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 10                                                                                                                                              | купатило                 | 3.31м²    | 7.28м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11                                                                                                                          |                          | 100.23м²  |        |        |          |                              |                    |
| 11                                                                                                                                              | тераса                   | 17.18м²   | 18.92м | -      | керамика | камена облога и фасадна боја | -                  |
| 12                                                                                                                                              | тераса                   | 7.02м²    | 12.18м | 2.97м  | керамика | фасадна боја                 | фасадна боја       |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11                                                                                                                   |                          | 124.43м²  |        |        |          |                              |                    |
| СТАН 12 - ПЕТОСОБАН                                                                                                                             |                          |           |        | обрада |          |                              |                    |
| бр.                                                                                                                                             | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                          | плафон             |
| 1                                                                                                                                               | ходник                   | 8.34м²    | 14.88м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 2                                                                                                                                               | дневна соба              | 30.13м²   | 22.80м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 3                                                                                                                                               | кухиња и трпезарија      | 12.67м²   | 14.76м | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 4                                                                                                                                               | мастер соба              | 21.12м²   | 28.38м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 4а                                                                                                                                              | остава                   | 1.29м²    | 4.59м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 5                                                                                                                                               | мастер купатило          | 4.05м²    | 8.24м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 6                                                                                                                                               | спаваћа соба             | 12.29м²   | 15.58м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 7                                                                                                                                               | спаваћа соба             | 12.29м²   | 15.58м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 8                                                                                                                                               | спаваћа соба             | 17.10м²   | 19.57м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| 9                                                                                                                                               | купатило                 | 3.53м²    | 7.60м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12                                                                                                                          |                          | 122.81м²  |        |        |          |                              |                    |
| 10                                                                                                                                              | тераса                   | 21.93м²   | 22.80м | -      | керамика | камена облога и фасадна боја | -                  |
| 11                                                                                                                                              | тераса                   | 6.06м²    | 11.18м | 2.97м  | керамика | фасадна боја                 | фасадна боја       |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12                                                                                                                   |                          | 150.80м²  |        |        |          |                              |                    |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА                                                                                                                    |                          | 275.23м²  |        |        |          |                              |                    |
| КОМУНИКАЦИЈЕ                                                                                                                                    |                          |           |        | обрада |          |                              |                    |
| бр.                                                                                                                                             | назив просторије         | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                          | плафон             |
| 1.1                                                                                                                                             | ходник и степениште      | 18.65м²   | 21.66м | 3.15м  | керамика | дисперзна боја               | дисперзна боја     |
| 1.2                                                                                                                                             | лифт                     | -         |        |        |          |                              |                    |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА                                                                                                                      |                          | 18.65м²   |        |        |          |                              |                    |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА                                                                                                                            |                          | 293.88м²  |        |        |          |                              |                    |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА                                                                                                                           |                          | 347.95м²  |        |        |          |                              |                    |
| НАПОМЕНА:                                                                                                                                       |                          |           |        |        |          |                              |                    |
| - С обзиром на висину већу од 3м над регулацијом и улични фронт шири од 10м,а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер 1.2м |                          |           |        |        |          |                              |                    |
| - У свим становима су предвиђене оставе, у којима је обезбеђена вештачка вентилација                                                            |                          |           |        |        |          |                              |                    |
|                                                                                                                                                 |                          |           |        |        | СПРАТ    | ВИСИНСКА КОТА                |                    |
|                                                                                                                                                 |                          |           |        |        | ПОВУЧЕНИ | +9.18 (84.10)                |                    |

## ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada "ARH COLLECTION" Pančevo, broj teh. dok. A001-2020, 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. 5453 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



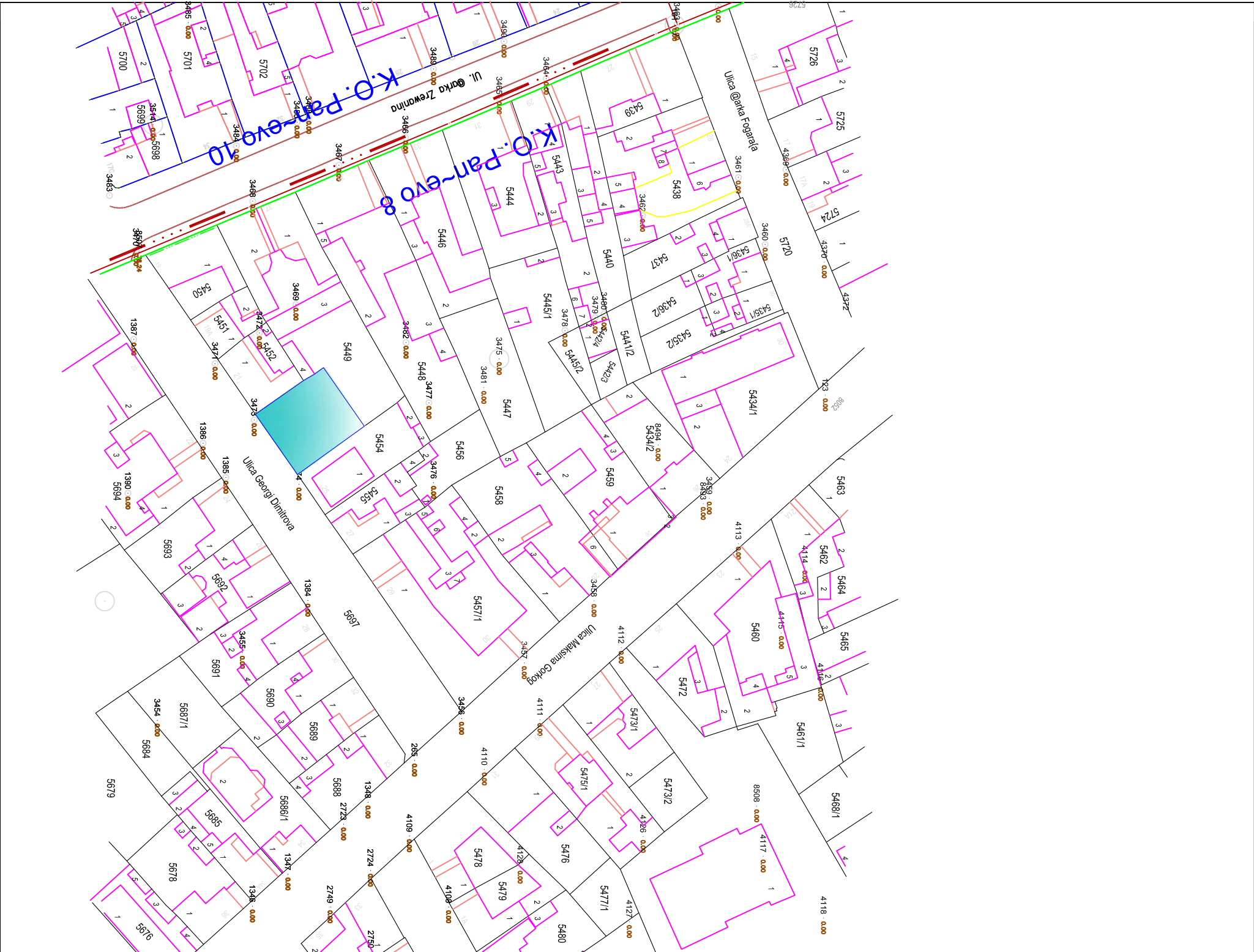
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PAR.C.TOP.BR. 5453 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE  
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+PS, U PANČEVU,  
MIŁORADA BATE MIHALOVIĆA 23

|                                                                                                       |            |                                                      |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|
| <div><div>SEVLA</div><div>ENGINEERING</div></div>                                                     |            | M.P.                                                 |                  |
| EVLA ENGINEERING d.o.o.                                                                               |            |                                                      |                  |
| Beograd, ul. Nehruova 48                                                                              |            |                                                      |                  |
| odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10                                         |            |                                                      |                  |
| Projektant: Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i                                                  |            |                                                      |                  |
| nestambenih zgrada "ARKH COLLECTION" Pančevo                                                          |            |                                                      |                  |
| datum :                                                                                               | br. Up-a : | br. IDRa :                                           | vrsta teh.dok. : |
| avgust 2020                                                                                           | 143/20     | A 001-2020                                           | UP               |
| naziv creča :<br>DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU<br>NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO                    |            | objekat:<br>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT<br>P+2+PS |                  |
| lokacija : Pančevo, Milorada Bate Mihailovića 23                                                      |            | razmera : 1: 500                                     |                  |
| investitor : Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i<br>nestambenih zgrada "ARKH COLLECTION" Pančevo |            | urbanistički projekat                                |                  |
| Dostavila Ogrizovićka 13                                                                              |            | list br. : 1                                         |                  |



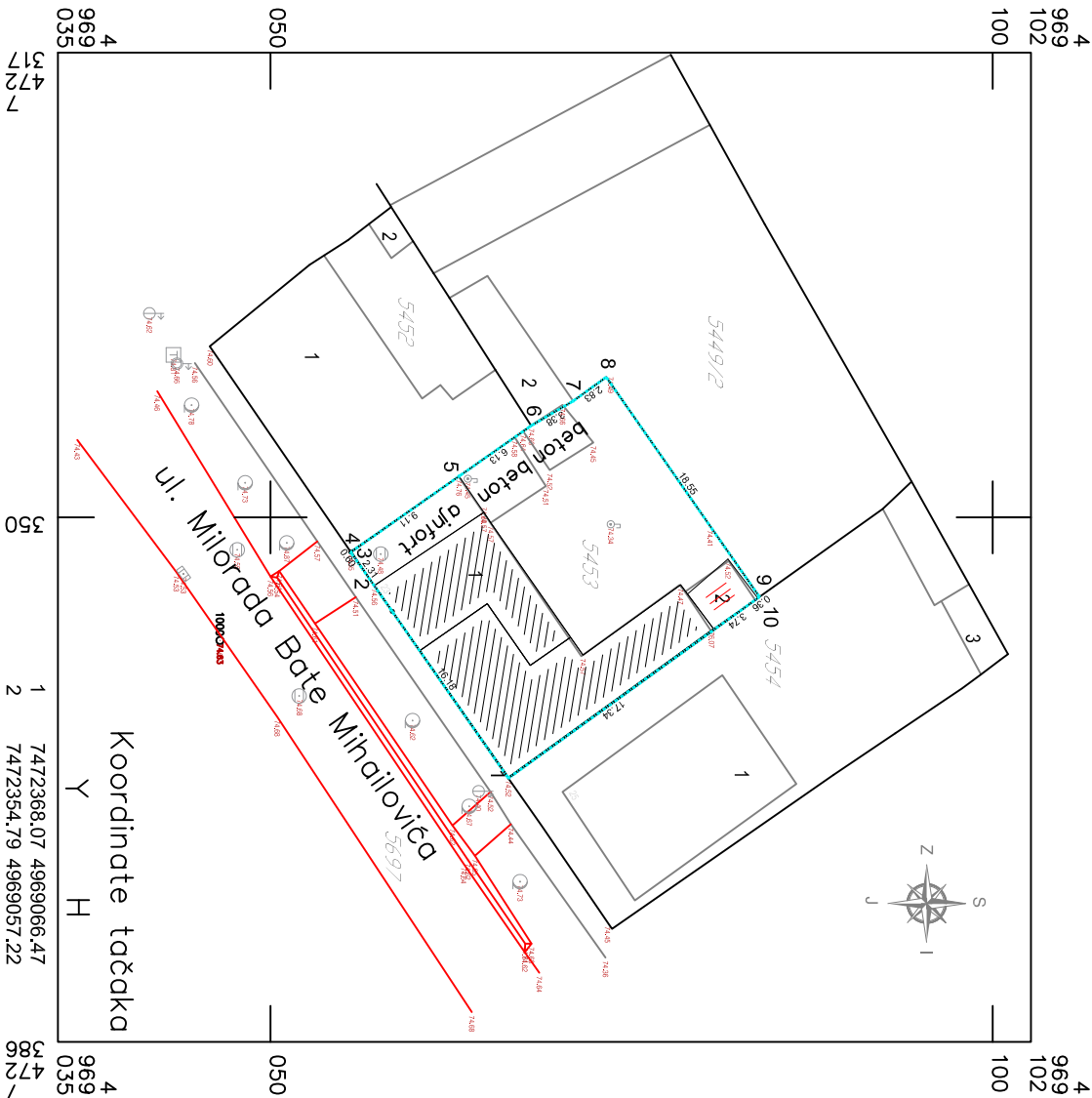
DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

KAT.PARC.TOP.BR.5453 K.O.PANČEVO



|                                                                                                  |  |                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div><div>SEVLA</div><div>ENGINEERING</div></div>                                                |  | M.P.                                                                                             |  |
| EVLA ENGINEERING d.o.o.                                                                          |  | DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE                                                       |  |
| Beograd, ul. Nehruova 48                                                                         |  | objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+PS</b>                                            |  |
| odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10                                     |  | lokalacija: Pančevo, Milorada Bate Mihailovića 23                                                |  |
| Projektant: Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada "ARH COLLECTION" Pančevo |  | investitor: Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada "ARH COLLECTION" Pančevo |  |
| datum: br. Up-a: 143/20 br. DR-a: A 001-2020 vrsta teh.dok.: <b>UP</b>                           |  | razmera: 1:500                                                                                   |  |
| avgust 2020                                                                                      |  | urbanistički projekat                                                                            |  |
|                                                                                                  |  | list br.: <b>2</b>                                                                               |  |

Katastarsko-topografski plan  
parc. top. br. 5453



Razmera: 1: 500

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 1  | 7472368.07 | 4969066.47 |
| 2  | 7472354.79 | 4969057.22 |
| 3  | 7472352.90 | 4969055.90 |
| 4  | 7472352.41 | 4969055.56 |
| 5  | 7472347.18 | 4969063.02 |
| 6  | 7472343.66 | 4969068.04 |
| 7  | 7472341.95 | 4969070.95 |
| 8  | 7472340.29 | 4969073.24 |
| 9  | 7472355.51 | 4969083.85 |
| 10 | 7472355.73 | 4969083.56 |

Snimjeno dana: 04.06.2020. god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Izgradnja višeporodičnog  
stambenog objekta P+2+Ps

P parcele = 405 m2

NAPOMENA:

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli .

Granica parcele

| Br.kat. parc. KO | Katastarska opština | Br. Lista nepokret nosti | Vrsta i način korišćenja zemljišta      | Površina ha a m2    | Status objekta                                       | Vlasnik Način korišćenja    | Imaoći prava na objektu svojina                       |
|------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| 5453             | Pančevo             | 16212                    | Gradsko građevinsko zemljište           |                     |                                                      | Grad Pančevo                |                                                       |
| 1                |                     | 2                        | Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 205m <sup>2</sup>   | Obj. preuzet iz zemljišne knjige                     | 1 Porodična stambena zgrada | Dušan Ogrizović PR Izgradnja „ARH COLLECTION” Pančevo |
|                  |                     |                          | Zemljište pod zgradom i drugim objektom | 12m <sup>2</sup>    | Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj. | 2 Pomoćna zgrada            |                                                       |
|                  |                     |                          | Zemljište uz zgradu-objekat             | 188m <sup>2</sup>   |                                                      |                             |                                                       |
|                  |                     |                          |                                         | 4a 05m <sup>2</sup> |                                                      |                             |                                                       |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5453 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE  
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRAVNOSTI P+2+PS, U PANČEVU,  
MILORADA BATE MIHAILOVIĆA 23

M.P.

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA  
GRANICAMA PARCELE

objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+PS**

lokacija: Pančevo, Milorada Bate Mihailovića 23  
kat:parc.top.br. 5453 K.O. Pančevo

razmera: 1: 500

investitor: Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada "ARH COLLECTION" Pančevo

Dostićia Obradovića 13

datum: 143/20

br. Up-a: A 001-2020

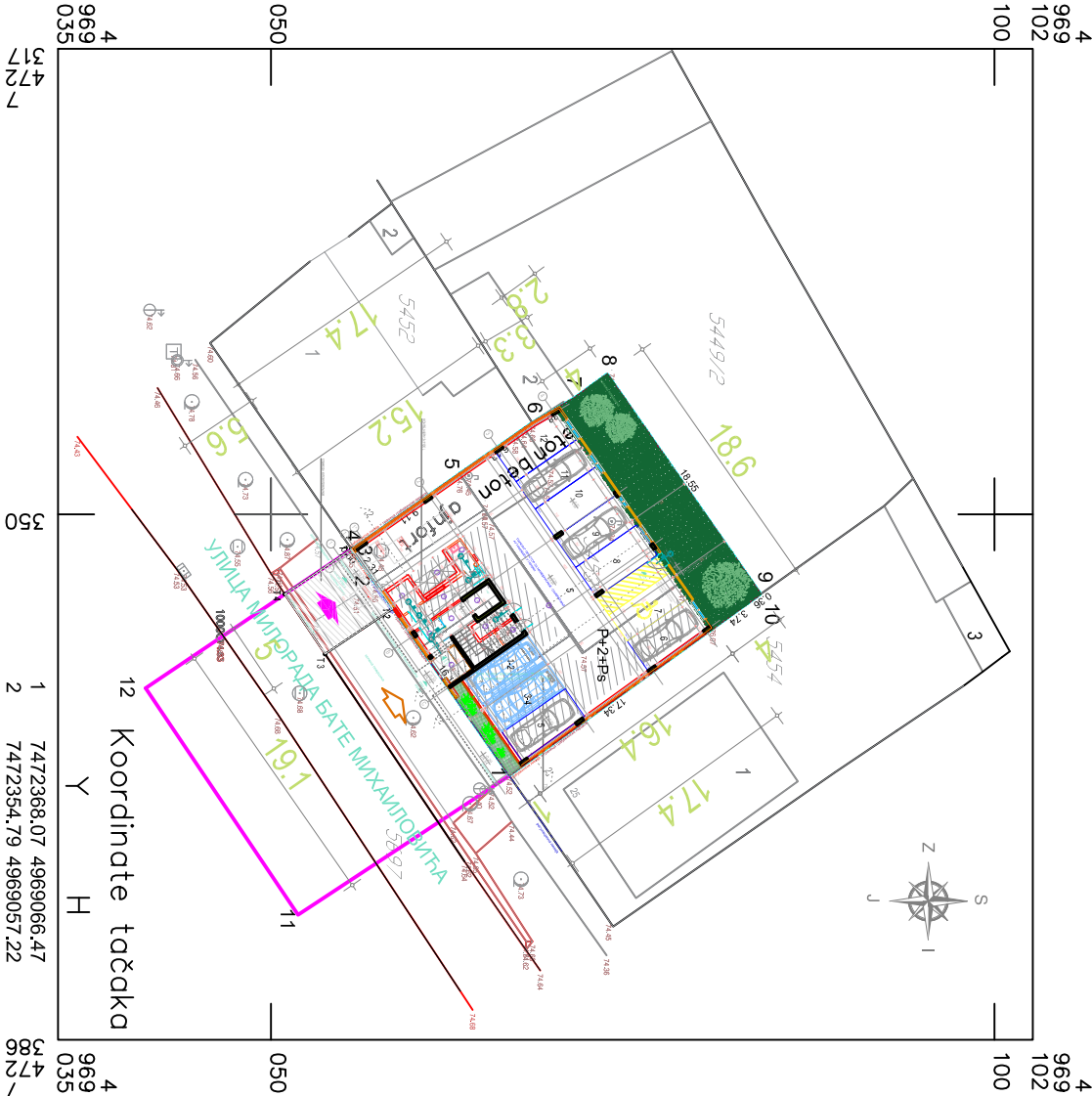
br. ID-ra: vrsta teh.dok.: UP

avgust 2020

urbanistički projekat

list br.: 3

Katastarsko-topografski plan  
parc. top. br. 5453



Koordinate saobraćajnog priključka:  
T1 7472363.97 4969063.60  
T2 7472368.07 4969066.47  
T3 7472371.32 4969061.63  
T4 7472367.17 4969058.81

Razmera: 1: 500

Snimjeno dana: 04.06.2020. god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Izgradnja višeporodičnog  
stambenog objekta P+2+Ps

kota terena: -0,20 (74,54m.n.v.)

kota prizemlja: 0,00 (74,74m.n.v.)

kota venca: +9,50 - +9,70 od kote trotoara (+9,50: 84,24m.n.v.)

kota stmena: +13,76 - +13,96 od kote trotoara (+13,76: 88,50m.n.v.)

broj stanova: 12 (1 petosoban +1 četvorosoban +4 dvoiposobna +  
2 dvosobna stana +2 jednosobna +2 garsonjere)

broj parking mesta: 12 (1+1)

kontejneri: 2

P parcele = 405 m2

P bruto nadzemnih etaža =1367,38m2

Indeks zauzetosti = 79,88% (323,53 m2)

Iz objekat: 79,88% (323,53 m2)

indeks izgrađenosti = 3,38

zelene površine = 20,12% (81,47 m2)

LEGENDA:

1-10 koordinate parcele obuhvaćene UP-om

1-12 koordinate obuhvata UP-a

T1-T4 koordinate temenih tačaka saob.priklj.

granica parcele

regulaciona linija

gradevinska linija

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastinje

visinske kote

kotiranje

pešački ulaz

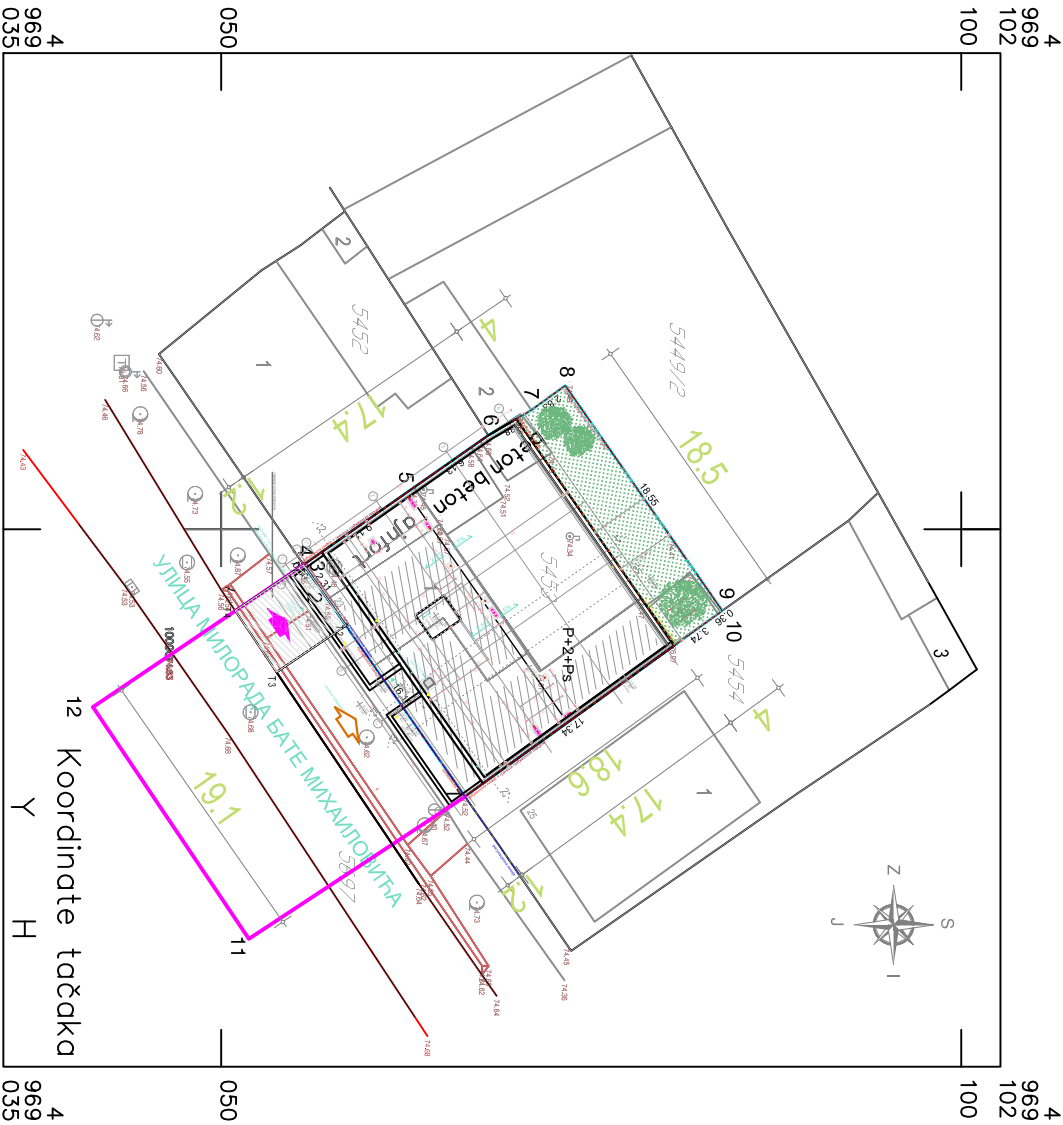
kolski ulaz

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5453 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE  
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+PS, U PANČEVU,  
MILORADA BATE MIHALOVIĆA 23

|                                                              |            |                                |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------|
|                                                              |            |                                |                  |
| EVLA ENGINEERING d.o.o.                                      |            | M.P.                           |                  |
| Beograd, ul. Nehrova 48                                      |            |                                |                  |
| odg.urbanista: dipl.inž.rah. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 |            |                                |                  |
| Projektant: Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i         |            |                                |                  |
| nestambenih zgrada "ART COLLECTION" Pančevo                  |            |                                |                  |
| datum :                                                      | br. Up-a : | br. DR-a :                     | vrsta teh.dok. : |
| avgust 2020                                                  | 143/20     | A 001-2020                     | UP               |
| naziv creča :                                                |            | naziv objekta :                |                  |
| REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA                  |            | VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT |                  |
| PLANOM NAMENE POKRŠINA I OBUHVATOM UP-A                      |            | P+2+Ps                         |                  |
| lokacija :                                                   |            | razmera :                      |                  |
| Pančevo, Milorada Bate Mihailovića 23                        |            | 1: 500                         |                  |
| investitor : Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i        |            |                                |                  |
| nestambenih zgrada "ART COLLECTION" Pančevo                  |            |                                |                  |
| Dostavlja Ogrizović 13                                       |            |                                |                  |
| urbanistički projekat                                        |            | list br. :                     |                  |
|                                                              |            | 4                              |                  |

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 5453



Razmera: 1: 500

Koordinate saobraćajnog priključka:  
T1 7472363.97 4969063.60  
T2 7472368.07 4969066.47  
T3 7472371.32 4969061.63  
T4 7472367.17 4969058.81

Koordinate obuhvata  
1 7472368.07 4969066.47  
2 7472354.79 4969057.22  
3 7472352.90 4969055.90  
4 7472352.41 4969055.56  
5 7472347.18 4969063.02  
6 7472343.66 4969068.04  
7 7472341.95 4969070.95  
8 7472340.29 4969073.24  
9 7472355.51 4969083.85  
10 7472355.73 4969083.56  
11 7472377.68 4969051.86  
12 7472362.01 4969041.33

Snimjeno dana: 04.06.2020. god

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+2+Ps

kota terena: -0,20 (74,54m.n.v.)

kota prizemlja: 0,00 (74,74m.n.v.)

kota venca: +9,50 - +9,70 od kote trotoara (+9,50; 84,24m.n.v.)

kota slemena: +13,76 - +13,96 od kote trotoara (+13,76; 88,50m.n.v.)

broj stanova: 12 (1 petosoban+1 četvorosoban+4 dvoiposobna+2 dvosobna stana+2 jednosobna+2 garsonjere)

broj parking mesta: 12 (11+1)

kontejneri: 2

P parcele = 405 m2

P bruto nadzemnih etaža =1367,38m2

Indeks zauzetosti = 79,88% (323,53 m2)

Iz objekat: 79,88% (323,53 m2)

indeks izgrađenosti = 3,38

zelene površine = 20,12% (81,47 m2)

LEGENDA:

1-10 koordinate parcele obuhvaćene UP-om

1-12 koordinate obuhvata UP-a

T1-T4 koordinate temenih tačaka saob.priklj.

granica parcele

regulaciona linija

građevinska linija

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastlinje

visinske kote

kotiranje

pešački ulaz

kolski ulaz

| USLOVI DEFINISANI PLANOM                                                     |                                 | OSTVARENO               |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| P parcele (m <sup>2</sup> )                                                  | min 250 m <sup>2</sup>          | 405,00 m <sup>2</sup>   |
| Širina parcele prema regulaciji                                              | min 9,0 m                       | 19,8 m;                 |
| Spratnost                                                                    | Orientacioni broj etaža: P+2+Ps |                         |
| Visina vena (m)                                                              | max. 11,50 m (za P+2+Pk/Ps/M)   | 9,70m                   |
| Visina slemena (m)                                                           | max. 15,50 m (za P+2+Pk/Ps/M)   | 13,76m                  |
| Gradjevinski elementi na uličnoj fasadi – ispad i erkeri                     | max. 1,20 m                     | 1,20 m                  |
| min.visina nad regulacijom (m)                                               | min. 3,00 m                     | 3,06 m                  |
| max.zauzeće fasade (%)                                                       | max. 40%                        | 38,96 %                 |
| Gradjevinski elementi prema zadnjem dvorištu – ispad i erkeri                | max. 1,20 m                     | -                       |
| max. zauzeće fasade iznad prizemlja (%)                                      | max. 30%                        | -                       |
| min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija) | min. 4,00 m                     | 4,0m -4,01m             |
| max.visina ograde na ostalim granicama parcele                               | max. 2,00 m                     | 2,00 m                  |
| Indeks zauzetosti (%)                                                        | max. 80%                        | 79,88%                  |
| min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)                                    | min. 20%                        | 20,12%                  |
| Indeks izgrađenosti                                                          |                                 | 3,38                    |
| Broj parking mesta                                                           | 1P/M/1 stambena jedinica        | 12 (11 + 1 za invalide) |
| Kota prizemlja                                                               | min 0,20m od kote trotoara      | 0,20m                   |

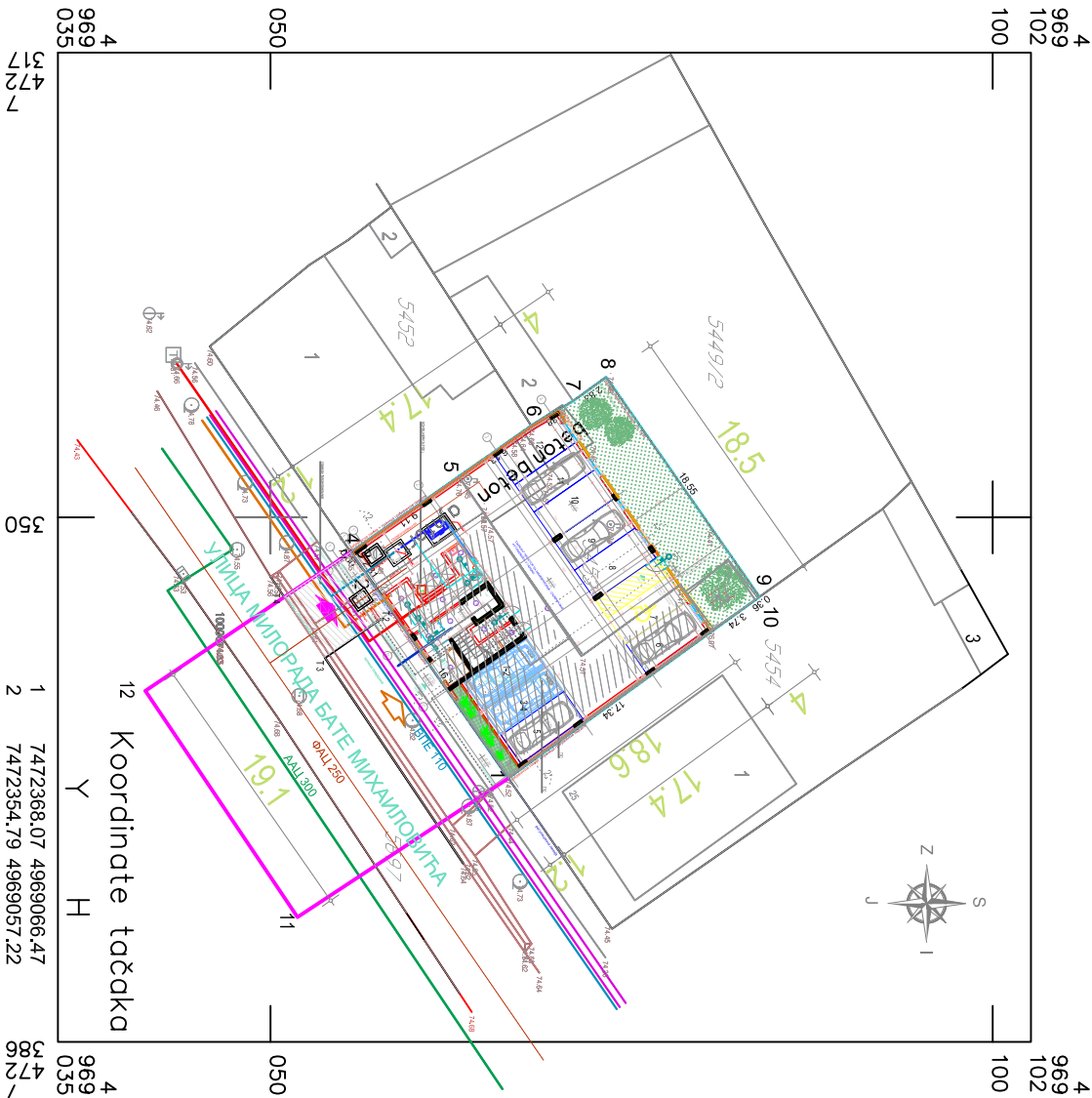
| Ukupna površina parcele/parcele:                                                   |  | 405,00m <sup>2</sup>  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|
| Ukupna BRGP nadzemno:                                                              |  | 1367,38m <sup>2</sup> |
| Ukupna BRUTO izgrađena površina:                                                   |  | 1367,38m <sup>2</sup> |
| Ukupna NETO površina:                                                              |  | 1167,46m <sup>2</sup> |
| Površina zemljišta pod objektom:                                                   |  | 323,53m <sup>2</sup>  |
| Površina zemljišta pod objektna (objekat, ograda, manipulatorne površi)/zauzetost: |  | 323,53m <sup>2</sup>  |
| Zelene površine:                                                                   |  | 81,47m <sup>2</sup>   |
| Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):                                           |  | P+2+Ps                |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5453 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+PS, U PANČEVU, MILODADA BATE MIHALOVIĆA 23

|                                                                                                                                              |                   |                                                                                                  |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>SEVLA</b><br>ENGINEERING                                                                                                                  |                   | <b>M.P.</b>                                                                                      |                    |
| EVLA ENGINEERING d.o.o.                                                                                                                      |                   |                                                                                                  |                    |
| Beograd, ul. Nehruova 48                                                                                                                     |                   |                                                                                                  |                    |
| odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10                                                                                |                   | razmera: 1: 500                                                                                  |                    |
| Projektant: Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i                                                                                         |                   |                                                                                                  |                    |
| nestambenih zgrada "ARK COLLECTION" Pančevo                                                                                                  |                   |                                                                                                  |                    |
| datum: august 2020                                                                                                                           | br. Upr-a: 143/20 | br. DR-a: A 001-2020                                                                             | vrsta teh.dok.: UP |
|                                                                                                                                              |                   |                                                                                                  |                    |
| naziv crteža: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POKRIVOSTI |                   | investitor: Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada "ARK COLLECTION" Pančevo |                    |
| lokalacija: Pančevo, Milorada Bate Mihailovića 23                                                                                            |                   | Dostavila Ogrizović 13                                                                           |                    |
| urbanistički projekat                                                                                                                        |                   | list br.: 5                                                                                      |                    |

KO PANČEVO

Katastarsko-topografski plan  
parc. top. br. 5453



|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Koordinate saobraćajnog priključka: |                       |
| T1                                  | 7472363.97 4969063.60 |
| T2                                  | 7472368.07 4969066.47 |
| T3                                  | 7472371.32 4969061.63 |
| T4                                  | 7472367.17 4969058.81 |

Razmera: 1: 500

Snimjeno dana: 04.06.2020. god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

Izgradnja višerodičnog  
stambenog objekta P+2+Ps

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak
- pešački ulaz
- kolski ulaz
- visinske kote
- kotiranje

saobraćajni priključak

pešački ulaz

kolski ulaz

visinske kote

kotiranje

PROSTOR ZA KONTEJNER  
12 PARKINZI

- атмосферска канал.
- фекална канал.
- водоводна мрежа
- топлана
- електро мрежа
- телеком. вод
- телекомуникациони оптички прикључак

Napomena: Orijentaciono ustano. Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU  
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5453 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE  
VIŠERODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRAVNOSTI P+2+PS, U PANČEVU,  
MILOKADA BATE MIHALOVIĆA 23

|                                                                                                  |  |                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| SEVLA ENGINEERING                                                                                |  | M.P.                                                                                             |  |
| EVLA ENGINEERING d.o.o.                                                                          |  | PRAZNU STANOVANJE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČKA NA SPOJINU MREŽU            |  |
| Beograd, ul. Nehrova 48                                                                          |  | objekat: VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2+Ps                                                     |  |
| odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10                                    |  | lokacija: Pančevo, Milorada Bate Mihailovića 23                                                  |  |
| Projektant: Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada "ARH COLLECTION" Pančevo |  | razmera: 1: 500                                                                                  |  |
| datum: 14.08.2020                                                                                |  | investitor: Dušan Ogrizović PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada "ARH COLLECTION" Pančevo |  |
| br. Upr-a: 143/20                                                                                |  | Dostavlja Ogrizović 13                                                                           |  |
| br. DR-a: A 001-2020                                                                             |  | urbanistički projekat                                                                            |  |
| vrsta teh.dok.: UP                                                                               |  | list br.: 6                                                                                      |  |

## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Душан Огризовић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево, Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13

Објекат: Вишепородични стамбени објекат, П+2+Пс Панчево, Улица Милорада Бате Михаиловића 23 К.П. 5453, К.О. Панчево

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Пројектант: Душан Огризовић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево, Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13

Одговорно лице пројектанта: Душан Огризовић, мастер инг.арх.

Потпис:



Главни пројектант: Драган Ивановић, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



Број дела пројекта: А001-2020

Место и датум: Панчево, Септембар 2020. године

Електронски потписи (у складу са прилогом 12. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“, бр. 73/2019.):

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Одговорно лице пројектанта: | Главни пројектант: |
|                             |                    |

## **0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске  |
| 0.2. | Садржај главне свеске          |
| 0.5. | Садржај техничке документације |
| 0.6. | Подаци о пројектантама         |
| 0.7. | Општи подаци о објекту         |

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

|    |                      |               |
|----|----------------------|---------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА        | бр: А001-2020 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: А001-2020 |

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Душан Огризовић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево, Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13

Главни пројектант: Драган Ивановић, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Душан Огризовић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево, Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13

Одговорни пројектант: Драган Ивановић, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| тип објекта:                                                                                                                  | Објекти у непрекинутом низу (стамбени објекат)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                     |
| врста радова:                                                                                                                 | Нова градња                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                               | Б                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                     |
| категорија објеката:<br>класификација појединих делова објекта:                                                               | Учешће у укупној површини објекта (%):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Класификациона ознака: 112221                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                               | 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 112221<br>Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак |
| назив просторног односно урбанистичког плана:                                                                                 | План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                     |
| Место:                                                                                                                        | Панчево, Улица Милорада Бате Михаиловића                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                     |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:                                          | К.П. 5453, К.О. ПАНЧЕВО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                     |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарских општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | К.П. 5697, К.О. ПАНЧЕВО                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                     |
| ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                     |
| Електроенергетска дистрибутивна мрежа                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                     |
| Укупан капацитет                                                                                                              | За станове – Десет (10) нових двотарифних трофазних бројила снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 16А<br>За станове – Два (2) нова двотарифна трофазна бројила снаге 17,25kW и сетом главних осигурача од 25А<br>За лифт – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 17,25kW и сетом главних осигурача од 25А<br>За заједничку потрошњу – једно (1) ново двотарифно трофазно бројило снаге 17.25kW са сетом главних осигурача 25А<br>За топлотну подстаницу – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 17,25kW и сетом главних осигурача од 25А |                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | За хидроцил (хидрантску мрежу) – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 17,25kW и сетом главних осигурача од 25А                                                                                                                                                                                                                     |
| Врста прикључка:                                                                | Трајни                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Врста мерног уређаја:                                                           | Сва бројила су двотарифна трофазна                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Начин грејања:                                                                  | Централно грејање – топлана (топ.подстанција)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)      | За станове – Десет (10) нових двотарифних трофазних бројила снаге 11.04kW и сетом главних осигурача од 16А<br>За станове – Два (2) нова двотарифна трофазна бројила снаге 17,25kW и сетом главних осигурача од 25А                                                                                                                             |
| Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)   | За лифт – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 17,25kW и сетом главних осигурача од 25А<br>За заједничку потрошњу – једно (1) ново двотарифно трофазно бројило снаге 17.25kW са сетом главних осигурача 25А<br>За топлотну подстанцију – Једно (1) ново двотарифно трафазно бројило снаге 17,25kW и сетом главних осигурача од 25А |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) | На парцели се налазе два монофазна бројила 4671080462 и 4672138740                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Нетипични потрошачи                                                             | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Потреба за вечом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије        | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Прикључење на УЛИЧНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:                                           | Прикључак за санитарну и хидрантску воду: Нови<br>Место прикључења: Ново<br>Мах. захтевани проток: 5 л/сец<br>Мах. притисак у мрежи: 2.5 бара<br>Место мерења: На водомеру 2½ цола<br>Прикључна цев Ø 50                                                                                                                                       |
| Прикључење на УЛИЧНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:                                       | Прикључак: Нови<br>Место прикључења: Ново на уличну канализациону мрежу преко ревизионог шахта<br>Прикључна цев из објекта ПВЦ Ø 150                                                                                                                                                                                                           |
| Прикључење на УЛИЧНУ АТМОСФЕРСКУ МРЕЖУ:                                         | Прикључак: Нови<br>Место прикључења: Ново на уличну канализациону мрежу преко ревизионог шахта<br>Прикључна цев из објекта ПВЦ Ø 200                                                                                                                                                                                                           |
| ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТОПЛАНУ:                                                          | Прикључак: Нови<br>Место прикључења: Ново                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ПРИКЉУЧЕЊЕ ТЕЛЕКОМ:                                                             | Прикључак: Нови<br>Место прикључења: Ново                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ/ЛОКАЦИЈИ

|                              |                                                                                 |                                                                                  |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| димензије објекта:           | Укупна површина парцеле:                                                        | 405.00м <sup>2</sup>                                                             |
|                              | укупна БРГП надземно (стамбени објекат):                                        | 1367.38м <sup>2</sup>                                                            |
|                              | укупна БРУТО изграђена површина (стамбени објекат):                             | 1367.38м <sup>2</sup>                                                            |
|                              | укупна НЕТО површина (стамбени објекат):                                        | 1185.26м <sup>2</sup>                                                            |
|                              | површина приземље (стамбени објекат):                                           | 323.53м <sup>2</sup>                                                             |
|                              | површина земљишта под објектом/заузетост:                                       | 323.53м <sup>2</sup> (79.88%)                                                    |
|                              | спратност (надземних и подземних етажа) (стамбени објекат):                     | П+2+Пс                                                                           |
|                              | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):                            | Венац +9.70м<br>Слеме 13.76м                                                     |
|                              | Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)(стамбени објекат): | ±0.00=74.74<br>Пс +87.10<br>Венац +87.24                                         |
|                              | спратна висина (стамбени објекат):                                              | Приземље/гаража:<br>3.24/3.44 м<br>I и II спрат: 3.06 м<br>Повучени спрат: 3.40м |
|                              | број функционалних јединица/број станова:                                       | 12 станова                                                                       |
| материјализација објекта     | број паркинг места:                                                             | 12(11 + 1 за инвалиде)                                                           |
|                              | материјализација фасада (стамбени објекат):                                     | Камена фасада,<br>композит, силикатна<br>фасада                                  |
|                              | оријентација слемена:                                                           | -                                                                                |
|                              | нагиб крова:                                                                    | 2.5%                                                                             |
| проценат зелених површина:   | материјализација крова:                                                         | Раван непроходан кров                                                            |
|                              | укупан проценат зелених површина                                                | 20.12%                                                                           |
| индекс заузетости:           | укупни индекс заузетости површина под објектом                                  | 79.88%                                                                           |
| индекс изграђености:         | Укупни индекс изграђености                                                      | 3.38                                                                             |
| друге карактеристике објекта | /                                                                               |                                                                                  |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
|                                      |                   |
| предрашунска<br>вредност<br>објекта: | 62.540.000,00 РСД |

Драган Ивановић, дипл.инг.арх.  
300 5046 03




## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Душан Огризовић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда "АРХ ЦОЛЛЕКЦИОН" Панчево, Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13

Објект: Вишепородични стамбени објект, П+2+Пс Панчево, Улица Милорада Бате Михаиловића 23 К.П. 5453, К.О. Панчево

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Душан Огризовић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда "АРН COLLECTION" Панчево Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13

Одговорно лице пројектанта: Душан Огризовић мастер инг.арх.

Потпис:



Одговорни пројектант: Драган Ивановић, дипл. инж.арх.  
Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



Број дела пројекта: А001-2020

Место и датум: Панчево, Октобар 2020. године

Електронски потписи (у складу са прилогом 12. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“, бр. 73/2019.):

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Одговорно лице пројектанта: | Одговорни пројектант: |
| <br><br><br><br><br>        | <br><br><br><br><br>  |

## 1.2. САДРЖАЈ

|      |                                            |
|------|--------------------------------------------|
| 1.1. | Насловна страна                            |
| 1.2. | Садржај                                    |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта              |
| 1.5. | Текстуална документација                   |
| 1.6. | Нумеричка документација                    |
| 1.7. | Графичка документација                     |

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19. – др.закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР – Идејног решења за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта (П+2+Пс), Панчево, Улица Милорада Бате Михаиловића 23 К.П. 5453, К.О. Панчево, одређује се:

Драган Ивановић, дипл.инж.арх. .... 300 5046 03

Пројектант Душан Огризовић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево, Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13

Одговорно лице/заступник: Душан Огризовић, мастер.инг.арх

Потпис:



Број техничке документације: А-001-2020

Место и датум: Панчево, Октобар 2020. године

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант за израду **Пројекта архитектуре** који је део **ИДР – Идејног решења** за нову градњу **Вишепородичног стамбеног објекта (П+2+Пс)**, Улица Милорада Бате Михаиловића 23, **К.П. 5453, К.О. Панчево**

Драган Ивановић, дипл.инж.арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен и у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама

Одговорни пројектант : Драган Ивановић, дипл. инж.арх.

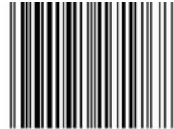
Број лиценце: 300 5046 03

Потпис:



Број техничке документације: А001-2020

Место и датум: Панчево, Октобар 2020. године



5000177171768

Регистар привредних субјеката  
БП 88087/2020

Дана, 28.07.2020. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DUŠAN OGRIZOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST LOFT 8 PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 65170515, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Огризовић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**DUŠAN OGRIZOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST LOFT 8 PANČEVO**

Регистарски/матични број: **65170515**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

**Брише се:**

**DUŠAN OGRIZOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST LOFT 8 PANČEVO**

**Уписује се:**

**DUŠAN OGRIZOVIĆ PR  
IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA  
ARH COLLECTION PANČEVO**

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

**Брише се:**

**7111 - Архитектонска делатност**

**Уписује се:**

**4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда**

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.07.2020. године регистрациону пријаву промене података број БП 88087/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов



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

**Драган С. Ивановић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2705959710091

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 5046 03**



У Београду,  
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

| <b>ТЕХНИЧКИ ОПИС</b>     |                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ИНВЕСТИТОР:</b>       | Душан Огризовић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево, Панчево, Улица Доситеја Обрадовића 13 |
| <b>ОБЈЕКАТ:</b>          | Вишепородични стамбени објекат П+2+Пс                                                                                      |
| <b>ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:</b> | Панчево, Улица Милорада Бате Михаиловића 23<br>К.П. 5453, К.О. ПАНЧЕВО                                                     |

## **ЛОКАЦИЈА, НАМЕНА ОБЈЕКТА, ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ**

### **Вишепородични стамбени објекат, П+2+Пс**

Предметна парцела бр. 5453 се налази у ул. Милорада Бате Михаиловића 23 у Панчеву и обухваћена је планом генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка).

Катастарска парцела налази се у градском блоку бр. 136 у зони Становање са компатибилним наменама. Површина парцеле је 405м<sup>2</sup>.

На предметној парцели постоје објекти који се руше. Објекат бр.1 површине 205.00м<sup>2</sup>, објекат бр.2 површине 12.00м<sup>2</sup>. Укупна површина објеката који се руше је 217.00м<sup>2</sup>.

На парцели је предвиђена изградња Стамбеног објекта спратности П+2+Пс са гаражом у приземљу зграде, а за потребе станара зграде. Са свих страна је објекат на граници парцеле осим на делу југоисточне стране и западне стране - где је у дворишном делу објекат увучен због остваривања зелене површине. Приступ парцели остварује се из улице Милорада Бате Михаиловића.

Објекат се поставља као објекат у непрекинутом низу. У зони приземља објекат је постаљен на регулациону линију, док се у зони спратова објекат препушта ван регулационе линије – 1.2м, с обзиром да је улични фронт шири од 10м. Повучени спрат је повучен у односу на основни габарит објекта (регулациону линију) – 150цм,

у складу са планом. Грађевинска линија на бочним странама објекта прати линије парцеле дуж граница са суседним парцелама, и то, са југозападне стране са парцелом топ. број бр.5452, а са североисточне стране са парцелом топ.бр.5454, КО Панчево. У дворишном делу објект је увучен у унутрашњост парцеле и удаљен је 4.00м од суседне парцеле бр.5449/2, док је бочним странама постављен на границу парцелу до објекта на к.п.5452, а другом бочном страном постављен на бочну границу парцеле и удаљен од објекта на к.п. 5454.

Улични фронт – југоисточна фасада - према улици Милорада Бате Михаиловића је ширине 19.09м.

### **ПОВРШИНЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНЕ**

Планирана површина под објектом износи 323.53м<sup>2</sup>, што је заузетост од 79.88%. Планирана зелена травната површина износи 74.33м<sup>2</sup> (задње двориште) и зелена површина на уличном делу објекта 7.13 м<sup>2</sup>, што је укупно 81.46 м<sup>2</sup>, односно заузима 20.12%. Укупна БРУТО изграђена површина објекта износи 1367.38м<sup>2</sup>, док је БРГП надземно 1367.38м<sup>2</sup>. Укупна НЕТО површина објекта је 1185.26м<sup>2</sup>. Предвиђен је коефицијент изграђености је 3.38.

Планирана спратност објекта је П+2+Пс. Кота тротоара пред улазном платформом је -0.20м/74.54м, док је за коту улазног дела усвојена кота ±0.00м/74.74м. Висина венца мерена од коте ±0.00 износи +9.50м/87.24м. Висина највише тачке објекта, односно атике је +13.56м/88.30м. Планирана светла висина приземне етаже је 2.84м, односно висина гараже је светле висине 3.04м. Висина типских етажа је 2.60м светле висине ( $h_{\text{спратна}}=3.06$ ), док је висина повученог спрата  $h=2.97\text{м}$  ( $h_{\text{спратна}}=3.41\text{м}$ ).

Између гараже и самог улаза у објект остварена је топла веза/надпритисак и савладавање висинске разлике - за особе са посебним потребама омогућено је падом у улазном делу објекта, постављањем косе рампе 5%, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Југоисточна фасада, која чини улични низ улице Милорада Бте Михаиловића има укупну површину од 262.69м<sup>2</sup>, док је њена површина еркера 102.49м<sup>2</sup>, што чини укупно 38.96% фасаде, а што је мање од дозвољених 40% прописаних Планом генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, односно улични фронт је шири од 10м (~15м).

## ФУНКЦИЈА И САДРЖАЈИ

Објект је спратности П+2+Пс, од којих је приземна етажа намењена гаражним просторима, техничким просторијама и помоћним просторијама. У приземљу се налази једна гаража за стационирање 12 возила, простор за одлагање смећа, просторија за одржавање хигијене, простор за топлотну подстаницу, као и две помоћне просторије. На свим спратовима су станове са помоћним просторијама пројектовани у виду остава које се вентилирају вештачком вентилацијом. У објекту је пројектовано укупно 12 станова.

Комуникација између етажа одвија се коришћењем путничког лифта (намењен особама са посебним потребама) и главним степеништем (од приземне етаже до повученог спрата). Приступ дворишту омогућен је из приземља.

Гаражни простори су предвиђени на једној – приземној етажи.

У оквиру објекта планирано је укупно дванаест (12) гаражних места, од којих је једно место димензионисано за потребе особа са инвалидитетом, а два 2х2ПМ организована на независном косом ПИТ систему у складу са пројектном документацијом произвођача. Број гаражних места је одређен према Стандардима за потребе паркинга за стамбени објект. Правилник прописује једно паркинг место на један стан. Димензија једног гаражног места за управно паркирање износи мин. 2.30х4.80м. Ширина пролаза у гаражном простору је 5.40м. Гаражно паркинг место за особе са инвалидитетом је мин.димензија 3.70х4.80, односно 3.70х5.10м у пројекту, а све у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), док су планираном објекту пројектована паркинг места најмањих димензија 2.30х5.10м. Према корисној површини гаража спада у мале гараже са корисном површином до 400м<sup>2</sup>.

У подрумској етажи обезбеђена је просторија за чистачицу са умиваоником, трокадером. У подруму је предвиђено место за постављање контејнера. Према техничким условима надлежних служби ЈКП-а предвиђено је 2 контејнера.

На објекту је предвиђен раван непроходан кров па је одвођење вода предвиђено падовима на кровној плочи према кровним сливницима, који се одводе из објекта преко олучних вертикала и развода кроз објект.

## КОНСТРУКЦИЈА

Објект је пројектован у скелетном систему са испуном од зидова израђених од шупљих глинених блокова. Вертикални елементи су АБ стубови, зидани зидови и АБ платна, као и бетонско језгро око степеништа и возног окна лифта у степенишном простору. Конструктивни елементи пројектовани су као просторни рам. Основна обележја конструкције објекта су:

- Темељи су АБ траке и темељи самци са припадајућим контраградама и темељним зидовима димензија одређених по статичком прорачуну.
- Део темеља испод степеништа и лифта је армиранобетонска плоча дебљине  $D=40\text{cm}$ .
- Међуспратна конструкција изнад приземља и спратова је АБ пуна плоча  $d=20\text{cm}$ .
- Плоча пода приземља је пуна АБ плоча дебљине  $d=20\text{cm}$ , армирана за предвиђена оптерећења.
- Изнад објекта је раван кров пуна АБ плоча армирана у оба правца.
- Носећи зидови су дебљине  $d=20\text{cm}$  израђени од гитер блокова зидани у продужном малтеру.
- АБ греде су армиране према статичком прорачуну ребрастом арматуром, док су узенгије од глатке арматуре.
- Стубови су различитог попречног пресека армирани ребрасом арматуром, док су узенгије од глатке арматуре.

## ПРОРАЧУНСКИ МОДЕЛ КОНСТРУКЦИЈЕ

Разматрана оптерећења за конструкцију су: сопствена тежина конструкције, снег и ветар, као и корисно оптерећење у просторијама. Узеће се у обзир и утицај сеизмичких сила.

Сопствена тежина је израчуната у складу са запреминском тежином употребљених материјала. За корисно оптерећење у просторијама усвојено је  $p=1,5 \text{ kN/m}^2$ . Корисно оптерећење степенишног простора и подеста је  $p=3,0 \text{ kN/m}^2$ .

Оптерећење од земљотреса израчунато је као замењујуће статичко оптерећење према правилнику за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима. При одређивању интензитета сеизмичке силе усвојен је коефицијент сеизмичности за ВИИ зону.

За главне конструктивне елементе, АБ стубове и греде, усвојен је прорачунски модел –просторни рам састављен од греда и стубова који је у хоризонталном смислу укрупњен међуспратном конструкцијом, док су вертикални елементи за укрупњење аб зидови лифта са АБ бетонским језгром и АБ зидна платна. Остали елементи бетонске конструкције рачунати су као појединачни елементи у равни.

Прорачун је извршену програмском пакету “Tower 6”.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Сви конструктивни елементи су од армираног бетона МБ30 и МБ40. Зидови су зидани од блока димензија од 12-25цм и опеке 12х25х6.5цм обрађени кречним или цементним малтером и глетовани и завршно бојени. Плафони у подземној етажи су од натур бетона бојени бојом за бетон, док су зидови малтерисани и од натур бетона, бојени бојом за бетон. Фасада објекта је од различитих материјала (природни камен са заштитом, дрвени композит и силикатна).

Унутрашња столарија је дрвена са оковом и механизмом за кваку и браву, метала и браварска метална противпожарна врата. Улазна врата у станове су сигурносна и противпровална.

Спољња столарија је од висококвалитетног алуминијума. Фасадна столарија је предвиђена од АЛУ профила застакљена двоструким термоизолационим стаклом 4+16+4 пуњеним аргоном. Подови су слојевити и састоје се од основе армиранобетонске плоче са слојевима термоизолације и хидроизолације у зависности од просторије. Под приземне етаже у ходнику је у гранитној керамици, док је под гараже у епоксиду. Под у становима је од паркета, масивног бродског пода или керамике који се изводи у лепку преко цементне кошуљице. У купатилима и кухињама станова је под од керамичких плочица у лепку. У купатилима и тоалетима се изводи хидроизолација на бази цементних премаза преко цементне кошуљице. Подови тераса су изоловани хидроизолацијом на бази цементних премаза. Хидроизолација је подигнута уз зидове мин. 20 цм изнад коте готовог пода терасе. Завршна обрада пода тераса је од гранитне керамике у тону по избору пројектанта. Ограде на терасама су стаклене са алуминијумском конструкцијом и делом, висине 110цм. Над повученим спратом је постављена транспарентна надсрешница.

Преградни зидови су од термо блока дебљине 7,12 и 25цм, обострано малтерисани. На висини надвратника је армиранобетонски хоризонтални серклаж. Унутрашње зидне површине су малтерисане, глетоване и бојене полудисперзивном бојом. У купатилима и тоалетима су керамичке плочице на лепку од пода до плафона, а иза кухињских елемената су плочице висине 160 цм.

Плафони су гипс-картон(спуштени), глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Рукохват и ограда степеништа је од челиних профила са дрвеним рукохватима, заштићена и бојена бојом за метал. Степеништа и заједнички ходници су обрађени гранитном керамиком.

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

Пројекат хидротехничких инсталација за стамбену зграду урађен је на основу потреба инвеститора а биће урађено на основу Услови надлежне ЈКП Панчево, пројектног задатка, архитектонских подлога и важећих техничких прописа за ову врсту инсталација.

### **Водоводна мрежа**

На парцели већ постоји прикључак са водомерним шахтом који ће бити коришћен током градње док ће се за нов објекат изградити нови прикључак од 21/2“у коме ће бити смештен комбиновани водомер за санитарну и хидрантску мрежу пречника 50 мм. За санитарну воду није потребан уређај за повишење притиска што је образложено хидрауличким прорачуном.

За гашење пожара неопходно је обезбедити количину воде од 10 л/с. Градска мрежа обезбеђује 5л/с те ће хидрантска мрежа бити прикључена на уређај за повишење притиска (2X1,5 kW) који обезбеђује воду за гашење пожара за нови објекат. За гашење пожара у новом објекту било би довољно извести један зидни хидрант у гаражи а на основу хидрауличног прорачуна.

Хидроцил ће бити постављен у посебној просторији, односно шахту након водомерног шахта и који ће бити посебно изолован противпожарно. Хидрантска мрежа биће изведена од челичних цеви и поставиће се видно, под плафон у споредним просторијама и по унутрашњим зидовима зграде.

Развод санитарне воде ће бити изведен од полипропиленских цеви пречника предвиђеног прорачуном а које ће бити постављене у зидним каналима (вертикале) и разведене по поду и зидовима станова до места за коришћење. За загревање воде користиће се бојлери различитих запремина. Санитарије по избору инвеститора биће монтиране по испитивању цевовода.

### **Канализациона мрежа**

Фекална канализација биће изведена од ПВЦ канализационих цеви различитих пречника са свим потребним фазонским елементима. Биће спроведена до новог прикључка у виду цевне ревизије ДН 160.

### **Санитарни уређаји**

Купатила се опремају санитарним уређајима II класе (стандардних облика и димензија), арматуром и санитарном галантеријом. Топла вода у купатилима обезбеђује се ел.бојлерима одговарајуће запремине.

Кухиње се опремају нискомонтажним ел.бојлерима запремине 10л, батеријом за топлу и хладну воду и хоризонталним одводом у зиду.

## **Атмосферска канализација**

Атмосферску воду са крова одвести риголама и сливничким решеткама у гаражи до прикључка. Отпадну воде из гараже прикључити на уљни сепаратор и спровести до прикључка на атмосферску канализацију. Прикључак је цевна ревизија Ø200 која задовољава потребе из прорачуна.

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРО ПРИКЉУЧКА**

Прикључак: Нови, Трајни

Сва бројила су двотарифна трофазна

За станове – десет (10) двотарифних трофазних бројила снаге 11.04 kW и сетом главних осигурача од 16A

За станове – два (2) двотарифна трофазна бројила снаге 17.25 kW и сетом главних осигурача од 25A

За заједничку потрошњу – једно (1) двотарифно трофазно бројило снаге 17.25 kW са сетом главних осигурача 25A

За заједничку потрошњу – једно (1) двотарифно трофазно бројило снаге 17.25 kW са сетом главних осигурача 25A за топлотну подстанцију

За лифт – једно (1) двотарифно трофазно бројило снаге 17.25 kW са сетом главних осигурача 25A

За уређај за повишење притиска – једно (1) двотарифно трофазно бројило снаге 17.25 kW са сетом главних осигурача 25A за топлотну подстанцију

На парцели постоје два монофазна бројила, под бројевима места мерења 4671080462 и 4672138740.

## **ОПИС НАЧИНА ГРЕЈАЊА**

Грејање објекта је централно, предвиђено преко топловода и топлотне постанице смештене у приземљу зграде и сваки од станова ће поседовати сопствени калориметар за мерење по утрошку енергије. Објекти ће топлотну енергију добијати из топлане Содара, у улици Дунавска бб. Режим рада вреловода је у систему 110/75 степени Целзијуса, а унутрашње инсталације објекта су пројектоване тако да максимална температура разводне воде буде 65 степени. Хлађење објекта се реализује путем клима јединица, а број клима јединица је дефинисан на основу структуре станова.

## **1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 2.000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)

КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА: „ Б „

## ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

|                                                                                          |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Укупна површина парцеле:                                                                 | <b>405.00m<sup>2</sup></b>  |
| Укупна БРГП надземно :<br>(стамбеног објекта)                                            | <b>1367.38m<sup>2</sup></b> |
| Укупна БРУТО изграђена површина:<br>(стамбеног објекта)                                  | <b>1367.38m<sup>2</sup></b> |
| Укупна НЕТО површина:<br>(стамбеног објекта)                                             | <b>1185.26m<sup>2</sup></b> |
| Површина земљишта под објектом:<br>(стамбеног објекта)                                   | <b>323.53m<sup>2</sup></b>  |
| Површина земљишта под објектима<br>(објекат, ограда, манипулативне<br>површи)/заузетост: | <b>323.53m<sup>2</sup></b>  |
| Зелене површине:                                                                         | <b>81.47m<sup>2</sup></b>   |
| Спратност (надземних и подземних<br>етажа):                                              | П+2+Пс                      |

| ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ                                                                                                                             |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------|--------|----------|--------------------|--------------------|--|
| 1                                                                                                                                                            | П парцеле                     | 405м <sup>2</sup>      |        |        |          |                    |                    |  |
| 2                                                                                                                                                            | П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА       | 1367.38м <sup>2</sup>  |        |        |          |                    |                    |  |
|                                                                                                                                                              |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
| 3                                                                                                                                                            | Индекс изграђености           | 3.38                   |        |        |          |                    |                    |  |
| 4                                                                                                                                                            | Индекс заузетости             | 79.88%                 |        |        |          |                    |                    |  |
| 5                                                                                                                                                            | Зелене површине               | 20.12%                 |        |        |          |                    |                    |  |
|                                                                                                                                                              |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
| БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 12<br>БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 12<br>(7п.м. + 4п.м. (2х2п.м = 4п.м) на аутоклацалицама +<br>1п.м.намењено особама са посебним потребама) |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
|                                                                                                                                                              |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
| ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА                                                                                                                               |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
|                                                                                                                                                              |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
| КОМУНИКАЦИЈЕ                                                                                                                                                 |                               |                        |        |        | обрада   |                    |                    |  |
| бр.                                                                                                                                                          | назив просторије              | нето (м <sup>2</sup> ) | обим   | висина | под      | зид                | плафон             |  |
| 1.1                                                                                                                                                          | приступна платформа           | 3.94м <sup>2</sup>     | 8.10м  | -      | камен    | полудисперзна боја | полудисперзна боја |  |
| 1.2                                                                                                                                                          | ветробран                     | 4.10м <sup>2</sup>     | 8.16м  | 2.84м  | керамика | полудисперзна боја | полудисперзна боја |  |
| 1.2                                                                                                                                                          | ходник и степениште           | 6.86м <sup>2</sup>     | 13.12м | >2.84м | керамика | полудисперзна боја | полудисперзна боја |  |
| 1.4                                                                                                                                                          | лифт                          | -                      | -      | -      | -        | -                  | -                  |  |
| 1.5                                                                                                                                                          | топлотна подстаница           | 2.29м <sup>2</sup>     | 7.16м  | 2.84м  | керамика | масна боја         | масна боја         |  |
| 1.6                                                                                                                                                          | коридор                       | 7.54м <sup>2</sup>     | 14.64м | 2.84м  | керамика | масна боја         | масна боја         |  |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА                                                                                                                                   |                               | 24.73м <sup>2</sup>    |        |        |          |                    |                    |  |
| ГАРАЖА                                                                                                                                                       |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
|                                                                                                                                                              |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
| КОМУНИКАЦИЈЕ                                                                                                                                                 |                               |                        |        |        | обрада   |                    |                    |  |
| бр.                                                                                                                                                          | назив просторије              | нето (м <sup>2</sup> ) | обим   | висина | под      | зид                | плафон             |  |
| 1.10                                                                                                                                                         | паркинг простор (саобраћање)  | 120.28м <sup>2</sup>   | 60.71м | 3.04м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА                                                                                                                                   |                               | 120.28м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |  |
| ПАРКИНГ МЕСТА / ПРОСТОР                                                                                                                                      |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
|                                                                                                                                                              |                               |                        | обим   | висина | обрада   |                    |                    |  |
|                                                                                                                                                              | аутоклацалице 2 х 2ПМ (1-4)   | 48.70м <sup>2</sup>    |        | 4.69м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
| 24.35м <sup>2</sup> х 2                                                                                                                                      |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
|                                                                                                                                                              | паркинг место бр. 5           | 12.48м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
|                                                                                                                                                              | паркинг место бр. 6           | 12.24м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
|                                                                                                                                                              | паркинг место бр. 7           | 11.74м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
|                                                                                                                                                              | паркинг место бр. 8           | 12.20м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
|                                                                                                                                                              | паркинг место бр. 9           | 12.77м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
|                                                                                                                                                              | паркинг место бр. 10          | 12.69м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
|                                                                                                                                                              | паркинг место бр. 11          | 18.91м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
|                                                                                                                                                              | паркинг место бр. 12          | 12.49м <sup>2</sup>    |        | 3.04м  | епоксид  | фасакрил           | фасакрил           |  |
| НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА                                                                                                                                  |                               | 154.22м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |  |
| УКУПНО НЕТО П.М. + САОБРАЋАЊЕ                                                                                                                                |                               | 274.50м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |  |
| ОСТАВЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ                                                                                                                                 |                               |                        |        |        |          |                    |                    |  |
|                                                                                                                                                              |                               |                        |        |        | обрада   |                    |                    |  |
| бр.                                                                                                                                                          | назив просторије              | нето (м <sup>2</sup> ) | обим   | висина | под      | зид                | плафон             |  |
| 1.7                                                                                                                                                          | просторија за одлагање отпада | 5.13м <sup>2</sup>     | 9.29м  | 3.04м  | керамика | масна боја         | масна боја         |  |
| 1.8                                                                                                                                                          | прост. за одржавање хигијене  | 3.19м <sup>2</sup>     | 6.19м  | 2.84м  | керамика | масна боја         | масна боја         |  |
| 1.9                                                                                                                                                          | остава                        | 1.77м <sup>2</sup>     | 5.36м  | 3.04м  | керамика | масна боја         | масна боја         |  |
| 1.11                                                                                                                                                         | остава                        | 2.36м <sup>2</sup>     | 7.56м  | 3.04м  | керамика | масна боја         | масна боја         |  |
| НЕТО ПОВР. ОСТАВА И ТЕХ. ПРОСТОР.                                                                                                                            |                               | 12.45м <sup>2</sup>    |        |        |          |                    |                    |  |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ                                                                                                                                  |                               | 286.95м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |  |
| УК. НЕТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА                                                                                                                                     |                               | 311.68м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |  |
| УК. БРУТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА                                                                                                                                    |                               | 323.53м <sup>2</sup>   |        |        |          |                    |                    |  |

СТАН 01 - ДВОСОБАН

| бр.                           | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | обрада  |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|---------|--------------------|--------------------|
|                               |                          |           |        |        | под     | зид                | плафон             |
| 1                             | ходник                   | 2.80м²    | 6.86м  | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 2                             | купатило                 | 4.70м²    | 8.97м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 3                             | кухиња                   | 4.43м²    | 4.36м  | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 4                             | дневна соба и трпезарија | 23.53м²   | 22.23м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 5                             | спаваћа соба             | 11.62м²   | 13.83м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 6                             | остава                   | 3.05м²    | 7.88м  | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01        |                          | 50.13м²   |        |        |         |                    |                    |
| 7                             | тераса                   | 4.93м²    | 7.76м  | 2.78м  | керемик | бизансостан        | бизансостан        |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01 |                          | 55.06м²   |        |        |         |                    |                    |

СТАН 02 - ЈЕДНОПОСОБАН

| бр.                           | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | обрада  |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|---------|--------------------|--------------------|
|                               |                          |           |        |        | под     | зид                | плафон             |
| 1                             | ходник                   | 4.81м²    | 11.40м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 2                             | купатило                 | 3.71м²    | 7.96м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 3                             | дневна соба и трпезарија | 21.78м²   | 19.79м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 4                             | кухиња                   | 3.32м²    | 7.44м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 5                             | спаваћа соба             | 10.56м²   | 13.25м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 6                             | остава                   | 1.26м²    | 4.69м  | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02        |                          | 45.44м²   |        |        |         |                    |                    |
| 7                             | тераса                   | 3.86м²    | 7.01м  | 2.78м  | керемик | бизансостан        | бизансостан        |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02 |                          | 49.30м²   |        |        |         |                    |                    |

СТАН 03 - ГАРСОНЈЕРА

| бр.                           | намена просторије         | нето (м²) | обим   | висина | обрада  |                    |                    |
|-------------------------------|---------------------------|-----------|--------|--------|---------|--------------------|--------------------|
|                               |                           |           |        |        | под     | зид                | плафон             |
| 1                             | ходник                    | 3.38м²    | 7.38м  | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 2                             | купатило                  | 3.61м²    | 7.96м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 3                             | кухиња и трпезарија       | 4.06м²    | 6.14м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 4                             | дневна соба               | 13.61м²   | 16.54м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03        |                           | 24.66м²   |        |        |         |                    |                    |
| 5                             | тераса са хладном оставом | 4.21м²    | 7.89м  | 2.78м  | керемик | бизансостан        | бизансостан        |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03 |                           | 28.87м²   |        |        |         |                    |                    |

СТАН 04 - ДВОИПОСОБАН

| бр.                           | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | обрада  |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|---------|--------------------|--------------------|
|                               |                          |           |        |        | под     | зид                | плафон             |
| 1                             | ходник                   | 6.83м²    | 14.28м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 2                             | купатило                 | 4.08м²    | 8.24м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 3                             | дневна соба и трпезарија | 22.71м²   | 20.06м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 4                             | кухиња                   | 5.00м²    | 9.24м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 5                             | спаваћа соба             | 10.57м²   | 13.26м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 6                             | спаваћа соба             | 11.01м²   | 15.24м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 7                             | остава                   | 1.36м²    | 5.06м  | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 04        |                          | 61.56м²   |        |        |         |                    |                    |
| 8                             | тераса                   | 3.30м²    | 7.96м  | 2.78м  | керемик | бизансостан        | бизансостан        |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 04 |                          | 64.86м²   |        |        |         |                    |                    |

СТАН 05 - ДВОИПОСОБАН

| бр.                           | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | обрада  |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|---------|--------------------|--------------------|
|                               |                          |           |        |        | под     | зид                | плафон             |
| 1                             | ходник                   | 5.13м²    | 11.78м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 2                             | купатило                 | 4.75м²    | 8.88м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 3                             | дневна соба и трпезарија | 22.37м²   | 10.85м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 4                             | остава                   | 2.19м²    | 6.45м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 4                             | кухиња                   | 4.83м²    | 8.80м  | 2.60м  | керемик | полупростораностан | полупростораностан |
| 5                             | спаваћа соба             | 7.33м²    | 11.06м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| 6                             | спаваћа соба             | 14.33м²   | 16.60м | 2.60м  | паркет  | полупростораностан | полупростораностан |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05        |                          | 60.93м²   |        |        |         |                    |                    |
| 7                             | тераса                   | 4.38м²    | 8.82м  | 2.78м  | керемик | бизансостан        | бизансостан        |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05 |                          | 65.31м²   |        |        |         |                    |                    |

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА

263.22м²

КОМУНИКАЦИЈЕ

| бр.                        | назив просторије    | нето (м²) | обим   | висина | обрада  |                |                |
|----------------------------|---------------------|-----------|--------|--------|---------|----------------|----------------|
|                            |                     |           |        |        | под     | зид            | плафон         |
| 1.1                        | ходник и степениште | 26.37м²   | 29.77м | 2.80м  | керемик | дисперзаностан | дисперзаностан |
| 1.2                        | лифт                | -         |        |        |         |                |                |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА |                     | 26.37м²   |        |        |         |                |                |

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА

289.85м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА

347.95м²

НАПОМЕНА:

- С обзиром на висину већу од 3м над регулацијом и улични фронт шири од 10м,а што произилази из геодетског елабората, пројектован је еркер 1.2м

- У свим становима су предвиђене оставе, у којима је обезбеђена вештачка вентилација

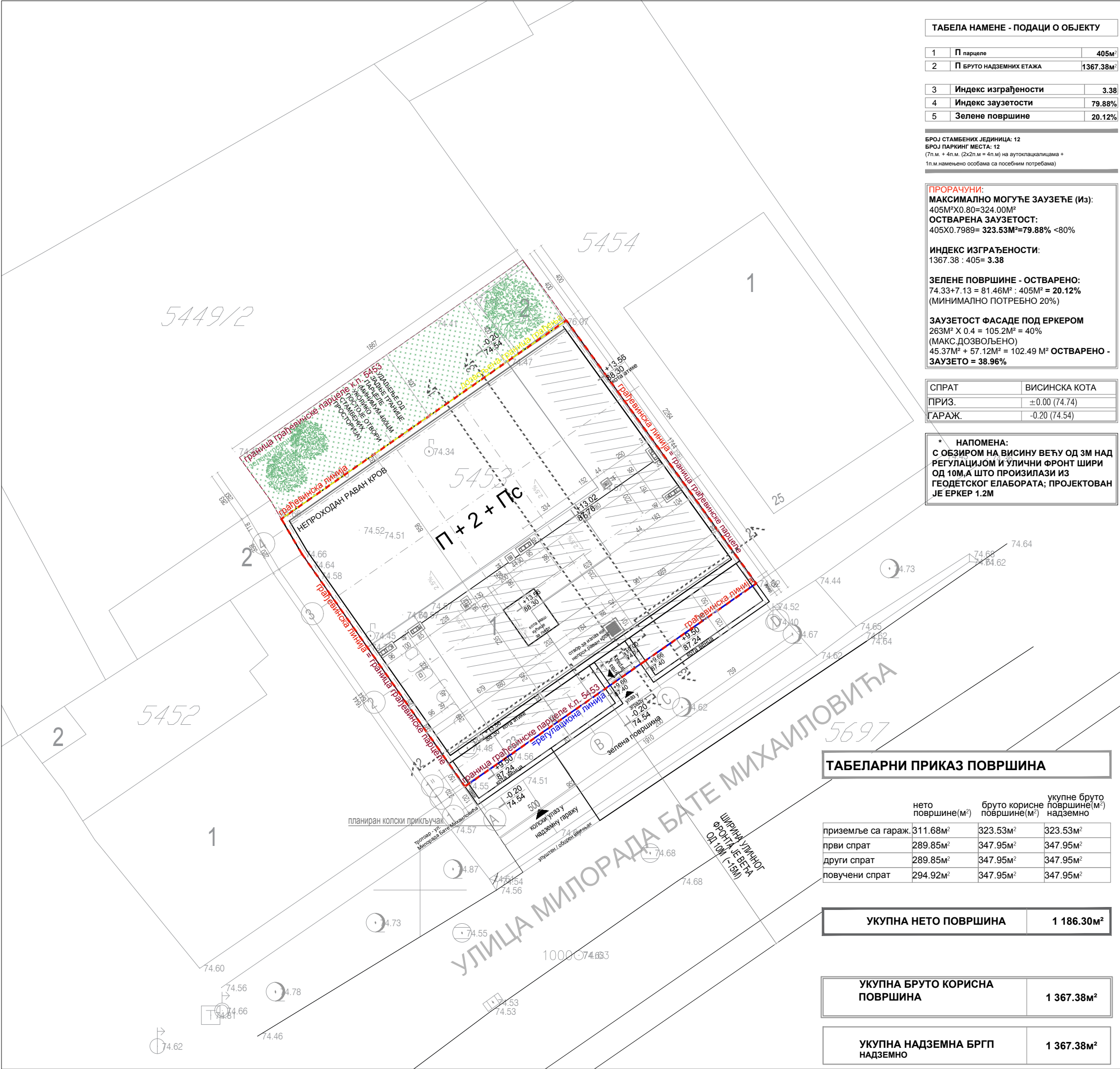
СПРАТ

ВИСИНСКА КОТА

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| 1.                | +3.24 (77.98) |
| 2.                | +6.30 (81.04) |
| СТАН 01 = СТАН 06 |               |
| СТАН 02 = СТАН 07 |               |
| СТАН 03 = СТАН 08 |               |
| СТАН 04 = СТАН 09 |               |
| СТАН 05 = СТАН 10 |               |

| ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА                                                                                                                                                                                                                   |                          |           |        |        |          |                              |                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|----------|------------------------------|--------------------|--|
| СТАН 11 - ЧЕТВОРОСОБАН                                                                                                                                                                                                                                   |                          |           |        |        | обрада   |                              |                    |  |
| бр.                                                                                                                                                                                                                                                      | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                          | плафон             |  |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                        | ходник                   | 3.15м²    | 7.32м  | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                        | кухиња                   | 6.23м²    | 10.31м | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                        | дневна соба и трпезарија | 30.72м²   | 22.70м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                        | остава                   | 1.01м²    | 4.02м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                        | предсобље                | 10.12м²   | 18.99м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                        | спаваћа соба             | 11.24м²   | 14.62м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                        | спаваћа соба             | 13.79м²   | 15.62м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                        | спаваћа соба             | 17.45м²   | 18.60м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                        | купатило                 | 3.21м²    | 7.21м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                       | купатило                 | 3.31м²    | 7.28м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11                                                                                                                                                                                                                                   |                          | 100.23м²  |        |        |          |                              |                    |  |
| 11                                                                                                                                                                                                                                                       | тераса                   | 17.18м²   | 18.92м | -      | керамика | камена облога и фасадна боја | -                  |  |
| 12                                                                                                                                                                                                                                                       | тераса                   | 7.02м²    | 12.18м | 2.97м  | керамика | фасадна боја                 | фасадна боја       |  |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11                                                                                                                                                                                                                            |                          | 124.43м²  |        |        |          |                              |                    |  |
| СТАН 12 - ПЕТОСОБАН                                                                                                                                                                                                                                      |                          |           |        |        | обрада   |                              |                    |  |
| бр.                                                                                                                                                                                                                                                      | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                          | плафон             |  |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                        | ходник                   | 8.34м²    | 14.88м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                        | дневна соба              | 30.13м²   | 22.80м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                        | кухиња и трпезарија      | 12.67м²   | 14.76м | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                        | мастер соба              | 21.12м²   | 28.38м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 4а                                                                                                                                                                                                                                                       | остава                   | 1.29м²    | 4.59м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                        | мастер купатило          | 4.05м²    | 8.24м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                        | спаваћа соба             | 12.29м²   | 15.58м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                        | спаваћа соба             | 12.29м²   | 15.58м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                        | спаваћа соба             | 17.10м²   | 19.57м | 2.97м  | паркет   | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                        | купатило                 | 3.53м²    | 7.60м  | 2.97м  | керамика | полудисперзна боја           | полудисперзна боја |  |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12                                                                                                                                                                                                                                   |                          | 122.81м²  |        |        |          |                              |                    |  |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                       | тераса                   | 21.93м²   | 22.80м | -      | керамика | камена облога и фасадна боја | -                  |  |
| 11                                                                                                                                                                                                                                                       | тераса                   | 6.06м²    | 11.18м | 2.97м  | керамика | фасадна боја                 | фасадна боја       |  |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12                                                                                                                                                                                                                            |                          | 150.80м²  |        |        |          |                              |                    |  |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА                                                                                                                                                                                                                             |                          | 275.23м²  |        |        |          |                              |                    |  |
| КОМУНИКАЦИЈЕ                                                                                                                                                                                                                                             |                          |           |        |        | обрада   |                              |                    |  |
| бр.                                                                                                                                                                                                                                                      | назив просторије         | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                          | плафон             |  |
| 1.1                                                                                                                                                                                                                                                      | ходник и степениште      | 18.65м²   | 21.66м | 3.15м  | керамика | дисперзна боја               | дисперзна боја     |  |
| 1.2                                                                                                                                                                                                                                                      | лифт                     | -         |        |        |          |                              |                    |  |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА                                                                                                                                                                                                                               |                          | 18.65м²   |        |        |          |                              |                    |  |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА                                                                                                                                                                                                                                     |                          | 293.88м²  |        |        |          |                              |                    |  |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА                                                                                                                                                                                                                                    |                          | 347.95м²  |        |        |          |                              |                    |  |
| НАПОМЕНА:<br>- С обзиром на висину већу од 3м над регулацијом и улични фронт шири од 10м,а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер 1.2м<br><br>- У свим становима су предвиђене оставе, у којима је обезбеђена вештачка вентилација |                          |           |        |        |          |                              |                    |  |
| СПРАТ                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |           |        |        |          | ВИСИНСКА КОТА                |                    |  |
| ПОВУЧЕНИ                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |           |        |        |          | +9.18 (84.10)                |                    |  |

## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



С

И

ЛЕГЕНДА:

----- граница парцеле

--- регулациона линија

--- грађевинска линија

--- дозвољена граница грађења

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак

инвеститор:

Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:

ИДР

ознака пројекта:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:

Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:

Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:

300 5046 03

ПОТПИС:

пројектантски тим:

Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА  
ОСНОВОМ РАВНОГ КРОВА

број пројекта:

А001 - 2020

датум:

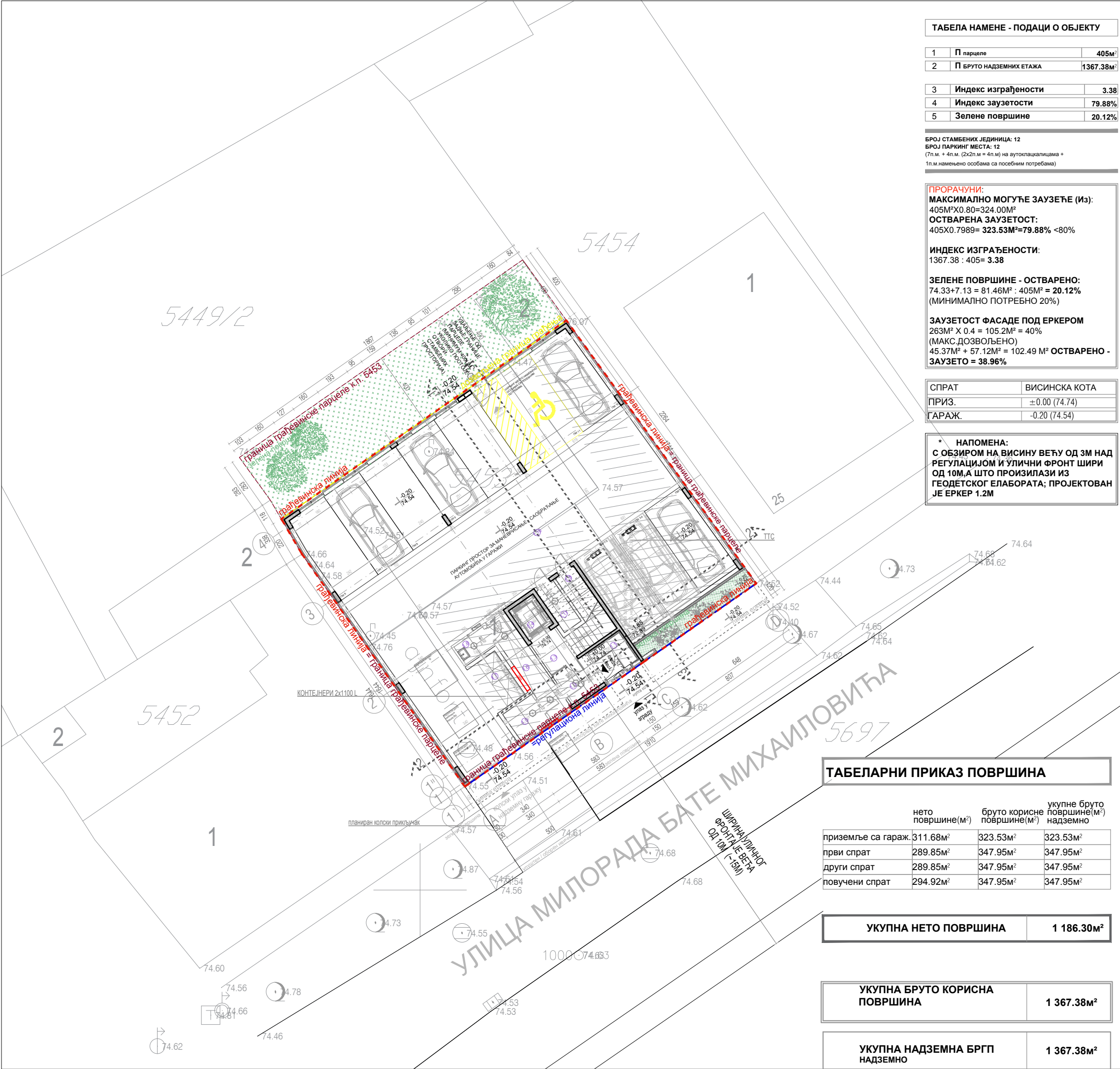
Октобар, 2020.

размера:

Р 1:200

број листа:

01



| ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ |                         |           |
|----------------------------------|-------------------------|-----------|
| 1                                | П парцеле               | 405м²     |
| 2                                | П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1367.38м² |
| 3                                | Индекс изграђености     | 3.38      |
| 4                                | Индекс заузетости       | 79.88%    |
| 5                                | Зелене површине         | 20.12%    |

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 12  
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 12  
(7п.м. + 4п.м. (2х2п.м = 4п.м) на аутокалцима +  
1п.м.намењено особама са посебним потребама)

**ПРОРАЧУНИ:**  
**МАКСИМАЛНО МОГУЋЕ ЗАУЗЕЋЕ (Из):**  
405М²Х0.80=324.00М²  
**ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ:**  
405Х0.7989= 323.53М²=79.88% <80%  
**ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:**  
1367.38 : 405= 3.38  
**ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ОСТВАРЕНО:**  
74.33+7.13 = 81.46М² : 405М² = 20.12%  
(МИНИМАЛНО ПОТРЕБНО 20%)  
**ЗАУЗЕТОСТ ФАСАДЕ ПОД ЕРКЕРОМ**  
263М² Х 0.4 = 105.2М² = 40%  
(МАКС.ДОЗВОЉЕНО)  
45.37М² + 57.12М² = 102.49 М² **ОСТВАРЕНО -**  
**ЗАУЗЕТО = 38.96%**

| СПРАТ  | ВИСИНСКА КОТА |
|--------|---------------|
| ПРИЗ.  | ±0.00 (74.74) |
| ГАРАЖ. | -0.20 (74.54) |

**\* НАПОМЕНА:**  
С ОБЗИРОМ НА ВИСИНУ ВЕЋУ ОД 3М НАД  
РЕГУЛАЦИЈОМ И УЛИЧНИ ФРОНТ ШИРИ  
ОД 10М,А ШТО ПРОИЗИЛАЗИ ИЗ  
ГЕОДЕТСКОГ ЕЛАБОРАТА; ПРОЈЕКТОВАН  
ЈЕ ЕРКЕР 1.2М

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

|                    | нето<br>површине(м²) | брuto корисне<br>површине(м²) | укупне брутo<br>површине(м²)<br>надземно |
|--------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------------------------|
| приземље са гараж. | 311.68м²             | 323.53м²                      | 323.53м²                                 |
| први спрат         | 289.85м²             | 347.95м²                      | 347.95м²                                 |
| други спрат        | 289.85м²             | 347.95м²                      | 347.95м²                                 |
| повучени спрат     | 294.92м²             | 347.95м²                      | 347.95м²                                 |

|                      |            |
|----------------------|------------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА | 1 186.30м² |
|----------------------|------------|

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| УКУПНА БРУТО КОРИСНА<br>ПОВРШИНА | 1 367.38м² |
|----------------------------------|------------|

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| УКУПНА НАДЗЕМНА БРГП<br>НАДЗЕМНО | 1 367.38м² |
|----------------------------------|------------|



ЛЕГЕНДА:

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| ----- граница парцеле         | армирани бетон   |
| --- регулациона линија        | гитер блок 19цм  |
| --- грађевинска линија        | опека 12цм       |
| --- дозвољена граница грађења | мултипор 5цм     |
|                               | камена вуна      |
|                               | цем.кошуљица 3цм |
|                               | шљунак           |

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH  
COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**

врста техничке документације:  
**ИДР**

ознака пројекта:  
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH  
COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

потпис:

пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж:  
**СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА  
ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА |  
САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ ГАРАЖЕ**

датум:  
Октобар, 2020.

размера:  
Р 1:200

број пројекта:  
А001 - 2020  
број листа:  
02





С  
I

ЛЕГЕНДА:

----- граница парцеле

----- регулациона линија

--- грађевинска линија

----- дозвољена граница грађења

----- атмосферска канал.

----- феклана канал.

----- водоводна мрежа

----- топлана

----- електро мрежа

----- телеком. вод

----- телекомуникациони оптички прикључак

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:  
ИДР

ознака пројекта:  
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

потпис:

проектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

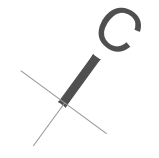
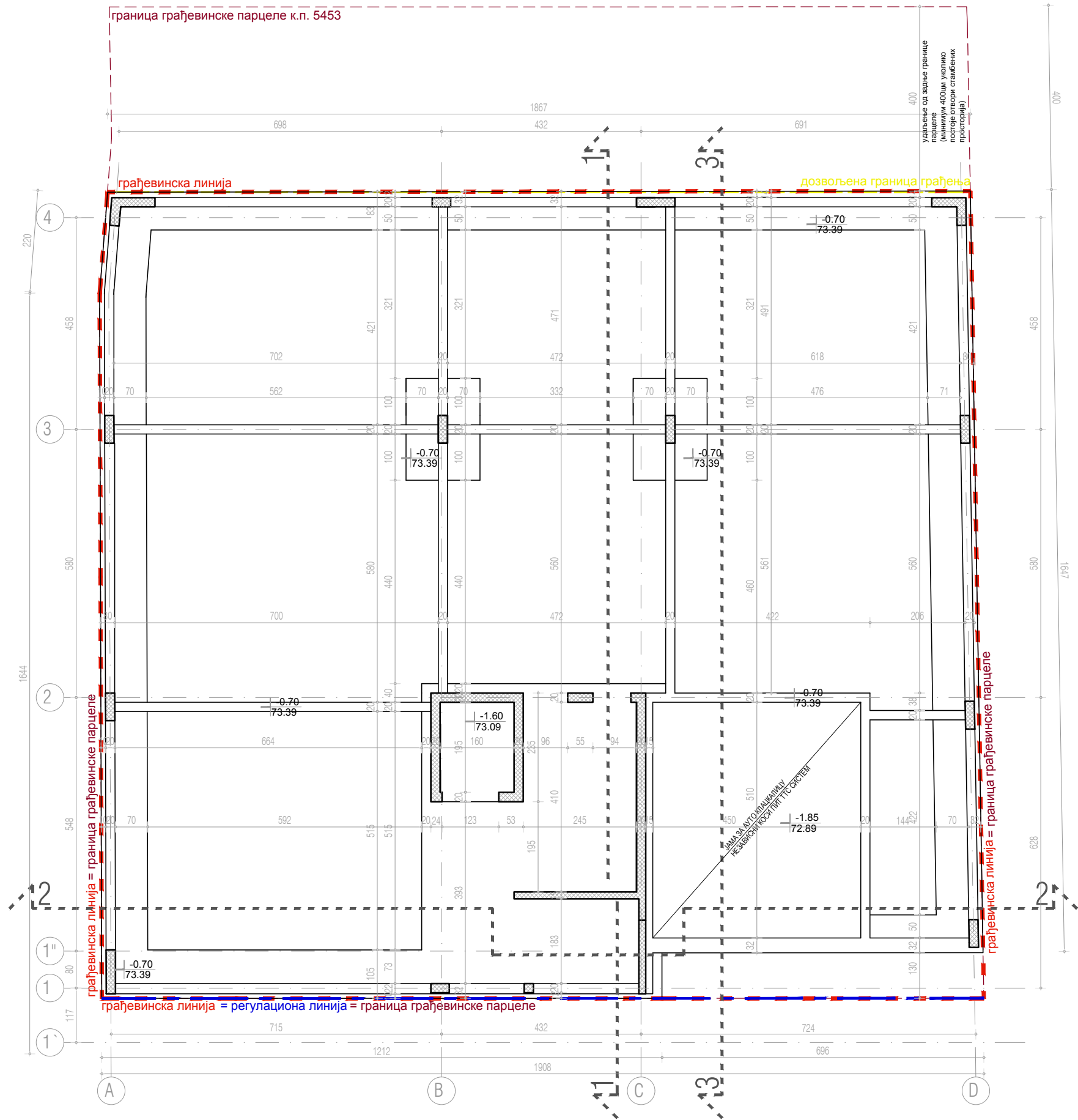
цртеж:  
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА  
СИНХРОН ПЛАНОМ  
ПРИЗЕМЉА (ГАРАЖОМ)

број пројекта:  
A001 - 2020

датум:  
Октобар, 2020.

размера:  
Р 1:200

број листа:  
03



ЛЕГЕНДА:

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљица 3цм
- шљунак

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**

врста техничке документације: **ИДР**

ознака пројекта:  
**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

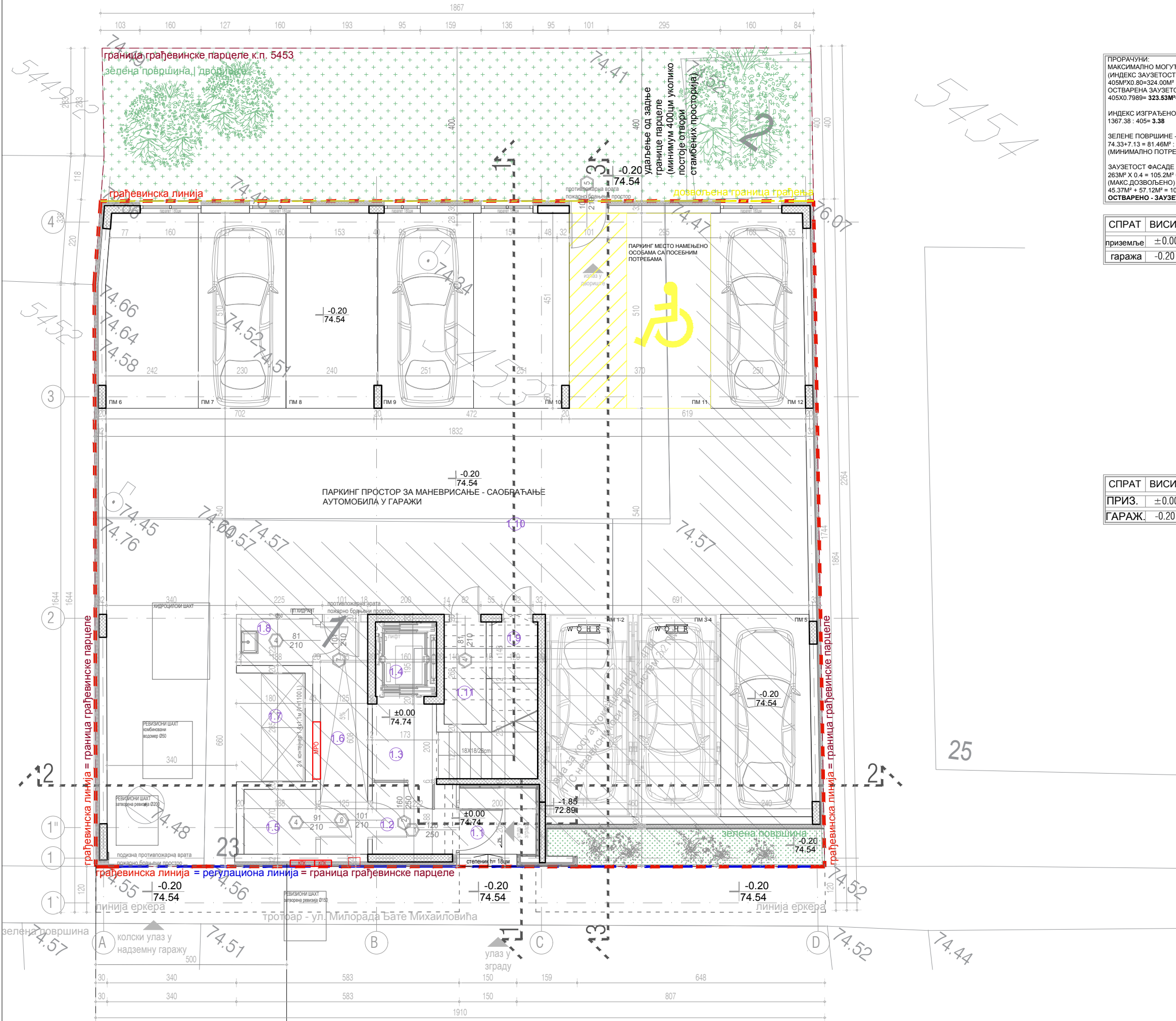
потпис и печат:



пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж: **ОСНОВА ТЕМЕЉА** број пројекта: A001 - 2020

датум: Октобар, 2020. размера: Р 1:100 број листа: 04



ПРОРАЧУНИ:  
МАКСИМАЛНО МОГУЋЕ ЗАУЗЕЋЕ  
(ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ):  
405М²Х0.80=324.00М²  
ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ:  
405Х0.7989= 323.63М²=79.88% <80%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:  
1367.38 : 405= 3.38

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ОСТВАРЕНО:  
74.33+7.13 = 81.46М² : 405М² = 20.12%  
(МИНИМАЛНО ПОТРЕБНО 20%)

ЗАУЗЕТОСТ ФАСАДЕ ПОД ЕРКЕРОМ  
263М² Х 0.4 = 105.2М² = 40%  
(МАКС. ДОЗВОЉЕНО)  
45.37М² + 57.12М² = 102.49 М²  
ОСТВАРЕНО - ЗАУЗЕТО = 38.96%

| СПРАТ    | ВИСИНСКА КОТА |
|----------|---------------|
| приземље | ±0.00 (77.74) |
| гаража   | -0.20 (77.54) |

| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
|-------|---------------|
| ПРИЗ. | ±0.00 (74.74) |
| ГАРАЖ | -0.20 (74.54) |

| ТАБЕЛА НАМЕНЕ - ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ |                         |           |
|----------------------------------|-------------------------|-----------|
| 1                                | П парцеле               | 405М²     |
| 2                                | П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1367.38М² |

|   |                     |        |
|---|---------------------|--------|
| 3 | Индекс изграђености | 3.38   |
| 4 | Индекс заузетости   | 79.88% |
| 5 | Зелене површине     | 20.12% |

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА: 12  
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 12  
(7п.м. + 4п.м. (2х2п.м = 4п.м) на аутоклакалицама +  
1п.м.намењено особама са посебним потребама)

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА

| КОМУНИКАЦИЈЕ |                     |           | обрада |        |          |                    |
|--------------|---------------------|-----------|--------|--------|----------|--------------------|
| бр.          | назив просторије    | нето (М²) | обим   | висина | под      | плафон             |
| 1.1          | приступна платформа | 3.94М²    | 8.10М  | -      | камен    | полудисперзна боја |
| 1.2          | ветробран           | 4.10М²    | 8.16М  | 2.84М  | керамика | полудисперзна боја |
| 1.2          | ходник и ступениште | 6.86М²    | 13.12М | >2.84М | керамика | полудисперзна боја |
| 1.4          | лифт                | -         | -      | -      | -        | -                  |
| 1.5          | топлотна подстанца  | 2.29М²    | 7.16М  | 2.84М  | керамика | масна боја         |
| 1.6          | коридор             | 7.54М²    | 14.64М | 2.84М  | керамика | масна боја         |

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА | 24.73М² |
|----------------------------|---------|

ГАРАЖА

| КОМУНИКАЦИЈЕ |                              |           | обрада |        |         |         |
|--------------|------------------------------|-----------|--------|--------|---------|---------|
| бр.          | назив просторије             | нето (М²) | обим   | висина | под     | плафон  |
| 1.10         | паркинг простор (саобраћање) | 120.28М²  | 60.71М | 3.04М  | епоксид | фасерип |

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА | 120.28М² |
|----------------------------|----------|

| ПАРКИНГ МЕСТА / ПРОСТОР |                             |         | обрада |         |         |         |
|-------------------------|-----------------------------|---------|--------|---------|---------|---------|
|                         |                             | обим    | висина | под     | зид     | плафон  |
|                         | аутоклакалице 2 х 2ПМ (1-4) | 48.70М² | 4.69М  | епоксид | фасерип | фасерип |
|                         | 24.35м² х 2                 |         |        |         |         |         |
|                         | паркинг место бр. 5         | 12.48М² | 3.04М  | епоксид | фасерип | фасерип |
|                         | паркинг место бр. 6         | 12.24М² | 3.04М  | епоксид | фасерип | фасерип |
|                         | паркинг место бр. 7         | 11.74М² | 3.04М  | епоксид | фасерип | фасерип |
|                         | паркинг место бр. 8         | 12.20М² | 3.04М  | епоксид | фасерип | фасерип |
|                         | паркинг место бр. 9         | 12.77М² | 3.04М  | епоксид | фасерип | фасерип |
|                         | паркинг место бр. 10        | 12.69М² | 3.04М  | епоксид | фасерип | фасерип |
|                         | паркинг место бр. 11        | 18.91М² | 3.04М  | епоксид | фасерип | фасерип |
|                         | паркинг место бр. 12        | 12.49М² | 3.04М  | епоксид | фасерип | фасерип |

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА | 154.22М² |
|-----------------------------|----------|

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| УКУПНО НЕТО П.М. + САОБРАЋАЊЕ | 274.50М² |
|-------------------------------|----------|

| ОСТАВЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ |                               |           | обрада |        |          |            |
|------------------------------|-------------------------------|-----------|--------|--------|----------|------------|
| бр.                          | назив просторије              | нето (М²) | обим   | висина | под      | плафон     |
| 1.7                          | просторија за одлагање отпада | 5.13М²    | 9.29М  | 3.04М  | керамика | масна боја |
| 1.8                          | прост. за одржавање хигијене  | 3.19М²    | 6.19М  | 2.84М  | керамика | масна боја |
| 1.9                          | остава                        | 1.77М²    | 5.36М  | 3.04М  | керамика | масна боја |
| 1.11                         | остава                        | 2.36М²    | 7.56М  | 3.04М  | керамика | масна боја |

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| НЕТО ПОВР. ОСТАВА И ТЕХ. ПРОСТОР | 12.45М² |
|----------------------------------|---------|

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ | 286.95М² |
|-----------------------------|----------|

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| УК. НЕТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА | 311.68М² |
|--------------------------|----------|

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| УК. БРУТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА | 323.53М² |
|---------------------------|----------|



ЛЕГЕНДА:

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| ----- граница парцеле         | армирани бетон   |
| --- регулациона линија        | гитер блок 19цм  |
| --- грађевинска линија        | опека 12цм       |
| --- дозвољена граница грађења | мултипор 5цм     |
|                               | камена вуна      |
|                               | цем.кошуљица 3цм |
|                               | шљунак           |

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**

врста техничке документације:  
**ИДР**

ознака пројекта:  
**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

потпис и печат:



пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

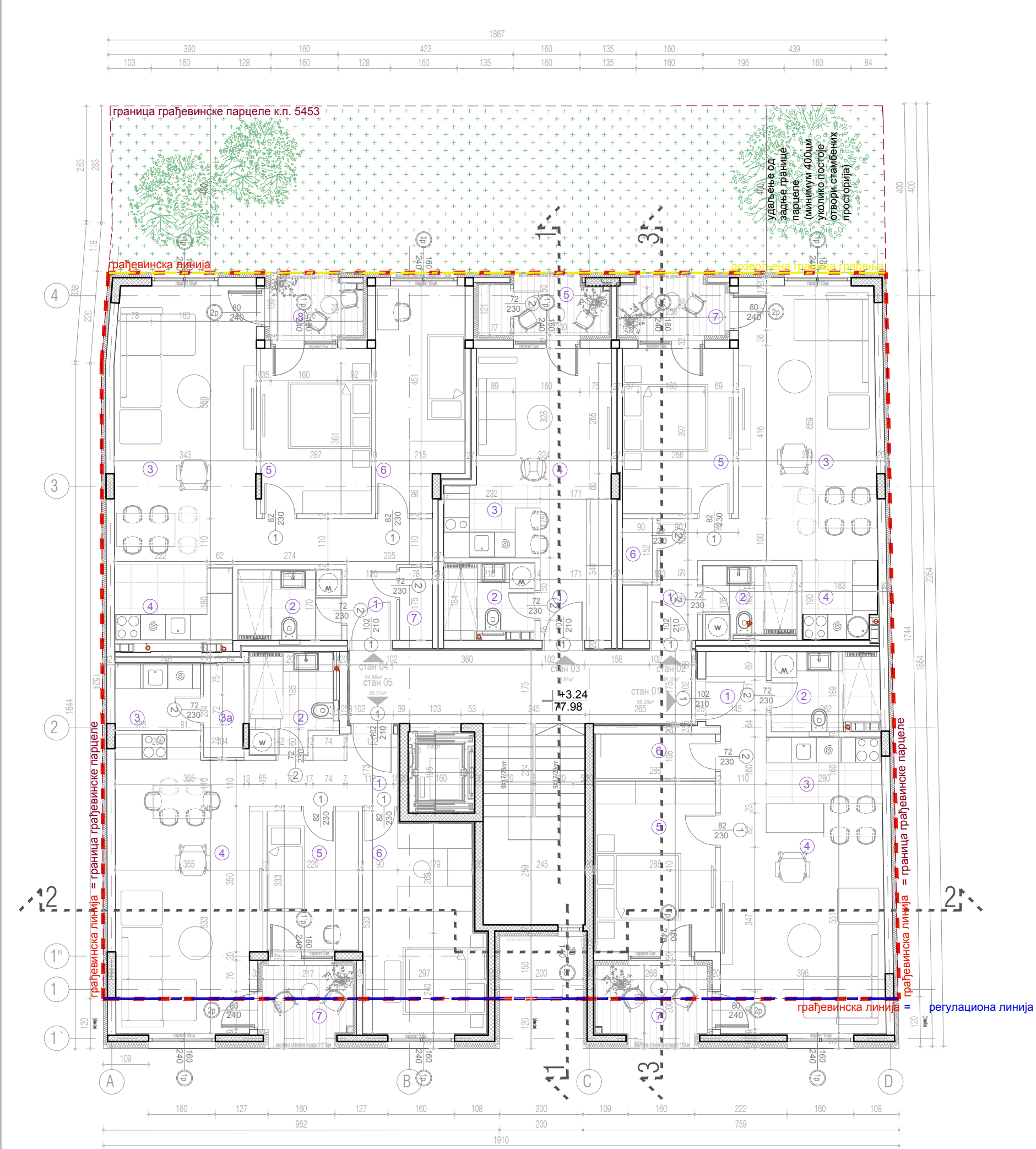
цртеж:  
**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА  
(са основом гараже)**

број пројекта:  
A001 - 2020

датум:  
Октобар, 2020.

размера:  
Р 1:100

број листа:  
05



ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА 1. И 2. СПРАТА

| СТАН 01 - ДВОСОБОАН           |                          | обрада    |        |        |          |                      |                      |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|----------|----------------------|----------------------|
| бр.                           | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                  | плафон               |
| 1                             | ходник                   | 2.80м²    | 6.86м  | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 2                             | купатило                 | 4.70м²    | 8.97м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 3                             | кухиња                   | 4.43м²    | 4.36м  | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 4                             | дневна соба и трпезарија | 23.53м²   | 22.23м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 5                             | спаваћа соба             | 11.62м²   | 13.83м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 6                             | остава                   | 3.05м²    | 7.88м  | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01        |                          | 50.13м²   |        |        |          |                      |                      |
| 7                             | тераса                   | 4.93м²    | 7.76м  | 2.78м  | керамика | фасадна боја         | фасадна боја         |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01 |                          | 55.06м²   |        |        |          |                      |                      |

| СТАН 02 - ЈЕДНОИПОСОБАН       |                          | обрада    |        |        |          |                      |                      |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|----------|----------------------|----------------------|
| бр.                           | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                  | плафон               |
| 1                             | ходник                   | 4.81м²    | 11.40м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 2                             | купатило                 | 3.71м²    | 7.98м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 3                             | дневна соба и трпезарија | 21.78м²   | 19.79м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 4                             | кухиња                   | 3.32м²    | 7.44м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 5                             | спаваћа соба             | 10.56м²   | 13.25м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 6                             | остава                   | 1.26м²    | 4.69м  | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02        |                          | 45.44м²   |        |        |          |                      |                      |
| 7                             | тераса                   | 3.86м²    | 7.01м  | 2.78м  | керамика | фасадна боја         | фасадна боја         |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 02 |                          | 49.30м²   |        |        |          |                      |                      |

| СТАН 03 - ГАРСОНЈЕРА          |                           | обрада    |        |        |          |                      |                      |
|-------------------------------|---------------------------|-----------|--------|--------|----------|----------------------|----------------------|
| бр.                           | намена просторије         | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                  | плафон               |
| 1                             | ходник                    | 3.38м²    | 7.38м  | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 2                             | купатило                  | 3.61м²    | 7.96м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 3                             | кухиња и трпезарија       | 4.06м²    | 8.14м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 4                             | дневна соба               | 13.61м²   | 16.54м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03        |                           | 24.66м²   |        |        |          |                      |                      |
| 5                             | тераса са хладном оставом | 4.21м²    | 7.89м  | 2.78м  | керамика | фасадна боја         | фасадна боја         |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 03 |                           | 28.87м²   |        |        |          |                      |                      |

| СПРАТ | ВИСИНСКА КОТА |
|-------|---------------|
| 1.    | +3.24 (77.98) |
| 2.    | +6.30 (81.04) |

|                   |
|-------------------|
| СТАН 01 = СТАН 06 |
| СТАН 02 = СТАН 07 |
| СТАН 03 = СТАН 08 |
| СТАН 04 = СТАН 09 |
| СТАН 05 = СТАН 10 |

| СТАН 04 - ДВОИПОСОБАН         |                          | обрада    |        |        |          |                      |                      |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|----------|----------------------|----------------------|
| бр.                           | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                  | плафон               |
| 1                             | ходник                   | 6.83м²    | 14.28м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 2                             | купатило                 | 4.08м²    | 8.24м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 3                             | дневна соба и трпезарија | 22.71м²   | 20.06м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 4                             | кухиња                   | 5.00м²    | 9.24м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 5                             | спаваћа соба             | 10.57м²   | 13.26м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 6                             | спаваћа соба             | 11.01м²   | 15.24м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 7                             | остава                   | 1.36м²    | 5.06м  | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 04        |                          | 61.56м²   |        |        |          |                      | фасадна боја         |
| 8                             | тераса                   | 3.30м²    | 7.96м  | 2.78м  | керамика | фасадна боја         |                      |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 04 |                          | 64.86м²   |        |        |          |                      |                      |

| СТАН 05 - ДВОИПОСОБАН         |                          | обрада    |        |        |          |                      |                      |
|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|----------|----------------------|----------------------|
| бр.                           | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                  | плафон               |
| 1                             | ходник                   | 5.13м²    | 11.78м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 2                             | купатило                 | 4.75м²    | 8.88м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 3                             | дневна соба и трпезарија | 22.37м²   | 10.85м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 4                             | остава                   | 2.19м²    | 6.45м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 5                             | кухиња                   | 4.83м²    | 8.80м  | 2.60м  | керамика | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 6                             | спаваћа соба             | 7.33м²    | 11.06м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| 6                             | спаваћа соба             | 14.33м²   | 16.60м | 2.60м  | паркет   | полудискретивна боја | полудискретивна боја |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05        |                          | 60.93м²   |        |        |          |                      | фасадна боја         |
| 7                             | тераса                   | 4.38м²    | 8.82м  | 2.78м  | керамика | фасадна боја         |                      |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 05 |                          | 65.31м²   |        |        |          |                      |                      |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА  |                          | 263.22м²  |        |        |          |                      |                      |

| КОМУНИКАЦИЈЕ               |                    | обрада    |        |        |          |                  |                  |
|----------------------------|--------------------|-----------|--------|--------|----------|------------------|------------------|
| бр.                        | назив просторије   | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид              | плафон           |
| 1.1                        | ходник и степенште | 26.37м²   | 29.77м | 2.80м  | керамика | дискретивна боја | дискретивна боја |
| 1.2                        | лифт               | -         |        |        |          |                  |                  |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА |                    | 26.37м²   |        |        |          |                  |                  |

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА  | 289.85м² |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА | 347.95м² |

НАПОМЕНА:  
- С обзиром на висину већу од 3м над регулацијом и улични фронт шири од 10м,а што произилази из геодетског елабората, пројектован је еркер 1.2м  
  
- У свим становима су предвиђене оставе, у којима је обезбеђена вештачка вентилација

ЛЕГЕНДА:

граница парцеле

регулациона линија

граница грађевинске парцеле

дозвољена граница грађења

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО

врста техничке документације:  
ИДР

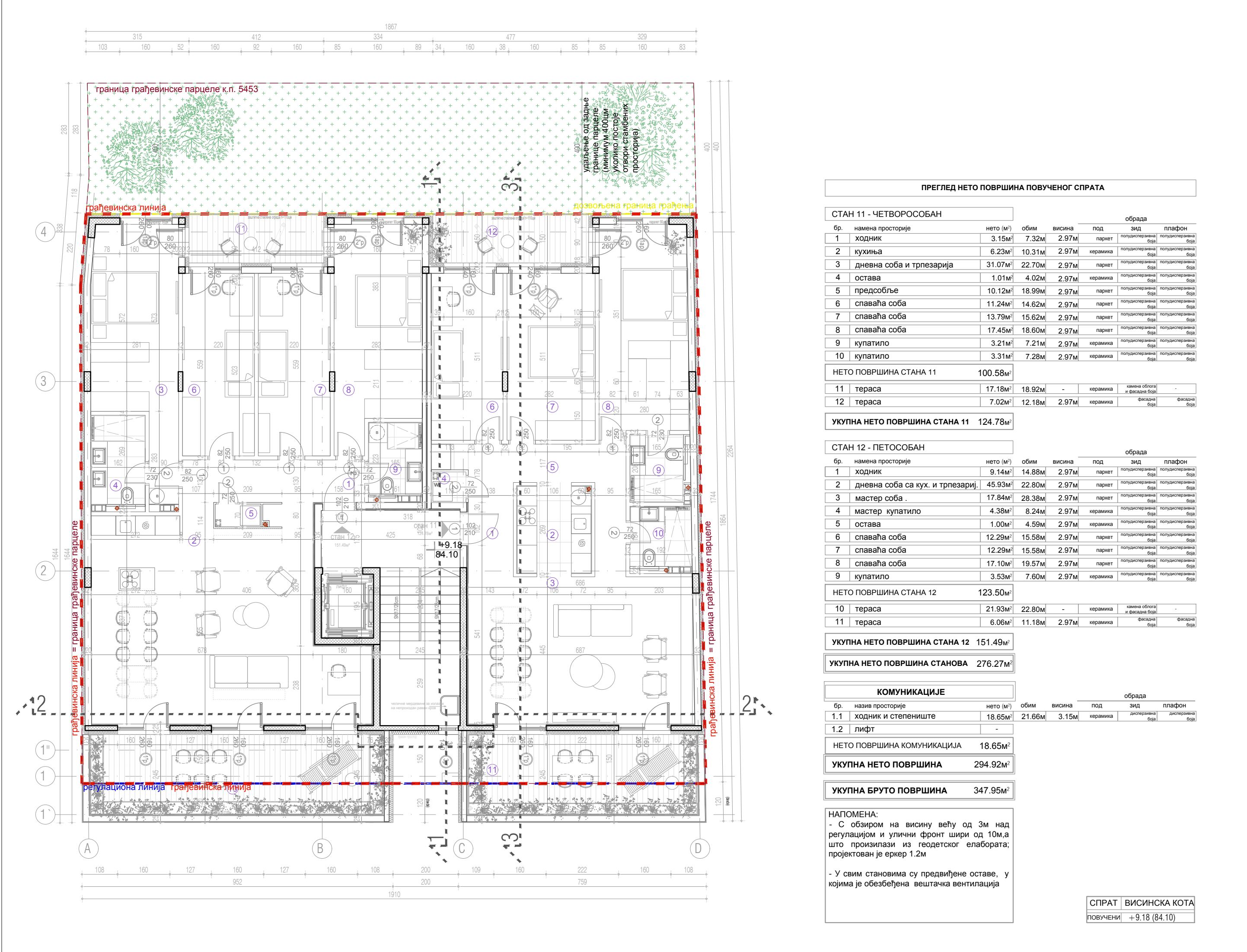
ознака пројекта:  
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево  
одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03  
  
потпис и печат:

пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| цртеж:                                   | број пројекта:    |
| ОСНОВА ТИПСКОГ<br>СПРАТА<br>1. и 2.спрат | A001 - 2020       |
| датум:<br>Октобар, 2020.                 | број листа:<br>06 |



ЛЕГЕНДА:

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљица 3цм
- шљунак

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**

врста техничке документације:  
**ИДР**

ознака пројекта:  
**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

потпис и печат:



пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж:  
**ОСНОВА  
ПОВУЧЕНОГ СПРАТА**

број пројекта:  
A001 - 2020

датум:  
Октобар, 2020.

размера:  
**Р 1:100**

број листа:  
**07**

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

| СТАН 11 - ЧЕТВОРОСОБАН |                          |           |        | обрада |          |                              |
|------------------------|--------------------------|-----------|--------|--------|----------|------------------------------|
| бр.                    | намена просторије        | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                          |
| 1                      | ходник                   | 3.15м²    | 7.32м  | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 2                      | кухиња                   | 6.23м²    | 10.31м | 2.97м  | керамика | полудисперзана боја          |
| 3                      | дневна соба и трпезарија | 31.07м²   | 22.70м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 4                      | остава                   | 1.01м²    | 4.02м  | 2.97м  | керамика | полудисперзана боја          |
| 5                      | предсобље                | 10.12м²   | 18.99м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 6                      | спаваћа соба             | 11.24м²   | 14.62м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 7                      | спаваћа соба             | 13.79м²   | 15.62м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 8                      | спаваћа соба             | 17.45м²   | 18.60м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 9                      | купатило                 | 3.21м²    | 7.21м  | 2.97м  | керамика | полудисперзана боја          |
| 10                     | купатило                 | 3.31м²    | 7.28м  | 2.97м  | керамика | полудисперзана боја          |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11 |                          | 100.58м²  |        |        |          |                              |
| 11                     | тераса                   | 17.18м²   | 18.92м | -      | керамика | камена облога и фасадна боја |
| 12                     | тераса                   | 7.02м²    | 12.18м | 2.97м  | керамика | фасадна боја                 |

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11 124.78м²

| СТАН 12 - ПЕТОСОБАН    |                                  |           |        | обрада |          |                              |
|------------------------|----------------------------------|-----------|--------|--------|----------|------------------------------|
| бр.                    | намена просторије                | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид                          |
| 1                      | ходник                           | 9.14м²    | 14.88м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 2                      | дневна соба са кух. и трпезариј. | 45.93м²   | 22.80м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 3                      | мастер соба                      | 17.84м²   | 28.38м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 4                      | мастер купатило                  | 4.38м²    | 8.24м  | 2.97м  | керамика | полудисперзана боја          |
| 5                      | остава                           | 1.00м²    | 4.59м  | 2.97м  | керамика | полудисперзана боја          |
| 6                      | спаваћа соба                     | 12.29м²   | 15.58м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 7                      | спаваћа соба                     | 12.29м²   | 15.58м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 8                      | спаваћа соба                     | 17.10м²   | 19.57м | 2.97м  | паркет   | полудисперзана боја          |
| 9                      | купатило                         | 3.53м²    | 7.60м  | 2.97м  | керамика | полудисперзана боја          |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12 |                                  | 123.50м²  |        |        |          |                              |
| 10                     | тераса                           | 21.93м²   | 22.80м | -      | керамика | камена облога и фасадна боја |
| 11                     | тераса                           | 6.06м²    | 11.18м | 2.97м  | керамика | фасадна боја                 |

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12 151.49м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 276.27м²

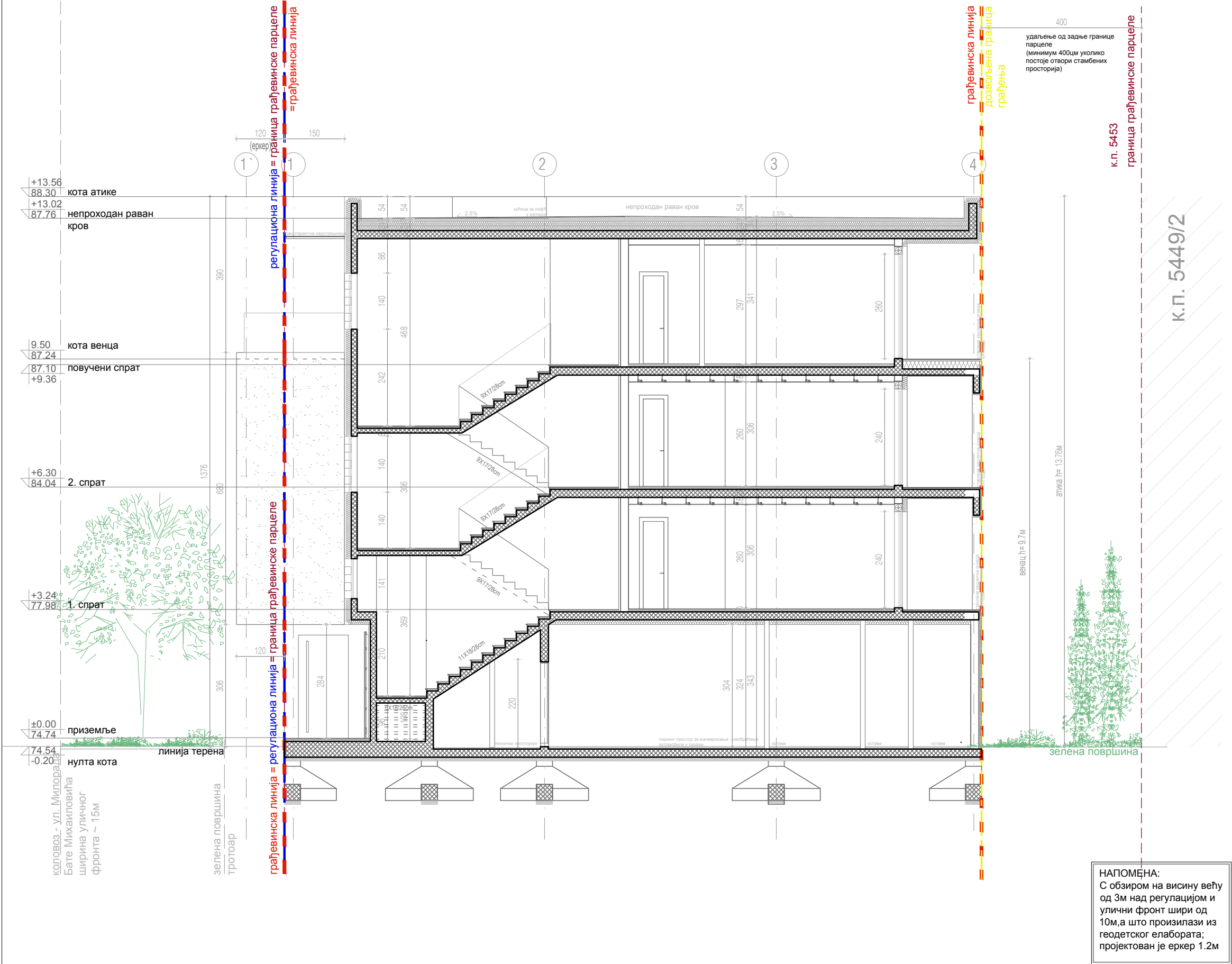
| КОМУНИКАЦИЈЕ               |                     |           |        | обрада |          |                 |
|----------------------------|---------------------|-----------|--------|--------|----------|-----------------|
| бр.                        | назив просторије    | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид             |
| 1.1                        | ходник и степениште | 18.65м²   | 21.66м | 3.15м  | керамика | дисперзана боја |
| 1.2                        | лифт                | -         |        |        |          |                 |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА |                     | 18.65м²   |        |        |          |                 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА       |                     | 294.92м²  |        |        |          |                 |

| КОМУНИКАЦИЈЕ               |                     |           |        | обрада |          |                 |
|----------------------------|---------------------|-----------|--------|--------|----------|-----------------|
| бр.                        | назив просторије    | нето (м²) | обим   | висина | под      | зид             |
| 1.1                        | ходник и степениште | 18.65м²   | 21.66м | 3.15м  | керамика | дисперзана боја |
| 1.2                        | лифт                | -         |        |        |          |                 |
| НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА |                     | 18.65м²   |        |        |          |                 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА       |                     | 294.92м²  |        |        |          |                 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА      |                     | 347.95м²  |        |        |          |                 |

НАПОМЕНА:  
- С обзиром на висину већу од 3м над регулацијом и улични фронт шири од 10м,а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер 1.2м  
  
- У свим становима су предвиђене оставе, у којима је обезбеђена вештачка вентилација

| СПРАТ    | ВИСИНСКА КОТА |
|----------|---------------|
| ПОВУЧЕНИ | +9.18 (84.10) |





ЛЕГЕНДА:

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљица 3цм
- шљунак

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**

врста техничке документације: **ИДР**

ознака пројекта: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

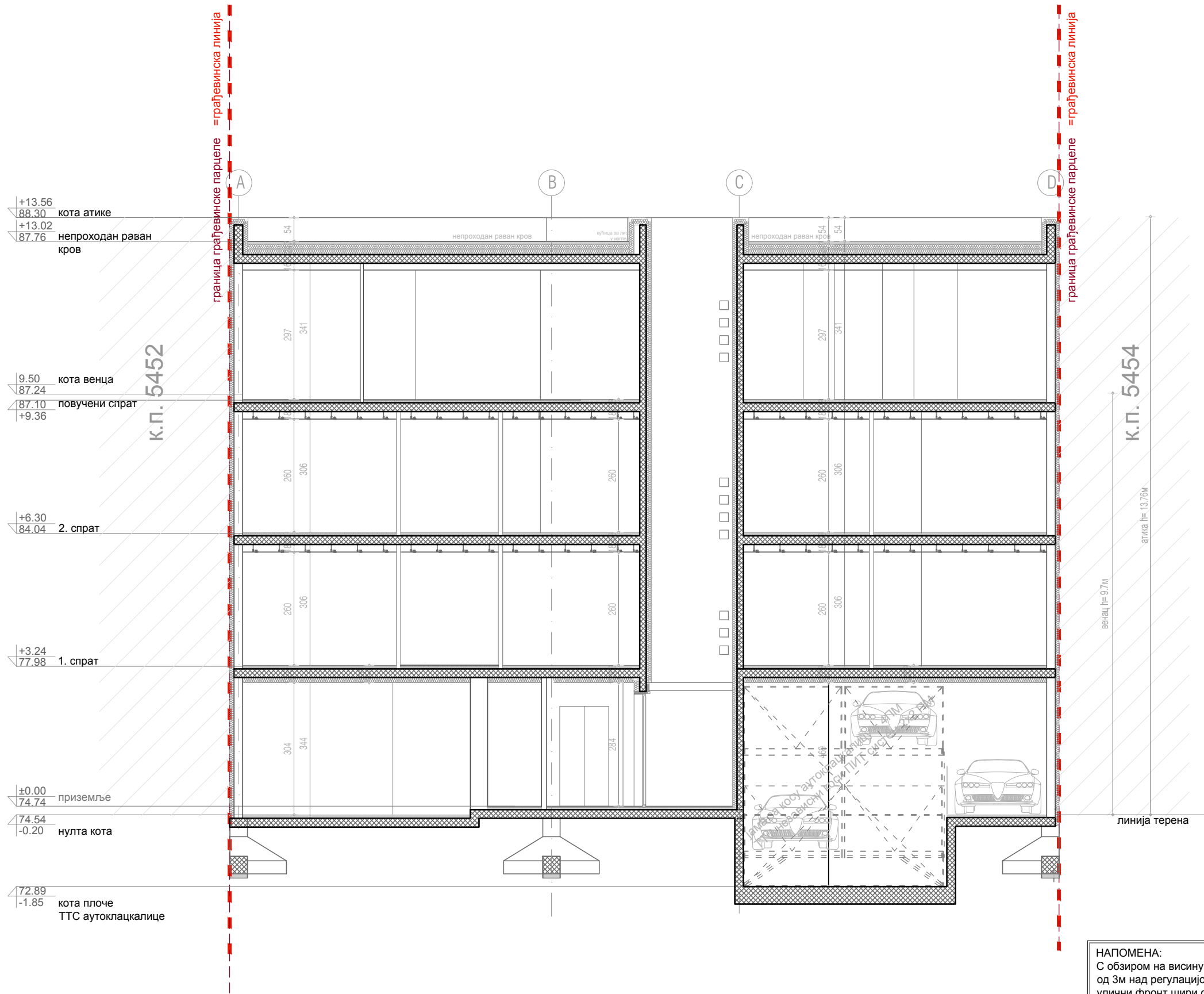
потпис и печат:



пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж: **ПРЕСЕК 1 - 1** број пројекта: **A001 - 2020**

датум: Октобар, 2020. размера: **Р 1:100** број листа: **09**



ЛЕГЕНДА:

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљица 3цм
- шљунак

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**

врста техничке документације: **ИДР**

ознака пројекта: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

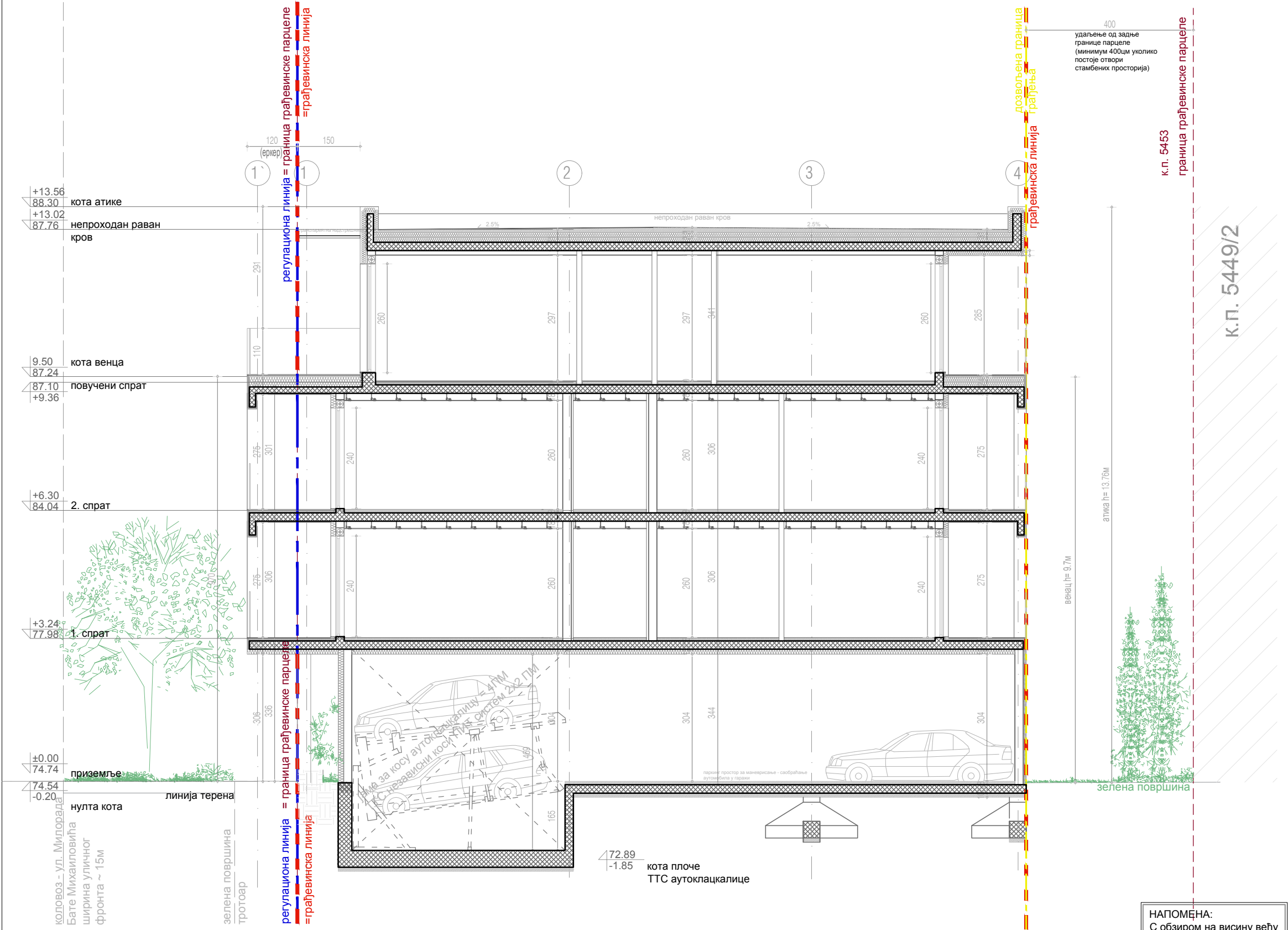
потпис и печат:



пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж: **ПРЕСЕК 2 - 2** број пројекта: **A001 - 2020**

датум: Октобар, 2020. размера: **Р 1:100** број листа: **10**



ЛЕГЕНДА:

- граница парцеле
- регулациона линија
- == грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљица 3цм
- шљунак

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**

врста техничке документације: **ИДР**

ознака пројекта: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

потпис и печат:

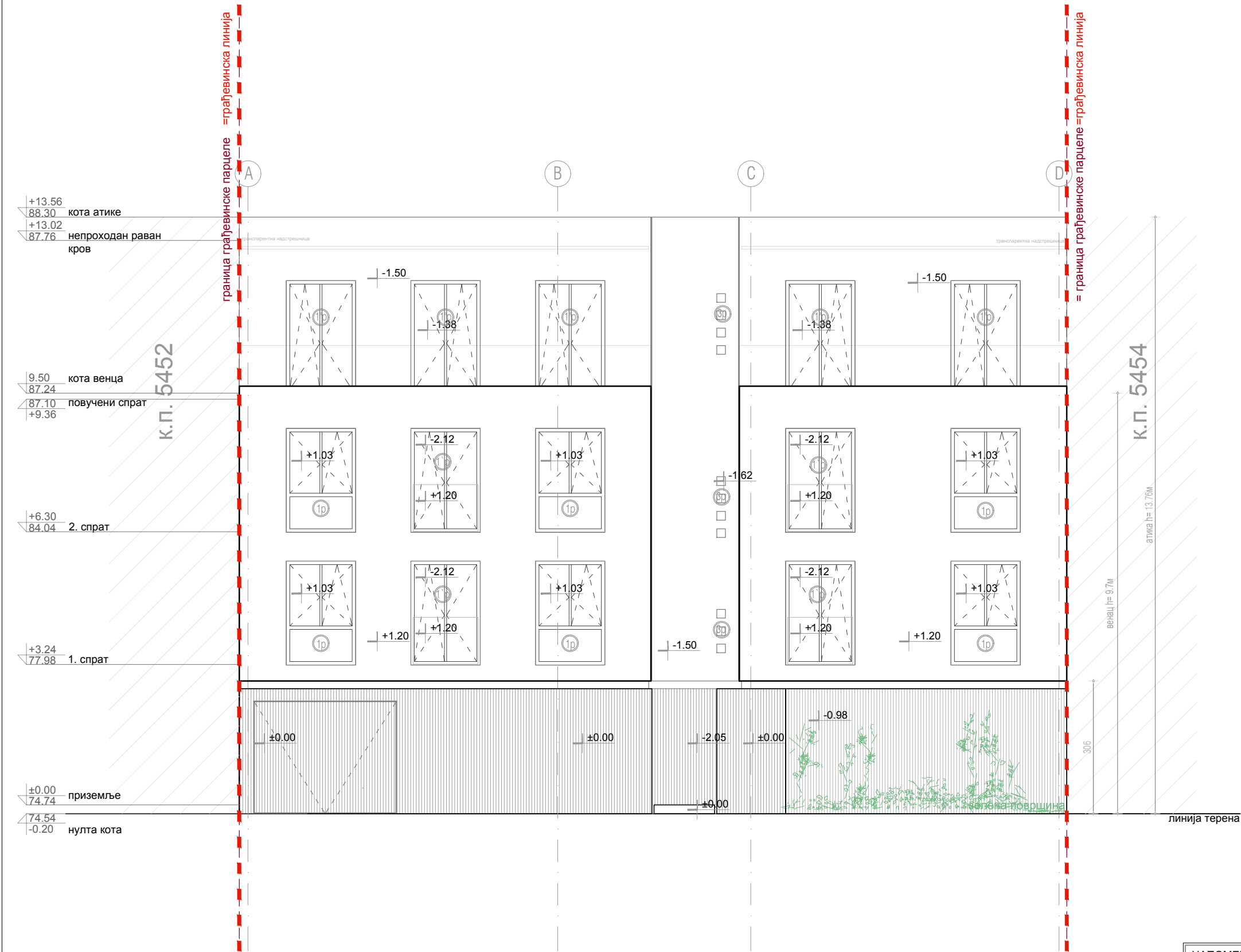


пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж: **ПРЕСЕК 3 - 3** број пројекта: **A001 - 2020**

датум: Октобар, 2020. размера: **Р 1:100** број листа: **11**

НАПОМЕНА:  
С обзиром на висину већу од 3м над регулацијом и улични фронт шири од 10м,а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер 1.2м



## ЛЕГЕНДА:

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- дозвољена граница грађења
- армирани бетон
- гитер блок 19цм
- опека 12цм
- мултипор 5цм
- камена вуна
- цем.кошуљица 3цм
- шљунак

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**

врста техничке документације:  
**ИДР**

ознака пројекта:  
**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

потпис и печат:



пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

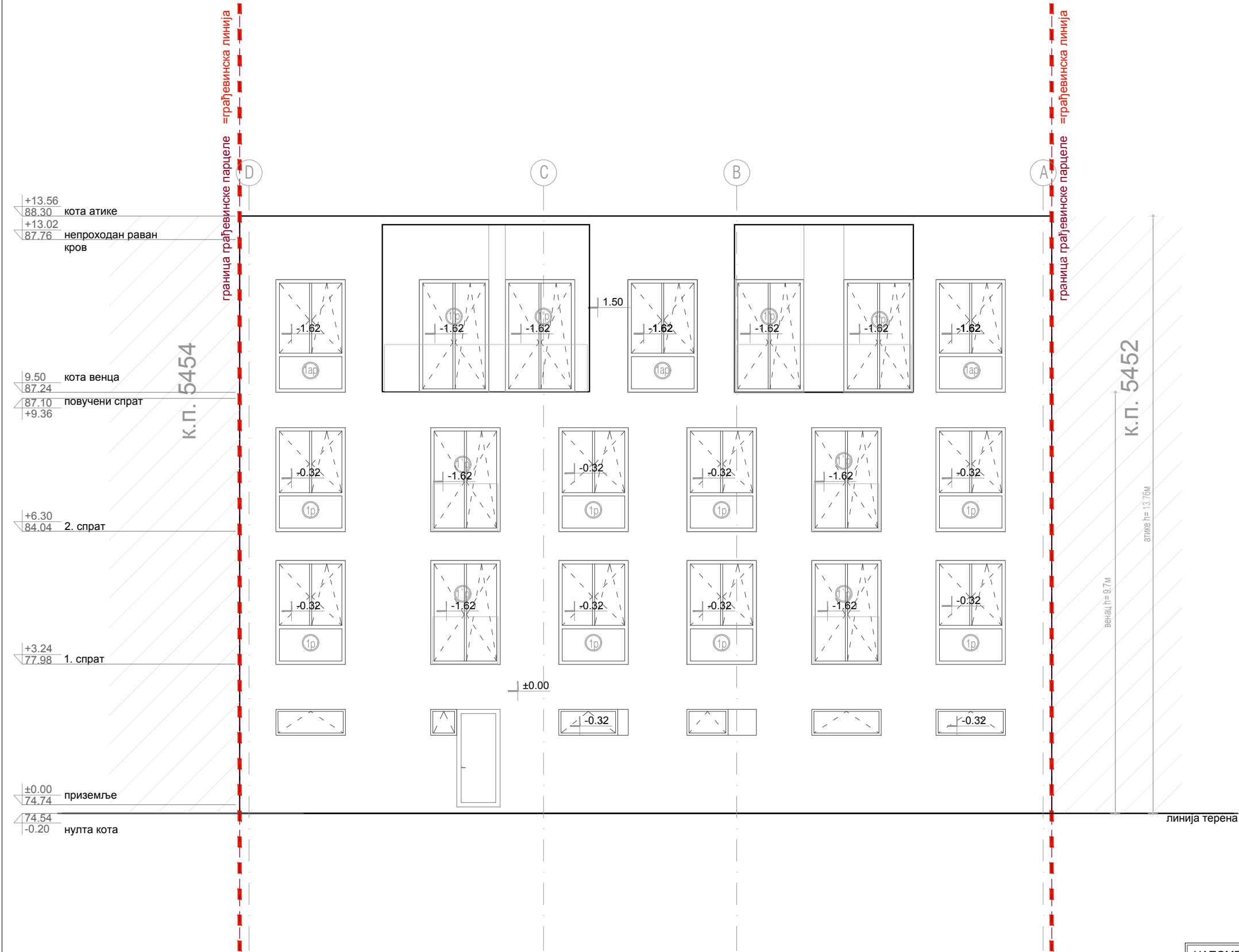
цртеж:  
**ИЗГЛЕД 1 - 1**

број пројекта:  
A001 - 2020

датум:  
Октобар, 2020.

размера:  
**Р 1:100**

број листа:  
**12**



НАПОМЕНА:  
С обзиром на висину већу од 3м над регулацијом и улични фронт шири од 10м, а што произилази из геодетског елабората; пројектован је еркер 1.2м

ЛЕГЕНДА:

граница парцеле

регулациона линија

грађевинска линија

дозвољена граница грађења

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљница 3цм

шљунак

инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ  
ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ  
МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА,  
НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**

врста техничке документације:  
**ИДР**

ознака пројекта:  
**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево

одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.

број лиценце:  
300 5046 03

потпис и печат:

пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх

цртеж:  
**ИЗГЛЕД 2 - 2**

број пројекта:  
A001 - 2020

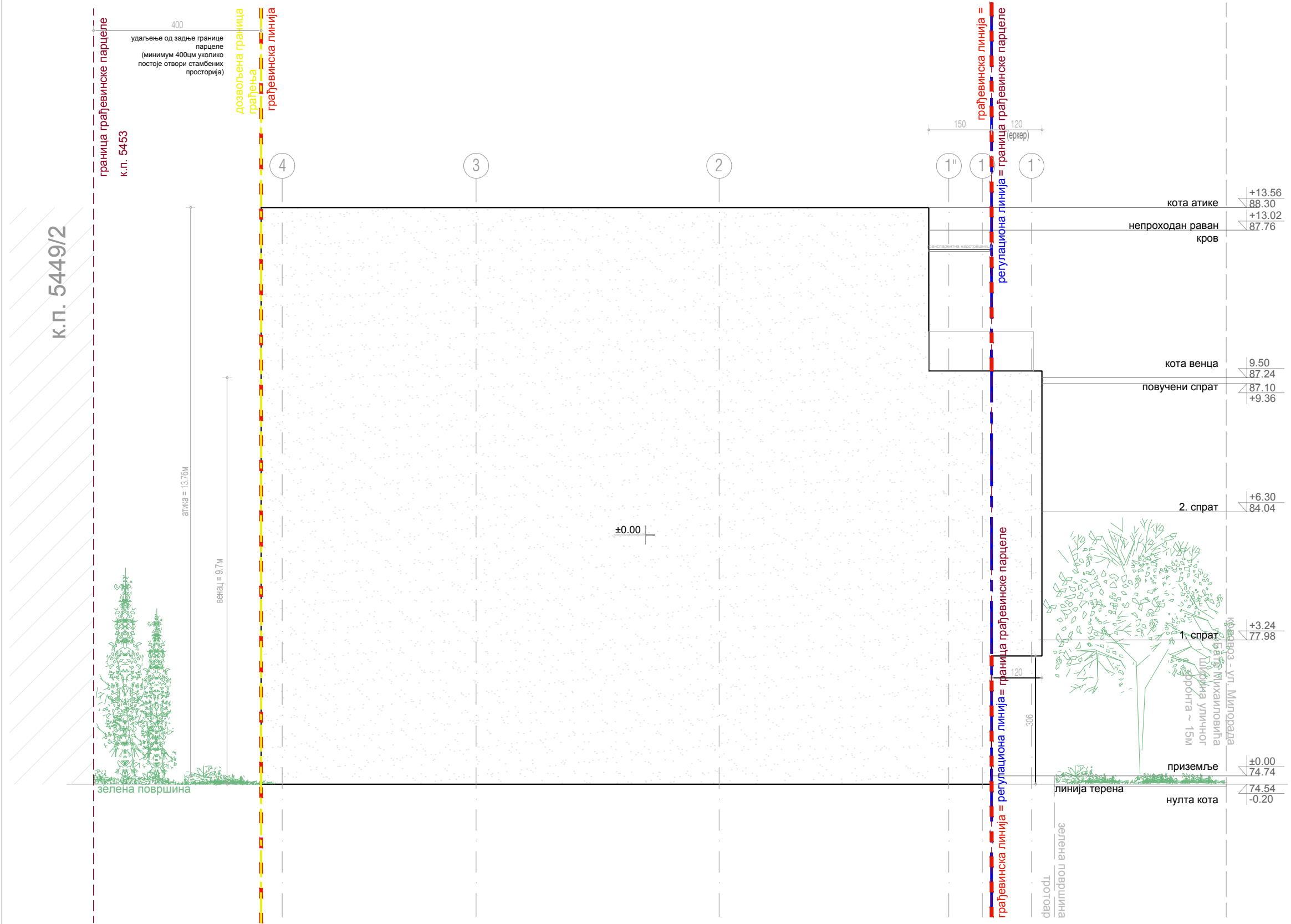
датум:  
Октобар, 2020.

размера:  
**Р 1:100**

број листа:  
**13**

Драган  
С. Ивановић  
инж. арх.  
300 5046 03  
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ





ЛЕГЕНДА:

- граница парцеле

регулациона линија

грађевинска линија

дозвољена граница грађења

армирани бетон

гитер блок 19цм

опека 12цм

мултипор 5цм

камена вуна

цем.кошуљица 3цм

шљунак
- инвеститор:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево
- назив објекта:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пс У УЛИЦИ МИЛОРАДА БАТЕ МИХАИЛОВИЋА, НА К.П. 5453, К.О ПАНЧЕВО**
- врста техничке документације:  
**ИДР**
- ознака пројекта:  
**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**
- аутор пројекта:  
Душан Огризовић ПР  
Изградња стамбених и нестамбених зграда "ARH COLLECTION" Панчево Панчево  
Доситеја Обрадовића 13/12 Панчево
- одговорни пројектант:  
Драган Ивановић, д.и.а.
- број лиценце:  
300 5046 03
- потпис и печат:
- 
- пројектантски тим:  
Душан Огризовић, мастер инж.арх
- цртеж:  
**ИЗГЛЕД 4 - 4**

број пројекта:  
A001 - 2020
- датум:  
Октобар, 2020.

размера:  
**Р 1:100**

број листа:  
**15**