

Studio 3

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

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

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti Po+P+3+Ps ; sa 14 stambenih jedinica

POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova

lokacija :

Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.42

br.kat.parcele **5248; 5249** K.O. Pančevo

investitor :

PEJIĆ Lazar i Todor

Pančevo, ul.M. Trebinjca br.42



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
i POMOĆNOG OBJEKTA garaže

br. objekta :

385

br. tehničkog dnevnika :

14 / 2021

datum :

jan. 2021

overava :

Studio 3
[Signature]

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 5248; 5249 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG I POMOĆNOG OBJEKTA
u Pančevu , ul. Miloša Trebinjca broj 42

Investitor: PEJIĆ Lazar i Todor
Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnost Po+P+3+Ps ;
sa 18 stambenih jedinica
POMOĆNI OBJEKAT spr.P sa 6 garažnih boksova

Lokacija Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42
Kat.parcela top.br.5248; 5249 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: UP- URBANISTIČKI PROJEKAT



Broj tehničke dokumentacije: UP - 14/2021
Mesto i datum: Pančevo, januar 2021

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

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

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

SITUACIONO REŠENJE , KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

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

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA



AJP - Registar privrednih subjekata



5000026469350

Broj BI 210415/2009

Datum 30.12.2009 godine
Beograd

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетеј од стране:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705963860053

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705963860053
Адреса: Петра Драганића 26, стан 10, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: STUDIO 3

Пословно седиште: Владимира Жестића 43 Б, Панчево, Србија
број и кућни број: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: 61436634

ПИБ додасен од Пореске Управе РС: 104228310

Начетак обављања делатности: 30.12.2009 године
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

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

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

Образложење

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

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

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број објекта плаћања доприноса Фонда ПНО: 3230662565



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20 i dr.), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo, izdaje se :

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 5248; 5249 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, i POMOĆNOG OBJEKTA spr. P sa 6 garažnih boksova
u ul. Miloša Trebinjca broj 42, Pančevo

INVESTITOR: **PEJIĆ Lazar i Todor**
Pančevo, ul. Miloša trebinjca br.42

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



DIREKTOR:


Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 14/2021
Mesto i datum: Pančevo, januar 2021

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013-odluka, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19,37/19, 68/19, 9/20 i drugi) izdaje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANOG PLANIRANJE , izjavljujem da sam se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavala svih važećih propisa I da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške I 6/19) u daljem tekstu "Plan", I na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom format, izrađenom od strane geodetske službe GEOPLAN iz Pančeva, na katastarskoj parceli 5248; 5249 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 5248; 5249 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, i POMOĆNOG OBJEKTA spr. P sa 6 garažnih boksova
u ul. Miloša Trebinjca broj 42, Pančevo

INVESTITOR: PEJIC Lazar i Todor
Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP - 14/2021
Mesto i datum: Pančevo, januar 2021



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



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarić

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

PROJEKTNII ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 5248; 5249 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti Po+P+3+Ps, i POMOĆNOG OBJEKTA spr. P
u ul. Miloša Trebinjca broj 42, Pančevo

INVESTITOR: PEJIĆ Lazar i Todor
Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 5248; 5249 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa 14 stambenih jedinica , pomoćnog objekta prizemne spratnosti sa 6 garažnih boksova u Pančevu u ulici Miloša Trebinjca broj 42.

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

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 150 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog i pomoćnog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost stambenog objekta je Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat), a pomoćnog objekta je prizemna spratnost. Tavanski prostor iznad povučenog sprata stambenog objekta se ne koristi za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 14 mesta za parkiranje (1pm/1 stan), 5 parking mesta na parceli od čega jedno parking mesto isplanirati za invalidna lica ,3 garažna mesta u rizemlju stambenog objekta (ajnfort-kolski prolaz) I 6 garažnih boksova u okviru pomoćnog objekta. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ajnfort prolaz.

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

INVESTITORI:

Handwritten signatures:
Lazar Pejić
Todor



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2020-247.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5248, 5249.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

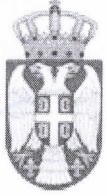
Датум и време издавања

у.....Панчеву 19.10.2020..... година



31 Овлашћено лице

Анита Божиновић дипл.инж.геод.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3925

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.10.2020. 13:32:55

Број захтева: 952-1/2020-1730

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	727b5936-4634-4946-b5d3-270542ed8776
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.10.2020. 13:45
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5248
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	589
Број листа непокретности:	3925

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	127

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕЈИЋ ЛАЗАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1508950860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	313/583
Назив:	ПЕЈИЋ (ЛАЗАР) ТОДОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1510982860018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	270/583

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	10.02.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАПИСНИКА О ГЛАВНОЈ РАСПРАВИ-ПОРАВНАЊА 9 П838/10 ОД 6.12.2010.Г. ДОНЕТО У ОСНОВНОМ СУДУ У ПАНЧЕВУ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА НА ПАРЦЕЛИ 5248 У ШИРИНИ ОД 2М И ДУЖИНА ОД 8,78М НА ДЕЛУ КОЈИ СЕ ГРАНИЧИ СА КУПЉЕНОМ НЕПОКРЕТНОШЋУ.
Врста терета:	ХИПОТЕКА



Датум уписа:

22.08.2016.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:851-2016 ОД 19.08.2016. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНЕСА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5842600116729 ОД 18.08.2016.Г., КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА, ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ТОДОРА ПЕЈИЋА ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР.42 КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА НА ИЗНОС ОД ЕУР 30.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ВРАЋАЊЕМ У 360 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 28-ОГ У НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 6М ЕУРИБОР+3.85% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
 Назив улице: МИЛОША ТРЕБИЊЦА
 Кућни број: 42
 Кућни подброј:
 Површина m²: 127
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПЕЈИЋ ЛАЗАР
 Адреса: ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
 Матични број лица: 1508950860089
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 313/583
 Назив: ПЕЈИЋ (ЛАЗАР) ТОДОР
 Адреса: ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
 Матични број лица: 1510982860018
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 270/583

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ХИПОТЕКА
 Датум уписа: 22.08.2016.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:851-2016 ОД 19.08.2016. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНЕСА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5842600116729 ОД 18.08.2016.Г., КАО И

ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА ,ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ТОДОРА ПЕЈИЋА ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР.42 КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА НА ИЗНОС ОД ЕУР 30.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ,СА ВРАЋАЊЕМ У 360 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 28-ОГ У НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 6М ЕУРИБОР+3.85% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3925

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.10.2020. 13:34:12

Број захтева: 952-1/2020-1730

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ec1ce75a-1d22-4b69-ae02-21ed493111ab
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.10.2020. 13:45
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5248
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	589
Број листа непокретности:	3925
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	25
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕЈИЋ ЛАЗАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1508950860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	313/583
Назив:	ПЕЈИЋ (ЛАЗАР) ТОДОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1510982860018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	270/583
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	10.02.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАПИСНИКА О ГЛАВНОЈ РАСПРАВИ-ПОРАВЊАЊА 9 П838/10 ОД 6.12.2010.Г. ДОНЕТО У ОСНОВНОМ СУДУ У ПАНЧЕВУ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА НА ПАРЦЕЛИ 5248 У ШИРИНИ ОД 2М И ДУЖИНА ОД 8,78М НА ДЕЛУ КОЈИ СЕ ГРАНИЧИ СА КУПЉЕНОМ НЕПОКРЕТНОШЋУ.
Врста терета:	ХИПОТЕКА

Датум уписа:

22.08.2016.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:851-2016 ОД 19.08.2016. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНЕСА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5842600116729 ОД 18.08.2016.Г.,КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА, ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ТОДОРА ПЕЈИЋА ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР.42 КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА, ХИПОТЕКА I РЕДА НА ИЗНОС ОД ЕУР 30.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ВРАЋАЊЕМ У 360 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 28-ОГ У НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 6М ЕУРИБОР+3.85% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	25
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕЈИЋ ЛАЗАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1508950860089
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	313/583
Назив:	ПЕЈИЋ (ЛАЗАР) ТОДОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1510982860018
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	270/583

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

16.10.2020.

Подаци о непокретности

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3925

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.10.2020. 13:33:50

Број захтева: 952-1/2020-1730

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9775cccf-e321-4803-b0e2-8c75aba4efed
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.10.2020. 13:45
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5248
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	589
Број листа непокретности:	3925
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	19
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕЈИЋ ЛАЗАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1508950860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	313/583
Назив:	ПЕЈИЋ (ЛАЗАР) ТОДОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1510982860018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	270/583
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	10.02.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАПИСНИКА О ГЛАВНОЈ РАСПРАВИ-ПОРАВЊАЊА 9 П838/10 ОД 6.12.2010.Г. ДОНЕТО У ОСНОВНОМ СУДУ У ПАНЧЕВУ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА НА ПАРЦЕЛИ 5248 У ШИРИНИ ОД 2М И ДУЖИНА ОД 8,78М НА ДЕЛУ КОЈИ СЕ ГРАНИЧИ СА КУПЉЕНОМ НЕПОКРЕТНОШЋУ.
Врста терета:	ХИПОТЕКА

Датум уписа:

22.08.2016.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:851-2016 ОД 19.08.2016. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНЕСА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5842600116729 ОД 18.08.2016.Г., КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА, ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ТОДОРА ПЕЈИЋА ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР.42 КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА НА ИЗНОС ОД ЕУР 30.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ВРАЋАЊЕМ У 360 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 28-ОГ У НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 6М ЕУРИБОР+3.85% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	19
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПЕЈИЋ ЛАЗАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1508950860089
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	313/583
Назив:	ПЕЈИЋ (ЛАЗАР) ТОДОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1510982860018
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	270/583

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

16.10.2020.

Подаци о непокретности

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3925

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.10.2020. 13:34:31

Број захтева: 952-1/2020-1730

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	20abb26f-3bcd-4176-ad71-00926075cb43
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.10.2020. 13:45
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5248
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	589
Број листа непокретности:	3925

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	314

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕЈИЋ ЛАЗАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1508950860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	313/583
Назив:	ПЕЈИЋ (ЛАЗАР) ТОДОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1510982860018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	270/583

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	10.02.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАПИСНИКА О ГЛАВНОЈ РАСПРАВИ-ПОРАВНАЊА 9 П838/10 ОД 6.12.2010.Г. ДОНЕТО У ОСНОВНОМ СУДУ У ПАНЧЕВУ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА НА ПАРЦЕЛИ 5248 У ШИРИНИ ОД 2М И ДУЖИНА ОД 8,78М НА ДЕЛУ КОЈИ СЕ ГРАНИЧИ СА КУПЉЕНОМ НЕПОКРЕТНОШЋУ.
Врста терета:	ХИПОТЕКА

Датум уписа:

22.08.2016.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:**

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:851-2016 ОД 19.08.2016. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНЕСА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5842600116729 ОД 18.08.2016.Г., КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА, ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ТОДОРА ПЕЈИЋА ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР.42 КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА НА ИЗНОС ОД ЕУР 30.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ВРАЋАЊЕМ У 360 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 28-ОГ У НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 6М ЕУРИБОР+3.85% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3925

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.10.2020. 13:33:30

Број захтева: 952-1/2020-1730

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d6242486-5fbb-46eb-bf37-37dce1e7fef0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.10.2020. 13:45
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5248
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	589
Број листа непокретности:	3925

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	104

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕЈИЋ ЛАЗАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1508950860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	313/583
Назив:	ПЕЈИЋ (ЛАЗАР) ТОДОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1510982860018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	270/583

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	10.02.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАПИСНИКА О ГЛАВНОЈ РАСПРАВИ-ПОРАВНАЊА 9 П838/10 ОД 6.12.2010.Г. ДОНЕТО У ОСНОВНОМ СУДУ У ПАНЧЕВУ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА НА ПАРЦЕЛИ 5248 У ШИРИНИ ОД 2М И ДУЖИНА ОД 8,78М НА ДЕЛУ КОЈИ СЕ ГРАНИЧИ СА КУПЉЕНОМ НЕПОКРЕТНОШЋУ.
Врста терета:	ХИПОТЕКА

Датум уписа:

22.08.2016.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:851-2016 ОД 19.08.2016. ОВЕРЕНЕ ОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНЕСА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5842600116729 ОД 18.08.2016.Г.,КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА ,ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ТОДОРА ПЕЈИЋА ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР.42 КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА НА ИЗНОС ОД ЕУР 30.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ,СА ВРАЋАЊЕМ У 360 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 28-ОГ У НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 6М ЕУРИБОР+3.85% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ СА СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 2
 Назив улице: МИЛОША ТРЕБИЊЦА
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 104
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом: 1
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ПЕЈИЋ ЛАЗАР
 Адреса: ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
 Матични број лица: 1508950860089
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ХИПОТЕКА
 Датум уписа: 30.08.2016.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета: НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:853-2016 ОД 19.08.2016.ГОД. КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5842600116729 ОД 18.08.2016.ГОД.,КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА И ТОДОРА ПЕЈИЋА ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42 КАО КОРИСНИКА КРЕДИТА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА НА ИЗНОС ОД ЕУР 30.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ВРАЋАЊЕМ У 360 МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 28-ОГ У НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА

16.10.2020.

Подаци о непокретности

КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, ПО ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ
У ВИСИНИ ОД 6М ЕУРИБОРА+3.85% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА
СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 16677

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.10.2020. 13:34:53

Број захтева: 952-1/2020-1730

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b617c8fd-a4e8-42d8-8772-6de22897bd53
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	15.10.2020. 13:45
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5249
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	234
Број листа непокретности:	16677

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	234

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕЈИЋ ЛАЗАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1508950860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	161/241
Назив:	ПЕЈИЋ (ЛАЗАР) ТОДОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42
Матични број лица:	1510982860018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	80/241

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	30.08.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БР.ОПУ:852-2016 ОД 19.08.2016.ГОД. И ИСПРАВКЕ ИСТЕ ОД 30.8.2016.Г.КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БР.5842600116729 ОД 18.08.2016.ГОД.,КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, ИЗМЕЂУ БАНКЕ КАО ПОВЕРИОЦА

Својиникот Ј.

И ТОДОРА ПЕЈИЋА ИЗ ПАНЧЕВА, УЛ.МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42 КАО
КОРИСНИКА КРЕДИТА, УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА
ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА I РЕДА НА ИЗНОС ОД ЕУР 30.000,00 У
ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ЗА ЕУР НА
ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ВРАЋАЊЕМ У 360
МЕСЕЧНИХ АНУИТЕТА, ОД КОЈИХ ПРВИ ДОСПЕВА 28-ОГ У
НАРЕДНОМ МЕСЕЦУ ОД МЕСЕЦА КАДА ЈЕ КРЕДИТ РЕАЛИЗОВАН, ПО
ПРОМЕНЉИВОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ У ВИСИНИ ОД 6М
ЕУРИБОРА+3.85% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, СА СВИМ ОСТАЛИМ
УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА И ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ.

БАНЦА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

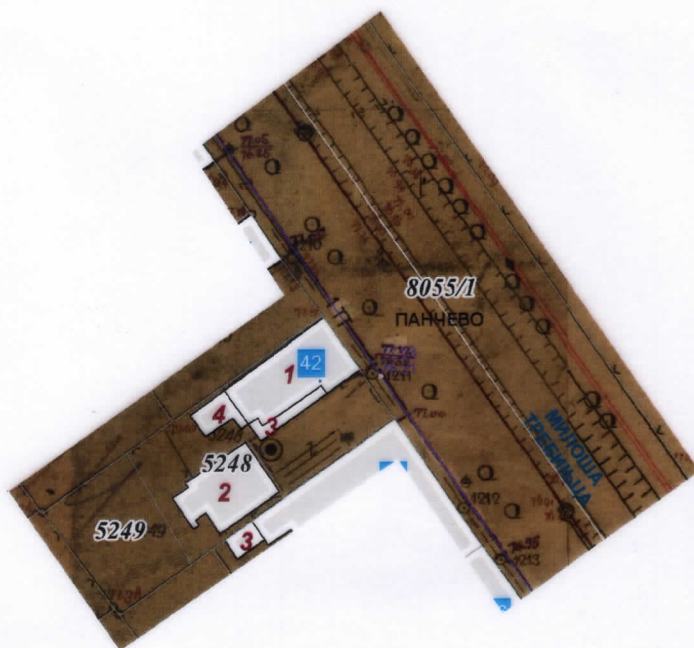
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-15875/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

19.10.2020.године

Dijana Stanković

20.10.2020 7:35:43

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа


**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.-368814-20

ПЕЈИЋ ЛАЗАР И ТОДОР

МИЛОША ТРЕБИЊЦА бр. 42

Панчево, 28.12.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПЕЈИЋ ЛАЗАР И ТОДОР, ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА бр. 42, (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 ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (1 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 14 станова, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 42 парцела број 5248, 5249, 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: У улазу објекта или ајнфорту, за ормане мерног места, два МОММ-9, Странка је у обавези да обезбеди простор укупних димензија: ширина 1650мм, висина 2000мм и дубина 235мм

На фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизолизовану коруговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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 TN (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 напору 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 петожиљни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

Постојећи кабловски вод, извод 08:КПО М.Требињца 36/1 резерва са каблом, из ТС Петра Прерадовића

Опис прикључка до мерног места:

Од постојећег КПК на објекту у улици М.Требињца бр.36 до новоуграђеног КПКЕВ-2П на будућем предметном објекту изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

Од КПКЕВ-2П до најближег дистрибутивног стуба изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

Новоуграђени КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих стамбених објеката, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и бројила.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту, два ОММ (2) МОММ -9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

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

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 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 да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исхођовања Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

  **Директор огранка**
Мр. Новак Савановић, дипл. ецц.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-11141/1

Панчево, 12. 01. 2021. год.

Пејић Лазар

Панчево, Милоша Требињца бр. 42

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+3+Пс (14 стамбених јединица) и помоћног објекта Пр (6 гаражних боксева) у улици Милоша Требињца бр. 42 у Панчеву, на кат. парцелама бр5248 и 5249 к.о. Панчево

На основу вашег захтева који је достављен ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 14.12.2020. год. (деловодни број: Д-11141) а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+3+Пс (14 стамбених јединица) и помоћног објекта Пр (6 гаражних боксева) у улици Милоша Требињца бр. 42 у Панчеву, на кат. парцелама бр 5248 и 5249 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Милоша Требињца постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Достављен нацрт Идејног решења бр. 71/2020 урађен је од стране предузећа „Студио 3“, Владимира Жестића бр. 436, Панчево, одговорно лице пројектанта: Бојан Грубанов дипл. инж. арх., одговорни пројектант Бојан Грубанов, дипл. инж. арх.
- У достављеном нацрту Идејног решења урађен је хидраулички прорачун и дати су положаји будућег водомерног и канализационог шахта.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелама 5248 к.о. Панчево постоје водоводни и канализациони прикључак. Регистровани су у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево на Пејић Лазара.

Водовод:

- Прикључак на градски водовод може остварити изградњом новог прикључка, односно уградњом водомера у водомерни шахт које ће се налазити на 1,5 метара од регулационе линије. (У достављеном Идејном решењу је дат је положај будућег водомерног шахта како је у техничком опису наведено.)
- У техничком опису се наводи да је у плану да се гради објекат спратности приземље, спратови (3) као и повучени спрат.
- У складу са Идејним решењем, објекат је могуће прикључити на градски водовод преко новог прикључка пречника Ø 50.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са ограничима за појединачне водомере и хидрантски развод за објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)

Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

• **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

• Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

• Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће. 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.

• Располагиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

• Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација (објект):

• Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Милоша Требињца.
• У достављеном Идејном решењу је дат је положај будућег ревизионог шахта.
• Неопходно је да се сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

• **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**

• Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

• Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

• **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**

• Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

• 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).

• Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

• Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.

• На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

• Инвеститор није предвидео прикључење објекта на атмосферску канализацију.

Саобраћајни прикључак:

• У приложеном решењу није предвиђена изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
 - Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
 - На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
 - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

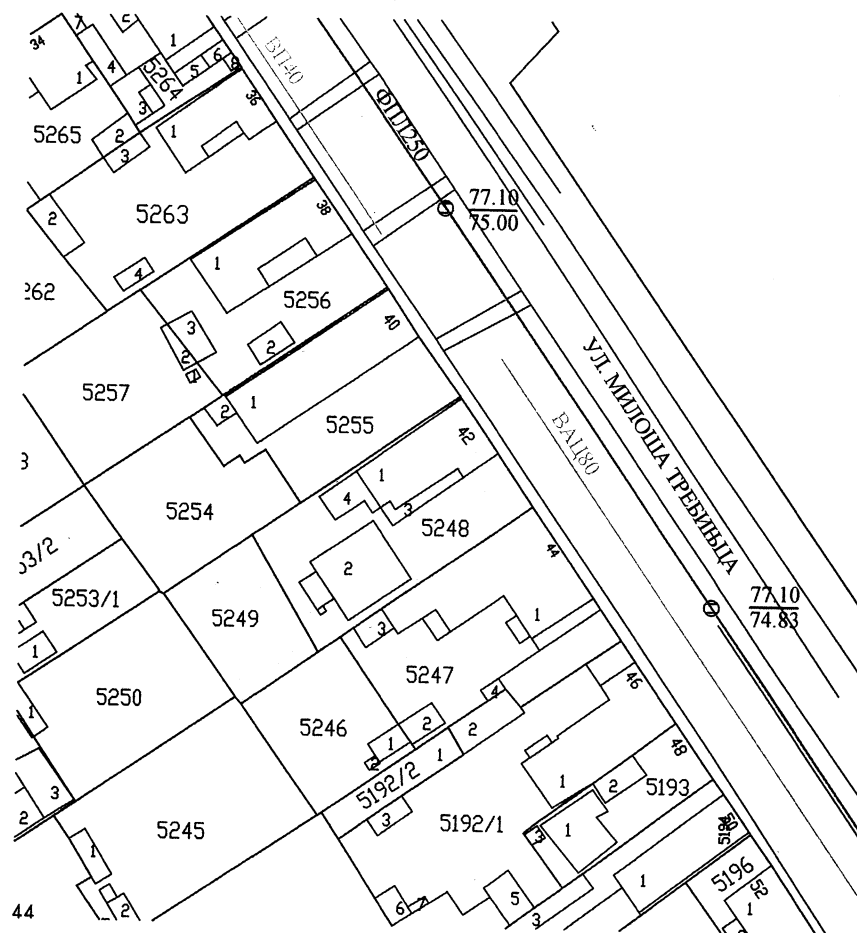
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- **НАПОМЕНА:** Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) 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 По+Пр+3+Пс (14 стамбених јединица) и помоћног објекта Пр (6 гаражних боксева) у улици Милоша Требињца бр. 42 у Панчеву, на кат. парцелама бр5248 и 5249 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

Прилог: Ситуација

В.Д. ДИРЕКТОР
Зоран Ашанин, дипл. екон.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	З.Банђур



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-687/2020
Панчево, 28.12.2020. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Пејић Лазара и Пејић Тодора, Милоша Требињца 42, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 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), 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 бр. 5248 и 5249 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка ширине 6,4м, који је изграђен у улици Милоша Требињца у Панчеву (кат.парцела топ.бр. 8055/1 К.О. Панчево). **За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.**
- Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.
- Инвеститор је обавезан да на постојећем саобраћајном прикључку изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Милоша Требињца. У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

II. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, 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 предметних саобраћајних прикључака 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 e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Пејић Лазара и Пејић Тодора, Милоша Требињца 42, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 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), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Славе Бојановић, дипл.инж.арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

Наш број: 4835 / 2 - 2020
Ваш број: ИДР 385-71 / 2020
Панчево, 14.12.2020.год.

ПЕЈЧИЋ ЛАЗАР И ТОДОР
Улица Милоша Требињца број 42
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 објектима:

Локација бјеката: Улица Милоша Требињца број 42, Панчево
Катастарске парцеле топографски број: 5248 и 5249 КО Панчево.
Укупна површина парцеле: $P = 589,00 + 234,00 = 823,00 \text{ m}^2$
Бруто развијена грађевинска површина: $P = 1480,00 \text{ m}^2$ и пом.објекат гаража $P = 103,40 \text{ m}^2$
Врста радова: Изградња новоог стамбеног објекта са 14 сј и помоћног објекта са 6 гаражних боксова.
1. Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица до 2.000 m^2 и По+П+З+Пс
Категорија објекта: Б; Класификациони број: 112212
2. Помоћни објекат са 6 гаражних боксова - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
Категорија објекта: Б; Класификациони број: 124210

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ПЕЈЧИЋ ЛАЗАР И ТОДОР, улица Милоша Требињца број 42, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 сј и помоћног објекта са 6 гаражних боксова у ул. Милоша Требињца број 42 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 погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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 изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење 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 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² 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 оградити, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица и помоћни објекта са 6 гаражних боксова, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање 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

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

Руководилац Сектора за УО и ЖС



Јованка Дакић дипл. инж.тех.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 1152/2

Дана: 29.12.2020.

П а н ч е в о

На захтев бр. 1152 од 14.12.2020. године, странака Лазара Пејића и Тодора Пејић, Милоша Требињца бр. 42, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на предвиђеној локацији за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица и помоћног објекта-надземне гараже са 6 гаражних боксова, у ул. Милоша Требињца бр. 42, на кат. парцелама бр. 5248 и 5249 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 По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица и помоћног објекта-надземне гараже са 6 гаражних боксова, у ул. Милоша Требињца бр. 42, на кат. парцелама бр. 5248 и 5249 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, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-18099/20-1
Датум: 16.12.2020. године
ПАНЧЕВО
БД

Пејић Лазар и Тодор
ул. Милоша Требињца бр. 42
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране Пејић Лазара и Тодора из Панчева, ул. Милоша Требињца бр. 42, за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова на кат. парцелама топ. бр. 5248 и 5249 К.О. Панчево за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта спратности П са 6 гаражних боксова у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр.42;

ВЕЗА: Захтев бр.66 од 14.12.2020. године, поднет од стране Пејић Лазара и Тодора из Панчева, ул. Милоша Требињца бр. 42, за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова на кат. парцели топ. бр. 5248 и 5249 К.О. Панчево за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта спратности П са 6 гаражних боксова у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр.42;

У вези захтева бр. 66 од 14.12.2020. године, поднетог од стране Пејић Лазара и Пејић Тодора из Панчева, ул. Милоша Требињца бр. 42, за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова на кат. парцели топ. бр. 5248 и 5249 К.О. Панчево за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс и помоћног објекта спратности П са 6 гаражних боксова у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр.42, 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.

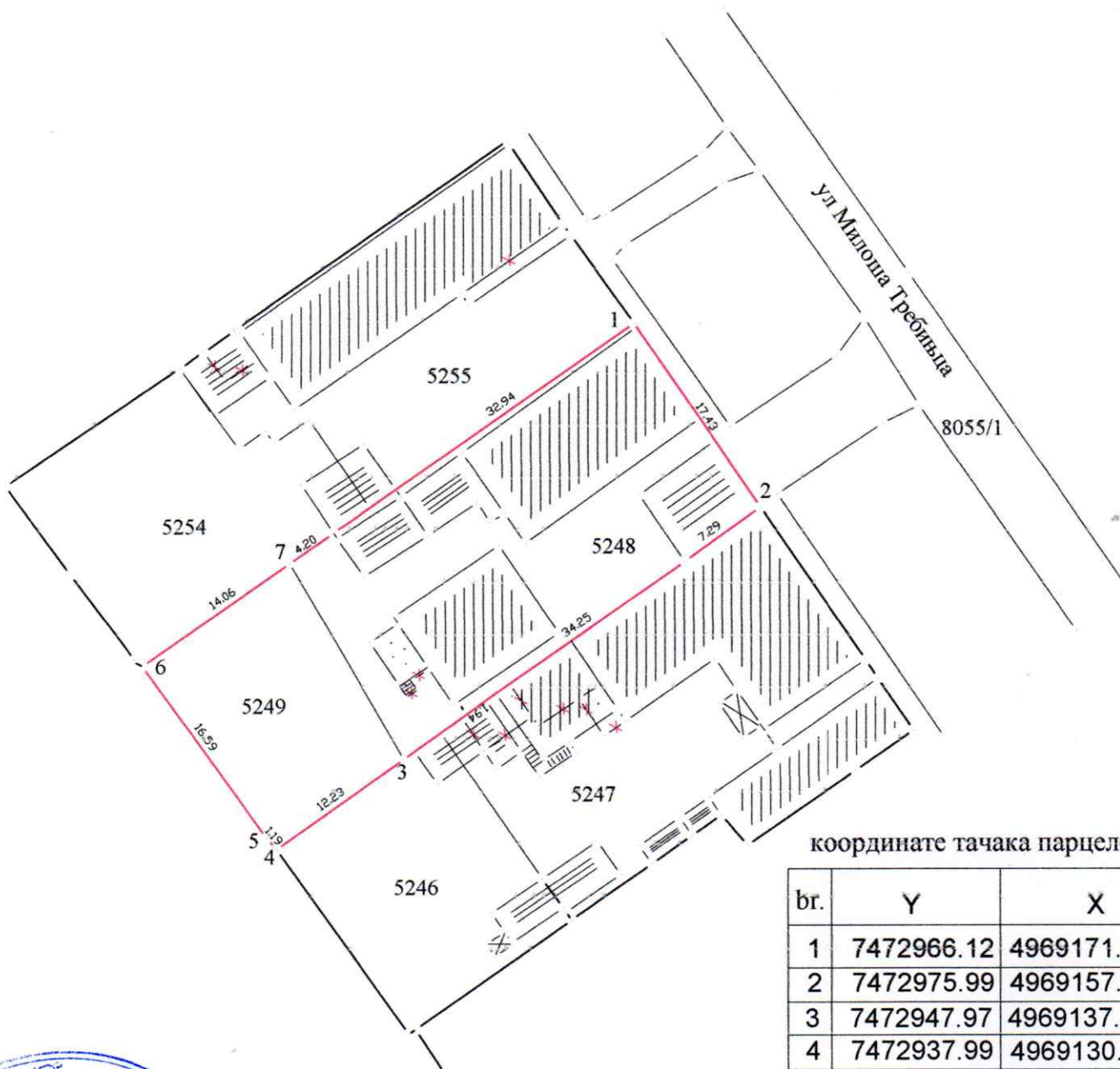
Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12 47/13, 65/, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19,90/19, 98/20 и144/20).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
потпуковник полиције
Ненад Калапиш

ПРОТОКОЛ ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

парцела топ. бр.5248 и 5249

Размера: 1 : 500



координате тачака парцеле:

br.	Y	X
1	7472966.12	4969171.88
2	7472975.99	4969157.51
3	7472947.97	4969137.82
4	7472937.99	4969130.75
5	7472937.21	4969131.65
6	7472927.49	4969145.10
7	7472939.05	4969153.11

Размера: 1:500



Лице са лиценцом:
Марковић Добрица



Снимљено дана: 18-01 2021 год.

Блешкић Никола

4
969
207



Лице са лиценцом
Марковић Добрица

Снимљено дана: 19.09 2020 год.
Блешић Никола

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19, 9/20), Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-1/2020-247 od 19.10.2020.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-303-15875/2020 god i prepisu lista nepokretnosti br. 3925;16677 od 16.10.2020.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke:

- broj parcele: **5248** k.o.Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: Pejić Lazar 313/583 i Pejić Todor 270/583

NAPOMENA:

U zemljišnim knjigama za katastarsku parcelu 5248 k.o.Pančevo, upisan je teret hipotekarnog poverioca Banca Intesa AD Beograd koji će biti isplaćen i obrisao iz katastra nepokretnosti najkasnije do podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

- broj parcele: **5249** k.o.Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište; voćnjak I klase
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: Pejić Lazar 161/241 i Pejić Todor 80/241

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele top. br.5248; 5249 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. **150** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 5248; 5249 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugo zapadne strane graniči sa kat.par.top. br. 5245; 5250 KO Pančevo u dnu ; sa bočne jugo istočne strane se graniči sa k.p.top. br. 5247; 5246; KO Pančevo, a sa bočne severo zapadne strane se graniči sa k.p. br. 5255; 5254 KO Pančevo. Sa ulične odnosno severo istočne strane se graniči sa ulicom Miloša Trebinjca tj.kat.parc.br.8055/1 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne parcele - kat. parcela top.br. 5248; 5249 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 7, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tacaka parcela

br.	Y	X
1	7472966.12	4969171.88
2	7472975.99	4969157.51
3	7472947.97	4969137.82
4	7472937.99	4969130.75
5	7472937.21	4969131.65
6	7472927.49	4969145.10
7	7472939.05	4969153.11

Površina katastarskih parcela br. 5248;5249 iznosi 8,23 a.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.8055/1 k.o.Pančevo- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Miloša Trebinjca, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,2,3,4,5,6,7,8,9 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1170,50 m².

Koordinate tacaka
obuhvat urbanistickog projekta

br.	Y	X
1	7472966.12	4969171.88
2	7472975.99	4969157.51
3	7472947.97	4969137.82
4	7472937.99	4969130.75
5	7472937.21	4969131.65
6	7472927.49	4969145.10
7	7472939.05	4969153.11

širi obuhvat

8	7472982.49	4969183.23
9	7472992.37	4969169.02

3. USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (zona šireg centra) u Pančevu u daljem tekstu »Planom«.
- 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«.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 3925; 16677 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 4 objekta (tri stambena I jedan pomoćni) od kojih su dva stambena objekta upisana kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga I objekat koji ima odobrenje za upotrebu, ostali su izgrađeni bez odobrenja . Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Na katastarskim parcelama top.br.5248; 5249 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa 14 stambenih jedinica i pomoćni objekat sa 6 garažnih boksova u dnu parcela.

Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 823,00 m². Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Miloša Trebinjca iznosi 17,43m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 17,78m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta), orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 5248 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 5255; 5247 K.O.Pančevo. Pomoćni objekat je postavljen u dnu parcele gledano s ulice kao objekat u neprekinutom nizu na granici sa bočnim katastarskim parcelama br.5245; 5246 K.O.Pančevo i na zadnjoj međnoj linji sa kat.parcelama br. 5250; 5245 k.o.Pančevo.

Građevinska linija stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za 2,50m-2,68m , pomoćnog objekta je 40,63m-41,06m u odnosu na regulacionu liniju. Udaljenje pomoćnog objekta od stambenog je od 19,18m-20,13m što je u skladu sa planom 2/3 visine = 10.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više, kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta). Upuštanja delova objekta u površine javne namene nema pošto je objekat planiran unutar parcele u svemu prema pravilima iz planske dokumentacije.

Na prednjoj i zadnjoj fasadi stambenog objekta, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Na pomoćnom objektu samo na frontalnoj fasadi su predviđeni otvori-garažna vrata.

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

Svi ispadi i erkeri na stambenom objektu su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5255; 5247 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarniku koji je planiran na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parceli br.5255 k.o.Pančevo. Polusvetlarnik je uvučen za min 1,50m u odnosu na granicu susedne parcele i visina parapetnog zida planiranih otvora pomoćnih prostorija je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom« .

Ulični front prema regulaciji severoistočna fasada prema ulici Miloša Trebinjca je širine parcele preko 10,0m (17,47m), na jugozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 17,55m, desni deo dvorišne fasade uz susednu kat.parcelu 5255k.o.Pančevo je izbačen za 1,20m u širini od 4,20m, bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 18,00m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,50m , a severozapadna bočna fasada je dužine 18,80m+1,20m= 19,20m, i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,68m.

Ukupna površina ulične severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 200,23m². Ukupno površina zauzeća-ispada na uličnoj fasadi (izbačene lođe 0,90m) na uličnoj fasadi iznosi 57,70 m², što je oko 28,82 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 200,42 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase (ispust od 1,20m) na dvorišnoj fasadi iznosi 22,40 m², što je 11,17 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora pomoćnih prostorija na parapetu od min 1,60m u polusvetlarniku prema kat.parc.5255 k.o.Pančevo, koji je uvučeni min 1,50m od susedne granice parcelu.

Lođe i terase uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, i polutransparentnu oblogu od leksana tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Teras-lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Krov stambenog objekta je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom i pergolom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 8° , sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu.

Na bočnim granicama parcele je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice h=2,00m, a na regulaciji nije planirana ograda.

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

Kota ajnfort prolaza je na +0,05 u odnosu na kotu trotoara, kota poda stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,30m, u svemu prema uslovima.

Poslednja etaža stambenog objekta je projektovana kao povučeni sprat čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparentnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m. Povučeni sprat je tako koncipiran da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Pomoćni objekat -garaža je planiran u dnu parcele i sastoji se od 6 garažnih boksova min dim 2,80mx5,55m . Temelji su ekcentrični tako da ne prelaze susednu parcelu. Krov je jednovodan sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-687/2020 od 28.12.2020.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Miloša Trebinjca-javnog puta. Priključak na javni put je postojeći u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«. Širina postojećeg kolovoza saobraćajnog priključka je 6,40m , izveden je upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8055/1 K.O. Pančevo.

*Planirano pod objektima (Iz) = 51,70 % ($320,00m^2 + 105,50m^2 = 425,50m^2$)
površine parcele + parkinzi i saobraćajnice 18,06% = 69,76% ; max 70% po Planu.*

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,24 % ($248,86m^2$), od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina

Kat. parcele br. 5248;5249 K.O. Pančevo je pravougaona parcela(trapezasta). Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 150 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m.

VISINA SLEMENA KROVA stambenog objekta je planirana 15,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,44 m, kota poda terase 11,50m.

POMOĆNI OBJEKAT planirana je spratnost P

VISINA SLEMENA KROVA je planirana 3,90m.

VISINA VENCA je planirana 2,75m

U višeporodičnom stambenom objektu Po+P+3+Ps, idejnim rešenjem je predviđeno 14 stambenih jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz. Dimenzije parking i garažnih mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005, parking mesta sa natkriljenjem 4,30 x 2,30m i manipulativnim prostorom od min 5,40m, podužna garažna mesta u prizemlju 2,00x5,50m.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica I obeleženo je u projektnoj dokumentaciji kao PM 2 propisanih dimenzija (4,80m x 3,70m) + 3 parking mesta sa natkriljenjem,1 podužno sa natkriljenjem 2,00+4,50m, 3 podužna garažna mesta u prizemlju objekta 2,00x 5,50m I u pomoćnom objektu projektovano je 6 (šest) garažnih boksova min dim. 2,80m x 5,50m(5,70m) .

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 14 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".

Objekat ima zaseban pešački ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje kroz ajnfor pomoću 2 udobna stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem i unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

1. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.
2. Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama 250,00m² , a ovde je 823,00m²
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m a ovde je 17,43 m

4. SPRATNOST OBJEKATA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata P+2+Pot (Ps,M) važi samo kao orijentacioni parametar, maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m,

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT planirana je spratnost Po+P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 15,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,44 m, kota poda terase 11,50m.

POMOĆNI OBJEKAT planirana je spratnost P

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 3,90m.

VISINA VENCA je planirana 2,75m

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, ovde je on ostvaren 69,76%.

Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ostvaren 30,24%.

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje, za planiranih 14 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica + 4 parking mesta +3 garažna mesta+ 6 garažnih boksova.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

POMOĆNOG objekta-garaže, spratnosti P (prizemlje) sa 6 garažnih boksova.

Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 17,78m x 5,70m.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta :

▪ Prizemlje	105,50 m ²
Ukupno:	105,50 m ²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta :

▪ Prizemlje	90,64 m ²
Ukupno:	90,64 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	147,00 m ²
▪ Prizemlje	320,00 m ²
▪ I Sprat	330,00 m ²
▪ II Sprat	330,00 m ²
▪ III Sprat	330,00 m ²
▪ Povučeni sprat	330,00 m ²
Ukupno:	1787,00 m²

<i>Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodičnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+Ps na k.p.br.5248; 5249 u ul. Miloša Trebinjca br.42; Pancevo</i>								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajed. prostorije neto m ²	Pomoćne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					41,80	121,72	163,52	147,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 dvoiposoban	70.49	66,19	4,30				
	STAN br.2 troiposoban	73.73	69,53	4,20	95,52	33,00	272,74	320,00
I SPRAT	STAN br.3 troiposoban	98.24	84,89	13,35				
	STAN br.4 troiposoban	91.96	83,96	8,00				
	STAN br.5 dvoiposoban	68.78	62,48	6,30	16,81		275,79	330,00
II SPRAT	STAN br.6 troiposoban	98.24	84,89	13,35				
	STAN br.7 troiposoban	91.96	83,96	8,00				
	STAN br.8 dvoiposoban	68.78	62,48	6,30	16,81		275,79	330,00
III SPRAT	STAN br.9 troiposoban	98.24	84,89	13,35				
	STAN br.10 troiposoban	91.96	83,96	8,00				
	STAN br.11 dvoiposoban	68.78	62,48	6,30	16,81		275,79	330,00
Povuc. SPRAT	STAN br.12 troiposoban	96.40	83,75	12,65				
	STAN br.13 troiposoban	93.83	70,48	23,35				
	STAN br.14 troiposoban	68.83	62,53	6,30	16,81		275,87	330,00
	UKUPNO:	1180.22	1046.47	133.75	204.56	154.72	1539.50	1787.00

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga. Pešačke površine završno se obrađuju betonskim - behaton pločama, koje se po obodu završavaju betonskim ivičnjacima.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine (oko 25,00 m²). Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu. Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno - estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Raster ploče za popločavanje saobraćajnice i parking prostora, obračunavaju se tako da 10% od ukupne površine pod raster pločama ulazi u obračun kao zelena nezastarta površina.

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-687/2020 od 28.12.2020.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Miloša Trebinjca -odnosno javnog puta. Priključak na javni put u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 6,40m, a priključak je izveden upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8055/1 K.O. Pančevo.

Postojeći priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 5248; 5249 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8055/1 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA
saobraćajnog priključka
Y (m) X (m)

1	7 472 988,55	4 969 170,04
2	7 472 974,16	4 969 160,17

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Miloša Trebinjca nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije i elektroinstalacija.

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektro distribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Postojeći kablovski vod, izvod 08: KPO M.Trebinjca br.36/1 rezerva sa kablom, iz TS Petra Preradovića.

Opis priključka do mernog mesta:

Od postojećeg KPK na objektu u ulici M.Trebinjca br.36 do novougrađenog KPKEV -2P na budućem predmetnom objektu izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4x150mm².

Od KPKEV-2P do najbližeg distributivnog stuba izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4x150mm².

Novougrađeni KPKEV -2P I orman mernog mesta povezati kablom preseka I tipa RROO 4x95mm².

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu , dva OMM (2) MOMM-9 , koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektro distribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-368814-20; datum: 28.12.2020 god

Planirano: 14 brojila od 17,25 kw od 25A za stanove

1 brojila od 11,04kw od 16A za zaj.potrošnju

1 brojila od 17,25kW od 25A za lift

1 brojila od 11,04kW od 16A za hidrocil

UKUPNO 17 kom, mernih I zaštitnih uređaja (brojila).

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa 14 stambenih jedinica i pomoćnog objekta spratnosti P sa 6 garažnih boksova u ulici Miloša Trebinjca br. 42 , na kat. parceli top. br. 5248 i 5249 k.o. Pančevo.

•Na posmatranoj lokaciji, u ulici Miloša Trebinjca postoji vodovod od PE cevi prečnika Ø80 i fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika Ø250.

Priključci od vodomernog i revizionih šahtova do ulične infrastrukture vodovoda i kanalizacije, su predmet posebnih projekata priključenja koje izrađuje nadležni distributer JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-11141/1;od 12.01.2021.god.

Planirano : 14 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka PEHD 2" (Ø50 - ND65). Vodomerni šaht locirati u kolskom prilazu ispred objekta na otprilike 1,5m od regulacije ali tako da ne ugrožava temeljne trake. U vodomernom šahtu instalirati glavni vodomerni 40-6/4" (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo". Iako ulični pritisak zadovoljava potrebe potrošača u objektu je preporuka da se u podrumu montira „hidrocil“ zbog obezbeđenja konformnog pritiska na sanitarijama. U stepenišnom prostoru postaviti glavnu vertikalnu sanitarnu (2"-5/4"). Na sanitarnu vertikalnu po etažima priključiti kontrolne vodomere (1/2") za svaki stan. Kontrolne vodomere postaviti u posebne zidne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora ili ispod poda (ploče) i sakriti ih spuštenim plafonom. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom".

Vodomerni šaht ispred kolskog ulazu objekta na 1,50m od regulacione linije.

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju u Ul. Cara Dušana. Revizioni šaht je lociran ispred objekta na kolskom prilazu na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi otvorenu reviziju Ø150 (kineta).

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 - 2,5% prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju. Revizioni šaht je lociran u kolskom prilazu ispred objekta na otprilike 1,5m od regulacione linije. Potrebno je ugraditi reviziju Ø150 (otvorena kineta).

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem horizontalnog odvoda na kanalizacionu vertikale. Vertikale se prihvataju glavnim horizontalnim razvodom Ø150 koji se vodi ispod ploče prizemlja.

Atmosferske vode na parceli će se sakupljati i ispuštati u budući upojni bunar (Ø200cm) jer atmosferska kanalizacija u Ul. Miloša Trebinjca ne postoji. "Zaprljane" atmosferske vode od pranja garaža i sa manipulativnih površina (saobraćajnice i parkinzi), prihvatiti betonskim kanaletama (10x10cm sa čeličnom rešetkom) ili plitkim rigolama koje će se dalje priključiti na dvorišni slivnik sa liveno gvozdеном rešetkom. Slivnik je priključen na "koalescentni" separator ulja-naftnih derivata. Iz separatora prečišćena voda se ispušta (preliva) u upojni bunar. Za atmosfersku kanalizaciju od dvorišnog slivnika do separatora je usvojen cevni odvod PVC Ø150-2% i dalje do upojnog bunara. Atmosferske vode sa krova stambenog objekta će se kao uslovno čiste vode preko olučnih vertikala ispuštati u zelenu površinu.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Komunalni otpad

Za 14 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (3 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada) u dvorišnom delu parcele uz bočnu unutrašnju saobraćajnicu. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske

podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo,br:4835/2-2020;
datum:14.12.2020.god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

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

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

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima i temeljnoj ploči.Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i AB puna ploča, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

9. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi - potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 1152/2, od 29.12.2020 god, da investitor nije u obavezi da pribavi uslove od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu za planirano izvođenje radova. Na predmetnoj lokaciji nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem-dobara koja uživaju predhodnu zaštitu u skladu sa članom 27.Zakona o kulturnim dobrima, sa stanovišta zaštite kulturnih dobara koja uživaju predhodnu zaštitu.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, kao i na član 110.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

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.

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat - Po+P+3+Ps; Pbruto = 1787,00m²: te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

Prilikom izrade UP Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije ne izdaje uslova, već uslove zaštite od požara i eksplozije za izradu planskih dokumenata kako je definisano čl.29. Zakona o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/15 i 87/18). Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova -sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samog objekta budu insistirali na davanju saglasnosti sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa Uslovima nadležne institucije. Svi parametri iz UPa su podložni izmenama ukoliko to bude bilo u svrhu PPZ-a.

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

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

Termička zaštita

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (“Sl.glasnik RS”br.61/2011). Za planiran objekat je potrebno proračunati energetske efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

Seizmička zaštita

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

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektne teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja :

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+Ps

(podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) sa 14 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika sa izbačenim zadnjim dvorišnim delom 1,20m u dužini od 4,20m, sa max dimenzija od oko 17,47m-17,55m x 18,00m -19,20m.

POMOĆNOG objekta-garaže, spratnosti P (prizemlje) sa 6 garažnih boksova. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 17,78m x 5,95m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.5248; 5249 k.o.Pančevo, u ulici Miloša Trebinjca br.42, u Pančevu. Investitor je Pejić Lazara i Pejić Todora iz Pančeva, ul. Miloša Trebinjca br.42.

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

NAPOMENA: U zemljišnim knjigama za katastarsku parcelu 5248 k.o.Pančevo, upisan je teret hipotekarnog poverioca Banca Intesa AD Beograd koji će biti isplaćen i obrisan iz katastra nepokretnosti najkasnije do podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Na postojećoj parceli br.5248; 5249 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu nekih nema, srušeni su):

Na katastarskoj parceli **5248** k.o.Pančevo

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu na međi sa kat.parcelom 5255 k.o.Pančevo.
P pod objektom= 127,00m²
2. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P+1, kao objekat koji ima odobrenje za upotrebu koji se ruši. Izgrađena kao slobodnostojeći objekat na parceli.
P pod objektom= 104,00m²
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen ispred stambenog objekta 1 (trem) nizu. P pod objektom= 19,00m²
4. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen u produžetku stambenog objekta 1 .
P pod objektom= 25,00m²

Na katastarskoj parceli **5249** k.o.Pančevo nema izgrađenih objekata.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcela će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju od 2,50m do 2,68m. Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje sa frontalne strane kroz ajnfort -kolski prolaz.

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

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

Objekat ima jedan ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza kroz ajnfort prolaz pomoću 2 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod uličnog dela prizemlja . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -oko 2,26m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) , pomoćnih prostorija - stanarskih ostava (14 kom), prostorije za hidrocil ispod stepenišnog prostora i zajedničkog hodnika. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Kota ajnfort prolaza je na +0,05 u odnosu na kotu trotoara, kota poda stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,30-0,32m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - ajnfort prolaz, prilazno stepenište , lift, stepenišni prostor i dve jednostrane stambene jedinice. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo (veći stan ima i toalet), spavaću sobu(dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman,hodnik, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m- 2,90m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po tri stambene jedinice, jedna je dvostrano orjentisana i dve su jednostrane. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toalet), spavaće sobe(dve), kuhinju, ostavu ili degžman,dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,0m, predviđene su tri stambene jedinice, jedna dvostrano orjentisana i dve jednostrano orjentisane, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toalet), spavaću sobu(dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu. Terasa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplalom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 8° , sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev.Kota venca povučenog sprat je 11,44m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

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

Svi ispadi i erkeri na objekti su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta (sopstvene parcele) na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5255; 5247 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarniku koji je planiran na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parceli br.5255 k.o.Pančevo. Uvučen je za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida planiranih otvora pomoćnih prostorija je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom«.

Ulični front prema regulaciji severoistočna fasada prema ulici Miloša Trebinjca je širine parcele preko 10,0m (17,47m), na jugozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 17,55m, desni deo dvorišne fasade uz susednu kat.parcelu 5255k.o.Pančevo je izbačen za 1,20m u širini od 4,20m, bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 18,00m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,50m, a severozapadna bočna fasada je dužine 18,80m+1,20m= 19,20m, i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,68m.

Ukupna površina ulične severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 200,23m². Ukupno površina zauzeća-ispada na uličnoj fasadi (izbačene lođe 0,90m) na uličnoj fasadi iznosi 57,70 m², što je oko 28,82 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 200,42 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase (ispust od 1,20m) na dvorišnoj fasadi iznosi 22,40 m², što je 11,17 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - 1,20m, max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora pomoćnih prostorija na parapetu od min 1,60m u polusvetlarniku prema kat.parc.5255 k.o.Pančevo, koji je uvučeni min 1,50m od susedne granice parcelu.

Lođe i terase uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, i polutransparentnu oblogu od leksana tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Teraselođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Na bočnim granicama parcele je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice, a na regulaciji nije planirana ograda.

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

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+3+Ps

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma - spremište, stanarske ostave, hidrocil
Čista visina u podrumu je oko 2,30m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Stan br.1 - dvoiposoban

Stan br.2 - troiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 3,6,9, - troiposoban

Stan br. 4,7,10, - troiposoban

Stan br. 5,8,11, - dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat
Stan br.12 - troiposoban
Stan br.13 - troiposoban
Stan br.14 - dvoiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

Pomoćni objekat - garaža

je formiran u dnu parcela kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe na granici parcele sa bočnim katastarskim parcelama 5254; 5246 k.o.Pančevo, i zadnjim 5250; 5245 k.o.Pančevo. Objekat je pravougaonog oblika max dim 17,78m x 5.95m, I sastoji se od 6 (šest) zasebnih garažnih boksova min dim 2,80 x 5,55 (5,70)m.

Građevinska linija je uvučena min 40,63m - 41,06m m u odnosu na regulacionu liniju. Pomoćni objekat je udaljen min 19,18-20,13 m od glavnog višeporodičnog stambenog objekta što ispunjava zahtev o minimalnom udaljenju između dva objekta na parceli od 2/3 visine višeg objekta(visina slemena 15,50m - 2/3 iznosi 10,33m)

Objekat se zida od giter bloka dz=20cm sa ukrućenjima od AB stubova dimenzije 20,0 x 20,0cm, na temeljima od nabijenog betona, sa ukrućenjima od AB greda. Krov je jednovodan sa padom prema sopstvenoj parceli, dvorištu, a krovni pokrivač je "TR lim", postavljen preko drvene podkonstrukcije. Pod objekta je od lakoarmiranog betona d=10cm, postavljenog preko tampon sloja sljunka d=10cm, u svemu prema statičkom proračunu. Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 105,50 m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 90,64 m²

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 5248 k.o.Pančevo 589,00 m²

Katastarska parcela 5249 k.o.Pančevo 234,00 m²

Ukupno: 823,00m²

POD OBJEKTOM	Stambeni objekat oko	320,00 m ²
	Pomoćni objekat-garaža oko	105,50 m ²
		<u>425,50 m² (51,70%)</u>

SAOBRAĆNICE pod rasterom	108,72 m ²
PARKING prostor pod rasterom	56,43 m ²
	<u>165,15 m²</u>

ZELENA POVRŠINA planirano

$232,35 \text{ m}^2$ nezastrote (od čega je oko $25,00 \text{ m}^2$ visoko rastinje)
+ $16,51 \text{ m}^2$ (10% od $165,15 \text{ m}^2$ raster površina)
što iznosi = $248,86 \text{ m}^2 = 30,24 \%$ (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 51,70 % + parking pr.+ saobraćajnice $165,15 \text{ m}^2 \times 90\%$ (18,06%) = 69,76% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,12

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica I obeleženo je u projektnoj dokumentaciji kao PM 2 propisanih dimenzija ($4,80 \text{ m} \times 3,70 \text{ m}$) + 3 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim $2,30 \text{ m} \times 4,30 \text{ m}$, 1 podužno sa natkriljenjem $2,00 \times 4,50 \text{ m}$, 3 podužna garažna mesta u prizemlju objekta $2,00 \times 5,50 \text{ m}$ I u pomoćnom objektu projektovano je 6 (šest) garažnih boksova min dim. $2,80 \text{ m} \times 5,50 \text{ m}$ ($5,70 \text{ m}$)

Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

Planirana spratnost predmetnog stambenog objekta je Po+P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana $15,50 \text{ m}$

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana $11,44 \text{ m}$, kota poda terase $11,50 \text{ m}$

Planirana spratnost predmetnog pomoćnog objekta je P

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od $3,90 \text{ m}$.

VISINA VENCA je planirana $2,75 \text{ m}$

Konstrukcija/ stambeni objekat

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm , sa AB soklom prema projektu.
- **Konstrukтивni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine $20,0-25,00 \text{ cm}$, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor $d = 10,0 \text{ cm}$, odnosno prema termičkom proračunu. međuspratna tavanica je AB puna ploča. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine $10,0 \text{ cm}$. Zidovi između stanova su aku blokovi $d=20,0 \text{ cm}$, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan sa padom krovni ravni prema sopsvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od trajne čamove gradje druge klase dimenzionisane prema projektu. Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim.
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim zidnim platnima debljine $20,00 \text{ cm}$ u podužnom I poprečnom pravcu.

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče.
Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama i komarnicima;
 - ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
 - ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
 - unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
 - unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.
 - U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovske okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikalne , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadnim ciglicama , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta i sa saobraćajnih površina i garažnih rastora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja .

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+Ps, sa 14 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br.42, na kat.parceli 5248; 5249 K.O.Pančevo.

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "14" - E	4,50	0,530	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	13,50	0,935	5/4"	3,00	0,05	0,15
D - C	27,00	1,323	6/4"	3,00	0,04	0,12
C - B	40,50	1,620	2"	3,00	0,02	0,06
B - A	54,00	1,854	2"	3,00	0,03	0,09
A - vodomerni	63,00	2,016	2"	12,00	0,03	0,36
vertikala ukupno						0,78
gl. vodomerni-priključak	63,00	2,016	2"	10,00	0,03	0,30
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,65
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomernu						1,50
gubitak na glavnom vodomernu						1,50
gubitak na geodetskoj visini						15,00
gubitak ukupno						23,65
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						1,35
Potreban napor postrojenja H (m)						1,35
Potreban proticaj Q (l/sec)						5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	14	0,5	7	0,5	7	1,32
PIKOLO	14	0,5	7	0,5	7	1,32
WC (sa vodokotlićem)	28	0,25	7	2,5	70	4,18
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	14	1	14	1	14	1,87
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	14	0,5	7	1	14	1,87
SUDOMAŠINA	14	0,5	7	2	28	2,65
SUDOPERA	14	1	14	1	14	1,87
			63	15,09		

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,0lit/sek sa brzinom v=1,21m/sek

Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

15. FOTODOKUMENTACIJA



Pogled na predmetnu kat.parcelu 5248; 5249 k.o.Pančevo iz ulice Miloša Trebinjca



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 5248 k.o.Pančevo iz ulice Miloša Trebinjca

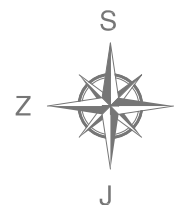
Susedna parcela
5247 k.o.Pančevo

Predmetna parcela
5248 k.oPančevo



Pogled niz ulicu na predmetnu kat.parcelu 5248 k.o.Pančevo iz ulice Miloša Trebinjca

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



Studio 3
arhitektonski atelje o

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

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

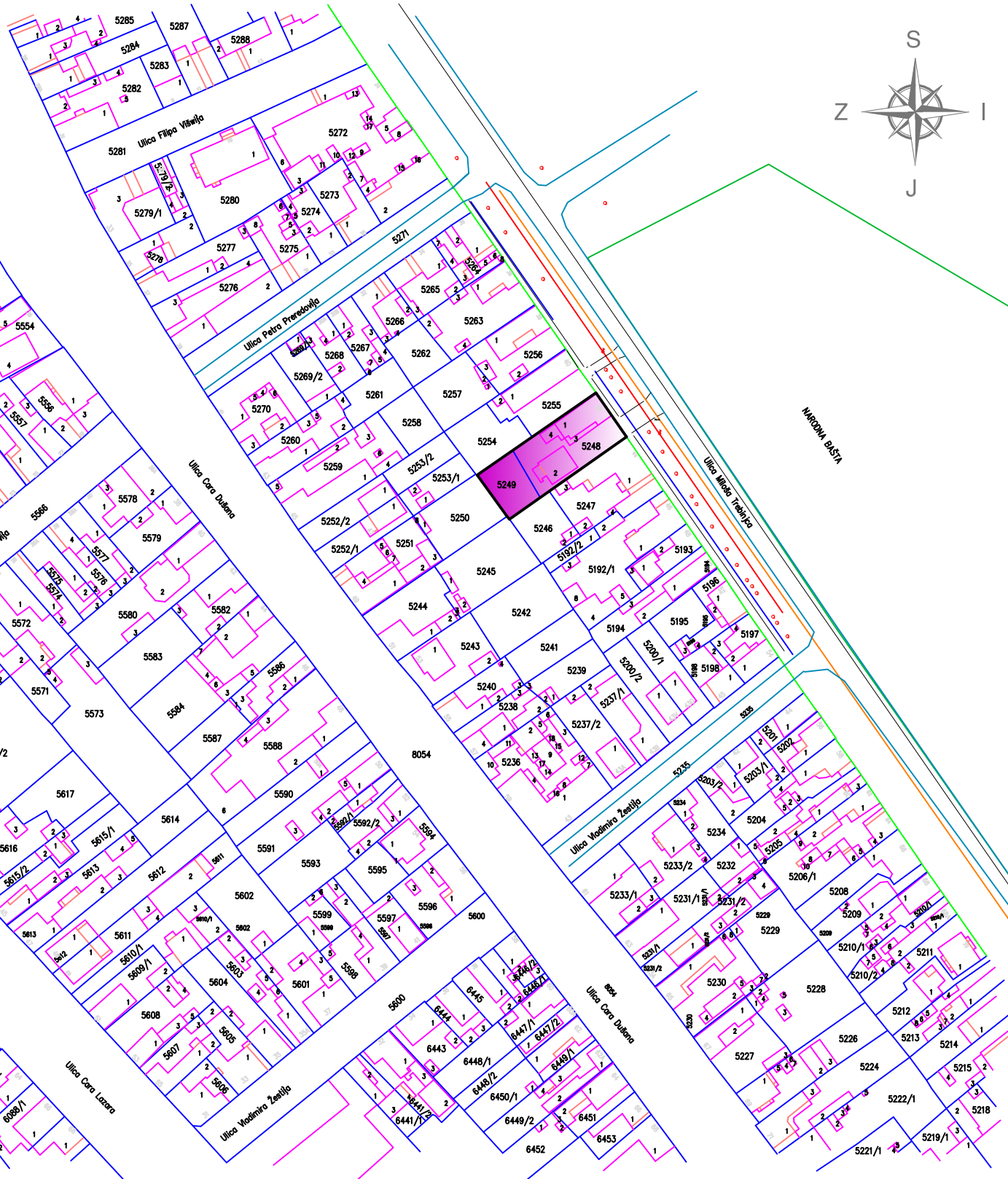
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :
jan. 2021 14 / 2021 385 **UP**

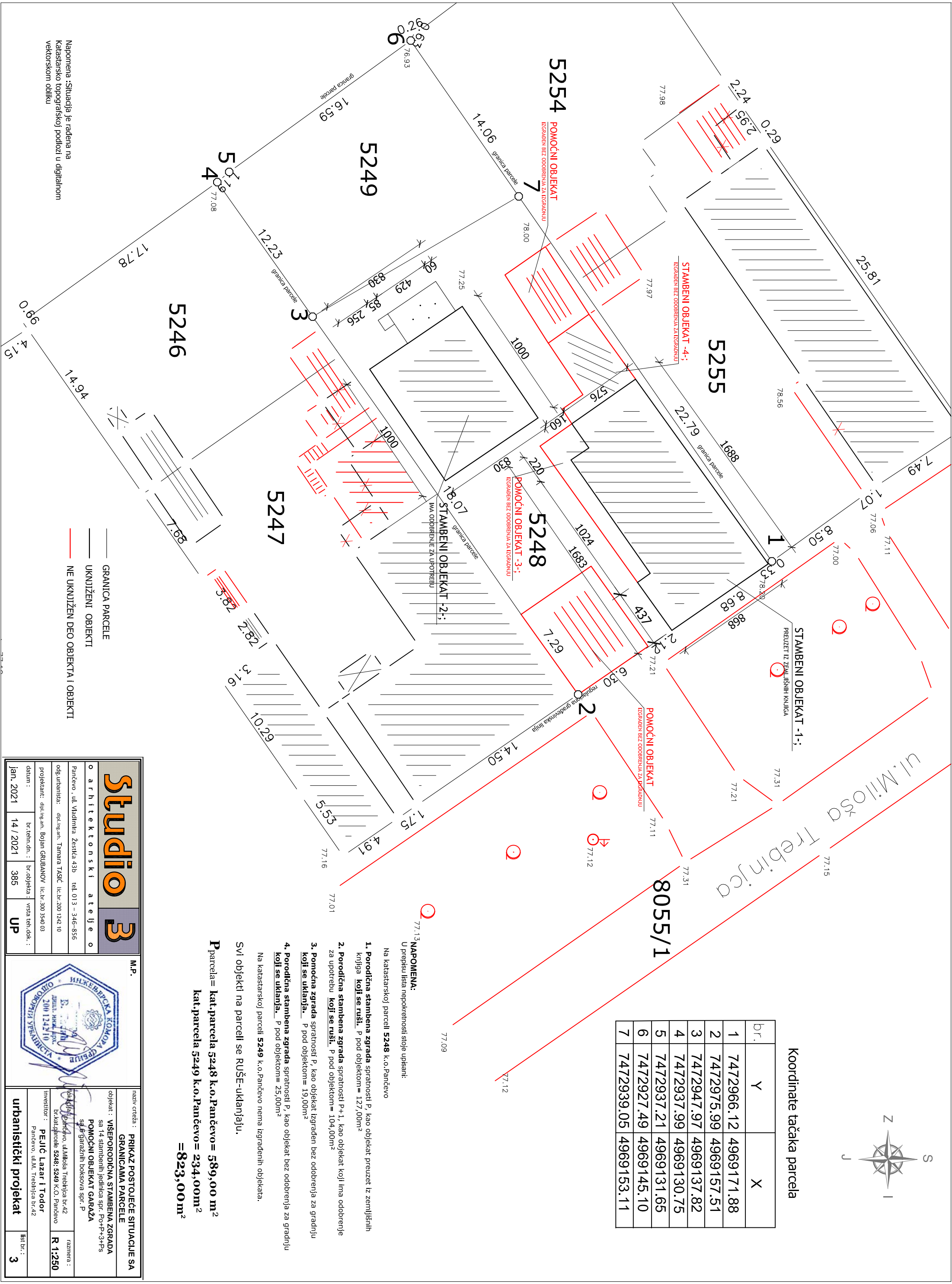
M.P.

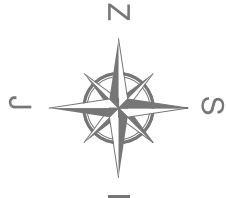


naziv crteža : POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU	
objekat : VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Po+P+3+Ps ; sa 14 stambenih jedinica POMOĆNI OBJEKAT sa 6 garažnih boksova	
lokacija : Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.42 br.kat.parcele 5248; 5249 K.O. Pančevo	razmera : R 1:5000
investitor : PEJIĆ Lazar i Todor Pančevo, ul.M. Trebinjca br.42	
urbanistički projekat	list br. : 1



2

[illegible]



objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
sa 14 stambenih jedinica
Pomoćni objekat P
sa 6 garažnih boksova

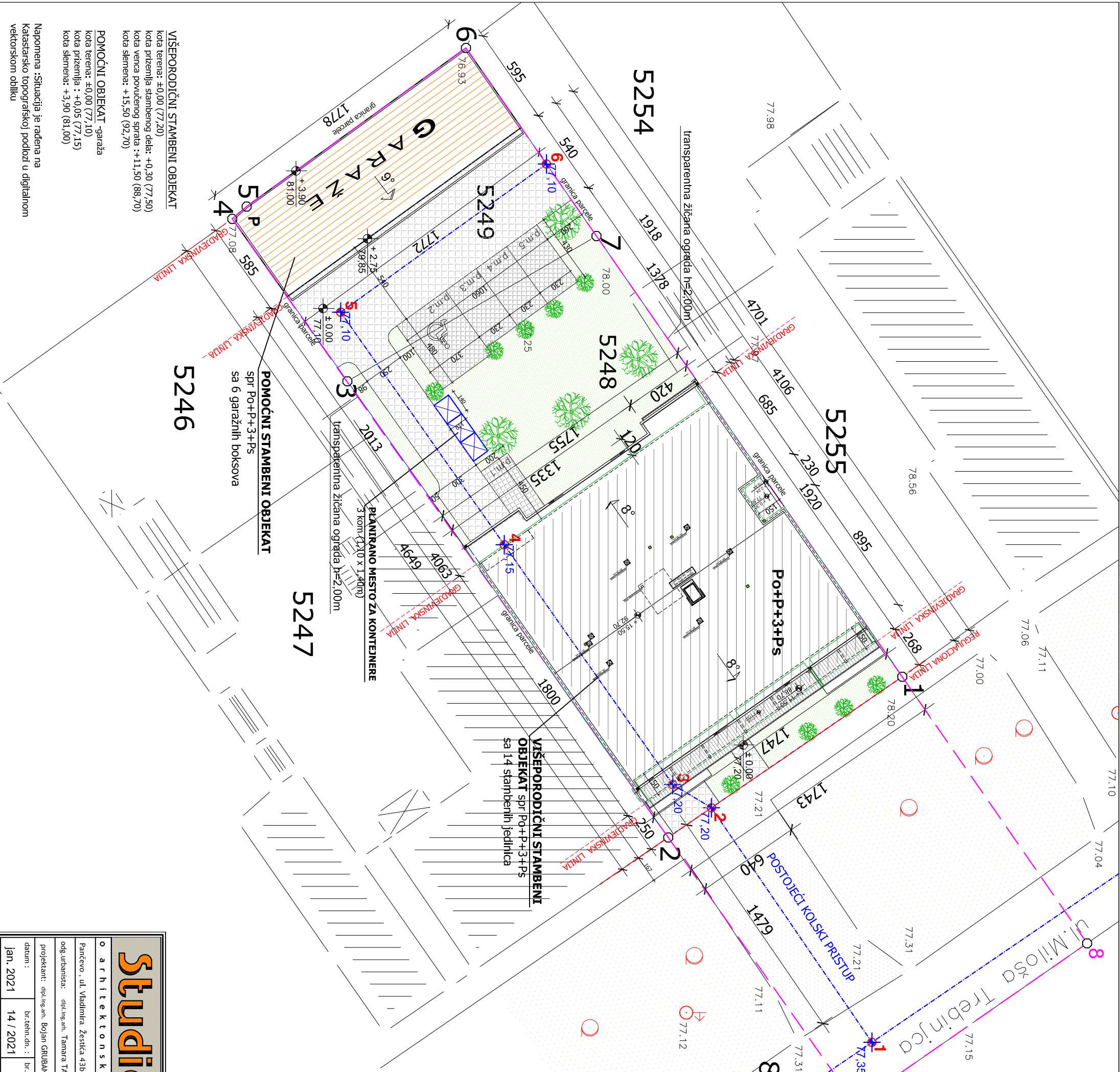
LEGENDA:

- 1 - 7 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 8 - 9 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- širi obuhvat urbanističkog projekta 1170,50 m2
- planiran kontejner 3 kom (1,10m x 1,40m)
- postojeći koloski priključak 6,40m

220 kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m ²
	stambeni objekat	320,00 m2
	pomoćni objekat -garaža	105,50 m2
	UKUPNA površina pod objektima	425,50 m2
	stambeni objekat	1787,00 m2
	pomoćni objekat -garaža	105,50 m2
	BRUTO razvijena građ.površina	1892,50 m2
	stambeni objekat	1640,00 m2
	pomoćni objekat -garaža	105,50 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	1745,50 m2
	zelene površine	232,35 m2
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	165,15 m2
	površina parcela iz katastra	823,00 m2

zelene površine=232,35+16,51 (10% od 165,15) =30,24 % (min 30%)
indeks izgrađenosti= (1745,50 : 823,00) = 2,12
indeks zauzetosti pod objektom
= (425,50 : 823,00 x 100,00)=51,70 %
indeks zauzetosti pod objektima i slobodnim površinama
= 425,50(pod objektima) +165,15 x 90%(raster ploče)
= 574,14 m2 =69,76 % (max 70%)



STUDIO 3

arhitektonski atelje o

Pancevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg.urbanista: dipl.ing.arn. Tamara TASIĆ

lic.br.200 1242 10

projekatant: dipl.ing.arn. Bojan GRUBANOV

lic.br.300 3540 03

datum: jan. 2021

br.tehn.dn.: 14 / 2021

br.objekta: 385

vrsta teh.odk.: UP

M.P.

naziv crteža : PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE

NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA

objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

POMOĆNI OBJEKAT GARAZA

sa 6 garažnih boksova spr. P

sa 6 garažnih boksova spr. P

br.kat.parcele 5248; 5249 K.O. Pancevo

Investitor : PEJIĆ Lazar i Todor

Pancevo, ul.M. Trebinjca br.42

razmera : R 1:250

urbanistički projekat

list br.: 5

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (77,20)
kota prizemlja stambenog dela: +0,30 (77,50)
kota venca povišenog sprata :+1,50 (88,70)
kota slemena: +15,50 (92,70)

POMOĆNI OBJEKAT -garaža
kota terena: ±0,00 (77,10)
kota prizemlja : +0,05 (77,15)
kota slemena: +3,90 (81,00)

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

IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: PEJIĆ Lazar i Todor
Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+3+Ps ;
sa 14 stambenih jedinica
POMOĆNI OBJEKAT spr.P sa 6 garažnih boksova

Lokacija Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42
Kat.parcela top.br.5248;5249 K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: **385**
Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 71/2020**
Mesto i datum: Pančevo, januar 2021

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

Pejić Lazar i Todor

Pančevo, ul. Mikoša Trebinjca br.42

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost Po+P+3+Ps ;

sa 14 stambenih jedinica

POMOĆNI OBJEKAT spr.P sa 6 garažnih boksova

Lokacija

Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42

Kat.parcela top.br.**5248;5249** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant:

Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice projektanta:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 71/2020**

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2021

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 71/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 71/2020

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

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

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Višeporodični stambeni objekat u neprekinutom nizu Pomoćni objekat-garaža u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada V- pomoćni objekat	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m ² i P+4+Pk (Ps)
	100 %	124210 - Samostalne zgrade garaže (nadzemne i podzemne) i parkirališta
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije CELINA 1 , širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012. 27/12 -ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 -ispravka i 20/14i 19/18 - izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške,6/19)	
Mesto:	Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:		Kat.par.top.br. 5248; 5249 K.O.Pančevo
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		Kat.par.top.br. 8055/1K.O.Pančevo Ul.Miloša Trebinjca, Pančevo Kat.par.top.br. 5248 K.O.Pančevo
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		Kat.par.top.br.8055/1 K.O.Pančevo Ul.Miloša Trebinjca, Pančevo
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Postojeći kablovski vod, izvod 08: KPO M.Trebinjca 36/1 rezerva sa kablom, iz TS Petra Preradovića	
Ukupan kapacitet	17 brojilo	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe(klime)	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Planirano: 14 brojila od 17,25kw za stanove	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 11,04kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 11,04kW za hidroclil	

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)		ED 467 2112040 od 17,25kW ED 467 101692 od 5,75kW ED 467 2328107 od 17,25kW
Netipični potrošači		/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije		/
Druga infrastruktura		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Priključenje objekta na gradski vodovod Ø80 izvršiti preko novog priključka Ø50. Priključenje na gradsku kanalizaciju DN 250 preko novog priključka fekalne kanalizacije DN 150. Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnog prostora. Planirano 14 novih vodomera	
Priključak na termoenergetika	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Postojeći priključak u širini od min 6,40m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (8055/1 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-11141/1 datum:12.01.2021
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-687/2020 datum:28.12.2020
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-368814-20 datum:28.12.2020
	JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 4835/2 datum:14.12.2020
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 1152/2 datum: 29.12.2020
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 broj: 217-18099/20-1 datum:16.12.2020

SAGLASNOSTI:

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

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	589,00m²+234,00m²= 823,00 m² OBRAČUNSKA površina 823,00 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat oko 1640,00 m² Pomoćni objekat-garaža oko 105,50 m² UKUPNO oko 1745,50m²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeni objekat oko 1787,00 m² Pomoćni objekat-garaža oko 105,50 m² UKUPNO oko 1892,50 m²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr. oko 204,56 m² Pomoćni pr. oko 154,72 m² Stambeni pr. oko 1180,22 m² oko 1539,50 m² Pomoćni objekat-garaža oko 90,64 m² UKUPNO oko 1630,14 m²
	Površina prizemlja:	Stambeni objekat oko 320,00 m² Pomoćni objekat-garaža oko 105,50 m² UKUPNO oko 425,50 m²
	Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost:	425,50 m²/ 823,00 m² ~ 51,70 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene površine 232,35 m2 Raster ploče-parking 56,43 m2 Raster ploče-saobraćajnice <u>108,72 m2</u> Raster ukupno: 165,15 m2
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Stambeni objekat Po+P+3+Ps Pomoćni objekat-garaža P
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu; planirano:	Stambeni objekat - visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m Pomoćni objekat-garaža - visina venca: + 2,75m - visina slemena: + 3,90m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	Stambeni objekat -kota terena: ± 0.00 (77,20) -kota podruma : - 2,20 (75,00) -kota prizemlja : +0,14;+0,30 (77,50) -kota I sprata: + 3,10 (80,30) -kota venca,terase +11,50 (88,70) -kota slemena: +15,50 (92,70) Pomoćni objekat-garaža -kota terena: ± 0.00 (77,10) -kota prizemlja : + 0,05 (77,15)

		-kota venca: + 2,75 (79,85) -kota slemena: + 3,90 (81,00)
	Spratna visina:	Stambeni objekat: podrumski prostor 2,36 (2,30m) stambeni prostor 2,66 (2,60m) Pomoćni objekat-garaža: 2,70-3,30m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	Stambeni objekat: 14 stambenih jedinica Pomoćni objekat-garaža: 6 garažnih boksova
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	4 parking mesta +1 pm za inv.lica 3 garažna mesta u kolskom prolazu 6 garažnih boksova u pomoćnom obj. UKUPNO 14 mesta za parkiranje
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Sleme je paralelno sa reg.linijom SI
	Nagib krova:	8 °
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 232,35m ² +16,51m ² (10% raster)= 248,86m ² Planirano oko 30,24 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	51,70 % pod objektima 18,06 % saobr.parkinzi (165,15 m ² x 90%) Planirano oko 69,76 %
Indeks izgrađenosti:	Max /	1745,50 m² / 823,00 m² Planirano oko 2,12
Predračunska vrednost objekta:	oko 65 000 000,00 Dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **PEJIĆ Lazar i Todor**
Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnost Po+P+3+Ps ; sa 14 stambenih jedinica
POMOĆNI OBJEKAT spr.P sa 6 garažnih boksova

Lokacija: Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42
Kat.parcela top.br.5248; 5249 K.O.Pančevo

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

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis: Projektant:


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

Pečat lični i potpis: Odgovorni projektant:


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

Broj objekta: 385
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 71/2020
Mesto i datum: Pančevo, januar 2021

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 68/19 i drugi, 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata , kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spr. Po+P+3+Ps, sa 14 stamb.jedinica i pomoćnog objekta prizemne spratnosti - garaže sa 6 garažnih boksova, u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br.42, na kat.parceli 5248; 5249 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

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

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj objekta:

385

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 71/2020

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2021

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izvođenje višeporodičnog stambenog objekta spr. Po+P+3+Ps, sa 14 stambenih jedinica i pomoćnog objekta prizemne spratnosti- garaže sa 6 garažnih boksova, u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br.42, na kat.parceli 5248; 5249 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M

1. Da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 I 19/18-izmena I dopuna I 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19).
2. Da je Idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da je idejno rešenje u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijima.

Odgovorni projektant: **Bojan GRUBANOV** dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



Broj objekta: 385
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 71/2020
Mesto i datum: Pančevo, januar 2021

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.5248; 5249 k.o.Pančevo, u ulici Miloša Trebinjca br.42, u Pančevu. Investitor je Pejić Lazara i Pejić Todora iz Pančeva, ul. Miloša Trebinjca br.42.

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

Na katastarskim parcelama top.br.5248; 5249 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa 14 stambenih jedinica i pomoćni objekat sa 6 garažnih boksova u dnu parcela.

Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 589,00 m² +234,00 m² = 823,00 m². Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka ulici Miloša Trebinjca iznosi 17,43m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 17,78m.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

NAPOMENA: U zemljišnim knjigama za katastarsku parcelu 5248 k.o.Pančevo, upisan je teret hipotekarnog poverioca Banca Intesa AD Beograd koji će biti isplaćen i obrisan iz katastra nepokretnosti najkasnije do podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Na postojećoj parceli br.5248; 5249 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistira sledeći objekat (na terenu nekih nema, srušeni su):

Na katastarskoj parceli **5248** k.o.Pančevo

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu na međi sa kat.parcelom 5255 k.o.Pančevo.

P pod objektom= 127,00m²

2. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P+1, kao objekat koji ima odobrenje za upotrebu , koji se ruši. Izgrađena kao slobodnostojeći objekat na parceli.

P pod objektom= 104,00m²

3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen ispred stambenog objekta 1 (trem) nizu. P pod objektom= 19,00m²

- 4. Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen u produžetku stambenog objekta 1 .
P pod objektom= 25,00m²

Na katastarskoj parceli **5249** k.o.Pančevo nema izgrađenih objekata.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcela će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja:

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti **Po+P+3+Ps** (podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat) sa 14 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika sa izbačenim zadnjim dvorišnim delom 1,20m u dužini od 4,20m, sa max dimenzija od oko 17,47m-17,55m x 18,00m -19,20m.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	147,00 m ²
▪ Prizemlje	320,00 m ²
▪ I Sprat	330,00 m ²
▪ II Sprat	330,00 m ²
▪ III Sprat	330,00 m ²
▪ Povučeni sprat	330,00 m ²
Ukupno:	<u>1787,00 m²</u>

POMOĆNOG objekta-garaže, spratnosti P (prizemlje) sa 6 garažnih boksova. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija oko 17,78m x 5,95m.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta-garaže :

▪ Prizemlje	<u>105,50 m²</u>
Ukupno:	105,50 m ²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju od 2,50m do 2,68m. Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje sa frontalne strane kroz ajnfort -kolski prolaz.

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

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

Objekat ima jedan ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza kroz ajnfort prolaz pomoću 2 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod uličnog dela prizemlja . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -oko 2,26m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) , pomoćnih prostorija - stanarskih ostava (14 kom), prostorije za hidrocil ispod stepenišnog prostora i zajedničkog hodnika. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,30m.

Kota ajnfort prolaza je na +0,05 u odnosu na kotu trotoara, kota poda stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,30-0,32m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije - ajnfort prolaz, prilazno stepenište , lift, stepenišni prostor I dve jednostrane stambene jedinice. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman,hodnik, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m- 2,90m u ajnfort prolazu.

Na I, II, III, spratu su predviđena po tri stambene jedinice, jedna je dvostrano orjentisana I dve su jednostrane. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaće sobe(dve), kuhinju, ostavu ili degžman,dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,0m, predviđene su tri stambene jedinice, jedna dvostrano orjentisana I dve jednostrano orjentisane, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu ili terasu. Terasa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje.

Krov je projektovan kao dvovodni krov povučenog sprata sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim, nagib krova je 8°, sa padom krovni ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote slemena oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev.Kota venca povučenog sprat je

11,44m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

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

Svi ispadi i erkeri na objekti su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta (sopstvene parcele) na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5255; 5247 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarniku koji je planiran na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parceli br.5255 k.o.Pančevo. Uvučen je za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida planiranih otvora pomoćnih prostorija je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom«.

Ulični front prema regulaciji severoistočna fasada prema ulici Miloša Trebinjca je širine parcele preko 10,0m (17,47m), na jugozapadnoj dvorišnoj fasadi širina objekta je oko 17,55m,desni deo dvorišne fasade uz susednu kat.parcelu 5255k.o.Pančevo je izbačen za 1,20m u širini od 4,20m, bočna jugoistočna fasada-dubina objekta je 18,00m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,50m , a severozapadna bočna fasada je dužine 18,80m+1,20m= 19,20m, i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,68m.

Ukupna površina ulične severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 200,23m². Ukupno površina zauzeća-ispada na uličnoj fasadi (izbačene lođe 0,90m) na uličnoj fasadi iznosi 57,70 m², što je oko 28,82 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 200,42 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase (ispust od 1,20m) na dvorišnoj fasadi iznosi 22,40 m², što je 11,17 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora pomoćnih prostorija na parapetu od min 1,60m u polusvetlarniku prema kat.parc.5255 k.o.Pančevo, koji je uvučeni min 1,50m od susedne granice parcelu.

Lođe I terase uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, I polutransparentnu oblogu od leksana tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Teraselođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Na bočnim granicama parcele je planirana transparentna ograda od pocinkovane, plastificirane žice, a na regulaciji nije planirana ograda.

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

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+3+Ps

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma - spremište, stanarske ostave, hidrotil
Čista visina u podrumu je oko 2,30m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje
Stan br.1 - dvoiposoban
Stan br.2 - troiposoban
Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat
Stan br. 3,6,9, - troiposoban
Stan br. 4,7,10, - troiposoban
Stan br. 5,8,11, - dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučeni sprat
Stan br.12 - troiposoban
Stan br.13 - troiposoban
Stan br.14 - dvoiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

Pomoćni objekat - garaža

je formiran u dnu parcela kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe na granici parcele sa bočnim katastarskim parcelama 5254; 5246 k.o.Pančevo, i zadnjim 5250; 5245 k.o.Pančevo. Objekat je pravougaonog oblika max dim 17,78m x 5.95m, i sastoji se od 6 (šest) zasebnih garažnih boksova min dim 2,80 x 5,55 (5,70)m.

Građevinska linija je uvučena min 40,63m - 41,06m m u odnosu na regulacionu liniju. Pomoćni objekat je udaljen min 19,18-20,13 m od glavnog višeporodičnog stambenog objekta što ispunjava zahtev o minimalnom udaljenju između dva objekta na parceli od 2/3 visine višeg objekta(visina slemena 15,50m - 2/3 iznosi 10,33m)

Objekat se zida od giter bloka dz=20cm sa ukrućenjima od AB stubova dimenzije 20,0 x 20,0cm, na temeljima od nabijenog betona, sa ukrućenjima od AB greda. Krov je jednovodan sa padom prema sopstvenoj parceli, dvorištu, a krovni pokrivač je "TR lim", postavljen preko drvene podkonstrukcije. Pod objekta je od lakoarmiranog betona d=10cm, postavljenog preko tampon sloja sljunka d=10cm, u svemu prema statičkom proračunu. Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 105,50 m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta - garaže :

Ukupno: 90,64 m²

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 5248 k.o.Pančevo 589,00 m²

Katastarska parcela 5249 k.o.Pančevo 234,00 m²

Ukupno: 823,00m²

POD OBJEKTOM Stambeni objekat oko 320,00 m²

Pomoćni objekat-garaža oko 105,50 m²

425,50 m² (51,70%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 108,72 m²

PARKING prostor pod rasterom 56,43 m²

165,15 m²

ZELENA POVRŠINA planirano

232,35 m² nezastrote (od čega je oko 25,00m²visoko rastinje)

+ 16,51 m² (10% od 165,15 m² raster površina)

što iznosi = 248,86 m²= 30,24 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 51,70 % + parking pr.+ saobraćajnice 165,15m² x 90% (18,06%) = 69,76% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,12

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 14 mesta za parkiranje (1pm/1 stan) od čega je jedno planirano- projektovano za invalidna lica I obeleženo je u projektnoj dokumentaciji kao PM 2 propisanih dimenzija (4,80m x 3,70m) + 3 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m ,1 podužno sa natkriljenjem 2,00x4,50m, 3 podužna garažna mesta u prizemlju objekta 2,00x 5,50m I u pomoćnom objektu projektovano je 6 (šest) garažnih boksova min dim. 2,80m x 5,50m(5,70m)

Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

Planirana spratnost predmetnog stambenog objekta je Po+P+3+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 11,44m, kota poda terase 11,50m

Planirana spratnost predmetnog pomoćnog objekta je P

VISINA SLEMENA KROVA je planirana od 3,90m.

VISINA VENCA je planirana 2,75m

Konstrukcija/ stambeni objekat

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

Unutrašnja obrada /stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.
- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnujućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče.
Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama I lođama se izvodi hidroizolacija.
- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih PVC profila sa prekinutim termo-mostom , zastakljeni termopan staklom 4+15+4mm, sa roletnama I komarnicima;
-ulazna vrata objekta, su od aluminijumskog poboljšanog profila i sa termičkim prekidom sa ispunom od termopan stakla punjenim argonom;
- ulazna vrata u stanova su sigurnosna sa čeličnom podkonstrukcijom izolovana
- unutrašnja vrata stanarskih ostava su metalna sa limenom ispunom
-unutrašnja vrata su duplošperovana, furnirana, premazana lazurnom bojom po želji investitora; Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6,0mm na mestima gde

vrata imaju nadsvetlo.

- U tavanu je planiran krovni prozor (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.

- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže I prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu, olučne horizontale i vertikale, kao i sve opšivke; prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno, sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od 12,0cm. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadnim ciglicama, u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovni ravni u zelenu površinu od objekta I sa saobraćajnih površina I garažnih rastora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Postojeći kablovski vod, izvod 08: KPO M.Trebinjca br.36/1 rezerva sa kablom, iz TS Petra Preradovića.

Opis priključka do mernog mesta:

Od postojećeg KPK na objektu u ulici M.Trebinjca br.36 do novougrađenog KPKEV -2P na budućem predmetnom objektu izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4x150mm². Od KPKEV-2P do najbližeg distributivnog stuba izgraditi kablovski vod kablom tipa RROO-A 4x150mm².

Novougrađeni KPKEV -2P I orman mernog mesta povezati kablom preseka I tipa RROO 4x95mm².

U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

Opis mernog mesta:

U ulazu objekta ili ajnfortu , dva OMM (2) MOMM-9 , koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-368814-20; datum: 28.12.2020 god

Planirano: 14 brojila od 17,25 kw od 25A za stanove
1 brojila od 11,04kw od 16A za zaj.potrošnju
1 brojila od 17,25kW od 25A za lift
1 brojila od 11,04kW od 16A za hidrocil

UKUPNO 17 kom, mernih i zaštitnih uređaja (brojila).

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Postojeća infrastrura na lokaciji:
gradski vodovod od PE cevi prečnika Ø 80 na je dozvoljeno priključenje,
fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika Ø250.
U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-11141/1;
datum:12.01.2021.god.

Planirano : 14 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø50 , odnosno ugradnjom vodomera u vodomerni šaht ispred kolskog ulazu objekta na 1,50m od regulacione linije.

Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog revizionog šahta. Priključni kanizacioni šaht je planiran ispred kolskog ulaza u objekat na oko 1,50m od regulacione linije.

Predviđen je separator ulja, masti i naftnih derivate pre povezivanja na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

TEHNIČKI OPIS RADOVA UZ PROJEKAT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.5248 i 5249 k.o.Pančevo, u ulici Miloša Trebinjca br.42, u Pančevu.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+Ps

(podrum + prizemlje + tri sprata + povučen sprat) sa 14 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

POMOĆNOG objekta, spratnosti P (prizemlje) sa 6 garažnih boksova. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika.

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na predmetnoj lokaciji postoji gradski vodovod od PE cevi prečnika ND80. Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju. Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnika Ø250.

Priključenje objekta (sanitarni razvod) predvideti na gradski vodovod. Vodovodni šaht će se postaviti na otprilike 1,50m od regulacione linije. U vodomerni šaht će se postaviti kombinovani glavni vodomerni za sanitarnu vodu za ceo objekat.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju Ø250 će se izvesti preko novog priključka.

Projektovano: 14 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 - 2,5% prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju. Revizioni šaht je lociran u kolskom prilazu ispred objekta na otprilike 1,5m od regulacione linije. Potrebno je ugraditi reviziju Ø150 (otvorena kineta).

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem horizontalnog odvoda na kanalizacione vertikalne. Vertikalne se prihvataju glavnim horizontalnim razvodom Ø150 koji se vodi ispod ploče prizemlja.

Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili direktno na vertikalnu. Sudopere koje su blizu vertikalne priključiti po zidu u visini sifona, dok wc šolje mogu biti ili podne (priključak ispod poda) ili "baltik" sa horizontalnim priključkom direktno na vertikalnu. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikalne u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

Atmosferska

Atmosferske vode na parceli će se sakupljati i ispuštati u budući upojni bunar (Ø200cm) jer atmosferska kanalizacija u Ul. Miloša Trebinjca ne postoji. "Zaprljane" atmosferske vode od pranja garaža i sa manipulativnih površina (saobraćajnice i parkinzi), prihvatiti betonskim kanaletama (10x10cm sa čeličnom rešetkom) ili plitkim rigolama koje će se dalje priključiti na dvorišni slivnik sa liveno gvozdenom rešetkom. Slivnik je priključen na "koalescentni" separator ulja-naftnih derivata. Iz separatora prečišćena voda se ispušta (preliva) u upojni bunar. Za atmosfersku kanalizaciju od dvorišnog slivnika do separatora je usvojen cevni odvod PVC Ø150-2% i dalje do upojnog bunara. Atmosferske vode sa krova stambenog objekta će se kao uslovno čiste vode preko olučnih vertikalna ispuštati u zelenu površinu.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka PEHD 2" (Ø50 - ND65). Vodomerni šaht locirati u kolskom prilazu ispred objekta na otprilike 1,5m od regulacije ali tako da ne ugrožava temeljne trake. U vodomernom šahtu instalirati glavni vodomerni 40-6/4" (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo". Iako ulični pritisak zadovoljava potrebe potrošača u objektu U je preporuka da se u podrumu montira „hidrocil“ zbog obezbeđenja konformnog pritiska na sanitarijama. U stepenišnom prostoru postaviti glavnu vertikalnu sanitarnu (2"-5/4"). Na sanitarnu vertikalnu po etažama priključiti kontrolne vodomere (1/2") za svaki stan. Kontrolne vodomere postaviti u posebne zidne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora ili ispod poda (ploče) i sakriti ih spuštanim plafonom. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom".

Horizontalni razvod u mokrim čvorovima voditi u zidu na visini od jednog metra. Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se celokupan hidrantski razvod u objektu raditi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Vertikale i horizontalni razvod do točecih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točeceg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

Potreban napor postrojenja je H=25m, a potreban proticaj Q=5l/sec. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem. Ove uslove ispunjavaju postrojenja različitih proizvođača. Usvojen je domaći proizvođač, protivpožarno postrojenje za podizanje pritiska HVP2 SEV 10-60/2,2-kvo koje ima proticaje od 1,5-6,6l/s sa visinom dizanja od 62-44m.

SANITARNI OBJEKTI

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

Snabdevanje toplom vodom u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera (80l/2kw-50l/2kw), a u samo nekim kuhinjama iz niskomontažnih bojlera (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama. Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

Komunalni otpad

Za 14 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (3 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada) u dvorišnom delu parcele uz bočnu unutrašnju saobraćajnicu. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

U svemu prema uslovima JKP “ HIGIJENA“ Pančevo,br:4835/2-2020;
datum:14.12.2020.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Postojeći priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 5248;5249 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8055/1 K.O.Pančevo ulicu Miloša Trebinjca.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-687/2020 od 28.12.2020 (idejnim rešenjem definisana je postojeća širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 6,40m., a priključak je izveden upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8055/1 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak je izvođen betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA
saobraćajnog priključka
Y (m) X (m)

1	7 472 988,55	4 969 170,04
2	7 472 974,16	4 969 160,17

Grejanje objekta

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inženjera.

Planirana ugradnja 10 toplotnih pumpi vazduh voda Split modeli.

14 komada toplotne snage oko 8kW, elektro snage 3kW

koje će biti ugrađene na uličnoj i dvorišnoj fasadi, svaki stan ima svoju grejnu jedinicu sa razvodom unutrašnje instalacije. U stanovima sa toplotnim pumpama razvod unutrašnjih instalacija je planiran podni, zidni i radijatori.

Mere zaštite kulturnih dobara

Investitoru i izvođaču radova, skrećemo pažnju na član 109.stav 1.Zakona o kulturnim dobrima, koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe 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 preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, kao i na član 110.Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

U svemu prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, br.1152/2 od 29.12.2020

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.5248; 5249 k.o.Pančevo, u ulici Miloša Trebinjca br.42 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti **Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat)** sa 14 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i pomoćni objekat sa 6 (šest) garažnih boksova u dnu parcele.

U sklopu parcele, u dvorišnom delu organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta, garažna mesta i garažni boksevi.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

<i>Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodicnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+Ps na k.p.br.5248; 5249 u ul. Miloša Trebinjca br.42; Pancevo</i>								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajed. prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					41,80	121,72	163,52	147,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 dvoiposoban	70.49	66,19	4,30				
	STAN br.2 troiposoban	73.73	69,53	4,20	95,52	33,00	272,74	320,00
I SPRAT	STAN br.3 troiposoban	98.24	84,89	13,35				
	STAN br.4 troiposoban	91.96	83,96	8,00				
	STAN br.5 dvoiposoban	68.78	62,48	6,30	16,81		275,79	330,00
II SPRAT	STAN br.6 troiposoban	98.24	84,89	13,35				
	STAN br.7 troiposoban	91.96	83,96	8,00				
	STAN br.8 dvoiposoban	68.78	62,48	6,30	16,81		275,79	330,00
III SPRAT	STAN br.9 troiposoban	98.24	84,89	13,35				
	STAN br.10 troiposoban	91.96	83,96	8,00				
	STAN br.11 dvoiposoban	68.78	62,48	6,30	16,81		275,79	330,00
Povuc. SPRAT	STAN br.12 troiposoban	96.40	83,75	12,65				
	STAN br.13 troiposoban	93.83	70,48	23,35				
	STAN br.14 troiposoban	68.83	62,53	6,30	16,81		275,87	330,00
	UKUPNO :	1180.22	1046.47	133.75	204.56	154.72	1539.50	1787.00

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

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 1046,47 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa I lođa:

$$P_{\text{neto}} = 133,75 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 1180,22 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 204,56 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 154,72 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1539,50 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1787,00 \text{ m}^2$$

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST-hodnik	34,88	47,17	ker.plocice
II	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL	5,67	11,57	ker.plocice
III	SPREMIŠTE	2,55	6,90	ker.plocice
UKUPNO:		43,10		

$$S = 43,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 41,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 41,80 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
1	STANARSKA OSTAVA -1-	4,65	9,98	ker.plocice
2	STANARSKA OSTAVA -2-	15,02	15,02	ker.plocice
3	STANARSKA OSTAVA -3-	13,73	13,73	ker.plocice
4	STANARSKA OSTAVA -4-	11,29	11,29	ker.plocice
5	STANARSKA OSTAVA -5-	11,26	11,26	ker.plocice
6	STANARSKA OSTAVA -6-	11,24	11,24	ker.plocice
7	STANARSKA OSTAVA -7-	11,22	11,22	ker.plocice
8	STANARSKA OSTAVA -8-	15,62	15,62	ker.plocice
9	STANARSKA OSTAVA -9-	8,60	8,60	ker.plocice
10	STANARSKA OSTAVA -10-	6,44	13,39	ker.plocice
11	STANARSKA OSTAVA -11-	4,45	8,50	ker.plocice
12	STANARSKA OSTAVA -12-	4,41	11,39	ker.plocice
13	STANARSKA OSTAVA -13-	3,77	8,00	ker.plocice
14	STANARSKA OSTAVA -14-	3,79	7,80	ker.plocice
UKUPNO:		125,49		

$$S = 125,49 \text{ m}^2 - 3 \% = 121,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 121,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto «podruma»} = 147,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 41,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 121,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «podruma»} = 163,52 \text{ m}^2$$

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	AJNFORT PROLAZ	62.85	45.81	ker.plocice
II	PRILAZNI DEO	12.55	19.00	ker.plocice
III	LIFTOVSKO OKNO	2.88	6.80	ker.plocice
IV	STEPENIŠNI PODEST	7.33	13.00	ker.plocice
V	STEPENIŠNI PROSTOR	9.87	18.30	ker.plocice
VI	POLUSVETLARNIK	3.00	7.20	ker.plocice
UKUPNO:		98.48		

$$S=98.48 \text{ m}^2 - 3 \% = 95.52 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 95.52 m²

POMOCNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
P1	PARKING MESTO P1	11.00	15.00	fero beton
P2	PARKING MESTO P2	11.00	15.00	fero beton
P3	PARKING MESTO P3	11.00	15.00	fero beton
UKUPNO:		33.00		

Sneto «pomocne pr.» = 33.00 m²

STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7.30	12.38	ker.plocice
2	KUPATILO	2.90	7.40	ker.plocice
3	OSTAVA	1.03	4.20	ker.plocice
4	WC SERVIS	4.25	8.90	ker.plocice
5	KUHINJA	7.71	11.21	ker.plocice
6	TRPEZ.sa DN.BORAVKOM	20.01	17.43	parket
7	SPAVACA SOBA	11.89	14.20	parket
8	SPAVACA SOBA	13.15	14.88	parket
UKUPNO:		68.24		

$$S=68,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,19 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,30		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 1» = 70,49 m²

STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,51	14,42	ker.plocice
2	OSTAVA	1,16	4,27	ker.plocice
3	WC SERVIS	3,26	7,60	ker.plocice
4	HODNIK	7,87	14,38	ker.plocice
5	KUHINJA	5,74	9,40	ker.plocice
6	TRPEZ.sa DN.BORAVKOM	18,11	17,27	parket
7	KUPATILO	3,31	7,40	parket
8	SPAVACA SOBA	9,08	13,10	parket
9	SPAVACA SOBA	7,65	11,60	parket
10	SPAVACA SOBA	8,00	11,61	parket
UKUPNO:		71.69		

$$S=71.69 \text{ m}^2 - 3 \% = 69.53 \text{ m}^2$$

10	LODJA	4,20		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 2» = 73,73 m²

Sbruto « prizemlja » = 320.00 m²

Sneto grejne površine = 135,72m²
lode = 8,50 m²

«stambeni pr.» = 144,22 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 95.52 m²

Sneto « pom.pr.» = 33.00 m²

Sneto « prizemlja » = 272,74 m²

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7,33	13.00	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	10,00	18.50	ker.plocice
UKUPNO:		17.33		

$$S=17.33 \text{ m}^2 - 3 \% = 16.81 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 16,81 m²

STAN br.3 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,76	17.48	ker.plocice
2	TOALET	2,55	6.80	ker.plocice
3	OSTAVAKUPATILO	1,57	4.98	ker.plocice
4	KUHINJA	6,67	10.00	ker.plocice
5	TRPEZ.sa DN.BORAVKOM	23,10	19.45	parket
6	HODNIK	2,76	7.00	parket
7	KUPATILO	5,57	10.20	parket
8	SPAVACA SOBA	11,61	14.69	parket
9	SPAVACA SOBA	8,62	12.09	parket
10	SPAVACA SOBA	14,31	15.76	parket
UKUPNO:		87.52		

$$S=87,52 \text{ m}^2 - 3 \% = 84,89 \text{ m}^2$$

11	LODJA	5.35		ker.plocice
12	LODJA	8.00		ker.plocice

Sneto «stan 3» = 98,24 m²

STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,06	16.53	ker.plocice
2	TOALET	1,98	6.00	ker.plocice
3	OSTAVA	1,84	5.80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,50	14.79	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	15,55	14.80	parket
6	KUPATILO	6,65	11.79	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	13,72	16.79	parket
8	SPAVACA SOBA	10,88	14.54	parket
9	SPAVACA SOBA	15,38	15.84	parket
UKUPNO:		86.56		

$$S=86,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,96 \text{ m}^2$$

10	LODJA	8.00		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 4» = 91,96 m²

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,01	18.54	ker.plocice
2	WC SERVIS	3,66	8.18	ker.plocice
3	OSTAVA	1,24	4.60	ker.plocice
4	KUHINJA	6,35	10.06	ker.plocice
5	TRPEZ.sa DN.BORAVKOM	16,02	16.10	ker.plocice
6	HODNIK	4,35	10.20	parket
7	KUPATILO	3,32	7.40	parket
8	SPAVACA SOBA	9,23	12.68	parket
9	SPAVACA SOBA	9,24	12.50	parket
UKUPNO:		64.42		

$$S=64.42 \text{ m}^2 - 3 \% = 62.48 \text{ m}^2$$

10	LODJA	6.30		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 5» = 68.78 m²

Sbruto « I sprata» = 330.00 m²

Sneto grejne površine = 231,33m²

lode = 27.65m²

«stambeni pr.» = 258,98 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 16,81 m²

Sneto « I sprata» = 275,79 m²

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7,33	13.00	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	10.00	18.50	ker.plocice
UKUPNO:		17.33		

$$S=17.33 \text{ m}^2 - 3 \% = 16.81 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 16,81 m²

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,76	17.48	ker.plocice
2	TOALET	2,55	6.80	ker.plocice
3	OSTAVAKUPATILO	1,57	4.98	ker.plocice
4	KUHINJA	6,67	10.00	ker.plocice
5	TRPEZ.sa DN.BORAVKOM	23,10	19.45	parket
6	HODNIK	2,76	7.00	parket
7	KUPATILO	5,57	10.20	parket
8	SPAVACA SOBA	11,61	14.69	parket
9	SPAVACA SOBA	8,62	12.09	parket
10	SPAVACA SOBA	14,31	15.76	parket
UKUPNO:		87.52		

$$S=87.52 \text{ m}^2 - 3 \% = 84.89 \text{ m}^2$$

11	LODJA	5.35		ker.plocice
12	LODJA	8.00		ker.plocice

Sneto «stan 6» = 98,24 m²

STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,06	16.53	ker.plocice
2	TOALET	1,98	6.00	ker.plocice
3	OSTAVA	1,84	5.80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,50	14.79	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	15,55	14.80	parket
6	KUPATILO	6,65	11.79	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	13,72	16.79	parket
8	SPAVACA SOBA	10,88	14.54	parket
9	SPAVACA SOBA	15,38	15.84	parket
UKUPNO:		86.56		

$$S=86.56 \text{ m}^2 - 3 \% = 83.96 \text{ m}^2$$

10	LODJA	8.00		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 7» = 91,96 m²

STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,01	18.54	ker.plocice
2	WC SERVIS	3,66	8.18	ker.plocice
3	OSTAVA	1,24	4.60	ker.plocice
4	KUHINJA	6,35	10.06	ker.plocice
5	TRPEY.sa DN.BORAVKOM	16,02	16.10	ker.plocice
6	HODNIK	4,35	10.20	parket
7	KUPATILO	3,32	7.40	parket
8	SPAVACA SOBA	9,23	12.68	parket
9	SPAVACA SOBA	9,24	12.50	parket
UKUPNO:		64.42		

$$S=64.42 \text{ m}^2 - 3 \% = 62.48 \text{ m}^2$$

10	LODJA	6.30		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 8» = 68.78 m²

Sbruto « II sprata» = 330.00 m²

Sneto grejne površine = 231,33m²

lode = 27.65m²

«stambeni pr.» = 258,98 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 16,81 m²

Sneto « II sprata» = 275,79 m²

OSNOVA III SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7,33	13.00	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	10.00	18.50	ker.plocice
UKUPNO:		17.33		

$$S=17.33 \text{ m}^2 - 3 \% = 16.81 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 16,81 m²

STAN br.9 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,76	17.48	ker.plocice
2	TOALET	2,55	6.80	ker.plocice
3	OSTAVAKUPATILO	1,57	4.98	ker.plocice
4	KUHINJA	6,67	10.00	ker.plocice
5	TRPEZ.sa DN.BORAVKOM	23,10	19.45	parket
6	HODNIK	2,76	7.00	parket
7	KUPATILO	5,57	10.20	parket
8	SPAVACA SOBA	11,61	14.69	parket
9	SPAVACA SOBA	8,62	12.09	parket
10	SPAVACA SOBA	14,31	15.76	parket
UKUPNO:		87.52		

$$S=87.52 \text{ m}^2 - 3 \% = 84.89 \text{ m}^2$$

11	LODJA	5.35		ker.plocice
12	LODJA	8.00		ker.plocice

Sneto «stan 9» = 98,24 m²

STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,06	16.53	ker.plocice
2	TOALET	1,98	6.00	ker.plocice
3	OSTAVA	1,84	5.80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,50	14.79	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	15,55	14.80	parket
6	KUPATILO	6,65	11.79	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	13,72	16.79	parket
8	SPAVACA SOBA	10,88	14.54	parket
9	SPAVACA SOBA	15,38	15.84	parket
UKUPNO:		86.56		

$$S=86.56 \text{ m}^2 - 3 \% = 83.96 \text{ m}^2$$

10	LODJA	8.00		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 10» = 91,96 m²

STAN br.11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,01	18.54	ker.plocice
2	WC SERVIS	3,66	8.18	ker.plocice
3	OSTAVA	1,24	4.60	ker.plocice
4	KUHINJA	6,35	10.06	ker.plocice
5	TRPEY.sa DN.BORAVKOM	16,02	16.10	ker.plocice
6	HODNIK	4,35	10.20	parket
7	KUPATILO	3,32	7.40	parket
8	SPAVACA SOBA	9,23	12.68	parket
9	SPAVACA SOBA	9,24	12,50	parket
UKUPNO:		64.42		

$$S=64.42 \text{ m}^2 - 3 \% = 62.48 \text{ m}^2$$

10	LODJA	6.30		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 11» = 68.78 m²

Sbruto « III sprata» = 330.00 m²

Sneto grejne površine = 231,33m²

lode = 27.65m²

«stambeni pr.» = 258,98 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 16,81 m²

Sneto « III sprata» = 275,79 m²

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7,33	13.00	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	10.00	18.50	ker.plocice
UKUPNO:		17.33		

$$S=17.33 \text{ m}^2 - 3 \% = 16.81 \text{ m}^2$$

Sneto «zajednicke pr.» = 16,81 m²

STAN br.12 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,76	17.48	ker.plocice
2	TOALET	2,55	6.80	ker.plocice
3	OSTAVA	1,57	4.98	ker.plocice
4	KUHINJA	6,67	10.00	ker.plocice
5	TRPEZ.sa DN.BORAVKOM	21,92	19.02	parket
6	HODNIK	2,76	7.00	parket
7	KUPATILO	5,58	10.20	parket
8	SPAVACA SOBA	11,61	14.69	parket
9	SPAVACA SOBA	8,62	12.09	parket
10	SPAVACA SOBA	14,31	15.76	parket
UKUPNO:		86.35		

$$S=86.35 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,75 \text{ m}^2$$

11	LODJA	5.35		ker.plocice
12	LODJA	7.30		ker.plocice

Sneto «stan 12» = 96.40 m²

STAN br.13 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,64	17.20	ker.plocice
2	TOALET	3,76	5.60	ker.plocice
3	OSTAVA	1,84	8.80	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,50	4.80	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	14,35	13.30	parket
6	KUPATILO	4,19	17.65	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	8,81	12.20	parket
8	SPAVACA SOBA	8,14	14.10	parket
9	SPAVACA SOBA	9,43	15.84	parket
UKUPNO:		72.66		

$$S=72.66 \text{ m}^2 - 3 \% = 70.48 \text{ m}^2$$

10	LODJA	23.35		ker.plocice
----	-------	-------	--	-------------

Sneto «stan 13» = 93,83 m²

STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,01	17.80	ker.plocice
2	WC SERVIS	3,67	5.80	ker.plocice
3	OSTAVA	1,24	10.44	ker.plocice
4	KUHINJA	6,35	6.60	ker.plocice
5	TRPEZ.sa DN.BORAVKOM	16,02	10.25	parket
6	HODNIK	4,39	17.10	ker.plocice
7	KUPATILO	3,32	13.00	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	9,23	12.96	parket
9	SPAVACA SOBA	9,24	13.98	parket
UKUPNO:		64.47		

$$S=64.47 \text{ m}^2 - 3 \% = 62.53 \text{ m}^2$$

10	LODJA	6.30		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 14» = 68.83 m²

Sbruto « POV. sprata » = 330.00 m²

Sneto grejne površine = 216,76m²

lode = 42,30m²

«stambeni pr.» = 259,06 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 16,81 m²

Sneto « POV.sprata » = 275,87 m²

POMOCNI OBJEKAT - GARAŽE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P(m ²) -3%	O (m')	obrada poda
1	GARAŽNI BOKS 1	15,37	16,80	beton
2	GARAŽNI BOKS 2	15,07	16,70	beton
3	GARAŽNI BOKS 3	15,07	16,70	beton
4	GARAŽNI BOKS 4	15,07	16,70	beton
5	GARAŽNI BOKS 5	15,07	16,70	beton
6	GARAŽNI BOKS 6	14,99	16,60	beton
UKUPNO:		90,64		

Sneto pomocnog ob. = **90,64 m²**

Sbruto pomocnog ob. = **105.50 m²**

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+Ps, sa 14 stamb.jedinica u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br.42, na kat.parceli 5248; 5249 K.O.Pančevo.

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "14" - E	4,50	0,530	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	13,50	0,935	5/4"	3,00	0,05	0,15
D - C	27,00	1,323	6/4"	3,00	0,04	0,12
C - B	40,50	1,620	2"	3,00	0,02	0,06
B - A	54,00	1,854	2"	3,00	0,03	0,09
A - vodomera	63,00	2,016	2"	12,00	0,03	0,36
vertikala ukupno						0,78
gl. vodomera-priključak	63,00	2,016	2"	10,00	0,03	0,30
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,65
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomera						1,50
gubitak na glavnom vodomera						1,50
gubitak na geodetskoj visini						15,00
gubitak ukupno						23,65
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						1,35
Potreban napor postrojenja H (m)						1,35
Potreban proticaj Q (l/sec)						5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sek

Priključak 2"

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	14	0,5	7	0,5	7	1,32
PIKOLO	14	0,5	7	0,5	7	1,32
WC (sa vodokotlićem)	28	0,25	7	2,5	70	4,18
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	14	1	14	1	14	1,87
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	14	0,5	7	1	14	1,87
SUDOMAŠINA	14	0,5	7	2	28	2,65
SUDOPERA	14	1	14	1	14	1,87
			63	15,09		

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,0lit/sek sa brzinom v=1,21m/sek

Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. Situacioni plan sa osnovom prize 1:250

1.7.2. Situacioni plan sa osnovom krova 1:250

stambeni objekat

1.7.3. Osnova temelja 1:100

1.7.4. Osnova podruma 1:100

1.7.5. Osnova prizemlja 1:100

1.7.6. Osnova I sprata 1:100

1.7.7. Osnova II sprata 1:100

1.7.8. Osnova III sprata 1:100

1.7.9. Osnova povučeni sprat 1:100

1.7.10. Osnova krovnih ravni 1:100

1.7.11. Presek A-A 1:100

1.7.12. Presek B-B 1:100

1.7.13. Ulična fasada 1:100

1.7.14. Dvorišna fasada 1:100

1.7.15. Bočna fasada 1:100

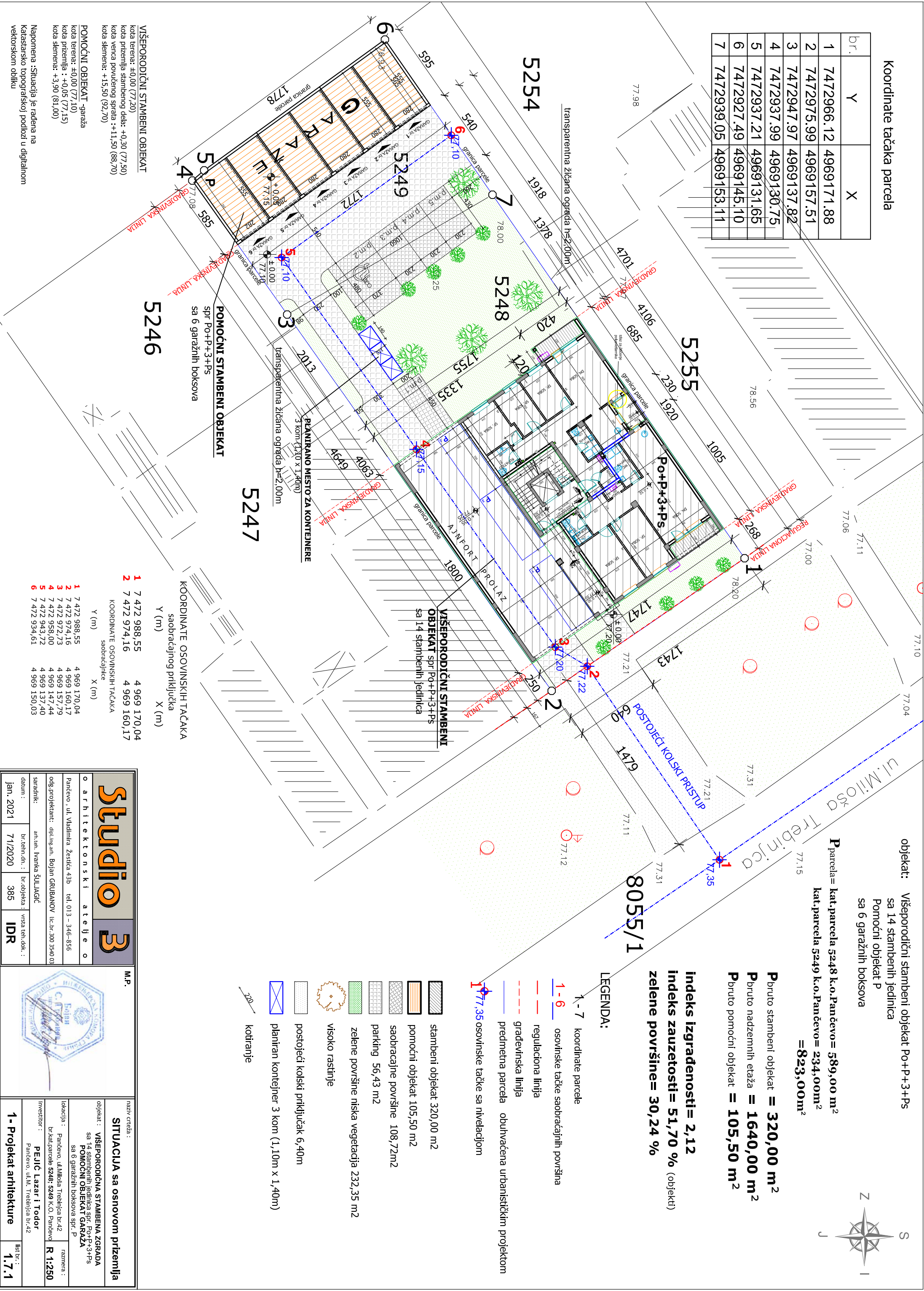
1.7.16. Bočna fasada 1:100

pomoćni objekat -garaža

1.7.17.	Osnova temelja	1:100
1.7.18.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.19.	Osnova kr.konstrukcije	1:100
1.7.20.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.21.	Presek A-A; B-B	1:100
1.7.22.	Fasade	1:100

Koordinate tačka parcela

br.	Y	X
1	7472966.12	4969171.88
2	7472975.99	4969157.51
3	7472947.97	4969137.82
4	7472937.99	4969130.75
5	7472937.21	4969131.65
6	7472927.49	4969145.10
7	7472939.05	4969153.11



objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps

sa 14 stambenih jedinica

Pomoćni objekat P

sa 6 garažnih boksova

P parcela= kat.parcela 5248 k.o.Pančevo= 589,00 m²
kat.parcela 5249 k.o.Pančevo= 234,00m²
=823,00m²

P pruto stambeni objekat = 320,00 m²

P pruto nadzemnih etaža = 1640,00 m²

P pruto pomoćni objekat = 105,50 m²

indeks izgrađenosti= 2,12

indeks zauzetosti= 51,70 % (objekti)

zelene površine= 30,24 %

LEGENDA:

- 1 - 7 koordinate parcele
- 1 - 6 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 177,35 osovinske tačke sa nivelacijom

- stambeni objekat 320,00 m²
- pomoćni objekat 105,50 m²
- saobraćajne površine 108,72m²
- parking 56,43 m²
- zelene površine niska vegetacija 232,35 m²
- visoko rastlinje
- postojeći kolski priključak 6,40m
- planiran kontejner 3 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bir. 300 3540 03

aradnik: an.veh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: jan. 2021

br.tehn.dn.: 71/2020

br.objekta: 385

vrsta teh.odk.: IDR

M.P.

naziv crteža: SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps POMOĆNI OBJEKAT GARAŽA sa 6 garažnih boksova spr. P

lokacija: Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.42 br.kat.parcela 5248-5249 K.O. Pančevo

investitor: PEJIĆ Lazar i Todor Pančevo, ul.M. Trebinjca br.42

razmera: R 1:250

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.1

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

1	7 472 988,55	4 969 170,04
2	7 472 974,16	4 969 160,17
3	7 472 974,16	4 969 160,17

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnice

1	7 472 988,55	4 969 170,04
2	7 472 974,16	4 969 160,17
3	7 472 974,16	4 969 160,17
4	7 472 974,16	4 969 160,17
5	7 472 974,16	4 969 160,17
6	7 472 974,16	4 969 160,17

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0,00 (77,20)
kota prizemlja stambenog dela: +0,30 (77,50)
kota venca povučenog sprata :+1,50 (88,70)
kota slemena: +15,50 (92,70)

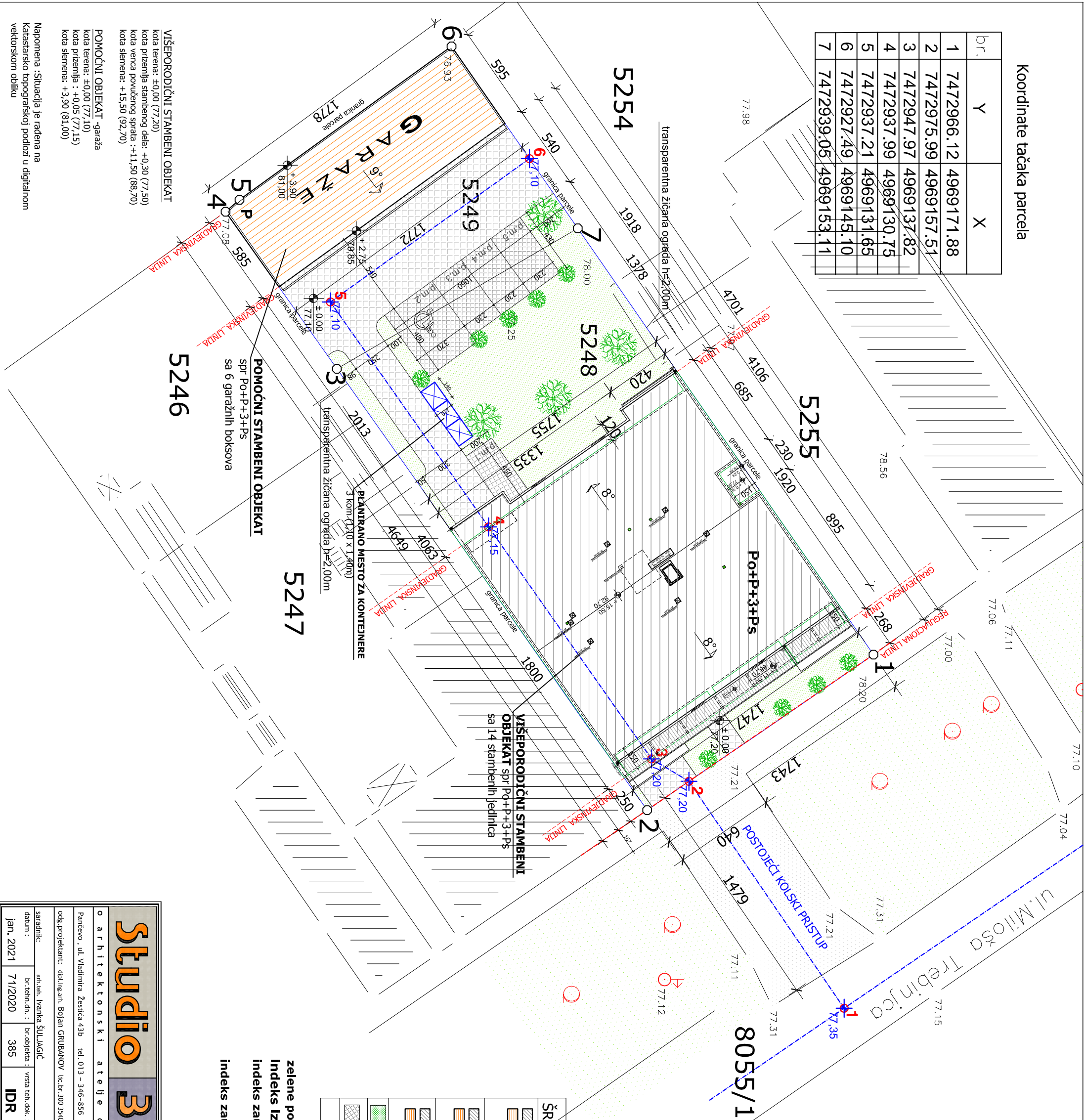
POMOĆNI OBJEKAT -garaža

kota terena: ±0,00 (77,10)
kota prizemlja : +0,05 (77,15)
kota slemena: +3,90 (81,00)

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

Koordinate tačka parcela

br.	Y	X
1	7472966.12	4969171.88
2	7472975.99	4969157.51
3	7472947.97	4969137.82
4	7472937.99	4969130.75
5	7472937.21	4969131.65
6	7472927.49	4969145.10
7	7472939.05	4969153.11



LEGENDA:

- 1 - 7 koordinate parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- stambeni objekat 320,00 m2
- pomoćni objekat 105,50 m2
- saobraćajne površine 108,72 m2
- parking 56,43 m2
- zelene površine niska vegetacija 232,35 m2
- visoko rastlinje
- planiran kontejner 3 kom (1,10m x 1,40m)
- postojeći kolski priključak 6,40m
- kotiranje

ŠRAFLURA	NAZIV	P m ²
	stambeni objekat	320,00 m2
	pomoćni objekat -garaža	105,50 m2
	UKUPNA površina pod objektima	425,50 m2
	stambeni objekat	1787,00 m2
	pomoćni objekat -garaža	105,50 m2
	BRUTO razvijena građ.površina	1892,50 m2
	stambeni objekat	1640,00 m2
	pomoćni objekat -garaža	105,50 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	1745,50 m2
	zelene površine	232,35 m2
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	165,15 m2
	površina parcela iz katastra	823,00 m2

zelene površine=232,35+16,51 (10% od 165,15) =30,24 % (min 30%)
Indeks izgrađenosti= (1745,50 : 823,00) = 2,12

Indeks zauzetosti pod objektom

= (425,50 : 823,00 x 100,00)=51,70 %

Indeks zauzetosti pod objektima i slobodnim površinama

= 425,50(pod objektima) +165,15 x 90%(raster ploče)
= 574,14 m2 =69,76 % (max 70%)

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

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

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

arhitekt: am.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: jan. 2021

br.tehn.dn.: 71/2020

br.objekta: 385

vista teh.odk.: IDR

M.P.

naziv crteža: SITUACIJA sa osnovom krova

objekat: VIŠEPROIODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps POMOĆNI OBJEKAT GARAJA sa 6 garažnih boksova spr. P

lokacija: Pancevo, ul.Miloša Trebinjca br.42 br.katiparcele 5246-5249 K.O. Pancevo

razmera: R 1:250

investitor: PEJIĆ Lazar i Todor Pancevo, ul.M. Trebinjca br.42

list br.: 1- Projekat arhitekture 1.7.2

5246

5247

5254

5255

8055/1

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

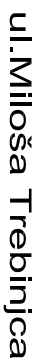
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (77,20)
kota prizemlja stambenog dela: +0,30 (77,50)
kota venca povučenog sprata :+1,50 (88,70)
kota slemena: +15,50 (92,70)

POMOĆNI OBJEKAT -garaža
kota terena: ±0,00 (77,10)
kota prizemlja : +0,05 (77,15)
kota slemena: +3,90 (81,00)

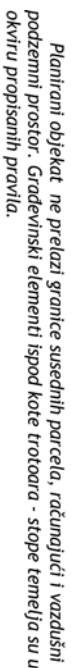
POMOĆNI STAMBENI OBJEKAT
spr Po+P+3+Ps
sa 6 garažnih boksova

PLANIRANO MESTO ZA KONTENERE
3 kom (1,10 x 1,40m)
transparentna žičana ograda h=2,00m

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI
OBJEKAT spr Po+P+3+Ps
sa 14 stambenih jedinica



± 0.00
77,20

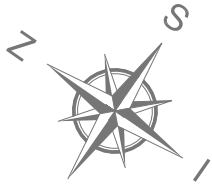


M.P.					
naziv crteža : OSNOVA TEMELJA					
objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps POMOĆNI OBJ. GARAJA sa 6 garažnih boksova spr. P					
lokacija :		Pančevo, ul.Milosa Trebinja br.42 br.kat.papirnele 5246 5249 K.O. Pančevo			
investitor :		PEJIĆ Lazar i Todor Pančevo, ul.M. Trebinja br.42			
razmera :		R 1:100			
kai br.:		1.7.3			

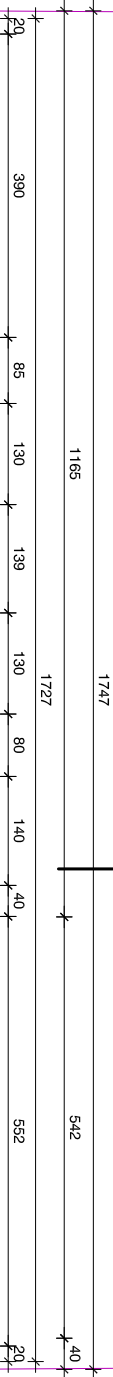
regulaciona linija

ul.Miloša Trebinjca

± 0.00
77,20



građevinska linija



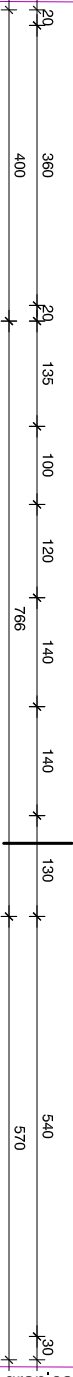
građevinska linija

granica parcele

granica parcele



granica parcele



granica parcele

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



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
I	STEPENISNI PODEST-hodnik	34,88	47,17
II	MAŠ.PROSTORIJA	5,67	11,57
III	HIDROCIL	2,55	6,90
UKUPNO:		43,10	

Σ=43,10 m² - 3 % = 41,80 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 41,80 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
1	STANARSKA OSTAVA-1-	4,65	9,98
2	STANARSKA OSTAVA-2-	15,02	15,02
3	STANARSKA OSTAVA-3-	13,73	13,73
4	STANARSKA OSTAVA-4-	11,29	11,29
5	STANARSKA OSTAVA-5-	11,26	11,26
6	STANARSKA OSTAVA-6-	11,24	11,24
7	STANARSKA OSTAVA-7-	11,22	11,22
8	STANARSKA OSTAVA-8-	15,62	15,62
9	STANARSKA OSTAVA-9-	8,60	8,60
10	STANARSKA OSTAVA-10-	6,44	13,39
11	STANARSKA OSTAVA-11-	4,45	8,30
12	STANARSKA OSTAVA-12-	4,41	11,39
13	STANARSKA OSTAVA-13-	3,77	8,00
14	STANARSKA OSTAVA-14-	3,79	7,80
UKUPNO:		125,49	

Σ= 125,49 m² - 3 % = 121,72 m²

Σneto «pomoćne pr.» = 121,72 m²

Σbruto «podruma» = 147,00 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 41,80 m²

Σneto «pomoćne pr.» = 121,72 m²

Σneto «podruma» = 163,52 m²

Studio 3

M.P.

OSNOVA PODRUMA

objekat : VIŠEPROJEDNA STAMBENA ZGRADA
sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.42

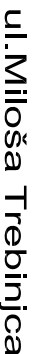
investitor : PEJIĆ Lazar i Todor

razmera : R 1:100

1- Projekat arhitekture

arhitektonski atelje o
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3940 03
sarađnik: an.vee. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum : 71 / 2020 br. objekta : 385
jan.2021

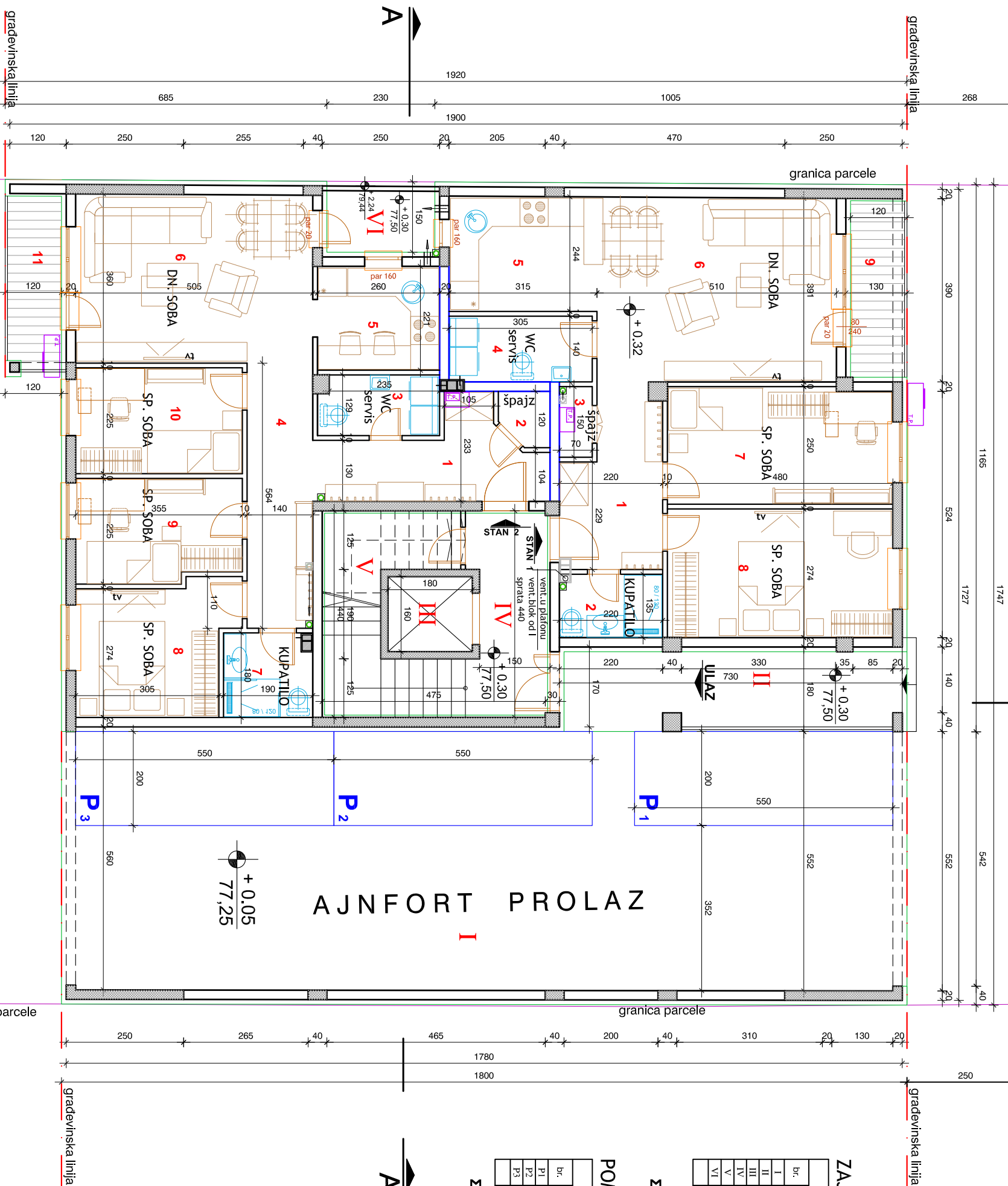




regulaciona linija

ul. Miloša Trebinjca

± 0.00
77,20



LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
I	AINFORT PROLAZ	62,85	45,81
II	PRILAZNI DEO	12,55	19,00
III	LIFTOVSKO OKNO	2,88	6,80
IV	STEPENISNI PODEST	7,33	13,00
V	STEPENISNI PROSTOR	9,87	18,50
VI	POLUSVEJLANIK	3,00	7,20
UKUPNO:		98,48	

$$\Sigma = 98.48 \text{ m}^2 - 3 \% = 95.52 \text{ m}^2$$

Σneto «zajedničke pr.» = 95.52 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m)
P1	PARKING MESTO P1	11,00	15,00
P2	PARKING MESTO P2	11,00	15,00
P3	PARKING MESTO P3	11,00	15,00
UKUPNO:		33,00	

Σneto «pomocne pr.» = 33.00 m²

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m)	opisrada poda
1	PRESEOBOLJE	7,30	12,36	ker.pločice
2	KUPATILO	2,90	7,40	ker.pločice
3	OSTAVA	1,03	4,20	ker.pločice
4	WC SERVIS	4,25	8,90	ker.pločice
5	KUHINJA	7,71	11,21	ker.pločice
6	TRPEZAS ZA BORAOKOM	20,01	17,43	parket
7	SPAVACA SOBA	11,89	17,40	parket
8	SPAVACA SOBA	13,15	14,86	parket
UKUPNO:		86,24		

$$\Sigma=68,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,19 \text{ m}^2$$

$\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 1} \rrbracket = 70,49 \text{ m}^2$

STAN br.2 troiposobar

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	obrada poda
1	PREDGOBLJE	7,51	14,42	ker.pločice
2	OOSTVA	1,16	4,27	ker.pločice
3	WC SEPRNIS	3,26	7,60	ker.pločice
4	HODNIK	7,87	14,38	ker.pločice
5	KUHINJA	5,74	9,40	ker.pločice
6	TRPEZ.S D.N.BORAVKOM	18,11	17,27	parpet
7	KUPATILLO	3,31	7,40	parpet
8	SPAVAJA SOBA	9,08	13,10	parpet
9	SPAVAJA SOBA	7,65	11,60	parpet
10	SPAVAJA SOBA	8,00	11,81	parpet
UKUPNO:		71,69		

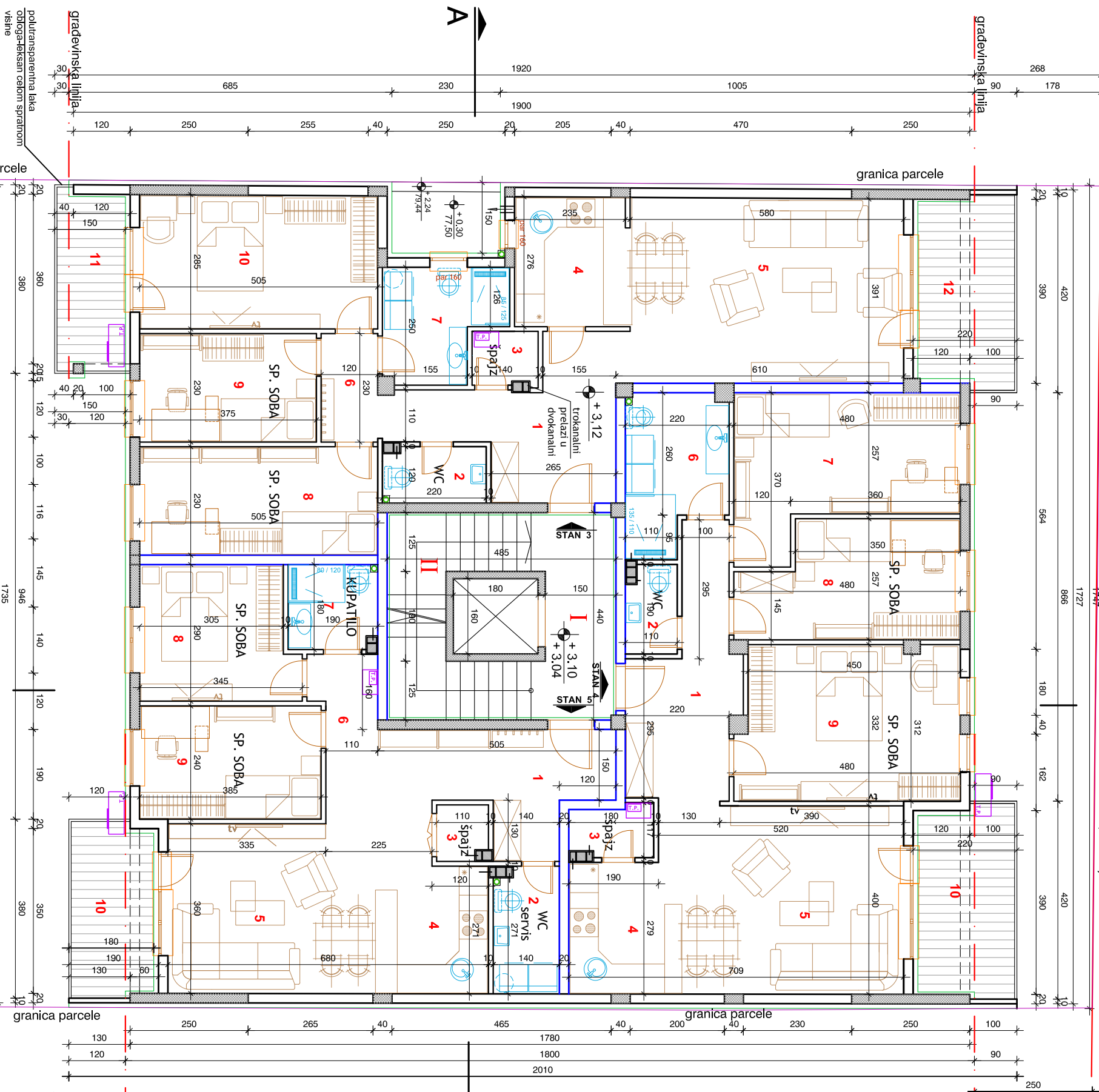
$$\Sigma = 71.69 \text{ m}^2 - 3 \% = 69.53 \text{ m}^2$$

10	LODJA	4,20	ker.pločice
----	-------	------	-------------

Σneto «stan 2» = 73,73 m²

Σbruto « prizemlja » = 320,00 m²
Σneto grejne površine = 135,72m²
lode = 8,50 m²
« stambeni pr. » = 144,22 m²
Σneto « zajedničke pr. » = 95,52 m²
Σneto « pom.pr. » = 33,00 m²
Σneto « prizemlja » = 272,74 m²

M.P.					
					
IZDATI CRTEŽI :					
OSNOVA PRIZEMLJA					
objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps					
POMOĆNI OBJ.-GARAŽA sa 6 garažnih boksova spr. P					
lokacija : Pančevo, ul.Miloša Trebinjska br.42 br.kat.parcije 5248; 5249 K.O. Pančevo					
investitor : PEJIĆ LAZAR I TODOR Pančevo, ul.M. Trebinjska br.42					
razmera : R 1:100					
1- Projekat arhitekture					
kgi br.: 1.7.5					



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENŠIN PODDEST	7,33	13,00	ker.pločice
II	STEPENŠIN PROSTOR	10,00	18,50	ker.pločice
UKUPNO:		17,33		

$$\Sigma = 17.33 \text{ m}^2 - 3 \% = 16.81 \text{ m}^2$$

Σneto «zajedničke pr.» = 16,81 m²

STAN br.3 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	Q (m ³)
1	PREDSOBJE	10,76	17,48
2	TOALET	2,55	6,80
3	OSTAVAKUPATILLO	1,57	4,98
4	KUHINJA	6,67	10,00
5	TRPEZSKI DN.BORAVAKOM	23,10	19,45
6	HODNIK	2,76	7,00
7	KUPATILLO	5,57	10,20
8	SPAVAČKA SOBA	11,61	14,69
9	SPAVAČKA SOBA	8,62	12,09
10	SPAVAČKA SOBA	14,31	15,76
UKUPNO:		87,52	

$$\Sigma=87,52 \text{ m}^2 - 3 \% = 84,89 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 3} \rrbracket = 98,24 \text{ m}^2$$


STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	obrada poda
1	PREPOSLOJE	10,06	16,53	ker.pločice
2	TOALET	1,98	6,00	ker.pločice
3	OSTAVA	1,94	5,40	ker.pločice
4	KUHINJA SA TREZORARIJOM	10,50	14,90	ker.pločice
5	DJELNI BOPRAK	15,55	14,80	parket
6	KUPATILO	6,65	11,79	ker.pločice
7	SPAVNA SOBA	13,72	16,79	parket
8	SPAVNA SOBA	10,88	14,54	parket
9	SPAVNA SOBA	15,38	15,94	parket
UKUPNO:		86,56		

$$= 86,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,96 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto «stan 4»} = 91,96 \text{ m}^2$$

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ³)
1	PRESEKOBLE	11,01	18,54
2	IWO SEMIN	3,66	8,18
3	OŠTINA	1,24	4,60
4	KUHINJA	6,35	10,06
5	TRPEZ, zas. DNI.BORAVKOM	16,02	16,02
6	HODNIK	3,32	7,40
7	KUPATILN	4,35	10,20
8	SPAVALICA SOBA	9,23	12,68
9	SPAVALICA SOBA	9,24	12,50
UKUPNO:		64,42	
			obratiti podla
			ker.pločice
			ker.pločice
			ker.pločice
			ker.pločice
			ker.pločice
			parket
			parket
			parket

$$\Sigma=64.42 \text{ m}^2 - 3 \% = 62.48 \text{ m}^2$$
$$\Sigma_{\text{neto}} \text{«stan 5»} = 68.78 \text{ m}^2$$

10	LODJA	6,30	ker.pločice
----	-------	------	-------------

građevinska linija



M.P.



o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o	
Studio 3	
Pančeva, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 35-40 03	
saradnik: arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :	br. teh. dok. :
jan. 2021	71 / 2020
	br. objekta :
	385
	vrsta teh. dok. :
	IDR

IZJAVILA: **PEJLIĆ LAZAR I TODOR**
 Pomoćni obzi, garaza, sa 6 garaznima
 sa 14 stambenih jedinica spr.
 Višeporodična stambena
 objekat: **VIŠEPORODIČNA STAMBE**
 naziv čreza:

Ukupna površina ulične severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 200,23m². Ukupno površina zauzeta ispadom na uličnoj fasadi (izbacevine i lođe 0,90m na uličnoj fasadi iznosi 57,70 m², što je oko 28,82 % zauzeta (za ispad na delu objekta prema prizemlju dvorišta - možda dozvoljeno 30% ulične fasade iznad prizemlja). Ukupna površina dvorišta izjugo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 200,42 m². Ukupno površina zauzeta ispadom (izbacevine i lođe 0,20m na dvorišnoj fasadi iznosi 22,40 m², što je 11,17 % zauzeta (za ispad na delu objekta prema zadnjem prizemlju - 1,20m, možda dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja).

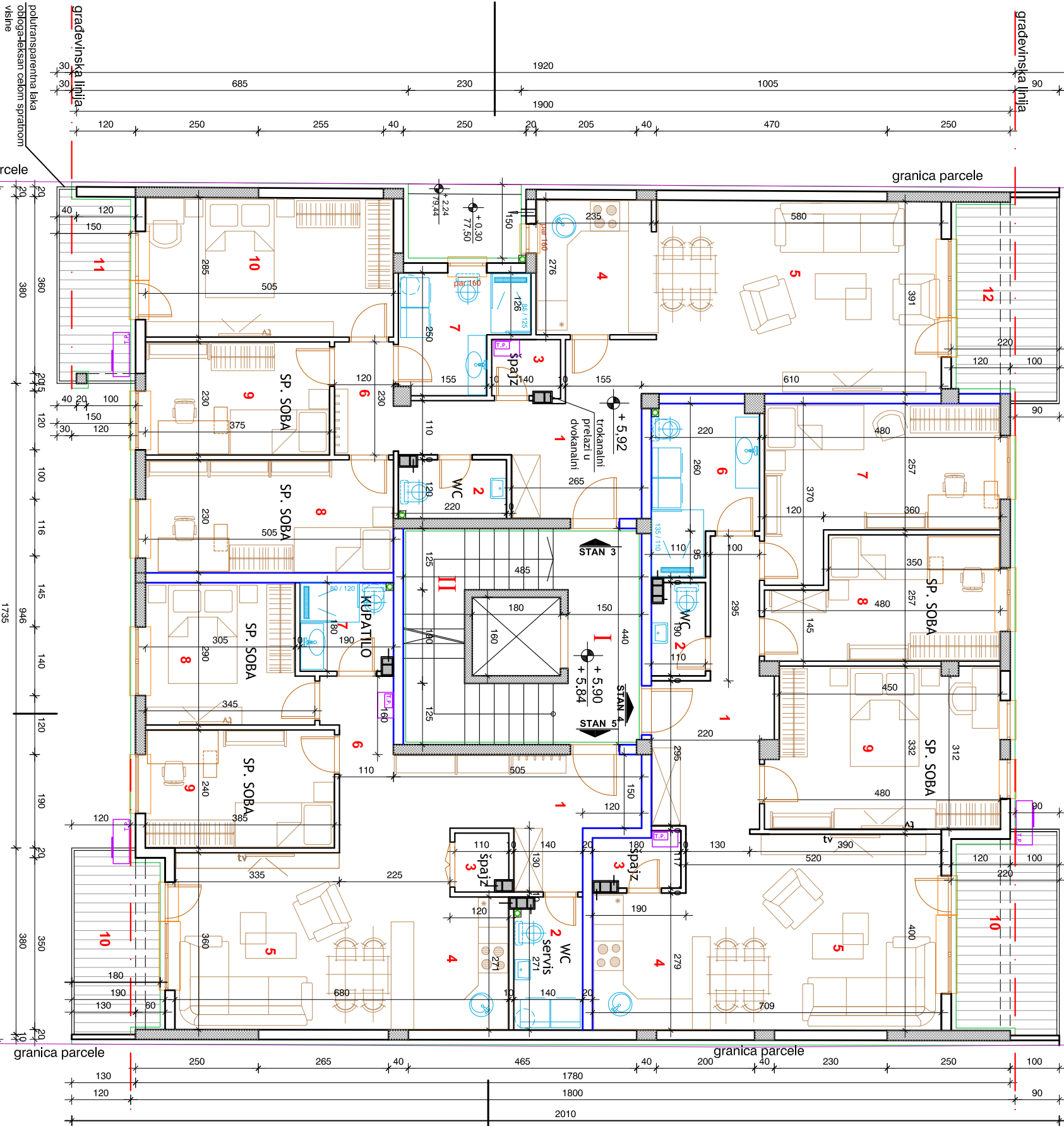
Na bocnim fasadama prema susjednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvaranja pomoćnih prostorija na parapetu od min 1,60m u polustrešnici prema kat, parc. 5255 na parceli, koji je uvođen min 1,50m od susjedne granice parceli.

Lođe i terase uz susjedne granice parceli imaju pun diz prema bocnim graničnicama h min =2,20m-2,80m, i potpurnu aperturu oblogu od telesnaka tako da ne mogu izgrađivati privatnost susjednih objekata. Terasa- lođe koje se nalaze na povučenoj spratu blizu granice parceli imaju pun diz prema bocnim graničnicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne mogu izgrađivati privatnost susjednih objekata.

regulaciona linija

ul.Miloša Trebinjica

± 0.00
77,20



građevinska linija

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m²)
I	STIEPENISNI PODEST	7,33	13,00
II	STIEPENISNI PROSTOR	10,00	18,50
UKUPNO:		17,33	

Σ=17,33 m² - 3 % = 16,81 m²

Zneto «zajedničke pr.» = 16,81 m²

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	10,76	17,48
2	TOALET	2,55	6,80
3	OSTAVAKUPATILLO	1,97	4,98
4	KUHINJA	6,67	10,00
5	TREPEZ.SA DNEBORAVKOM	23,10	19,45
6	HODNIK	2,76	7,00
7	KUPATILLO	5,57	10,20
8	SPAVAKA SOBA	11,61	14,69
9	SPAVAKA SOBA	8,62	12,09
10	SPAVAKA SOBA	14,31	15,76
UKUPNO:		87,52	

Σ=87,52 m² - 3 % = 84,89 m²

Zneto «stan 6» = 98,24 m²



STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	10,06	16,53
2	TOALET	1,98	6,00
3	OSTAVA	1,84	5,40
4	KUHINJA sa TREPEZARIJOM	10,50	14,79
5	DNEJNI BORAVAK	15,55	14,80
6	KUPATILLO	6,65	11,79
7	SPAVAKA SOBA	13,72	16,79
8	SPAVAKA SOBA	10,88	14,54
9	SPAVAKA SOBA	15,38	15,94
UKUPNO:		86,56	

Σ=86,56 m² - 3 % = 83,96 m²

Zneto «stan 7» = 91,96 m²

STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	11,01	18,54
2	WC SERVIS	3,66	8,18
3	OSTAVA	1,24	4,60
4	KUHINJA	6,35	10,06
5	TREPEZ.SA DNEBORAVKOM	16,02	16,10
6	HODNIK	4,35	10,20
7	KUPATILLO	3,32	7,40
8	SPAVAKA SOBA	9,23	12,68
9	SPAVAKA SOBA	9,24	12,50
UKUPNO:		64,42	

Σ=64,42 m² - 3 % = 62,48 m²

Zneto «stan 8» = 68,78 m²

Zbruto « II sprata» = 330,00 m²
Zneto grejne površine = 231,33m²
lode = 27,65m²
«stambeni pr.» = 258,98 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 16,81 m²
Zneto « II sprata» = 275,79 m²

Ukupna površina ulične severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 200,23m². Ukupno površina zauzeca-ispada na uličnoj fasadi (izbacevane lode 0,90m) na uličnoj fasadi iznosi 57,70 m², što je oko 28,82 % zauzeca (za ispadu na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne južno-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 200,42 m². Ukupno površina zauzeca ispada-terase (ispust od 1,20m) na dvorišnoj fasadi iznosi 22,40 m², što je 11,17 % zauzeca. (za ispadu na delu objekta prema zadnjem dvorištu - 1,20m - max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora pomoćnih prostorija na parapetu od min 1,60m u polusuteranliku prema kat.parc. 5255 K.O.Pančevo, koji je uvršćen min 1,50m od susedne granice parcelu.

Lode i terase uz susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m 2,80m, i polutransparentnu oblogu od leksana tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Teraselode koje se nalaze na povišenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m 2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

o arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3940 03

saradnik: an.vee. Ivanka ŠULJACIĆ

datum: 71 / 2020 385

idr

M.P.

OSNOVA II SPRATA

objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+P5

lokacija: Pančevo, ul.Miloša Trebinjica br.42

investitor: PEJIĆ Lazar i Todor Pančevo, ul.M. Trebinjica br.42

razmera: R 1:100

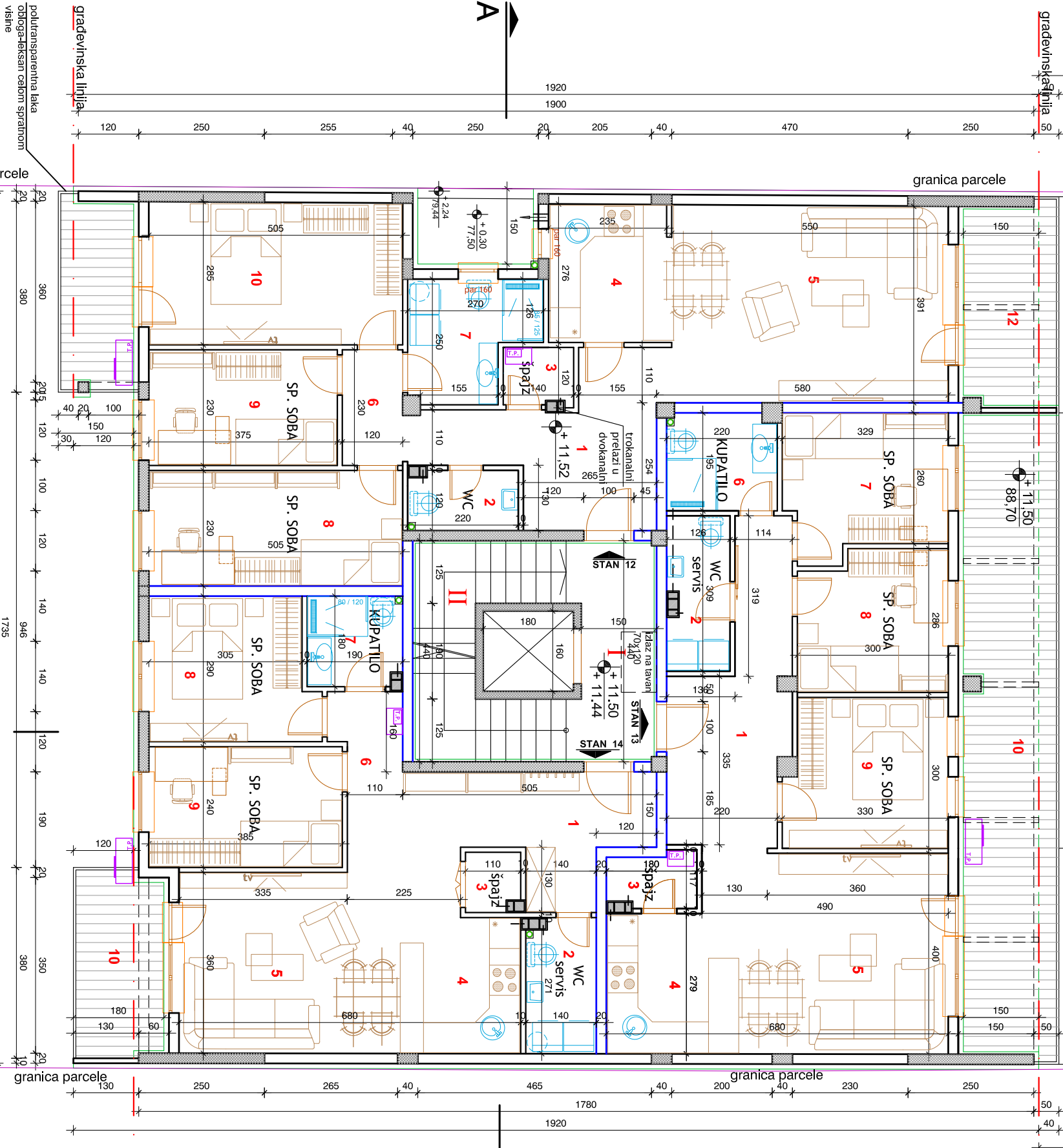
1- Projekat arhitekture

lfi br.: 1.7.7

regulaciona linija

ul.Miloša Trebinjca

± 0.00
77.20



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7,33	13,00	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	10,00	18,50	ker.pločice
UKUPNO:		17,33		

Σ=17,33 m² - 3 % = 16,81 m²

Zneto «zajedničke pr.» = 16,81 m²

STAN br. 12 troiposoban

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,76	17,48	ker.pločice
2	TOALET	2,55	6,80	ker.pločice
3	OSTAVA	1,57	4,98	ker.pločice
4	KUHINJA	6,67	10,02	ker.pločice
5	TRPEZ.SA DN.BORAVKOM	21,92	19,02	parket
6	HODNIK	2,76	7,00	parket
7	KUPATILO	5,98	10,20	parket
8	SPAVAJAČA SOBA	11,61	14,69	parket
9	SPAVAJAČA SOBA	8,82	12,09	parket
10	SPAVAJAČA SOBA	14,31	15,76	parket
UKUPNO:		86,35		

Σ=86,35 m² - 3 % = 83,75 m²

Zneto «stan 12» = 96,40 m²

STAN br. 13 troiposoban

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,64	17,20	ker.pločice
2	TOALET	3,76	5,60	ker.pločice
3	OSTAVA	1,84	8,80	ker.pločice
4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	10,50	4,90	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,35	13,30	parket
6	KUPATILO	4,19	17,65	ker.pločice
7	SPAVAJAČA SOBA	8,81	12,20	parket
8	SPAVAJAČA SOBA	8,14	14,10	parket
9	SPAVAJAČA SOBA	9,43	15,94	parket
UKUPNO:		72,66		

Σ=72,66 m² - 3 % = 70,48m²

Zneto «stan 13» = 93,83 m²

STAN br. 14 dvoiposoban

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,01	17,80	ker.pločice
2	WC SERVIS	3,67	5,90	ker.pločice
3	OSTAVA	1,24	10,44	ker.pločice
4	KUHINJA	6,35	6,60	ker.pločice
5	TRPEZ.SA DN.BORAVKOM	16,02	10,25	parket
6	HODNIK	4,39	17,10	ker.pločice
7	KUPATILO	3,32	13,00	parket
8	SPAVAJAČA SOBA	9,23	12,96	parket
9	SPAVAJAČA SOBA	9,24	13,98	parket
UKUPNO:		64,47		

Σ=64,47 m² - 3 % = 62,53 m²

Zneto «stan 14» = 68,83 m²

Σbruto « POV. sprata » = 330,00 m²
Zneto grejne površine = 216,76m²
lođe = 42,30m²
«stambeni pr.» = 259,06 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 16,81 m²
Zneto « POV.sprata » = 275,87 m²

Ukupna površina ulične severo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 200,23m². Ukupno površina zauzreća-ispada na uličnoj fasadi (izbacevne lođe 0,90m) na uličnoj fasadi iznosi 57,70 m², što je oko 28,82 % zauzreća (za ispad na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)
Ukupna površina dvorišne južno-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 200,42 m². Ukupno površina zauzreća ispada-terase (ispust od 1,20m) na dvorišnoj fasadi iznosi 22,40 m², što je 11,17 % zauzreća. (za ispad na delu objekta prema zadnjem dvorištu - 1,20m - max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)
Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim otvora pomoćnih prostorija na parapetu od min 1,60m u polusvetlarniku prema kat.parc. 5/555 K.O.Pančevo, koji je uvisćen min 1,50m od susedne granice parcelu.
Lođe i terase uz susedne granice parcelu imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m i 2,80m, i polutransparentnu oblogu od leksana tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Teraselode koje se nalaze na poverćenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m i 2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Studio 3
arhitektonski atelje o

M.P.

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3940 03
saradnik: an.vee. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum: 71 / 2020 385
IDR



OSNOVA POVIĆENOG SPRATA
objekat: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P-3+Ps
POMOĆNI OBJ.-GARAŽA sa 6 garažnih boksova spr. P
lokacija: Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.42
investitor: PEJIĆ Lazar i Todor
Pančevo, ul.M. Trebinjca br.42
razmera: R 1:100
lfi br.: 1.7.9
1- Projekat arhitekture



regulaciona linija

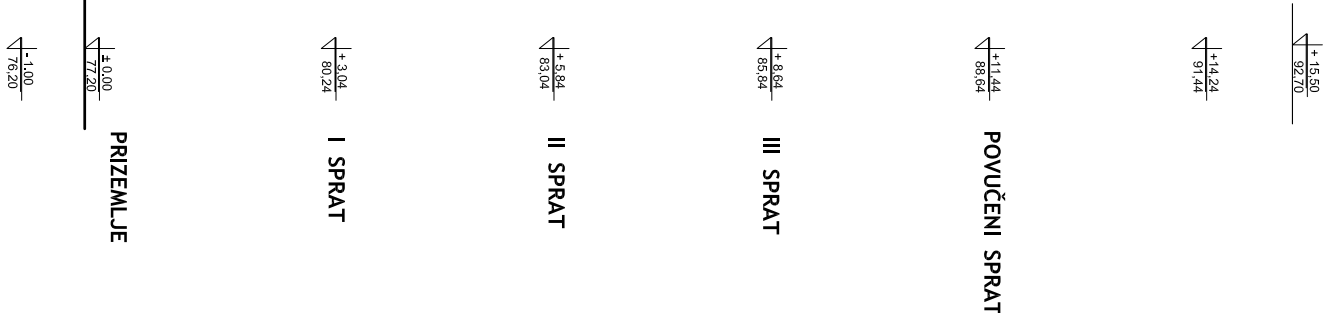
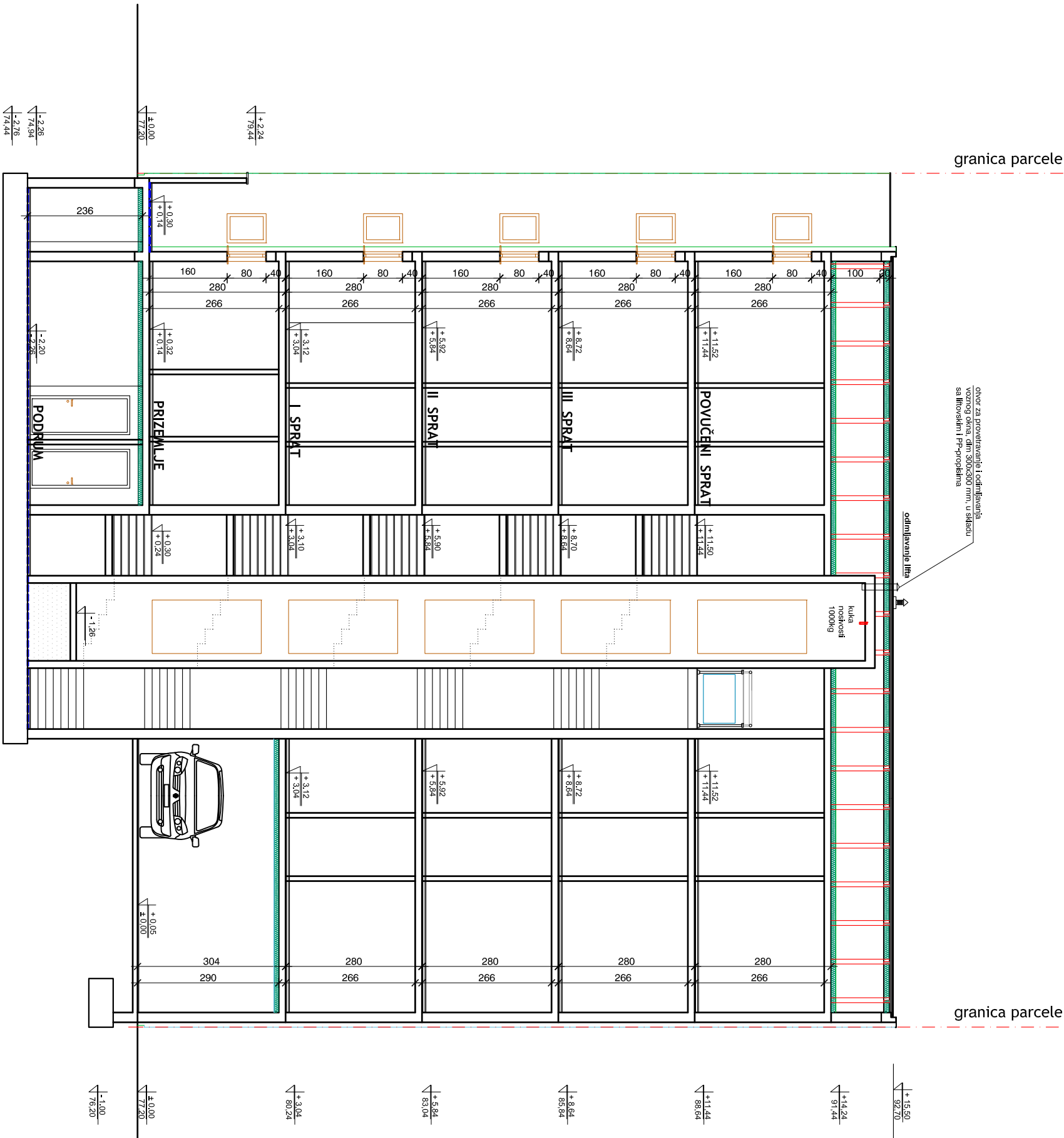
± 0.00
77,20



Ph = 296.00 m²
krovni pokrovac :
POCINKOVANI-PLASTIFICIRANI LIM

Krov stambenog objekta je projektovan kao dvoslojni krov, povučenoj sprata sa bečevskom nadstropnicom (kaplaničom) iznad terase povučenoj sprata. Krovni pokrivač je počinčkovani plastificirani lim, nagib krova je 8°, sa padom krovini ravni prema ulici i vorištu.

studijo 3		arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 - 346-856	
odg. projektant: dipl.ing. inž. Bojan GRUBANOV		lic.bro. 300 3540 03	
saradnik: an. est. Ivanka ŠULJACić			
datum: br. tehni. dn.:		br. objekta: vrsta teh. dok.:	
jan.2021		71 / 2020 385 IDR	
			
naziv objekta : OSNOVA KROVNIH RAVNI			
objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps			
POMOĆNI OBJ.-GARARA sa 6 garažnih boksova spr. P			
lokacija : Pančevo, ul.Milosa Trehinca br.42		br.kat.papirale 5248- 5249 K.O. Pančevo	
investitor : PEJIĆ Lazar i Todor		razmera : R 1:100	
1-Projekt arhitekture		list br.: 1.7.10	



Studio 3

arhitektonski atelje o

pančev, ul. vladimira žestica 43b tel. 013 – 346–856

odg. projektant: dipl.ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3940 03

saradnik: an. i eng. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 71 / 2020

br. teh. dn. : 385

br. objekta : 385

vrsta teh. dok. : IDR

M.P.

naziv crteža : OSNOVA POUČENOG SPRATA

objekat : VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija : Pančev, ul. Milica Trebiñica br. 42

investitor : PEJIĆ Lazar i Todor Pančev, ul. M. Trebiñica br. 42

1 - Projekat arhitekture

razmera : R 1:100

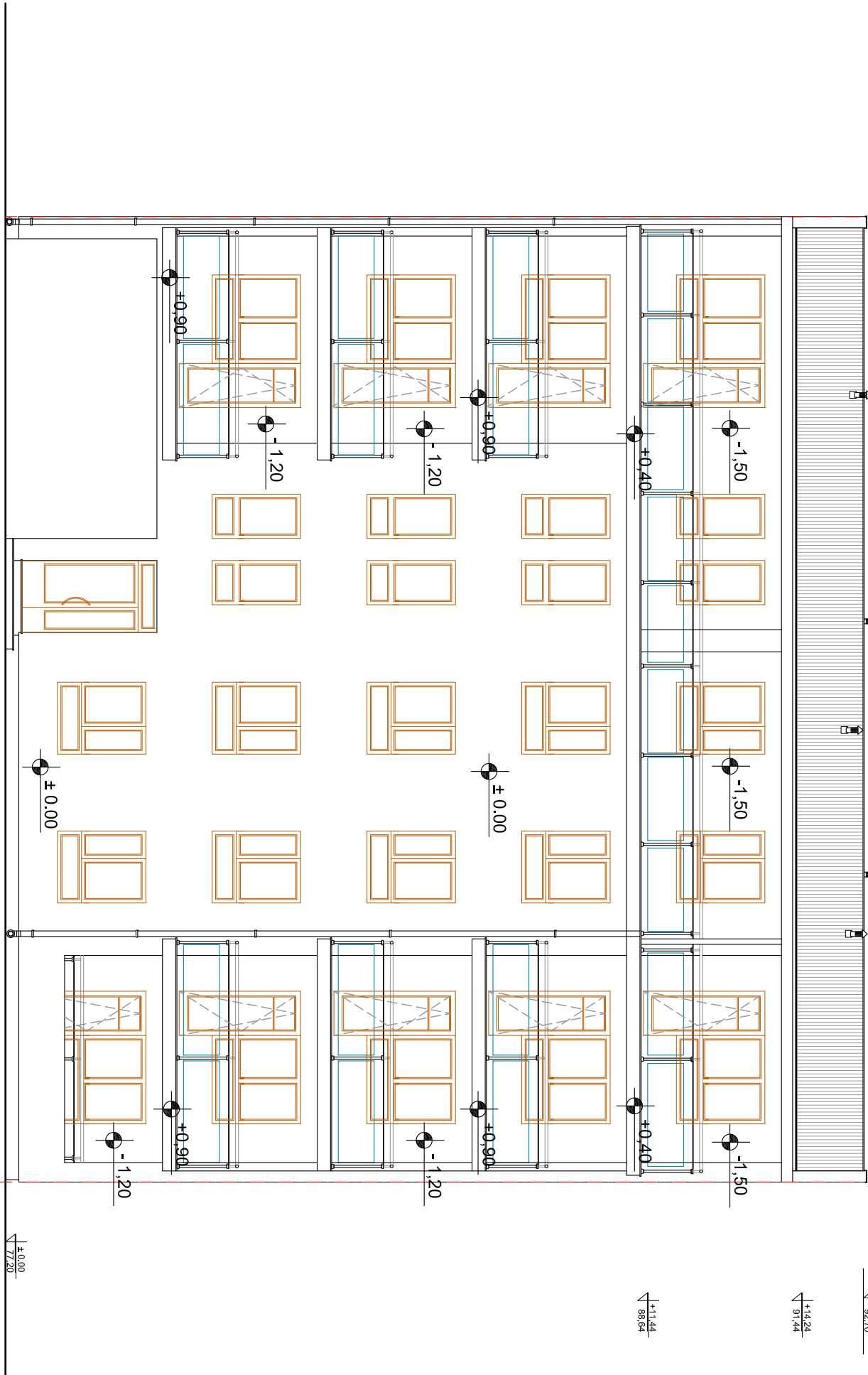
list br. : 1.7.11

granica parcele

odgovor za provetranje i odmrzavanje
vozno okna, dim 300x300 mm, u skladu
sa Miloškim I PF-projektima

odmrzavanje fite

granica parcele



ul.Miloša Trebinjca

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bir.300 3940 03

saradnik: arh.ice. Ivanka ŠULJACIĆ

datum: 71 / 2020

br. teh. dn. : 385

br. objekta : 385

vrsta teh. dok. : IDR

M.P.

naziv crteža : ULIČNA FASADA

objekat : VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

lokacija : Pančev, ul.Miloša Trebinjca br.42

investitor : PEJIĆ Lazar i Todor

1 - Projekat arhitekture

razmera : R 1:100

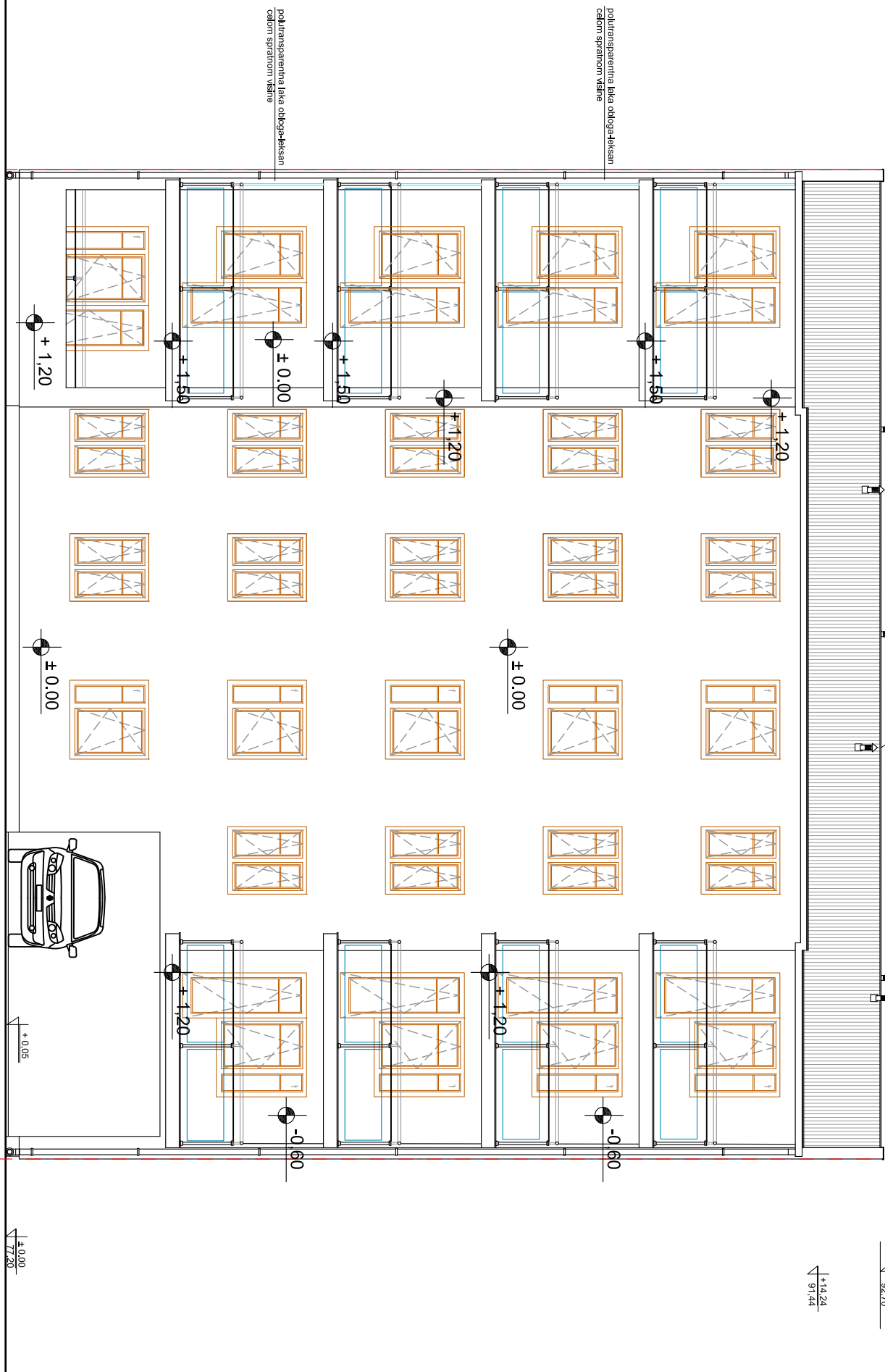
list br. : 1.7.13

granica parcele

**otvor za provetravanje i odli-
voznog okna, dim 300x300
sa štloviskim i PP-propisima**

odimljavanje lifta

granica parcele



studio 3

M.P.



DVORIŠNA FASADA

objekat : **VIŠEPROUDIČNA STAMBENA ZGRADA**
sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

POMOČNI OBJ.-GARAŽA sa 6 garažnih boksova spr. P

lokacija : Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.42

br.kat.parcele 5248; 5249 K.O. Pančevc

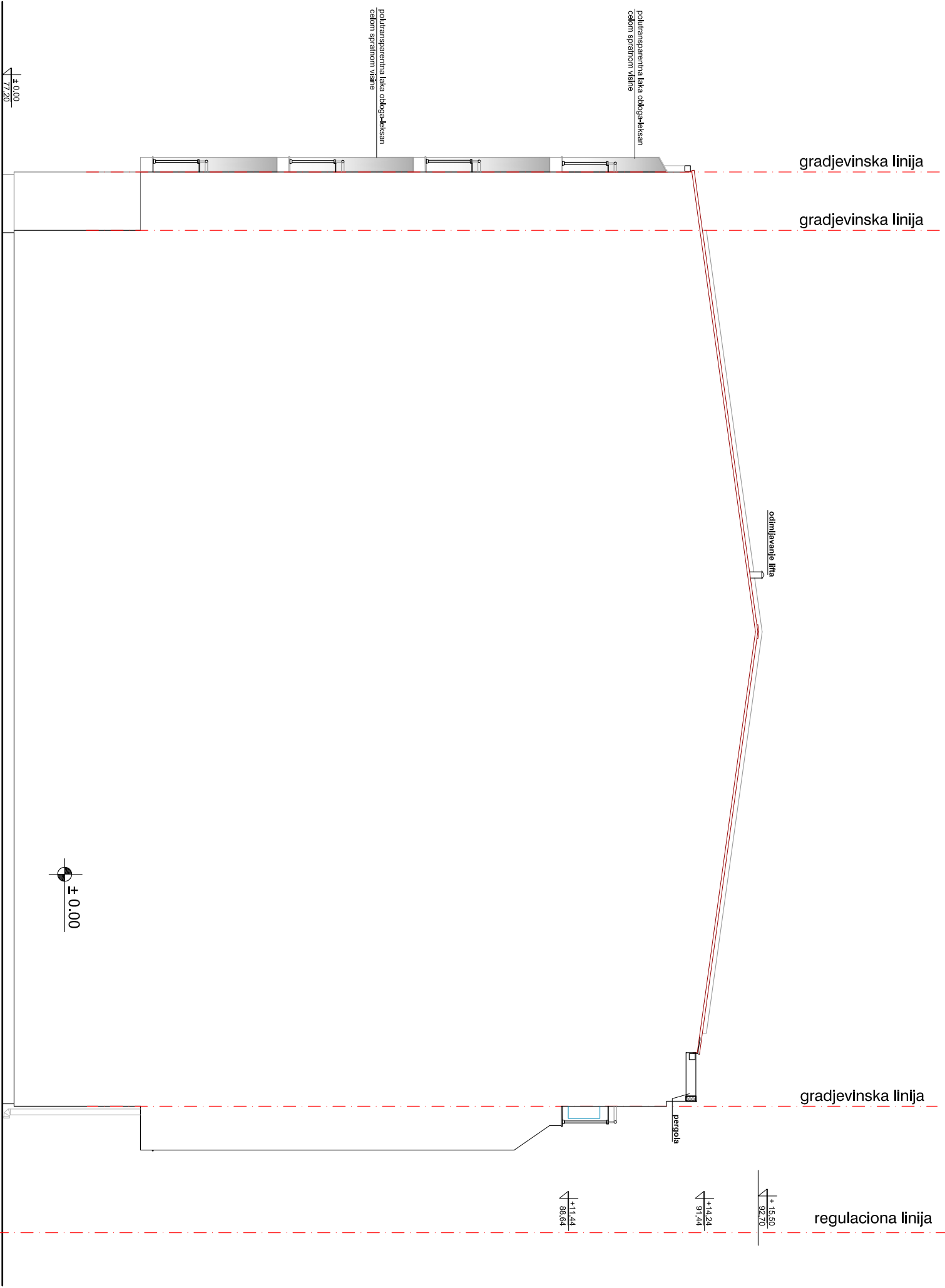
investitor : **PEJIĆ Lazar i Todor** razmera :

Pančevo, ul. M. Trebinjca br.42
R 1:100

1 - Projekat arhitekture	list br.: 1.7.14
--------------------------	------------------

Studio 3	
o arhitektonski atelje o	
Pancevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 011 - 346-856	
odg. projektant: odg.inž.amr. Bojan GRUBANOV lic.bro. 3540 03	
saradnik:	amr.enh. Manka ŽULJAGIĆ
datum :	br.tehn.odn. : 71 / 2020 br.objekta : 385
ian.2021	vista teh.dokl. : IDR

1 - Projekat arhitekture	list br.: 1.7.14
--------------------------	---------------------



± 0.00
7.20

± 0.00

ul. Miloša Trebinjca

Studio 3

arhitektonski atelje o

pančev, ul. Vlada i nira Žestica 43b tel. 013 – 346–856

odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3940 03

saradnik: arh. i eng. Ivanika ŠULJACIĆ

datum : 71 / 2020 br. teh. dn. : 385

jan. 2021

IDR

M.P.

BOCNA FASADA

naziv crteža :

objekat : VIŠE PORODIČNA STAMBENA ZGRADA sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

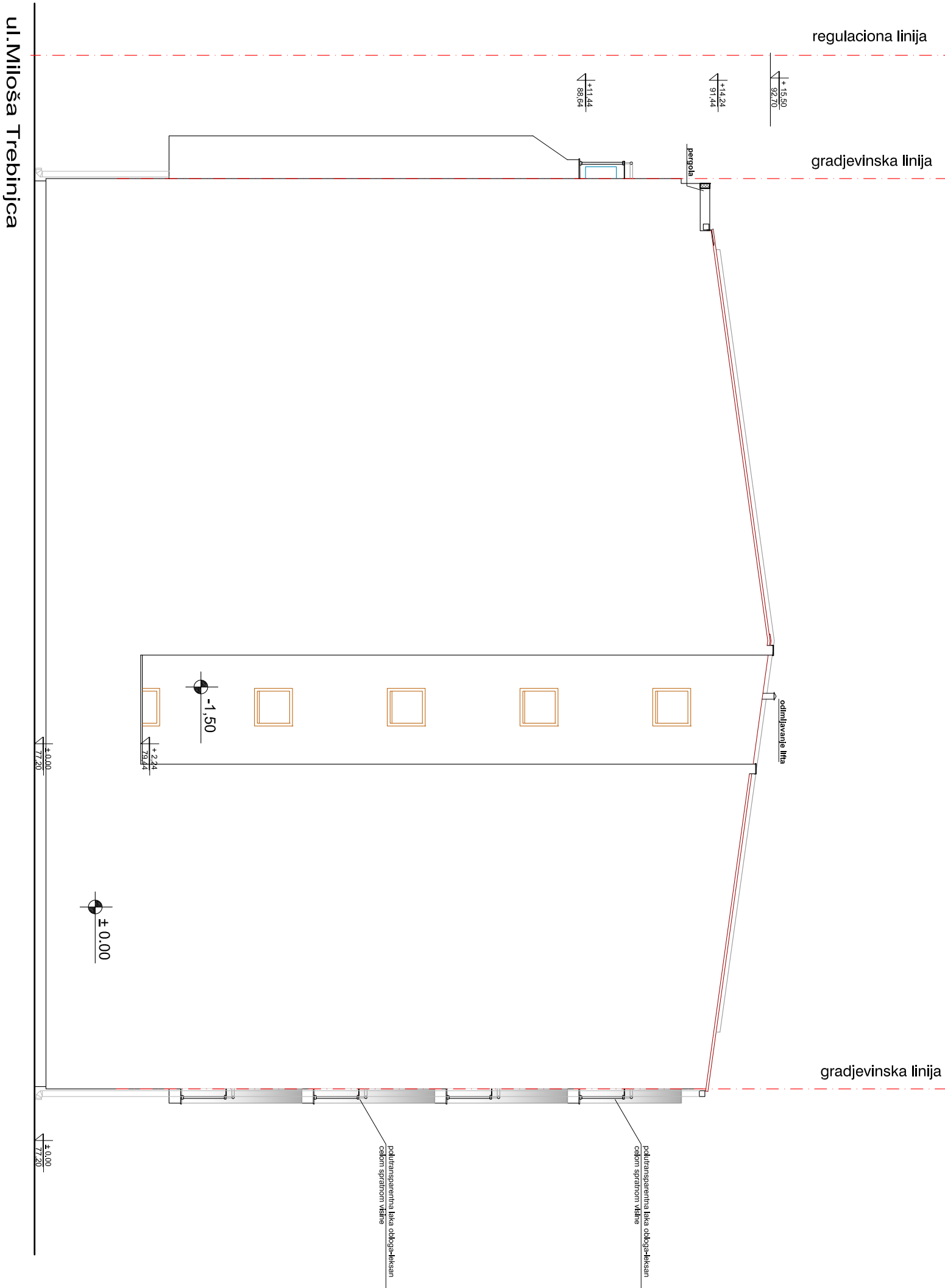
lokacija : Pančev, ul. Miloša Trebinjca br. 42

investitor : PEJIĆ Lazar i Todor Pančev, ul. M. Trebinjca br. 42

1 - Projekat arhitekture

razmera : R 1:100

lisci br. : 1.7.15



Studio 3

arhitektonski atelje o

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

odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br: 300 3940 03

saradnik: arh.već. Ivanka ŠULJACIĆ

datum: 71 / 2020

br. teh. dn. : 385

br. objekta : 385

vrsta teh. dok. : IDR

M.P.

naziv crteža : **BOCNA FASADA**

objekat : **VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA**
sa 14 stambenih jedinica spr. Po+P+3+Ps

POMOĆNI OBJ.-GARAŽA sa 6 garažnih boksova spr. P

lokacija : Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42

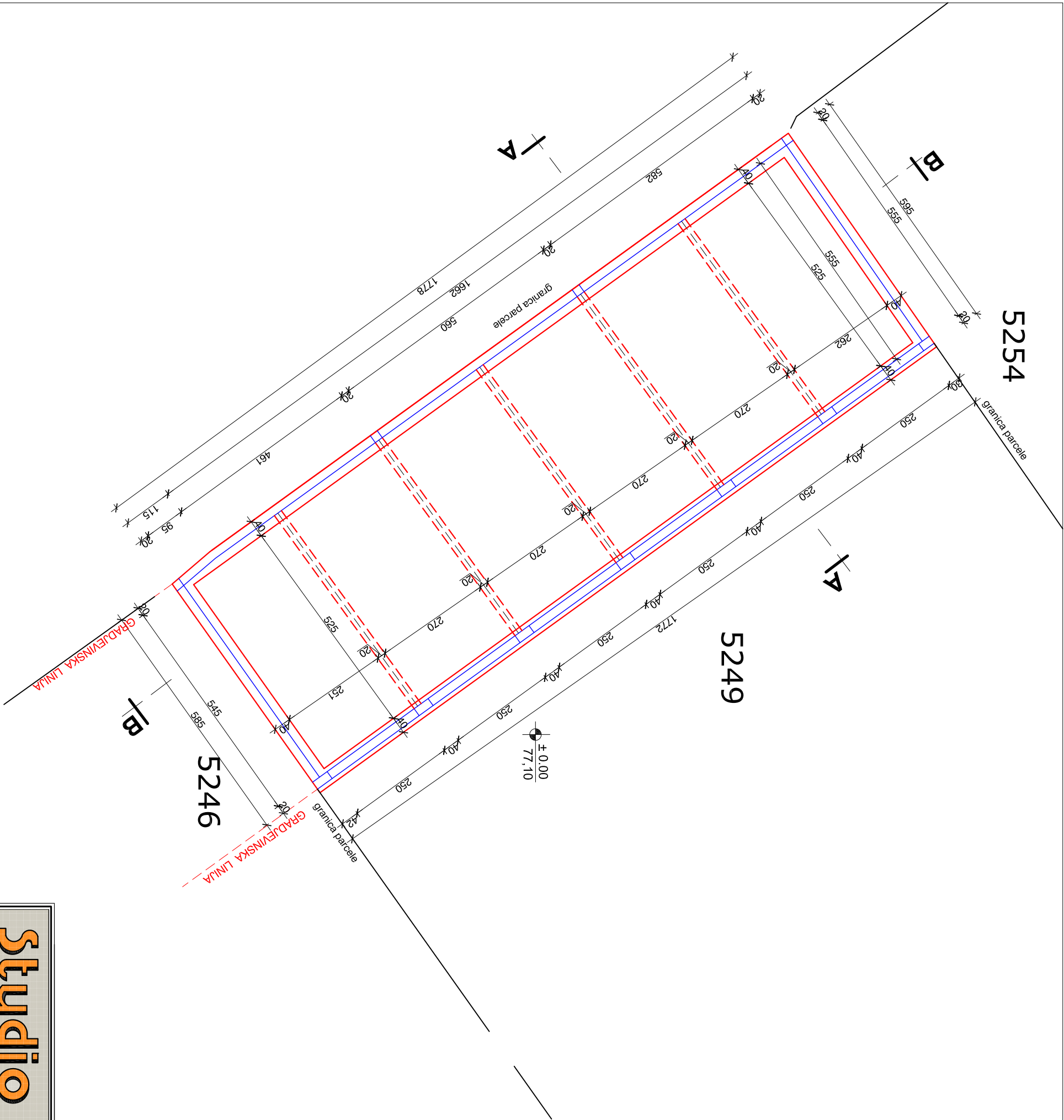
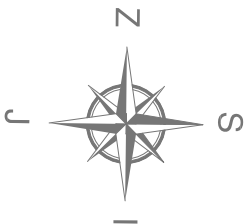
br.kat.priroda: 5248; 5249 K.O. Pančevo

investitor : **PEJIĆ Lazar i Todor**
Pančevo, ul.M. Trebinjca br.42

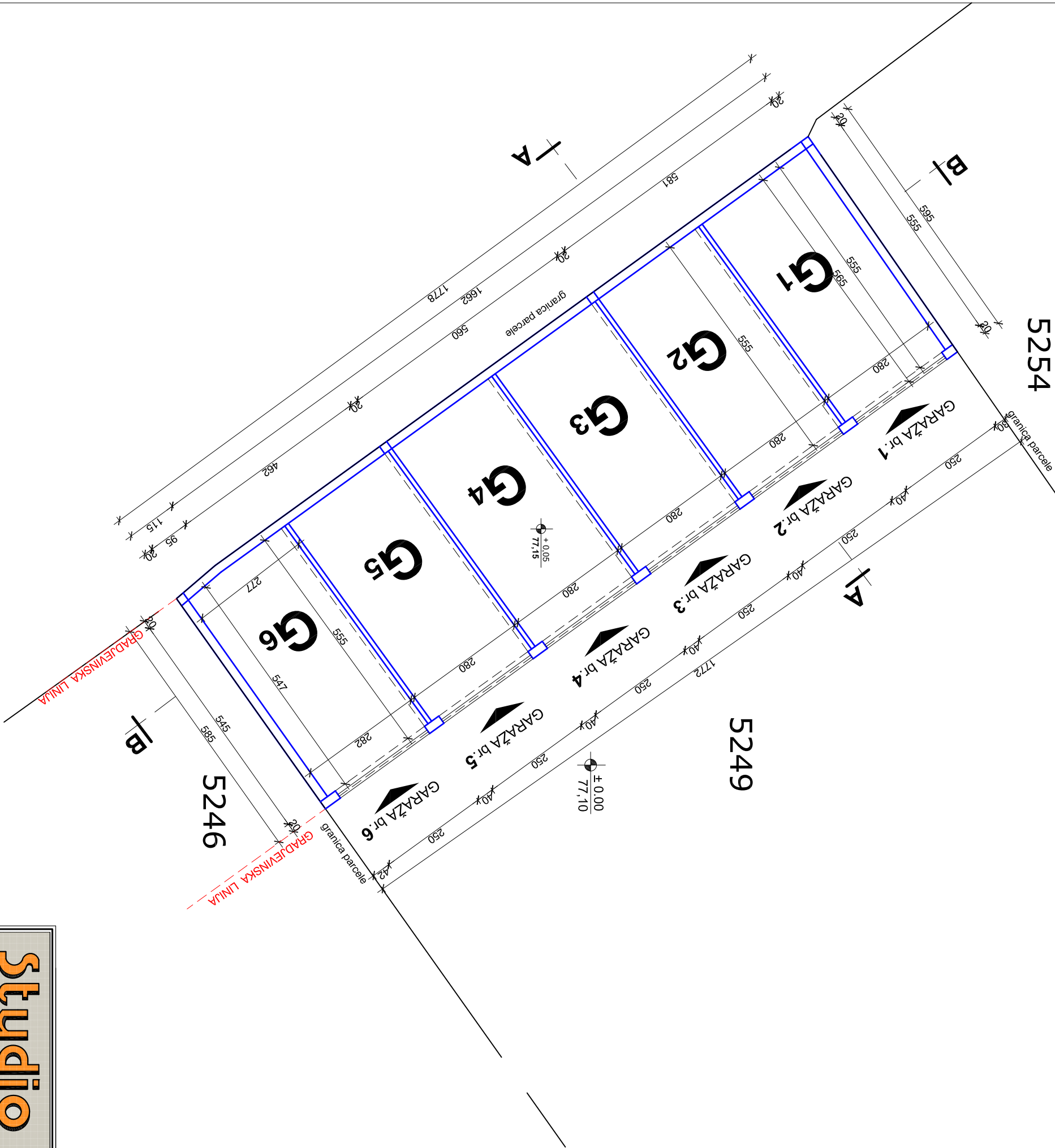
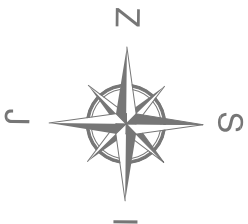
razmera : **R 1:100**

1 - Projekat arhitekture

list br. : **1.7.16**



Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856			
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03			
saradnik:		arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :		br. teh. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :	
januar 2021		71 / 2020 385 IDR	
naziv crteža : OSNOVA TEMELJA			
objekat :		razmera :	
POMOĆNI OBJEKAT GARAŽA		R 1:100	
sa 6 garažnih boksova spr. P			
lokacija :			
Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 42			
br. kat. parcele 5248; 5249 K.O. Pančevo			
investitor :			
PEJIĆ Lazar i Todor			
Pančevo, ul. M. Trebinjca br. 42			
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.17	



POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²) -3%	O (m³) obrada poda
1	GARAŽNI BOKS 1	15,37	16,80
2	GARAŽNI BOKS 2	15,07	16,70
3	GARAŽNI BOKS 3	15,07	16,70
4	GARAŽNI BOKS 4	15,07	16,70
5	GARAŽNI BOKS 5	15,07	16,70
6	GARAŽNI BOKS 6	14,99	16,60
UKUPNO :		90,64	

Σneto pomoćnog ob. = 90,64 m²
Σbruto pomoćnog ob. = 105,50 m²

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

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

januar 2021 71 / 2020 385 IDR

M.P.

naзив crteža :
OSNOVA PRIZEMLJA

objekat :
POMOĆNI OBJEKAT GARAŽA
sa 6 garažnih boksova spr. P

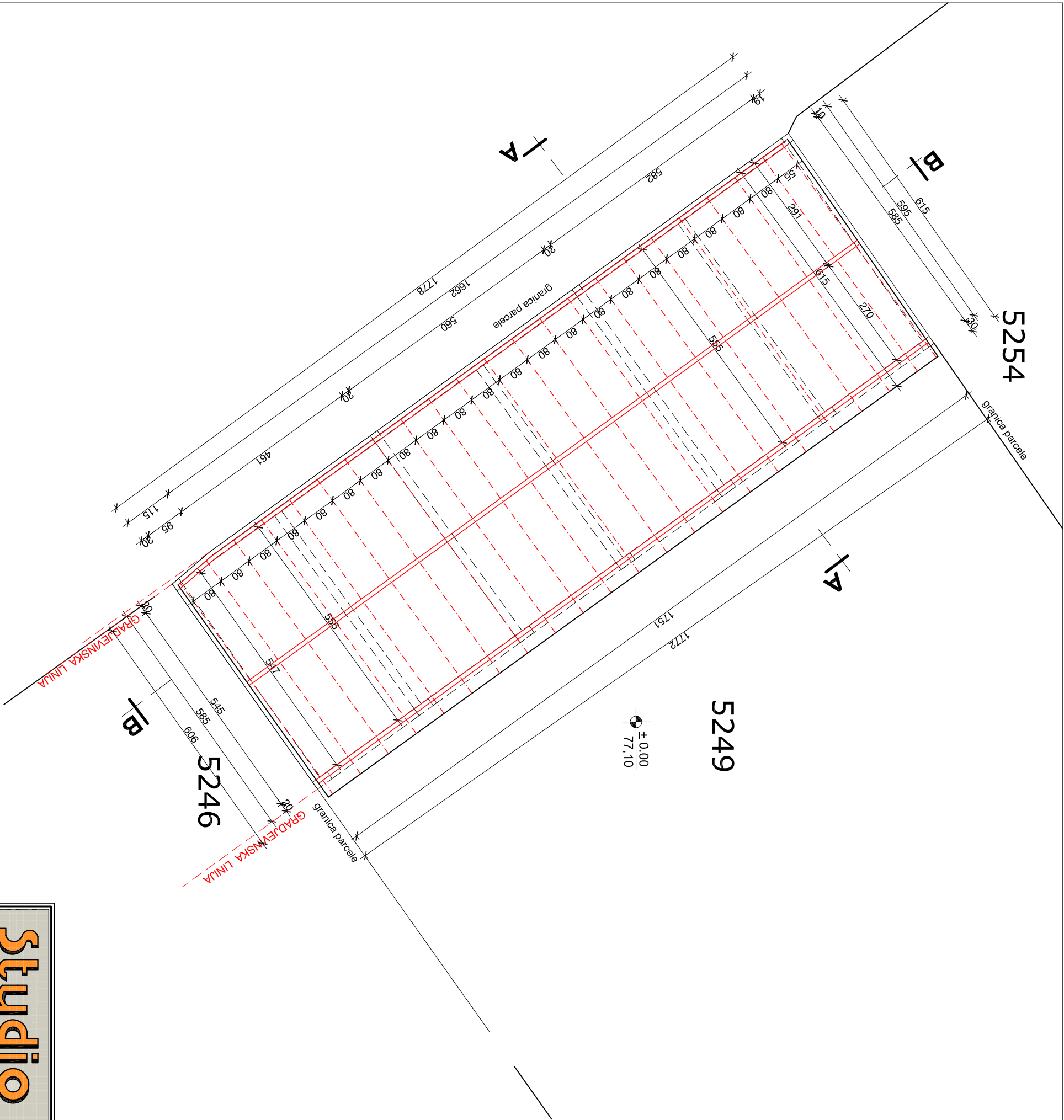
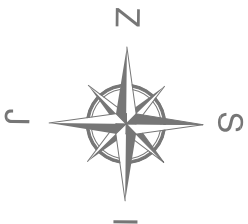
razmera :
R 1:100

lokacija :
Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.42
br.kat.parcele 5248; 5249 K.O. Pančevo

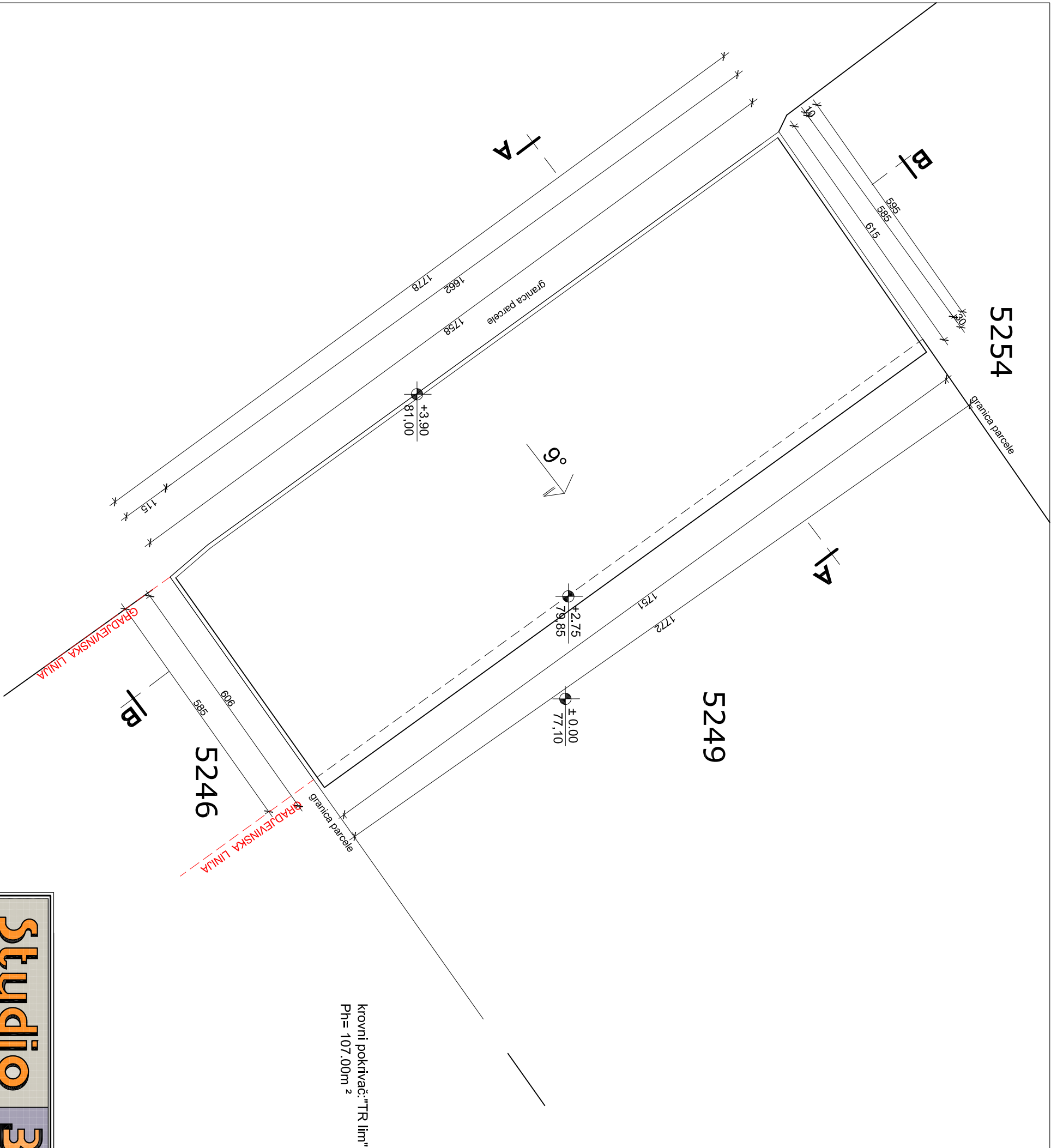
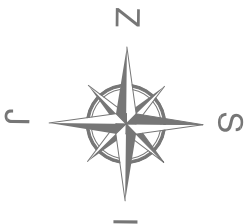
investitor :
PEJIĆ Lazar i Todor
Pančevo, ul.M. Trebinjca br.42

1- Projekat arhitekture

list br. :
1.7.18

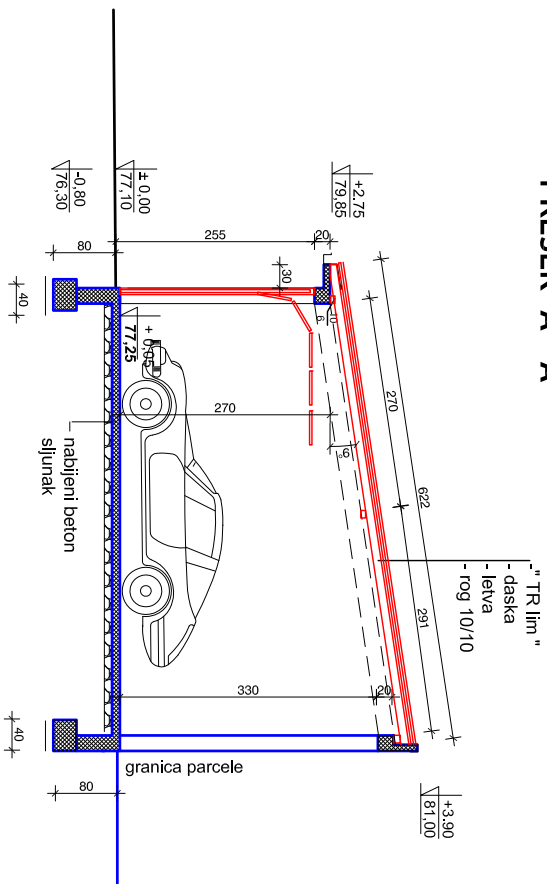


Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik:		arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :		br.tehn.dn. :	
januar 2021		71 / 2020	
br.objekta :		vrsta teh.dok. :	
385		IDR	
naziv crteža : OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE			
objekat :		razmera :	
POMOĆNI OBJEKAT GARAŽA		R 1:100	
sa 6 garažnih boksova spr. P			
lokacija :		Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.42	
odg.kat.parcele 5248: 5249 K.O. Pančevo			
investitor :		PEJIĆ Lazar i Todor	
Pančevo, ul.M. Trebinjca br.42			
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.19	

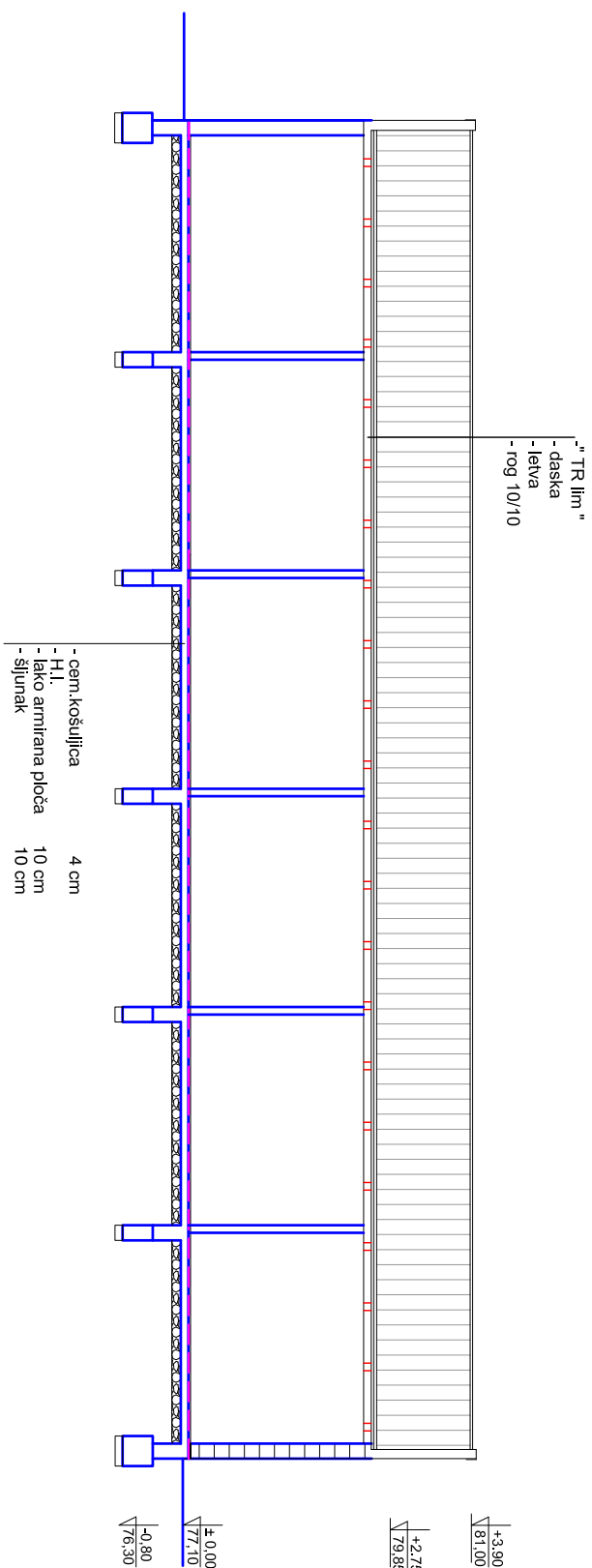


Studio 3		M.P.	
O A R H I T E K T O N S K I A T E L J E O			
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856			
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03			
saradnik:		arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :		br. teh. dn. :	
januar 2021		71 / 2020	
		br. objekta :	
		vrsta teh. dok. :	
		IDR	
naziv crteža : OSNOVA KROVNIH RAVNI			
objekat :		razmera :	
POMOĆNI OBJEKAT GARAŽA		R 1:100	
sa 6 garažnih boksova spr. P			
lokacija :			
Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br.42			
br. kat. parcele 5248; 5249 K.O. Pančevo			
investitor :			
PEJIĆ Lazar i Todor			
Pančevo, ul. M. Trebinjca br.42			
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.20	

PRESEK A - A



PRESEK B - B



LEGENDA MATERIAŁA :

	AB
	nat. beton
	silunak
	gifter blok
	opeka
	termociz.
	H.L.

Studio 3		arhitektonski atelier o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b		tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 35-40 03			
saradnik:	arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		
datum :	br. teh. dn. :	br. objekta :	vrsta teh. dok. :
januar 2021	71 / 2020	385	IDR

M.P.

naziv crteža : **PRESEK A - A ; B - B**

objekat : **POMOĆNI OBJEKT GARAŽA**
sa 6 garažnih boksova spr. P

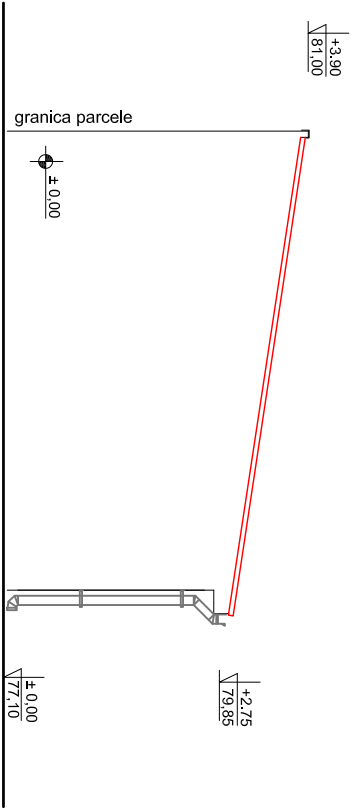
razmera : **R 1:100**

lokacija : Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 42
br. kat. parcele **5248; 5249** K.O. Pančevo

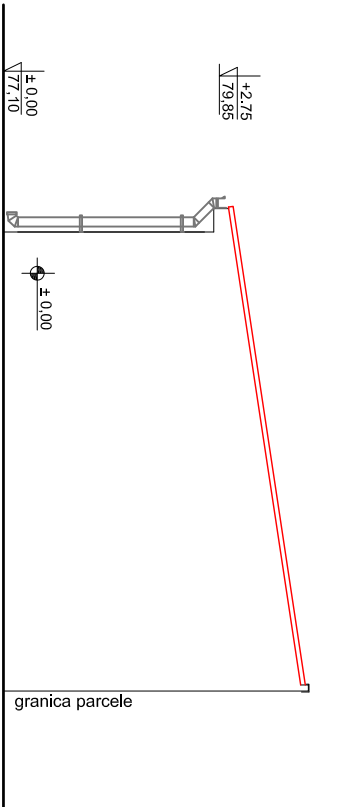
investitor : **PEJIĆ Lazar i Todor**
Pančevo, ul. M. Trebinjca br. 42

1- Projekat arhitekture

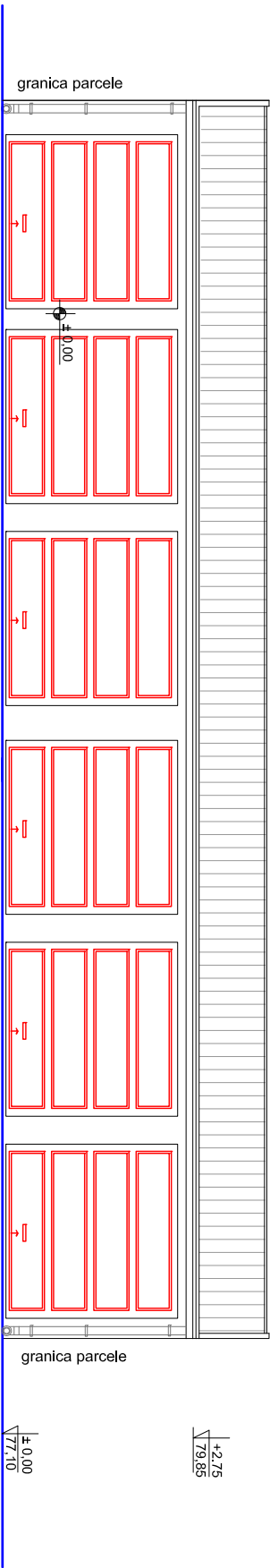
list br. : **1.7.21**



BOČNI IZGLEED



BOČNI IZGLEED



FRONTALNI IZGLEED



Studio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :			
januar 2021 71 / 2020 385		IDR	
		IZGLEDI	
naziv crteža :		razmera :	
objekat : POMOĆNI OBJEKAT GARAŽA sa 6 garažnih boksova spr. P		R 1:100	
lokacija : Pančevo, ul.Miloša Trebinjca br.42 br.kat.parcele 5248: 5249 K.O. Pančevo			
investitor : PEJIĆ Lazar i Todor Pančevo, ul.M. Trebinjca br.42			
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.22	