

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 Žestica 43b, tel. 013 / 346-856

objekat :

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spratnost Po+P+3+M
sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr.nisko P+P+2+M
sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova

POMOĆNI OBJEKAT - zidana ograda -1-2-3-

lokacija :

Pančevo, ul.Aksentija Maksimovića br.4a
br.kat.parcele 2619/2 K.O. Pančevo

investitor :

MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo
Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE

br. objekta :

380

br. tehničkog dnevnika :

12 / 2021 - UP

datum :

februar 2021



ПРОЈЕКАТ ЈЕ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ
СА УСЛОВИМА ЗАВОДА ЗА
ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
У ПАНЧЕВУ

18.02.2021

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2619/2 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I
POMOĆNOG OBJEKTA- zidane ograde -1-2-3-
u Pančevu , ul. Aksentija Maksimovića broj 4a

Investitor:

MIO IZGRADNJA 2020 doo

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

Objekat:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spr.Po+P+3+M;

sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ.

spr.niskoP+P+2+M;

sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova

POMOĆNI OBJEKAT -zidana ograda -1-2-3-

Lokacija

Pančevo, ul. Aksentija Maksimović br.4a

Kat.parcela top.br.**2619/2** K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **UP-** URBANISTIČKI PROJEKAT



Broj tehničke dokumentacije: UP – 12/2021

Mesto i datum:

Pančevo, februar 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«
- TEHNIČKI USLOVI JP » SRBIJAGAS«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO+mišljenje
- 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 додате 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 2619/2 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I
POMOĆNOG OBJEKTA - zidane ograde -1-2-3-
u Pančevu, ul. Aksentija Maksimovića broj 4a

INVESTITOR: **MIO IZGRADNJA 2020 doo**
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

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



DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, februar 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 Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli 2619/2 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2619/2 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I
POMOĆNOG OBJEKTA – zidane ograde -1-2-3-
u Pančevu,ul. Aksentija Maksimovića broj 4a

INVESTITOR: MIO IZGRADNJA 2020 doo
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, februar 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

PROJEKTNI ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 2619/2 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I
POMOĆNOG OBJEKTA – zidane ograde -1-2-3-
u Pančevu, ul. Aksentija Maksimovića broj 4a

INVESTITOR: MIO IZGRADNJA 2020 doo
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, katastarsku parcelu broj 2619/2 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju I uličnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+M ; II dvorišnog višeporodičnog objekta u Pančevu i pomoćnog objekta – zidane ograde -1-2-3- u Pančevu, ul. Aksentija Maksimovića broj 4a.

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 **098** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

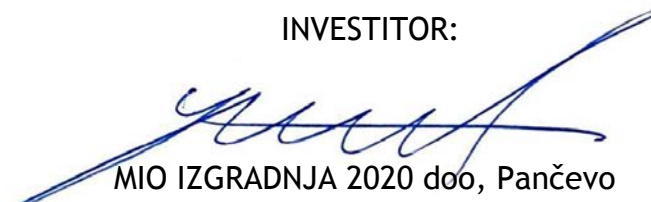
Gabaritne dimenzije oba višeporodična stambena objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+3+M (podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda), II dvorišnog višeporodičnog objekta je niskoP+P+2+M (nisko prizemlje +prizemlje+ dva sprata+mansarda). Tavanjski prostor iznad mansarde se ne koristi za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 30 parking mesta (1pm/1 stan), od čega tri parking mesto isplanirati za invalidna lica I 11 garažnih boksova u okviru objekata. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ulazni portal uličnog objekta I ajnfort prolaz.

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



INVESTITOR:

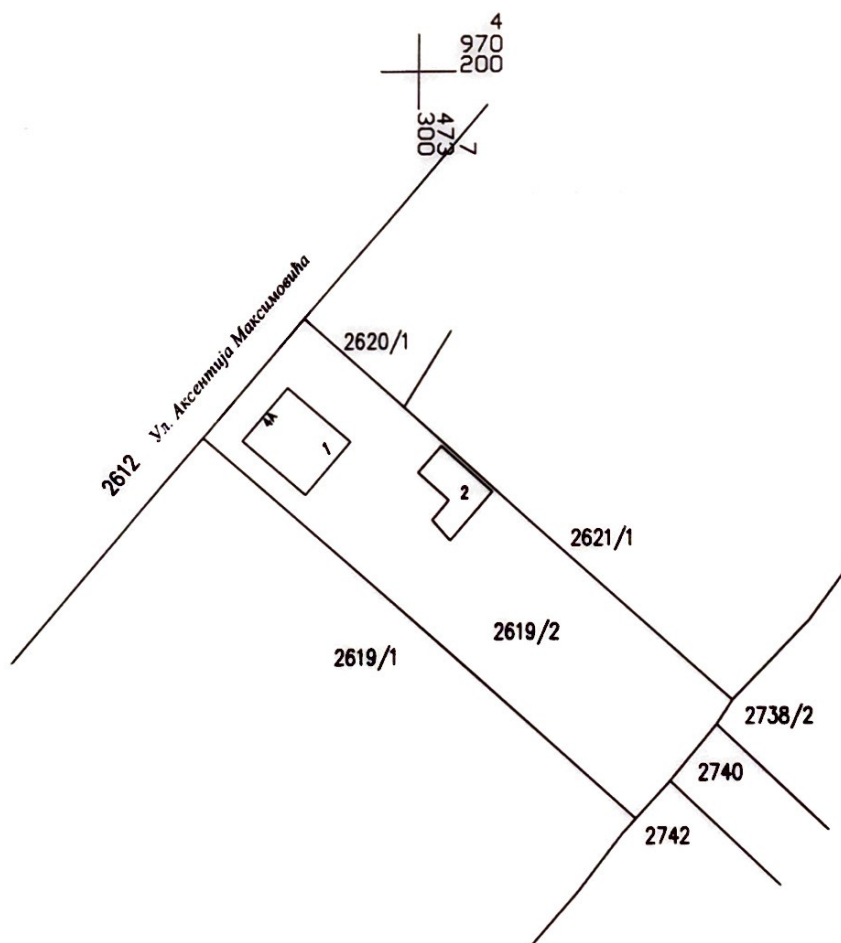

MIO IZGRADNJA 2020 doo, Pančevo

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2020-264.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...2619/2.....

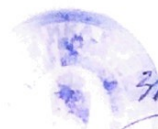
Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 29.10.2020..... година



Овлашћено лице

.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, упит извршен дана: 28.10.2020.г. у 12:40, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 28.10.2020 12:39:50

Датум ажурирања података: 27.10.2020 02:41:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 2619/2, Површина m^2 : 1548, Улица / Потес: АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 101, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 56, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2 : 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2 : 891, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

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

Број предмета: УОП; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 2619; Подброј парцеле: 2; Датум: 28.10.2020.г. 12:40; Извор података: Републички геодетски завод

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА	4	A	101	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА			56	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 9203

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.10.2020 02:41:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	2619
Подброј парцеле:	2
Површина м ² :	1548
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	9203
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	101
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	56
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Површина дела:	891
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МЈО ИЗГРАДЊА 2020 ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 85/
Матични број лица:	0000021571547

Предмета: УОП; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број деле: 2619; Подброј парцеле: 2; Датум: 28.10.2020.г. 12:40; Извор података: Републички геодетски завод

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

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

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - П:5545-2020
Страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

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

УОП - П:5545-2020

Дана 28.10.2020. (двадесет осмог октобра две хиљаде двадесете) године, у 12:46 (дванаест часова и четрдесет шест минута), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





ој предмета: УОП; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број
расле: 2619; Подброј парцеле: 2; Датум: 28.10.2020.г. 12:41; Извор података: Републички геодетски завод



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, упит извршен дана: 28.10.2020.г. у 12:41, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 28.10.2020 12:39:50

Датум ажурирања података: 27.10.2020 02:41:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 2619/2, Површина m^2 : 1548, Улица / Потес: АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 101, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2 :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА	4	А	101	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 9203

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
 Општина: ПАНЧЕВО
 Матични број катастарске општине: 802484
 Катастарска општина: ПАНЧЕВО
 Датум ажурности: 27.10.2020 02:41:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
 Број парцеле: 2619
 Подброј парцеле: 2
 Површина m^2 : 1548
 Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 Број листа непокретности: 9203

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
 Површина дела: 101
 Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: МИО ИЗГРАДЊА 2020 ДОО
 Адреса: ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 85/
 Матични број лица: 0000021571547
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
 Назив улице: АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
 Кућни број: 4
 Кућни подброј: А
 Површина m^2 : 101
 Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 Корисна површина m^2 : 0
 Грађевинска површина m^2 : 0
 Број подземних етажа: 0
 Број приземних етажа: 1
 Број надземних етажа: 1

Мета: УОП; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број
е. 2619; Подброј парцеле: 2; Датум: 28.10.2020.г. 12:41; Извор података: Републички геодетски завод

Број поткровних етажа: 0

Имаоци права на објекту

Назив:

МИО ИЗГРАДЊА 2020 ДОО

Адреса:

ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 85/

Матични број лица:

0000021571547

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

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

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - II:5544-2020
Страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

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

УОП - II:5544-2020

Дана 28.10.2020. (двадесет осмог октобра две
хиљаде двадесете) године, у 12:45 (дванаест
часова и четрдесет пет минута),
у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за
потребе странке.

(потпис)





Број предмета: УОП; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 2619; Подброј парцеле: 2; Датум: 28.10.2020.г. 12:41; Извор података: Републички геодетски завод



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, упит извршен дана: 28.10.2020.г. у 12:41, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 28.10.2020 12:39:50

Датум ажурирања података: 27.10.2020 02:41:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 2619/2, Површина m^2 : 1548, Улица / Потес: АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 56, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2 :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА			56	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Број предмета: УОП; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 2619; Подброј парцеле: 2; Датум: 28.10.2020.г. 12:41; Извор података: Републички геодетски завод

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 9203

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.10.2020 02:41:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Број парцеле:	2619
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	1548
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	9203

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Површина дела:	56
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МПО IZGRADNJA 2020 DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 85/
Матични број лица:	0000021571547
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	56
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0

74. [Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - II:5543-2020
Страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

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

УОП - II:5543-2020

Дана 28.10.2020. (двадесет осмог октобра две хиљаде двадесете) године, у 12:43 (дванаест часова и четрдесет три минута), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

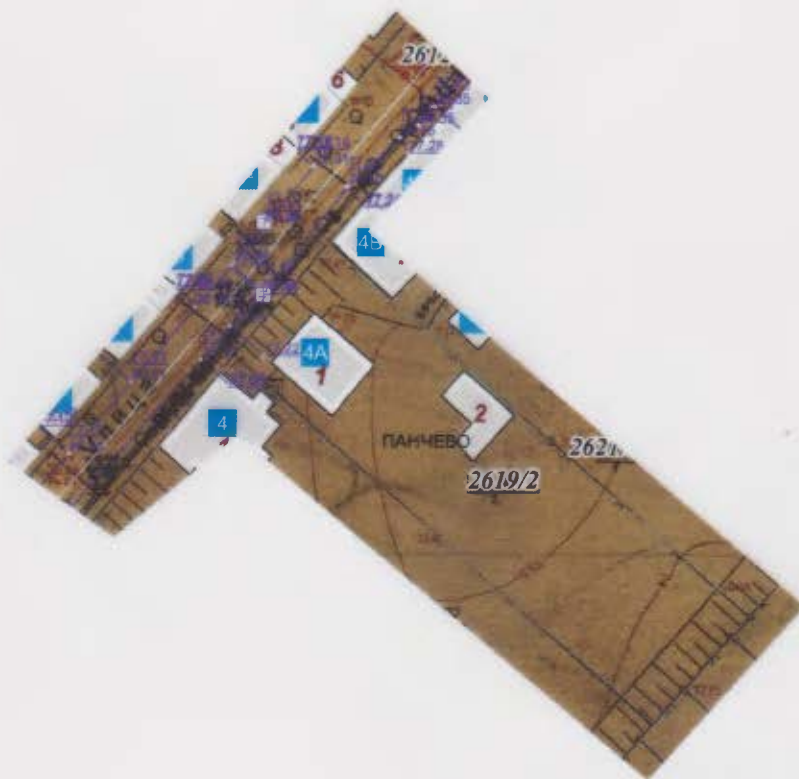
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-17012/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
02.11.2020.године

Dijana Stanković
2.11.2020 13:04:48

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004



**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-341168-20

MIO IZGRADNJA 2020 DOO

СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 85

Панчево, 29.12.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име MIO IZGRADNJA 2020 DOO, ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 85, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2* ХИДРОЦИЛ, 2* ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 2* ЛИФТ, 30*станови), ПАНЧЕВО, АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА 4А парцела број 2619/2, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у достављену документацију и и ситуацију 68/2020 од новембра 2020, 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:

Улична зграда: 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 $\Phi 110$ мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Дворишна зграда: 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 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. 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 електроизоловану коруговану цев пресека Ф90мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70мм².

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 потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има напаву 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 петожили вод максималног пресека 16 мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Челично решеткасти стуб (угао Јосифа Маринковића и Аксентија Максимовића), из ТС Јосифа Маринковића

Опис прикључка до мерног места: Непосредно поред челичнорешеткастог стуба, расећи постојећи кабловски вод (извод 08: Резерва са каблом ГРС угао Ј.Маринковића и А.Максимовића), урадити спојницу и наставити каблом типа РР00-А 4x150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будуће уличне зграде.

Новоуграђени КПКЕВ-2П уличне зграде и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

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

Од КПКЕВ-2П уличне зграде изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм² до КПКЕВ-2П дворишне зграде.

Новоуграђени КПКЕВ-2П дворишне зграде и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

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

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих 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:

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

Дворишна зграда : 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 (А)	
Улична зграда :МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улична зграда :МОММ-9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Дворишна зграда:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Дворишна зграда:МОММ-9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		36				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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 сек. 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 исходавања Улова 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
г-р Новак Савановић, дипл. ецц.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
PANČEVO, Oslobođenja 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail adresa: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-10143/1

Панчево, 14. 12. 2020. год.

Инвеститор: „МИО ИЗГРАДЊА 2020“ Светозара Милетића 4а, Панчево
Пројектант и подносиоц захтева:
Инвеститор: Огњен Јањић, „МИО ИЗГРАДЊА 2020“ Светозара Милетића 4а, Панчево
Место градње: Панчево, Улица Аксентија Максимовића 4а

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта I (15 стамбених јединица) спратности По+П+3+М и вишепородичног стамбено објекта II спратности По+П+2+М (15 стамбених јединица) у улици Аксентија Максимовића бр. 4а, на кат. парцели топ. бр. 2619/2 к.о. Панчево

На основу Вашег захтева достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево дана 17.11.2020. године и заведеног под бројем Д-10143 а који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта I (15 стамбених јединица) спратности По+П+2+Пс и вишепородичног стамбено објекта II спратности По+П+2+М (15 стамбених јединица) у улици Аксентија Максимовића бр. 4а, на кат. парцели топ. бр. 2619/2 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Аксентија Максимовића постоје градске инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена (ситуација дата у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на датој локацији постоје водоводни и канализациони прикључак.
- Достављен нацрт Идејног решења бр. 68/20 урађен је од стране архитектонског атељеа „Студио 3“ д.о.о., Владимира Жестића бр. 43, Панчево, одговорно лице пројектанта: Бојан Грубанов дипл.инж.арх.

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 (положај водомерног шахта приказан на ситуацији)
- 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.
- Водомере за оба објекта задржати као главне водомере, са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки 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.
- 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 објеката
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. Водомер се налазе на дубини $\geq 1,2$ метра, брзина у цевоводима (унутрашње инсталација) $v \sim 1$ m/s.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација:

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију FPL 250 у улици Аксентија Максимовића. Прикључни шахт лоцирати у ајнфорту објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије, тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка (положај шахта дат је у ситуацији)
- Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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 достављеном нацрту Идејног решења није разматрано прикључање објекта II на фекалну канализацију путем црпне станице. Увидом у постојеће стање на терену утврђено је да ће због велике теренске денивелације прикључивање објекта II на фекалну канализацију неће бити могуће гравитационим путем. 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 на нижој коти од коте пута/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката 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:

- На посматраној локацији не постоји изградња градска атмосферска канализација, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево нема посебне услове за прикључање. Након изградње атмосферске канализације у улици, а уколико се буде указала потреба за прикључањем, Инвеститор је дужан да достави пројекат унутрашњих инсталација атмосферске канализације (ПЗИ), односно да је дозволом за градњу обухваћено и решавање одвођења атмосферских вода са објекта односно парцеле.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је због изградње саобраћајног прикључка смањена прописане висина надслоја изнад наших инсталација, сву инсталацију која је у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево заштитити, прописано заштитити.
- Инсталације водовода и канализације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

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 исходавања 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 демонтрани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

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 и фекалну 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.

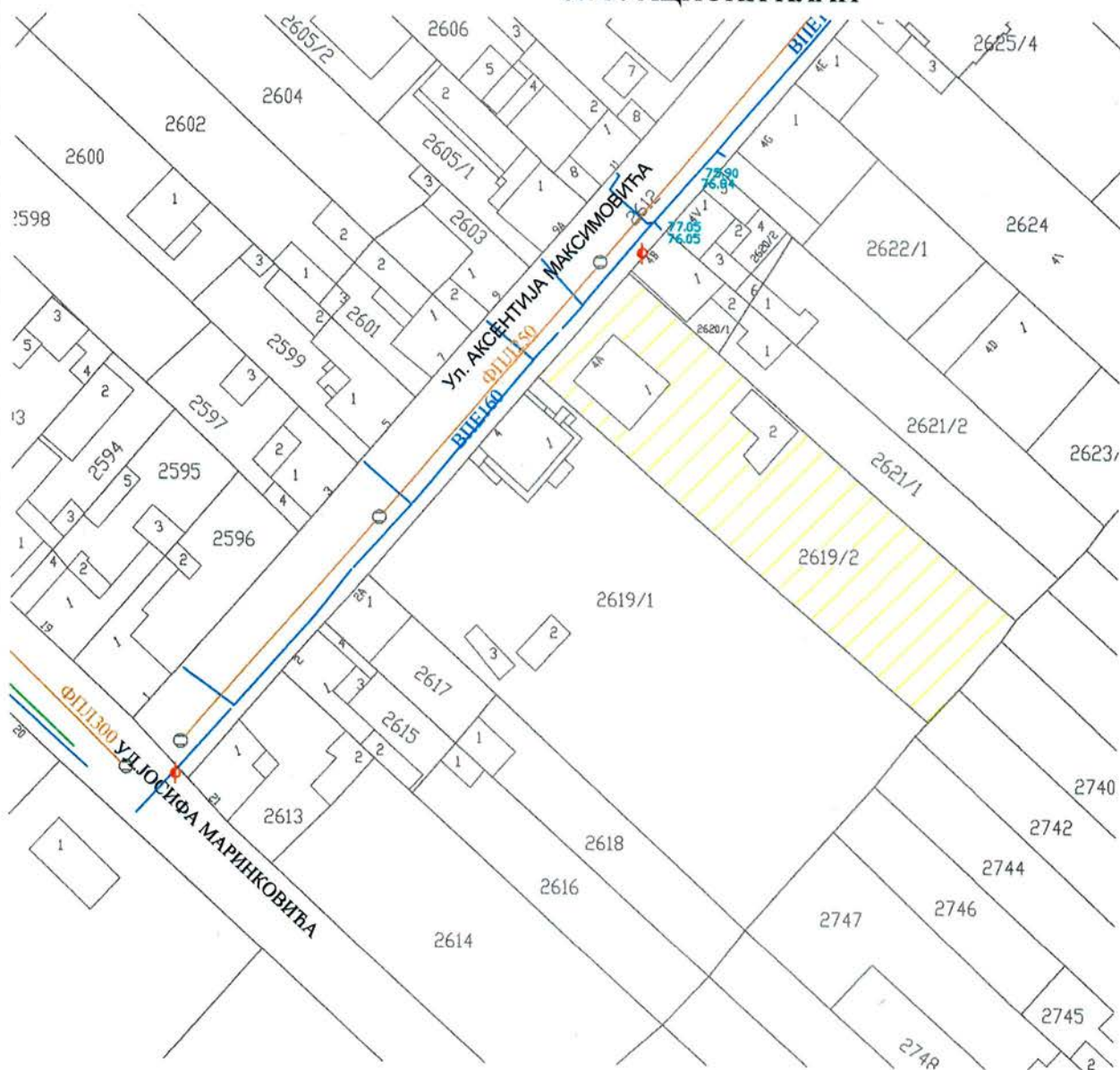
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта I (15 стамбених јединица) спратности По+П+3+М и вишепородичног стамбено објекта II спратности По+П+2+М (15 стамбених јединица) у улици Аксентија Максимовића бр. 4а, на кат. парцели топ. бр. 2619/2 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

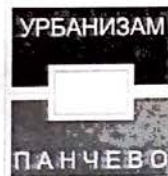
В.Д. ДИРЕКТОР
Зоран Ашанин, дипл. екон.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	17.11.2020.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-623/2020
Панчево, 26.11.2020. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Мио изградња“, Светозара Милетића 4а, 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. 2619/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Аксентија Максимовића у Панчеву, на кат. парцели 2612 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Аксентија Максимовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Аксентија Максимовића на кат. парцели бр. 2612 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Аксентија Максимовића.

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



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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметне саобраћајне прикључке мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираних саобраћајних прикључака.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- 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.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

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



- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву „Мио изградња“, Светозара Милетића 4а, 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.

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



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 *4*

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

ДБ *лт*
Директор

Славе Бојаџијевић *ДБ* *лт*
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: 4424 / 2 - 2020

Ваш број: 380-68 / 2020

Панчево, 27.11.2020.год.

ДОО „МИО ИЗГРАДЊА 2020“

Улица Светоазара Милетића број 85

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 Аксентија Максимовића број 4а, Панчево

Катастарске парцеле број:

2619 / 2 КО Панчево

Укупна површина парцела:

P= 1548,00 m²

Врста радова: Изградња нових објеката: I :По+П+3+ М; II: По+П+2+ М

Намена објеката: I-Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и 5 гаражних боксова у подрумској етажи.

II-Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и 6 гаражних боксова у подрумској етажи.

Класификација појединих делова објеката претежне категорије: В

1.ОБЈЕКАТ I - Вишепородични стамбени објекат слободно стојећи, Р бруто=1900,00 m²

1.1 Стамбени део: В; 112212 – Стамбене зграде са три или више станова у низу до 2000m²

1.2 Гаражни боксови у подрумској етажи В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. ОБЈЕКАТ II - Вишепородични стамбени објекат слободно стојећи, Р бруто=1.620,00 m²

2.1 Стамбени део: В; 112212 – Стамбене зграде са три или више станова до 2000m²

2.2 Гаражни боксови у подрумској етажи В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО

СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ДОО „МИО ИЗГРАДЊА 2020“,

ул. Светоазара Милетића број 85, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања

локацијских услова за планирану изградњу два стамбена објеката са по 15 стамбених јединица и у

гаражним боксовима у подрумским етажама у улици Аксентија Максимовића број 4а 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 m×1,1 m.

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

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 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 услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 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 предметне стамбене објекте са укупно 30 стамбених јединица и гаражним боксовима у подрумким етажама, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС



Јованка Дакић дипл. инж.тех.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"МИО ИЗГРАДЊА 2020"Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево

Ваш број:

05-02-4/1689-1

Ул. Светозара Милетића 85

Наш број:

Датум:

09 12 2020

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1 и изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта 2 у Панчеву у улици Аксентија Максимовића бр. 4а на кат. парц. бр. 2619/2 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога (захтев нема датум и број), наш број 05-02-4-1689 од 27.11.2020.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта 1 и 2 у Панчеву у улици Аксентија Максимовића бр. 4а на кат. парц. бр. 2619/2 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40 mm дуж улице Аксентија Максимовића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице– **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази гасовода испод саобраћајница нижег реда су изведени од полиетиленских цеви.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајница вишег реда изведени су у заштитним челичним цевима са протектором.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевој мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења стамбених вишепородичних објеката 1 и 2 у Панчеву у ул. Аксентија Максимовића бр. 4а на кат. парц. бр. 2619/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у стамбеном вишепородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.
- Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова(КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

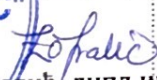
Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

1000



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-17462/20-1
Датум : 01.12.2020. године.
ПАНЧЕВО
ЛПМ/

"Mio Izgradnja 2020", д.о.о.,
ул. Светозара Милетића, бр. 4а.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта I, спратности По+П+3+М, са 15 (петнаест) стамбених јединица и 5 (пет) гаражних боксова у подрумској етажи и вишепородичног стамбеног објекта II, спратности По+П+2+М, са 15 (петнаест) стамбених јединица и 6 (шест) гаражних боксова у подрумској етажи у Панчеву, ул. Аксентија Максимовића, бр. 4а, на катастарској парцели топ. број: 2619/2 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 24.11.2020. године, поднет од стране "Mio Izgradnja 2020", д.о.о, ул. Светозара Милетића, бр. 4а, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.11.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта I, спратности По+П+3+М, са 15 (петнаест) стамбених јединица и 5 (пет) гаражних боксова у подрумској етажи и вишепородичног стамбеног објекта II, спратности По+П+2+М, са 15 (петнаест) стамбених јединица и 6 (шест) гаражних боксова у подрумској етажи у Панчеву, ул. Аксентија Максимовића, бр. 4а, на катастарској парцели топ. број: 2619/2 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 24.11.2020. године, поднетог од стране "Mio Izgradnja 2020", д.о.о, ул. Светозара Милетића, бр. 4а, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.11.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта I, спратности По+П+3+М, са 15 (петнаест) стамбених јединица и 5 (пет) гаражних боксова у подрумској етажи и вишепородичног стамбеног објекта II, спратности По+П+2+М, са 15 (петнаест) стамбених јединица и 6 (шест) гаражних боксова у подрумској етажи у Панчеву, ул. Аксентија Максимовића, бр. 4а, на катастарској парцели топ. број: 2619/2 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Ненад Калапиш



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: 1045/2

Дана: 26.11.2020.

П а н ч е в о

МЖ/ЈВ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1045 од 17.11.2020. године, странке „МНО ИЗГРАДЊА 2020“, Панчево, Светозара Милетића бр. 85, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених објеката на кат. парцели топ. бр. 2619/2 К.О. Панчево на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 4а у Панчеву
-објекат 1 спратности По+П+3+М са 15 стамбених објеката и 5 гаражних боксова у подрумској гаражи и **објекат 2** спратности По+П+2+М са 15 стамбених објеката и 6 гаражних боксова у подрумској гаражи-

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичних стамбених објеката на кат. парцели топ. бр. 2619/2 К.О. Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 4а у Панчеву:

- **Објекат 1** спратности По+П+3+М са 15 стамбених објеката и 5 гаражних боксова у подрумској гаражи;
- **Објекат 2** спратности По+П+2+М са 15 стамбених објеката и 6 гаражних боксова у подрумској гаражи,

може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура:

- могуће је извршити рушење свих постојећих објеката на предметној парцели

Археологија:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког обиласка и надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у

Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачаке 1;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода констатовано је:

- Архитектура: непокретност на кат. парцели топ. бр. 2619/2 К.О. Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 4а у Панчеву није утврђено непокретно културно добро нити је евидентирана као добро које ужива претходну заштиту
- Археологија: на самом предметном простору до сада нису констатовани археолошки покретни и непокретни налази, али, обзиром да се налази између споменика културе "Капела Свете Ане" и два гробља Евангелистичко - реформаторског и Православног и да до сада предметни простор није био третиран већим пројектима изградње, са дубоким подрумским етажама предвиђеним за гараже, приликом извођења земљаних радова на изградњи постоји могућност оштећења покретних археолошких налаза.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичних стамбених објеката на кат. парцели топ. бр. 2619/2 К.О.Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 4а у Панчеву: објекат 1 спратности По+П+3+М са 15 стамбених објеката и 5 гаражних боксова у подрумској гаражи и објекат 2 спратности По+П+2+М са 15 стамбених објеката и 6 гаражних боксова у подрумској гаражи, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених објеката на кат. парцели топ. бр. 2619/2 К.О.Панчево, на адреси ул. Аксентија Максимовића бр. 4а у Панчеву: објекат 1 спратности По+П+3+М са 15 стамбених објеката и 5 гаражних боксова у подрумској гаражи и објекат 2 спратности По+П+2+М са 15 стамбених објеката и 6 гаражних боксова у подрумској гаражи, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 157/2

Дана: 24.02.2021.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закони), на захтев бр. 157 од 11.02.2021. године, подносиоца захтева Бојана Грубанова ПР „Студио 3", Владимира Жестића бр. 436, Панчево, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. топ бр. 2619/2 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спр. По+П+3+М, вишепородичног стамбеног објекта спр. Ниско П+П+2+М и помоћног објекта – зидана ограда 1-2-3

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

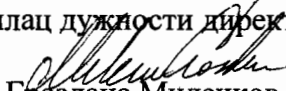
Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. топ бр. 2619/2 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спр. По+П+3+М, вишепородичног стамбеног објекта спр. Ниско П+П+2+М и помоћног објекта – зидана ограда 1-2-3,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. топ бр. 2619/2 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спр. По+П+3+М, вишепородичног стамбеног објекта спр. Ниско П+П+2+М и помоћног објекта – зидана ограда 1-2-3, утврђено је да је обрађивач у нацрт плана уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 1045/2 од 26.11.2020. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом разматрања и усвајања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. топ бр. 2619/2 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спр. По+П+3+М, вишепородичног стамбеног објекта спр. Ниско П+П+2+М и помоћног објекта – зидана ограда 1-2-3.

Вршилац дужности директора

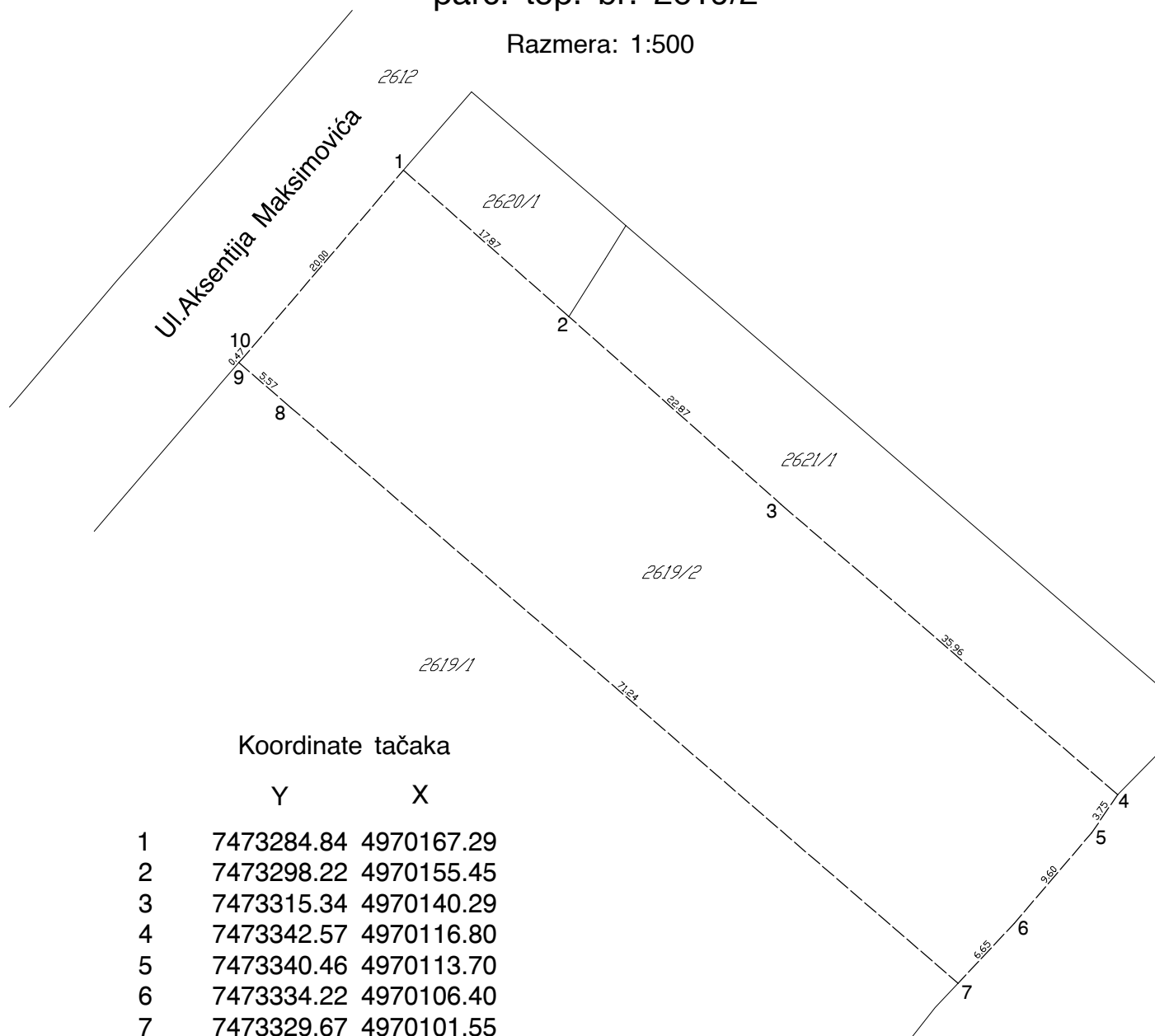


Гроздана Миленков

SKICA

obeležavanja regulacije
parc. top. br. 2619/2

Razmera: 1:500



Koordinate tačaka

	Y	X
1	7473284.84	4970167.29
2	7473298.22	4970155.45
3	7473315.34	4970140.29
4	7473342.57	4970116.80
5	7473340.46	4970113.70
6	7473334.22	4970106.40
7	7473329.67	4970101.55
8	7473275.74	4970148.10
9	7473271.53	4970151.74
10	7473271.85	4970152.08

Snimljeno dana:18.11..... 2020 god.

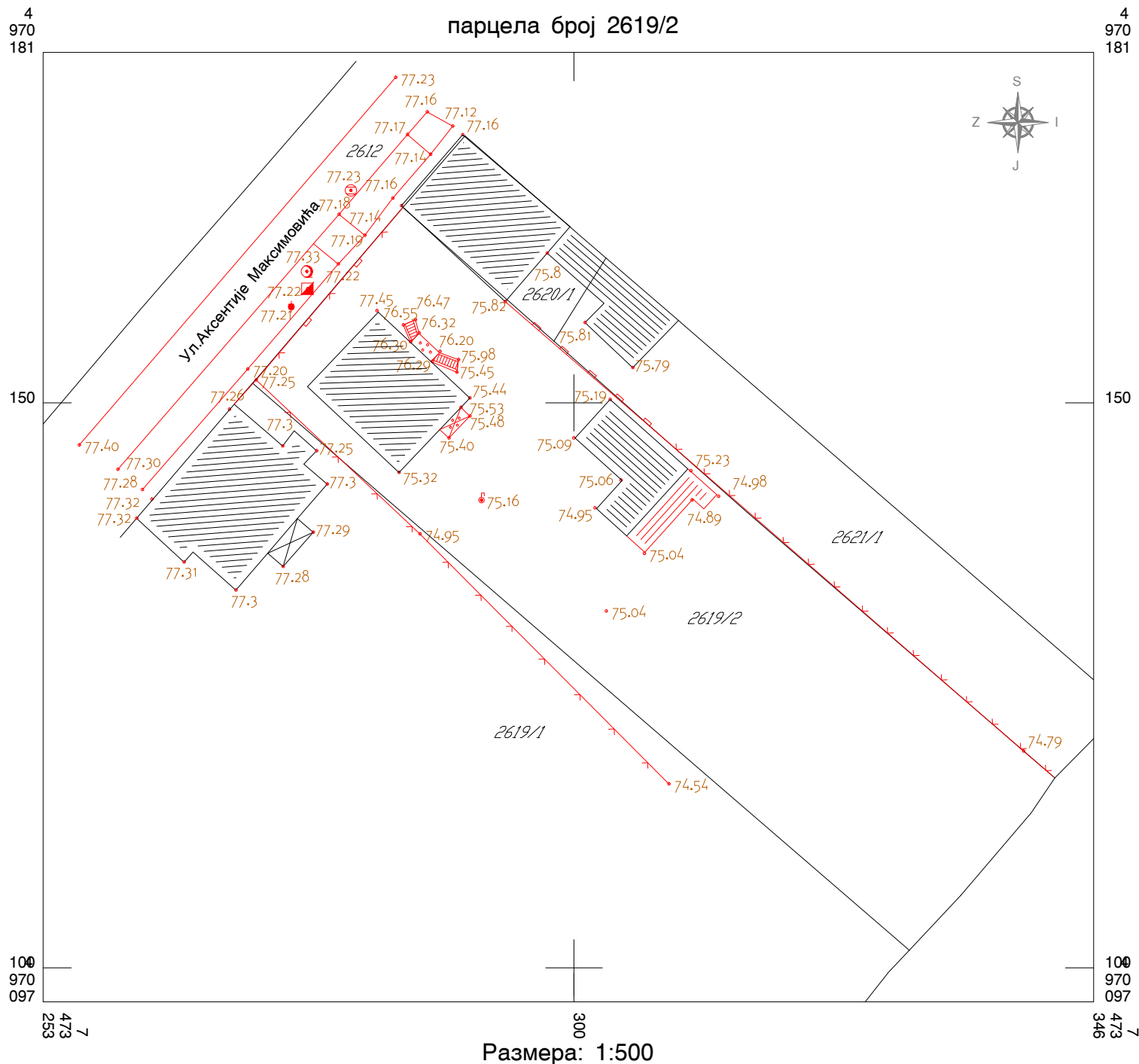
Direktor:

Nenad Perić dipl. ing. geod.



Катастарско-топографски план

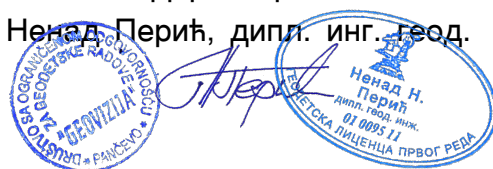
парцела број 2619/2



Снимљено дана: 05.03.2020 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.



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. 953-1/2020-264 od 29.10.2020.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-303-17012/2020 god i prepisu lista nepokretnosti br. 9203 K.O.Pančevo od 28.10.2020.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 2619/2
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište,
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: MIO IZGRADNJA 2020 doo, obim udela 1/1

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 je katastarska parcela top. br.2619/2 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu. Parcela se nalazi u gradskom bloku br.098 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 2619/2 KO Pančevo se sa svoje zadnje jugo-istočne strane graniči sa kat.par.top. br. 2738/2; 2740; 2742 KO Pančevo u dnu ; sa bočne severo-istočne strane se graniči sa k.p.top. br. 2620/1; 2621/1 KO Pančevo, a sa bočne jugo-zapadne strane se graniči sa k.p. br.2619/1 KO Pančevo. Sa ulične odnosno severo-zapadne strane se graniči sa ulicom Aksentija Maksimovića tj.kat.parc.br.2612 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela top.br. 2619/2 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 10, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tacaka

	Y	H
1	7473284.84	4970167.29
2	7473298.22	4970155.45
3	7473315.34	4970140.29
4	7473342.57	4970116.80
5	7473340.46	4970113.70
6	7473334.22	4970106.40
7	7473329.67	4970101.55
8	7473275.74	4970148.10
9	7473271.53	4970151.74
10	7473271.85	4970152.08

Površina katastarske parcele br. 2619/2 iznosi 1548,00 m², i ima zauzeće susednog objekta sa kat.parcele 2620/1 k.o.Pančevo, koja iznosi P= 2,50m². Tako da je obračunska kvadratura predmetne parcele umanjena i iznosi **1545,50m²**.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.2612- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Aksentija Maksimovića, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1-10, 11,11 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1793,00 m².

Koordinate tacaka

	Y	H
1	7473284.84	4970167.29
2	7473298.22	4970155.45
3	7473315.34	4970140.29
4	7473342.57	4970116.80
5	7473340.46	4970113.70
6	7473334.22	4970106.40
7	7473329.67	4970101.55
8	7473275.74	4970148.10
9	7473271.53	4970151.74
10	7473271.85	4970152.08

širi obuhvat

11	7473262.68	4970159.49
12	7473276.10	4970174.87

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.9203 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 2 objekta (stambeni I pomoćni) od kojih je stambeni objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, a pomoćni objekat je izgrađen bez odobrenja i u postupku je ozakonjenja . Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz zahtev za građevinsku dozvolu.

*Na katastarskoj parceli top.br.2619/2 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja:
I uličnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3+M sa 15 stambenih jedinica i sa 5 garažnih boksova.*

II dvorišnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti niskog P+P+2+M sa 15 stambenih jedinica i sa 6 garažnih boksova.

Pomoćnog objekta- zidane ograde -1-2-3-.

Predmetna kat.parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 1548,00 m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Aksentija Maksimovića iznosi 20,47m, a ka zadnjoj granici parcele se sužava na 19,97m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta),orijentisana ka prednjoj reg.liniji.
I ulični višeporodični stambeni objekat je postavljen delom na regulacionu liniju a delom unutar kat.parc. 2619/2 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 2620/1; 2621/1; 2619/1 k.o.Pančevo .

II dvorišni višeporodični stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 2619/2 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 2621/1; 2619/1 k.o.Pančevo .

Građevinska linija I stambenog objekta sa leve strane gledano s ulice je ujedno i regulaciona liniju u dužini od 6,11m, to je otvoreni, natkriveni ulazni portal u objekat prizemne spratnosti, građevinska linija sa desne strane objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju od 4,02m do 5,22m.

Građevinska linija II stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 56,03m. Udaljenje između dva stambena objekta 35,81m što je u skladu sa planom $\frac{2}{3}$ visine = min 10.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno $\frac{2}{3}$ visine višeg objekta) . Upuštanja delova objekata u površine javne namene nema pošto su objekti planirani unutar parcele u svemu prema pravilima iz planske dokumentacije.

Pomoćni objekat-zidana ograda -1-2-3- je planirana na regulacionoj liniji i bočnim međjama između dva objekta.

Na prednjim i zadnjim fasadama stambenih objekata, su predviđeni otvori stambenih prostorija.

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.

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta na visini od 3,15m u odnosu na kotu terena.Na bočnim fasadama nema otvora samo staklene prizme kao građevinski dekorativni elementi u pom.prostorijama kupatila, kuhinja i toaleta.

Ulični front parcele prema regulaciji ulici Aksentija Maksimovića je širine parcele preko 10,0m(20,47m),prizemni deo fasade koji je na regulacionoj liniji iznosi 6,11m x 4,02m, širina celog objekta ulična severo-zapadna fasada je 20,37m, na zadnjoj dvorišnoj jugo-istočnoj fasadi širina je oko 20,22m, bočna severo-istočna fasada-dubina objekta je u prizemnom delu 20,22m ,a posle se smanjuje za 4,02 i iznosi 16,20m iznad I sprata, bočna jugo-zapadna fasada - dubina objekta je 15,00m +1,20m u centralnom delu objekta.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 173,53m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 26,75 m², što je oko 15,41 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 172,56 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 17,60 m², što je oko 10,20 % 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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo, kuhinja) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, a lođa u centralnom delu objekta udaljene su od bočne medje min 4,00m, u svemu prema uslovima.

Krov je mansardni sa krovnim badžama koje su niže od kote slemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 330,00 m², na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,23m² od 165,00m², što iznosi 20,74 %. Na jugo istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 32,18 m² od 165,00m², što iznosi 19,50%.

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

Objekat ima jedan ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza kroz ajnfort prolaz pomoću 1+1 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem i unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Kota ajnfort prolaza od regulacione linije blago prati nagib terena (nagib rampe je 7°), kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,38m, u svemu prema uslovima. Podrumskoj etaži se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod stambenog dela prizemlja osim ajnforta . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -oko 2,50m.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnne etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 75° i na njoj su formirane krovne badže , a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 9°. mansarda nije formirana kao duplex , tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Predmetni I ulični višeporodični stambeni objekat ima 15 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele, unutar dvorišta na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora samo staklene prizme kao građevinski dekorativni elementi u pom.prostorijama kupatila i kuhinje.

Frontalna fasada severo-zapadna prema regulaciji ulici Aksentija Maksimovića i zadnja dvorišna jugo-istočna fasada je širine parcele 19,97m, dubina objekta (bočne fasade severo-istočna i jugo-zapadna) je 16,40m, a centralni deo objekta je sa zadnje strane uvučen za 1,30m u dužini od 9,05m.

Ukupna površina prednje, frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 19,27 m², što je oko 11,77 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 17,08 m², što je oko 10,43 % 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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (kupaćo, kuhinja) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, u svemu prema uslovima.

Krov je mansardni sa krovnim badžama koje su niže od kote slemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 325,00 m², na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 36,80m² od 162,50m², što iznosi 22,65 %. Na jugo-Istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 42,18 m² od 162,50m², što iznosi 25,96%.

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

Objekat ima jedan glavni ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa frontalne strane pomoću 1 + 14 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Niskom prizemlju se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod celog objekta . S obzirom na nagib terena on je na nultoj tački terena a na -2.50m u odnosu na regulacionu liniju odnosno ulicu Aksentija Maksimovića. Kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu regulacije za 0,21m, u svemu prema uslovima.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnog etaže. Donja niža krovna ravan je strmija projektovana pod nagibom od 75° i na njoj su formirane krovne

badže, a gornja ravan ima manji nagib i projektovana je pod nagibom 8°. mansarda nije formirana kao duplex , tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov. *Predmetni II dvorišni višeporodični stambeni objekat ima 15 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".*

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-623/2020 od 26.11.2020.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Aksentija Maksimovića -javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«. Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2612 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektima (Iz) = 43,03 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice 26,84% = 69,87% ; max 70% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 30,13 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 30 % zelenih površina

Kat. parcele br. 2619/2 K.O. Pančevo je pravougaona parcela (trapezasta). Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 098 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot(Ps,M) maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+1+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 12,50m, a venca 8,50m, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+3+M
VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,50m
VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 11,50m

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je nisko P+P+2+M
VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 12,50m
VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 8,50m

Planirana visina pomoćnog objekta – zidane ograde -1-2-3-
VISINA VENCA je planirana 2,00m

Idejnim rešenjem je predviđeno po 15 stambenih jedinica u I i II višeporodičnom stambenom objektu, ukupno 30 stambenih jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu I objektima se ostvaruje kroz ajnfort prolaz.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 30 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 13 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 2 parking mesta su dim 4,50m x 2,00m, 1 parking mesto je dim 5,50m x 2,00m I 3 (tri) parking mesta su planirana- projektovano za invalidna lica dim 3,70m x 4,80m I 5,90mx 5,00m I 11 garažnih boksova u okviru stambenih objekata. Dimenzije parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005, sa manipulativnim prostorom od min 3,50m- 5,40m.

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 1548,00m²
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m a ovde je 20,47 m.

4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 098 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot(Ps,M) maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+1+Pot (Ps,M), uz poštovanje svih parametara urbanističke struke.

*Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+3+M
VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 15,50m
VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 11,50m*

*Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je nisko P+P+2+M
VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 12,50m
VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 8,50m*

*Planirana visina pomoćnog objekta - zidane ograde -1-2-3-
VISINA VENCA je planirana 2,00m*

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, ovde je on ostvaren 69,87%.
Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ovde je ostvaren 30,13%.

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 30 mesta za parkiranje, za planiranih 30 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je 3 (tri)mesta planirano- projektovano za invalidna lica + 16 (šesnest) parking mesta + 11 (jedanest) garažnih boksova.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	254,00 m ²
▪ Prizemlje	340,20 m ²
▪ I Sprat	326,00 m ²
▪ II Sprat	326,00 m ²
▪ III Sprat	326,00 m ²
▪ Mansarda	329,40 m ²
Ukupno:	1901,60 m²

Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Nisko prizemlje	315,80 m ²
▪ Prizemlje	315,80 m ²
▪ I Sprat	328,00 m ²
▪ II Sprat	328,00 m ²
▪ Mansarda	328,00 m ²
Ukupno:	1615,60 m²

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - ograde-1-2-3- :

1+2+3: 1,94m²+3,58m²+3,58m²
Ukupno: 9,10m²

I ulični VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+M

<i>Analiza površina sa specifikacijom stanova u I višeporodичnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+M na k.p.br.2619/2 u ul. Aksentija Maksimovica br.4/a; Pancevo</i>								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					42,38	161,25	203,63	254,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 troiposoban	90.05	85,10	4.95				
	STAN br.2 jednoiposoban	39.19	39,19					
	STAN br.3 jednoiposoban	35.51	35,51		114,67		279,42	340,20
I SPRAT	STAN br.4 troiposoban	92.05	85,10	6.95				
	STAN br.5 troiposoban	81.22	75,12	6.10				
	STAN br.6 troiposoban	79.34	72,94	6.40	17,28		269,89	326,00
II SPRAT	STAN br.7 troiposoban	92.05	85,10	6.95				
	STAN br.8 troiposoban	81.22	75,12	6.10				
	STAN br.9 troiposoban	79.34	72,94	6.40	17,28		269,89	326,00
III SPRAT	STAN br.10 troiposoban	92.05	85,10	6.95				
	STAN br.11 troiposoban	81.22	75,12	6.10				
	STAN br.12 troiposoban	79.34	72,94	6.40	17,28		269,89	326,00
MANSARDA	STAN br.13 troiposoban	91.90	84,95	6.95				
	STAN br.14 troiposoban	83.93	77,83	6.10				
	STAN br.15 troiposoban	78.96	72,56	6.40	17,28		272,07	329,40
	UKUPNO:	1177.37	1094.62	82.75	226.17	161.25	1564.79	1901.60

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +/- 1%

II dvorišni VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+M

Analiza površina sa specifikacijom stanova u II višeporodичnom stambenom objektu spratnosti nisko P+P+2+M na k.p.br.2619/2 u ul. Aksentija Maksimovica br.4/a; Pancevo

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
nisko PRIZEMLJE					41,40	213,67	255,07	315,80
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	39.00	39,00					
	STAN br.2 dvoiposoban	63.25	63,25					
	STAN br.3 jednoiposoban	56.43	53,73	2.70				
	STAN br.4 troiposoban	71.59	71,59		24,32		254,59	315,80
I SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	59.28	55,88	3.40				
	STAN br.6 jednoiposoban	57.18	53,73	3.45				
	STAN br.7 dvoiposoban	66.58	63,25	3.33				
	STAN br.8 dvoiposoban	72.54	69,04	3.50	16,20		271,78	328,00
II SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	59.28	55,88	3.40				
	STAN br.10 jednoiposoban	57.18	53,73	3.45				
	STAN br.11 dvoiposoban	66.58	63,25	3.33				
	STAN br.12 dvoiposoban	72.54	69,04	3.50	16,20		271,78	328,00
MANSARDA	STAN br.13 troiposoban	102.04	95,19	6.85				
	STAN br.14 dvoiposoban	66.40	63,07	3.33				
	STAN br.15 dvoiposoban	86.74	83,24	3.50	16,20		271,38	328,00
	UKUPNO:	996.61	952.87	43.74	114.32	213.67	1324.60	1615.60

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 1%

POMOĆNI OBJEKAT - ZIDANA OGRADA -1-2-3-

POMOCNI OBJEKAT- zidana ograda -1-
na regulacionoj liniji i na bocnoj medi

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada zida
1	ZID H=2,0m	1,94	39,18	beton
UKUPNO:		1,94		

Sneto = 1,94 m²

Sbruto = 1,94 m²

POMOCNI OBJEKAT- zidana ograda -3-
na granici sa kat.parcelom 2619/1 k.o.Pancevo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada zida
3	ZID H=2,0m	3,58	71,81	beton
UKUPNO:		3,58		

Sneto = 3,58 m²

Sbruto = 3,58 m²

POMOCNI OBJEKAT- zidana ograda-2-
na granici sa kat.parcelom 2621/1 k.o.Pancevo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada zida
2	ZID H=2,0m	3,58	71,81	beton
UKUPNO:		3,58		

Sneto = 3,58 m²

Sbruto = 3,58 m²

POMOCNI OBJEKAT- zidana ograda

Sneto 1+2+3 = 9,10 m²

Sbruto 1+2+3 = 9,10 m²

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 50,00 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 03-623/2020 od 26.11.2020.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Aksentija Maksimovića -odnosno javnog puta. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2612 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2619/2 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.2612 K.O.Pančevo, ulice Aksentija Maksimovića.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

1 7 473 278,71 4 970 169,26

2 7 473 283,21 4 970 165,38

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

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

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Čelično rešetkasti stub (ugao Josifa Marinkovića I Aksentija maksimovića), iz TS Josifa Marinkovića.

Opis priključka do mernog mesta:

Neposredno pored čeličnorešetkastog stuba, raseći postojeći kablovski vod (izvod 08: Rezerva sa kablom GRS ugao J.Marinkovića I A.Maksimović), uraditi spojnicu I nastaviti kablom tipa RROO-a 4x 150mm² do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi buduće ulične zgrade. Novougrađeni KPKEV-2P ulične zgrade I ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa RROO 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

Od KPKEV-2P ulične zgrade izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150 mm² do KPKEV-2P dvorišne zgrade. Novougrađeni KPKEV-2P dvorišne zgrade I orman mernog mesta povezati kablom preseka I tipa RROO 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

Opis mernog mesta:

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

Dvorišna zgrada: U ulazu objekta ili ajnfortu, dva (2) OMM 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.-341168-20; datum: 29.12.2020 god

Planirano:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 15 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(hidrotil)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 15 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(hidrotil)

UKUPNO: 36 mernih I zaštitnih uređaja (brojila)

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na predmetnoj lokaciji u ulici Aksentija Maksimovića postoji gradske instalacije vodovoda I fekalne kanalizacije. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena.

Priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu I fekalnu kanalizaciju izvesti u svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-10143/1;
datum:14.12.2020.god.

KANALIZACIONA MREŽA

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. Aksentija Maksimovića.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PEHD 2,5" (Ø65-DN75) sa glavnim vodomernima za svaki objekat posebno Ø40-6/4" za sanitarnu vodu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U vodomernom šahu će biti samo dva glavna vodomera za svaki objekat posebno.

Planirano : 15 vodomera u prvom objektu I 15 vodomera u drugom objektu koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Na predmetnom području, u nadležnosti JP«SRBIJAGAS» postoje sledeći gasni objekti:

- distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d 40mm, duž ulice Aksentija Maksimovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice na kat.parc.br. 2612 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

Prema uslovima JP »SRBIJAGAS« postoji mogućnost priključenja stambenih višeporodičnih objekata 1 i 2 u Pančevu u ul.Aksentija Maksimovića br.4a na kat.parceli 2619/2 K.O.Pančevo, na polietilensku distributivnu gasnu mrežu gasovodni sistem JP »SRBIJAGAS« uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Priključenje predvideti na najpovoljnijem mestu u blizini objekata, u širini predmetne parcele. Lokacija i trasa gasovodnih objekata nalazi se u zelenoj površini. Prirodni gas u stambenom višeporodičnom objektu može se koristiti za potrebe grejanja, pripremu potrošne tople vode i pripremu hrane.

Gasne instalacije bi se sastajale od sledećih celina; grupnog gasnog priključka, regulacione stanice (RS) zahtevanog kapaciteta, kućnih mernih setova (KMSG-4) za svaki stan, unutrašnje gasne instalacije niskog pritiska, gasnih aparata-trošila u svakom stanu.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4/1689-1, od 09.12.2020.

Komunalni otpad

Za 30 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (5 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera dva (2 komada) na ulazu u parcelu i tri (3 komada) u dvorištu. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge 1,10m x 1,40m. 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: 4424/2-2020 ; datum: 27.11.2020.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2619/2 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.2612 K.O.Pančevo ulica Aksentija Maksimovića.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-623/2020 od 26.11.2020 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,0 m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2612 K.O. Pančevo, ulicu Aksentija Maksimovića. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka. Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

1	7 473 278,71	4 970 169,26
2	7 473 283,21	4 970 165,38

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 delom na temeljnoj AB ploči.

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i AB tavanica-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 gas. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslove čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade Urbanističkog projekta i lokacijskih uslova za izgradnju dva višeporodičnog stambenog objekta, sa ukupno 30 stambenih jedinica, na adresi Aksentija Maksimovića br.4a, u Pančevu, kat.parc. br.2619/2 k.o.Pančevo. –Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 1045/2, od 26.11.2020 god, da je Investitor dužan da obezbedi sredstva za vršenje periodičnog arheološkog obilaska i nadzora zemljanih radova Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;

Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke 1;

Ako 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 preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, a sve u skladu sa članom 109.stav1.Zakona o kulturnim dobrima.

investitor u obavezi da nacrt urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata na kat.parc. br.2619/2 k.o.Pančevo, na adresi ul.Aksentija Maksimovića br.4a u Pančevu, dostavi na mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu i da to mišljenje priloži prilikom njegovog razmatranja i donošenja, u skladu sa članom 107.stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekti su projektovani kao:

I višeporodični stambeni objekat – Po+P+3+M; sa 15 stambenih jedinica

Pbruto nadzemno = 1647,60m²:

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).

II višeporodični stambeni objekat – nisko P+P+2+M; sa 15 stambenih jedinica

Pbruto nadzemno = 1615,60m²:

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).

Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova –sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samih objekata 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.

Objekti će biti projektovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br.111/09, 20/15;87/2018 I 22/19); 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 objektima 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 projektno tehničke dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+M (podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 20,37m x 16,20 + 6,11m x 4,02m.

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti nisko P+P+2+M (nisko prizemlje + prizemlje + dva sprata + mansarda) sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 19,97m x 16,40m.

POMOĆNOG objekta, zidane ograde

- 1- na regulacionoj liniji u dužini od 14,35m i na bočnoj granici u dužini od 5,22m.
- 2- na bočnoj granici sa kat.parcelom 2621/1 k.o. Pančevo u dužini od 35,81m.
- 3- na bočnoj granici sa kat.parcelom 2619/1 k.o.Pančevo u dužini od 35,81m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.2619/2 k.o.Pančevo, u ulici Aksentija Maksimovića br.4a, u Pančevu. Investitor je »MIO IZGRADNJA« DOO iz Pančeva, ul. Svetozara Miletića br.85.

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

Na postojećoj parceli br.2619/2 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekti :

- 1. Porodična stambena zgrada** spratnosti Po+P+Pk, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat.
P pod objektom= 101,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta oko P= 300,00m².
- 2. Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju u procesu ozakonjenja koji se ruši-uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat. nizu. P pod objektom= 56,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 56,00m².

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

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno I regulaciona liniju u dužini od 6,11m x 4,02m, to je otvoreni, natkriveni ulazni portal u objekat prizemne spratnosti sa kolskom kapijom širine 3,86m i pešačkih ulaznih interfonskih vrata u širini od 1,55m čija je izrada predviđena od čeličnih kutijastih profila, građevinska linija glavnog višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju od 4,02m do 5,22m. Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ulazni portal i ajnfort 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 15 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 1+1 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 stambenog dela prizemlja osim ajnforta . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -oko 2,50m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) pored liftovskog okna, prostorije za hidrocil ispod stepenišnog dela, pomoćne prostorije - ostave (15 ostava) i hodnici za kimunikaciju. Sa dvorišne strane s obzirom da je teren u padu formirani su garažni boksovu, ukupno 5 zasebnih garažnih boksova min dim 2,80x 5,80m od kojih su 3 komada povezani sa ostavama. Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,60m.

Kota ajnfort prolaza od regulacione linije blago prati nagib terena (nagib rampe je 7°), kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,38m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije – ajnfort prolaz, prilazno stepenište, lift, stepenišni prostor I tri stambene jedinice, dva jednoiposobna stana jednostrana I jedan troiposoban stan dvostran. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(jednu ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I dva imaju izlaz na lođu. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m- 5,32m u ajnfort prolazu.

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

Na potkrovnoj etaži – mansardi, predviđene su tri troiposobne stambene jedinice dve su jednostrane I jedna je dvostrano orjentisana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,60m.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele, unutar dvorišta na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora samo staklene prizme kao građevinski dekorativni elementi u pom.prostorijama kupatila, kuhinja i toaleta.

Ulični front parcele prema regulaciji ulici Aksentija Maksimovića je širine parcele preko 10,0m(20,47m),prizemni deo fasade koji je na regulacionoj liniji iznosi 6,11m, širina celog objekta ulična severo-zapadna fasada je 20,37m, na zadnjoj dvorišnoj jugo-istočnoj fasadi širina je oko 20,22m, bočna severo-istočna fasada-dubina objekta je u prizemnom delu 20,22m, a posle se smanjuje za 4,02 i iznosi 16,20m iznad I sprata, bočna jugo-zapadna fasada – dubina objekta je 15,00m +1,20m u centralnom delu objekta.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 171,10m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 28,75 m², što je oko 16,80 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 170,56 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 23,05 m², što je oko 13,51 % 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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo, kuhinja) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, a lođa u centralnom delu objekta udaljene su od bočne medje min 4,00m, u svemu prema uslovima.

Krov je mansardni sa krovnim badžama koje su niže od kote slemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 330,00 m², na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,23m² od 165,00m², što iznosi 20,74 %. Na jugo istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 32,18 m² od 165,00m², što iznosi 19,50%.

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

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

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma – spremište, prostorija za hidrocil

Pomoćne prostorije – ostave, garažni boksovi

Čista visina u podrumu je oko 2,60m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije prizemlja- ulazni portal,ajnfort, stepenišni prostor, lift

Stan br.1 – troiposoban

Stan br.2 – jednoiposoban

Stan br.3 – jednoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 4,7,10, – troiposoban

Stan br. 5,8,11, – troiposoban

Stan br. 6,9,12, – troiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

MANSARDA

Zajednički prostor mansard- stepenišni prostor

Stan br.13 – troiposoban

Stan br.14 – troiposoban

Stan br.15 – troiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

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

Konstrukcija/ I 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 .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 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=25,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni , sa krovnim badžama, padom krovnih 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 / Istambeni 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 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.
 - Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 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

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe,unutar parcele, kao dvorišni objekat. Građevinska linija je II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 56,03m. Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ulazni portal i ajnfort prolaz uličnog objekta.

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 15 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima jedan glavni ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa frontalne strane pomoću 1 + 14 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Niskom prizemlju se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod celog objekta . Sobyirom na nagib terena on je na nultoj ta;ki terana a na -2.50m u odnosu na regulacionu liniju odnosno ulicu Aksentija Maksimovića.Sastoji se od pomoćnih prostorija, 6 (šest) zasebnih garažnih boksova sa frontalne strane min dim 2,80x 5,80m, 15 (petnest stanarskih ostava) i zajedničkih prostorija (spremište, prostorija za hidrocil) i hodnici za komunikaciju sa izlazom u zadnje dvorište. Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,43m.

Kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu regulacije za 0,21m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije – lift, stepenišni prostor I četiri jednostrane stambene jedinice, dva jednoiposobna stana , jedan dvoiposoban I jedan troiposoban stan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(jednu, dve ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I jedan ima izlaz na lođu. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m.

Na I, II, tipskom spratu su predviđena po četiri jednostrane stambene jedinice, jedan jednoiposoban stana i tri dvoiposobna stana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(jednu ili dve sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na potkrovnoj etaži – mansardi, predviđene su tri stambene jedinice, dva dvoiposobna jednostrana stana I jedan troiposoban dvostrani stan. Stanovi su koncipirani tako da 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. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,60m.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena.Na bočnim fasadama nema otvora samo staklene prizme kao građevinski dekorativni elementi u pom.prostorijama kupatila i kuhinje.

Frontalna fasada severo-zapadna prema regulaciji ulici Aksentija Maksimovića i zadnja dvorišna jugo-istočna fasada je širine parcele 19,97m, dubina objekta(bočne fasade severo-istočna i jugo zapadna) je 16,40m, a centralni deo objekta je sa zadnje strane uvučen za 1,30m u dužini od 9,05m.

Ukupna površina prednje, frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 19,27 m², što je oko 11,77 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 17,08 m², što je oko 10,43 % 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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (kupaćo, kuhinja) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, u svemu prema uslovima.

Krov je mansardni sa krovnom badžama koje su niže od kote slemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 325,00 m², na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 36,80m² od 162,50m², što iznosi 22,65 %. Na jugo-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 42,18 m² od 162,50m², što iznosi 25,96%.

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU II VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA nisko P+P+2+M

NISKO PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije niskog prizemlja – spremište, prostorija za hidrocil

Pomoćne prostorije – ostave, garažni boksovi

Čista visina u podrumu je oko 2,44m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije prizemlja- stepenišni prostor, lift

Stan br.1 – jednoiposoban

Stan br.2 – dvoiposoban

Stan br.3 – jednoiposoban

Stan br.4 – troiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 5,9, – dvoiposoban

Stan br. 6,10 – jednoiposoban

Stan br. 7,11 – dvoiposoban

Stan br. 8,12 – dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor

Stan br.13 – troiposoban

Stan br.14 – dvoiposoban

Stan br.15 – dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

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

Konstrukcija/ II 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 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=25,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni , sa krovnim badžama, padom krovnih 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 / II 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 predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. Na niskom prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na 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.
 - Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorimai krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.

- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 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.

Pomoćni objekat - zidana ograda -1-2-3-

-1- Ograda je planirana na regulaciji u dužini od 14,35m + 5,22m sa bočne strane na međi sa kat.parcelom 2619/1 k.o.Pančevo do građ linije I objekta, visine max 2,00 m, s obzirom da je ulazni deo sa kolskom kapijom dužine 3,86m i pešačkih vrata 1,55m natkriven I ulazi u gabarit I višeporodičnog stambenog objekta. Ograda -1- je polutransparentna I sastoji od AB stubova visine 2,00m sa betonskim kapama na razmaku od 3,34m na regulaciji I bočno 2,31m, zidanog parapetnog zida h= 1,00m + deo sa poljima od kutijastih profila ispunjeni pletenom žicom h=0,80m. Površina parcele pod ogradom -1- je 1,94 m².

Konstrukcija ograde -1-:

- Sistem: Sistem zidova od ab bloka d=10,00cm ojačanih armirano betonskim serklažima I stubovima.
- Temelji: Trakasti, od armiranog betona, dimenzionisani prema statičkom proračunu.
- Zidovi: Malterisani grubo i fino i obojeni fasadnom bojom sa prethodnim gletovanjem. Na vrhu stubova zidane ograde je predviđenja betonska kapa sa limenom opšivkom i padom prema sopstvenoj parceli, za odvodnjavanje atmosferske vode.
- Bravarski radovi: Ograda se sastoji od čeličnih kutijastih profila (metalnih ramova) segmenata na parapetnom zidu h=1,00m ispunjenim grifovanom žicom visine 0,80 m.

-2- Ograda je planirana na levoj bočnoj međi sa katastarskom parcelom 2621/1 k.o.Pančevo gledano s ulice, između dva stambena objekta, visine max 2,00 m. Ograda -2- je od AB stubova visine 2,00m sa betonskim talpama na razmaku od 2,03m. Površina parcele pod ogradom -2- je 3,58 m².

-3- Ograda je planirana na desnoj bočnoj međi sa katastarskom parcelom 2619/1 k.o.Pančevo, gledano s ulice, između dva stambena objekta, visine max 2,00 m. Ograda -3- je od AB stubova visine 2,00m sa betonskim talpama na razmaku od 2,03m. Površina parcele pod ogradom -3- je 3,58 m².

Konstrukcija ograde -2-3-:

- Sistem: Zidovi od gotovih betonskih talpi d=10,00cm ojačanih armirano betonskim Stubovima 10x20cm.
- Temelji: Trakasti ekscentrični, od armiranog betona, dimenzionisani prema statičkom proračunu I specifikaciji proizvođača.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - ograde-1-2-3- :

1+2+3: 1,94m²+3,58m²+3,58m²
Ukupno: 9,10m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta - ograde-1-2-3- :

1+2+3: 1,94m²+3,58m²+3,58m²
Ukupno: 9,10m²

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 1548,00m²
predmetna parcela ima zauzeće susednih objekata od ukupno
2,50m²

OBRAČUNSKA površina 1545,50 m²

POD OBJEKTIMA oko 340,20m²+315,80m²+9,10m²= 665,10 m²(43,03%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	265,18 m ²
PARKING prostor pod rasterom	203,65 m ²
	460,83 m ²

ZELENA POVRŠINA planirano

419,57 m² nezastrote (od čega je oko 20,00m²visoko rastinje)
+ 46,08 m² (10% od 460,83 m² raster površina)
što iznosi = 465,65 m²= 30,13 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 43,03 % + parking pr.+ saobraćajnice 460,93 m² x 90% (26,84%) =
69,87% (max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,11

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 30 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan)
od toga je 13 parking mesta na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 2 parking mesta su dim
4,50m x 2,00m, 1 parking mesto je dim 5,50m x 2,00m I 3 (tri) parking mesta su
planirana- projektovano za invalidna lica dim 3,70m x 4,80m I 5,90mx 4,80m I 6+5
garažnih boksova u okviru stambenih objekata. Kolski pristup organizovanom
parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ulazni portal uličnog objekta I 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 I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+3+M

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

VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 11,50m

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli bloka u kojem se nalazi, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca odnosno dozvoljen je odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je $P+1+P_k/P_s/M$, maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m.

*Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je nisko $P+P+2+M$
VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 12,50m
VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 8,50m*

Planirana visina pomoćnog objekta – zidane ograde -1-2-3-
VISINA VENCA je planirana 2,00m

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta, sa parkinga I iz garaža u rigole do separatora ulja pa u upojnu jamu.

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za I Višeporodični stambeni objekat, spr. $Po+P+3+M$, sa 15 stamb.jedinica I II Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti nisko $P+P+2+M$ sa 15 stambenih jedinica, planirana izgradnja u Pančevu, ul. Aksentija Maksimovića br.4a, na kat.parceli 2619/2 K.O.Pančevo.

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

ULIČNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "15" - E	4,75	0,559	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	14,75	0,968	5/4"	3,00	0,05	0,15
D - C	33,00	1,458	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	51,25	1,854	2"	3,00	0,03	0,09
B - A	69,50	2,092	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	84,00	2,305	2"	12,00	0,04	0,48
hidrocil - gl. vodomera	84,00	2,305	2"	12,00	0,04	0,48
vertikala						1,44
gl. vodomera-priključak	84,00	2,305	2"	10,00	0,04	0,40
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						1,10
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						10,00
gubitak na kontrolnom vodomeru						1,50
gubitak na glavnom vodomeru						1,50
gubitak na geodetskoj visini						13,70
gubitak ukupno						27,80
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-2,80
Potreban napor postrojenja H (m)						5,00
Potreban proticaj Q (l/sec)						2,50

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	15	0,5	7,5	0,5	7,5	1,37
PIKOLO	13	0,5	6,5	0,5	6,5	1,27
WC (sa vodikotličem)	28	0,25	7	2,5	70	4,18
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	15	1	15	1	15	1,94
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	15	0,5	7,5	1	15	1,94
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15	1	15	1,94
			66			15,38

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,51lit/sek sa brzinom v=1,21m/sek

Visina punjenja je 0,7D

DVORIŠNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "15" - D	4,50	0,530	3/4"	12,00	0,20	2,40
D - C	13,50	0,935	6/4"	3,00	0,02	0,06
C - B	30,75	1,414	2"	3,00	0,02	0,06
B - A	48,00	1,732	2"	3,00	0,02	0,06
A - gl. vodomera	64,50	2,016	2"	12,00	0,03	0,36
vertikala						0,54
gl. vodomera-priključak	130,50	2,850	2,5"	10,00	0,04	0,40
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,56
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						10,00
gubitak na kontrolnom vodomera						7,50
gubitak na glavnom vodomera						6,00
gubitak na geodetskoj visini						10,70
gubitak ukupno						34,76
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-9,76
Potreban napor postrojenja H (m)						10,0
Potreban proticaj Q (l/sec)						2,0

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	15	0,5	7,5	0,5	7,5	1,37
PIKOLO	11	0,5	5,5	0,5	5,5	1,17
WC (sa vodikotličem)	26	0,25	6,5	2,5	65	4,03
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	15	1	15	1	15	1,94
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	15	0,5	7,5	1	15	1,94
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15	1	15	1,94
			64,5	15,12		

Q=2l/s

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

Okavko usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,51lit/sek sa brzinom v=1,21m/sek

Visina punjenja je 0,7D

UKUPNO POTROŠNJA ZA PARCELU

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gl. vodomer-priključak	64,50	2,305	2"	10,00	0,04	0,40
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,24
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						10,00
gubitak na kontrolnom vodomeru						1,50
gubitak na glavnom vodomeru						1,50
gubitak na geodetskoj visini						13,70
gubitak ukupno						26,94
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-1,94
Potreban napor postrojenja H (m)						5,00
Potreban proticaj Q (l/sec)						2,50

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	30	0,5	15	0,5	15	1,94
PIKOLO	24	0,5	12	0,5	12	1,73
WC (sa vodokotlićem)	54	0,25	13,5	2,5	135	5,81
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	30	1	30	1	30	2,74
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	30	0,5	15	1	30	2,74
SUDOMAŠINA	30	0,5	15	2	60	3,87
SUDOPERA	30	1	30	1	30	2,74
			130,5	21,57		

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=22,6lit/sec sa brzinom v=1,21m/sec

Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI PROJEKTANT:

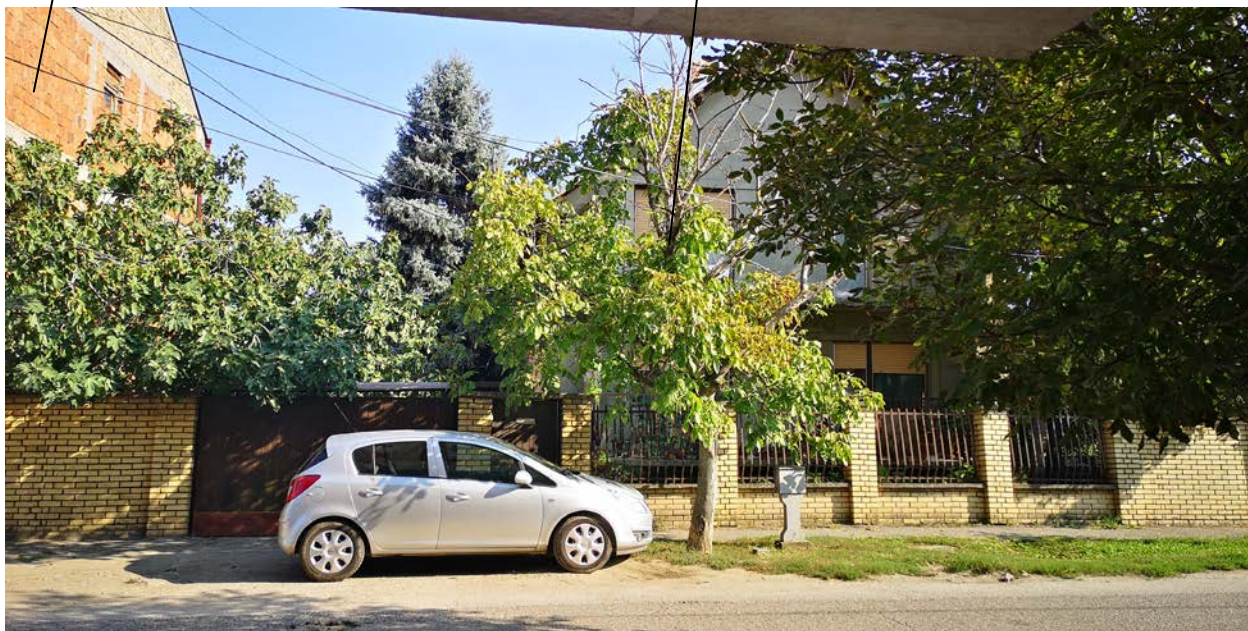


GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

15. FOTODOKUMENTACIJA

Susedni objekat na kat.parc.
2620/1 k.o.Pančevo

Predmetna parcela
2619/2 k.o.Pančevo



Pogled na predmetnu kat.parcelu 2619/2 k.o.Pančevo iz ulice Aksentija Maksimovića

Susedna kat.parcela
2620/1k.o.Pančevo

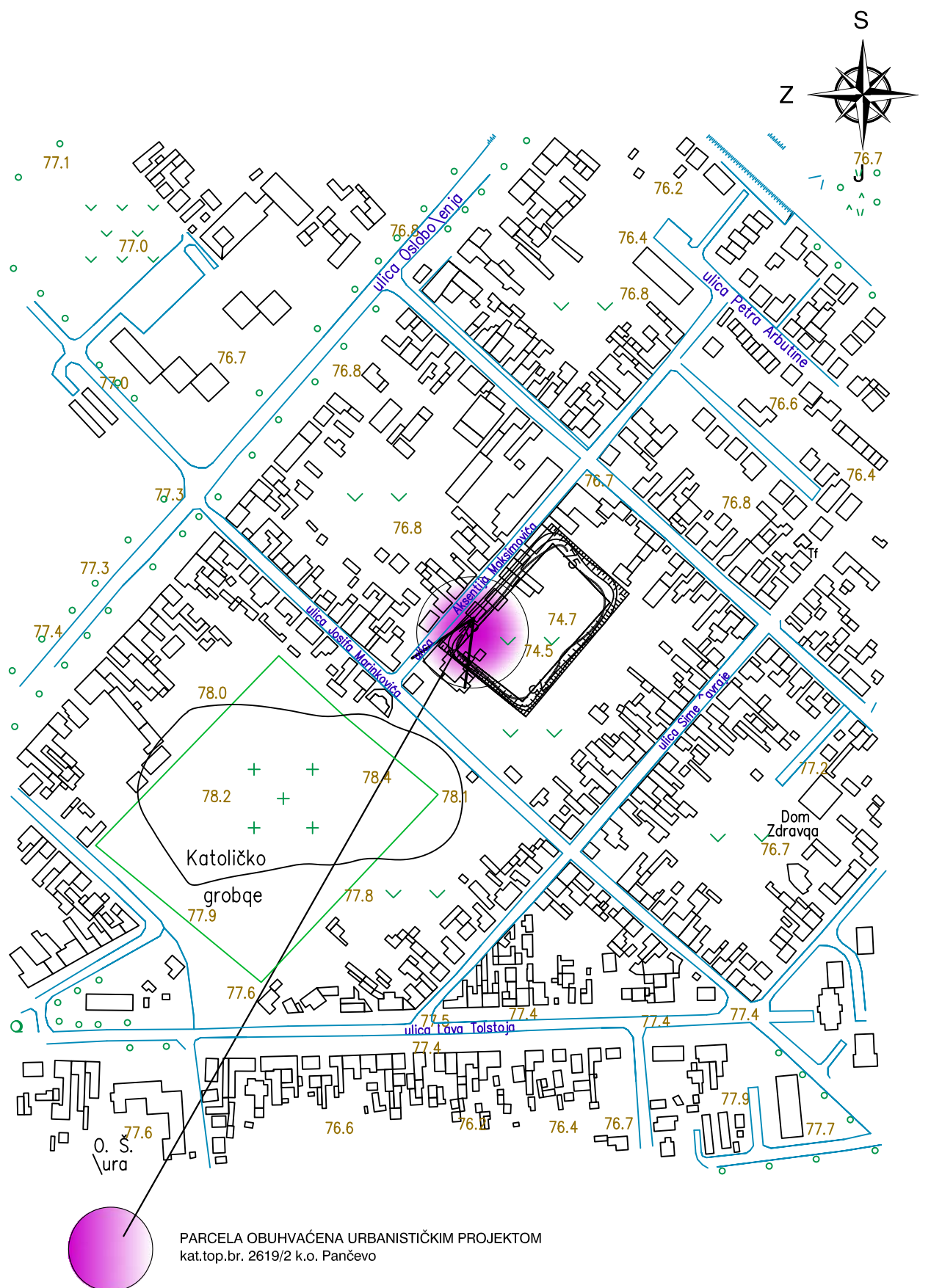
Predmetna kat. parcela
2619/2 k.o.Pančevo

Susedna kat. parcela
2619/1 k.o.Pančevo

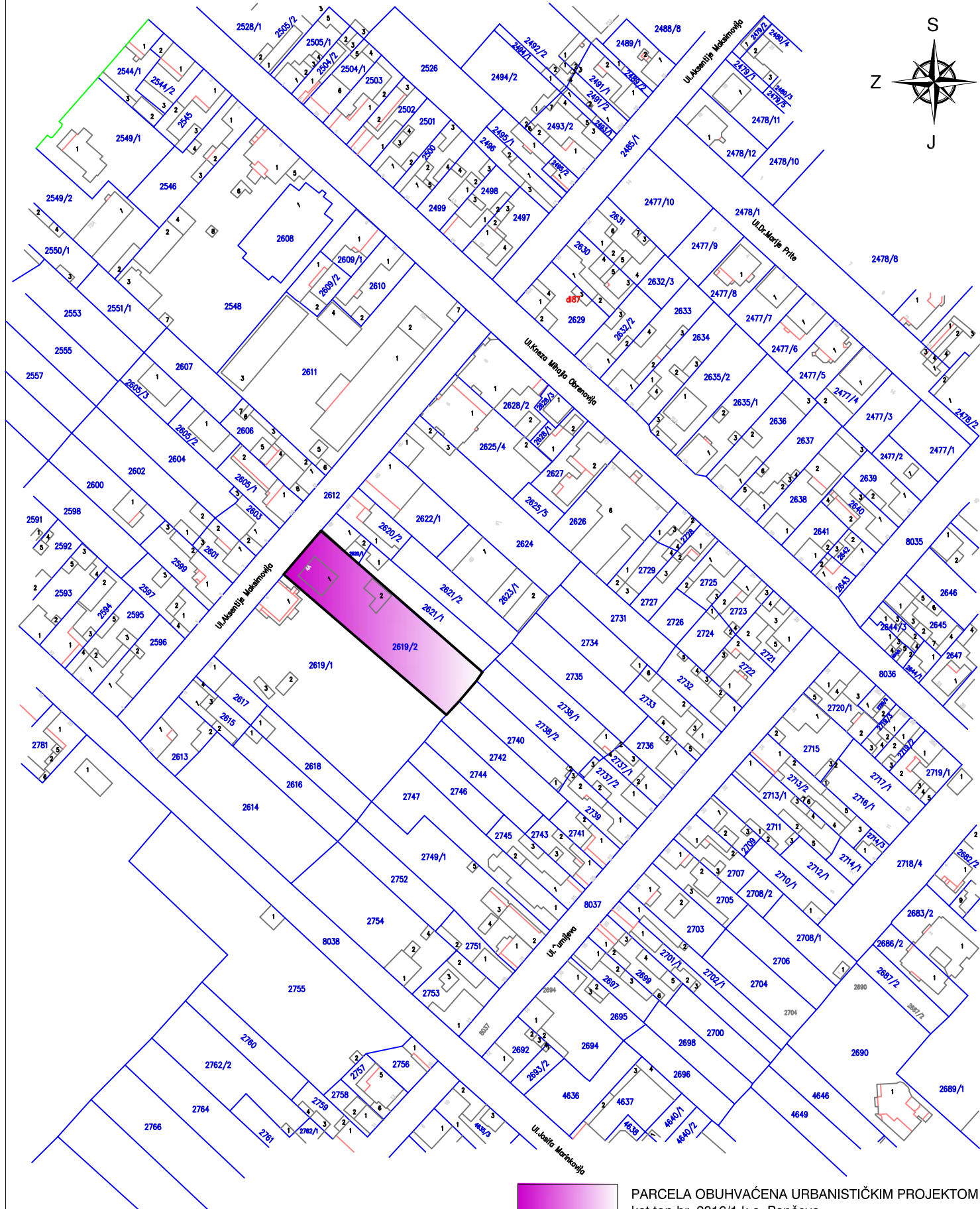
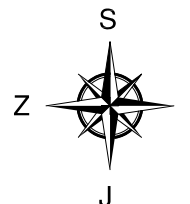


Pogled niz ulicu na susedne i predmetnu parcelu

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



Studio 3 o 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: februar 2021 br.tehn.dn.: 12 / 2021 br.objekta: 380 vrsta teh.dok.: UP		M.P. 	naziv crteža : POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU	
			objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spratnost Po+P+3+M II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr.nisko P+P+2+M POMOĆNI OBJEKAT - zidana ograda -1-2-3- lokacija : Pančevo, ul.Aksentija Maksimovića br.4a br.kat.parcele 2619/2 K.O. Pančevo razmera : R 1:5000 investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85 urbanistički projekat	
			list br. : 1	



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 2619/1 k.o. Pančevo

Studio 3	
arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 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. :
feb 2021	12 / 2021
br.objekta :	vrsta teh.dok. :
380	UP

M.P.



naziv crteža :

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat :

I VIŠEPROPORIČNI STAMBENI OBJ. spratnost Po+P+3+M

II VIŠEPROPORIČNI STAMBENI OBJ. spr.nisko P+P+2+M

POMOĆNI OBJEKAT - zidana ograda -1-2-3-

lokacija : Pančevo, ul.Aksentija Maksimovića br.4a
br.kat.parcele 2619/2 K.O. Pančevo

razmera :

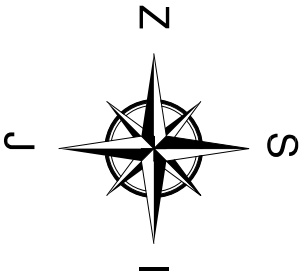
R 1:2000

investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo
Pančevo, ul.Svetozara Miletika br.85

urbanistički projekat

list br. :

2



Parcela = 1548,00m²

zauzeće susednih objekata P=2,50m2

Parcela = 1548,00m² - zauzeće 2,50m²
= 1545,50m²

NAPOMENA:

U prepisu lista nepokretnosti stoji uknjižena:

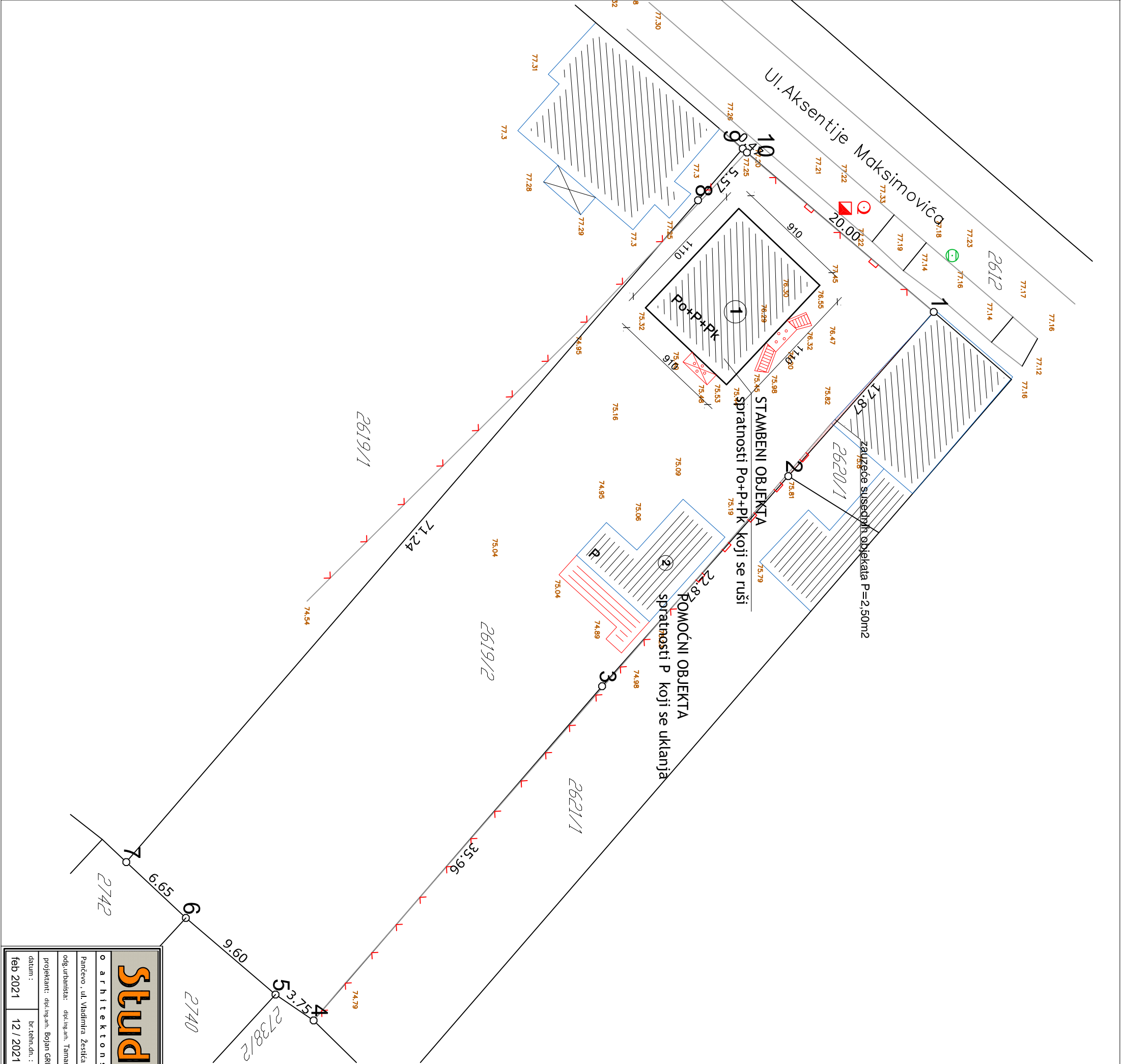
1. Poriđična stambena zgrada - spratnost Po+P+Pk;
Pbruto=101,00m²
kao objekat preuzet iz zemljišnjih knjiga

2. Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=56,00m²
kao objekat izgrađeni bez odobrenja za gradnju
u postupku ozakonjenja

Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaju.

UKNJIŽENI DEO OBJEKTA
NE UKNJIŽEN DEO OBJEKTA

Koordinate tačaka	
Y	H
1	7473284.84 4970167.29
2	7473298.22 4970155.45
3	7473315.34 4970140.29
4	7473342.57 4970116.80
5	7473340.46 4970113.70
6	7473334.22 4970106.40
7	7473329.67 4970101.55
8	7473275.74 4970148.10
9	7473271.53 4970151.74
10	7473271.85 4970152.08



Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčevno, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346-856

odg.urbanistat:

dip.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10

projektant:

dip.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

datum:

feb 2021

br.techn.dn.:

12 / 2021

br.objekta:

380

vista teh.dok.:

UP

M.P.

naziv crteža:

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE

objekat:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr. Po+P+3+M
sa 15 stanova i 5 garažnih boksova
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr. nisko P+P+2+M
sa 15 stanova i 6 garažnih boksova
POMOĆNI OBJEKAT - zidana zgrada 1-2-3-

investitor:

Parčevno, ul. Aksentija Maksimovića br.46
MIO IZGRADNJA 2020 DOO Parčevno
Parčevno, ul.Štefana Miletica br.85

razmera:

R 1:300

urbanistički projekat

list br.: 3

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

1 7 473 278,71 4 970 169,268
2 7 473 283,21 4 970 165,38

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9

-10

-11

-12

-13

-14

-15

-16

-17

-18

-19

-20

-21

-22

-23

-24

-25

-26

-27

-28

-29

-30

-31

-32

-33

-34

-35

-36

-37

-38

-39

-40

-41

-42

-43

-44

-45

-46

-47

-48

-49

-50

-51

-52

-53

-54

-55

-56

-57

-58

-59

-60

-61

-62

-63

-64

-65

-66

-67

-68

-69

-70

-71

-72

-73

-74

-75

-76

-77

-78

-79

-80

-81

-82

-83

-84

-85

-86

-87

-88

-89

-90

-91

-92

-93

-94

-95

-96

-97

-98

-99

-100

-101

-102

-103

-104

-105

-106

-107

-108

-109

-110

-111

-112

-113

-114

-115

-116

-117

-118

-119

-120

-121

-122

-123

-124

-125

-126

-127

-128

-129

-130

-131

-132

-133

-134

-135

-136

-137

-138

-139

-140

-141

-142

-143

-144

-145

-146

-147

-148

-149

-150

-151

-152

-153

-154

-155

-156

-157

-158

-159

-160

-161

-162

-163

-164

-165

-166

-167

-168

-169

-170

-171

-172

-173

-174

-175

-176

-177

-178

-179

-180

-181

-182

-183

-184

-185

-186

-187

-188

-189

-190

-191

-192

-193

-194

-195

-196

-197

-198

-199

-200

-201

-202

-203

-204

-205

-206

-207

-208

-209

-210

-211

-212

-213

-214

-215

-216

-217

-218

-219

-220

-221

-222

-223

-224

-225

-226

-227

-228

-229

-230

-231

-232

-233

-234

-235

-236

-237

-238

-239

-240

-241

-242

-243

-244

-245

-246

-247

-248

-249

-250

-251

-252

-253

-254

-255

-256

-257

-258

-259

-260

-261

-262

-263

-264

-265

-266

-267

-268

-269

-270

-271

-272

-273

-274

-275

-276

-277

-278

-279

-280

-281

-282

-283

-284

-285

-286

-287

-288

-289

-290

-291

-292

-293

-294

-295

-296

-297

-298

-299

-300

-301

-302

-303

-304

-305

-306

-307

-308

-309

-310

-311

-312

-313

-314

RDINATE OSOVINSKI TAČAKA NOV KAMUZICION PRILUČAKA
saobraćajnog priključka

Y (m)	X (m)
173 278,71	4 970 169,26
173 283,21	4 970 165,38

planirani košuljeni 2 x (1/10x1,40)

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat I
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat II
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat III
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat IV
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat V
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat VI
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat VII
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat VIII
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat IX
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat X
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Parcela = 1548,00m²

zauzeće susjednih objekata P=2,50m²

Parcela = 1548,00m² - zauzeće 2,50m²

= 1545,50m²

Poruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " I "

nadzemnih etaža = 1647,60 + 254,00 podrumske etaže = 1901,60 m²

Poruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " II "

nadzemnih etaža = 1615,60 m²

Poruto POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda -1-2-3- = 9,10 m²

Indeks izgrađenosti = 2,11

Indeks zauzetosti = pod objektima 43,03 %

pod objektima i slobodnim površinama 26,84 %

69,87 %

zelene površine = 30,13 %

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " I "

kota terena: ±0,00 (77,20)

kota poda prizemlja stambenog dela: +0,38(77,58)

kota venca: +1,50 (88,70)

kota stambena: +15,50 (92,70)

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " II "

kota terena: ±0,00 (77,20)

kota niskeog prizemlja : - 2,50 (74,70)

kota poda prizemlja stambenog dela: +0,21(77,64)

kota venca: +8,50 (85,70)

kota stambena: +12,50 (89,70)

Novi objekat I
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat II
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat III
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat IV
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat V
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Novi objekat VI
11
12

planirani košuljeni priključak 5,00m

planirani košuljeni priključak 5,00m

Investitor: doo " MIO IZGRADNJA 2020 " Pančevo Z

Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85

objekti: I Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M

sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova

II Višeporodični stambeni objekat nisko P+P+2+M

sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova

POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda -1-2-3-

Lokacija: Pančevo, ul. Aksenija Maksimovića br.4a

kat. parcela broj 2619/2 k.o.Pančevo

LEGENDA:

1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

11 - 12 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

1 - 9 osovinske tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

gradjevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

1 - 7,20 osovinske tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1793,00 m²

objekat "I" 340,20 m²

objekat "II" 315,80 m²

pomoćni objekat-zidana ograda 9,10 m²

saobraćajne površine 257,18 m²

parking 203,65 m²

zelene površine niska vegetacija 419,57 m²

visoko rastlinje

planiran koloski priključak 5,0m

planirani kontejneri 5 kom

kotiranje

KPK glavni razvodni orman 640x980x165mm

MRO memori ormani 1650x2000x235mm na prizemnoj etaži

broj stambenih jedinica - 15+15 = 30 stanova

parking mesta - 19 kom (16+3 p.m. za invalidna lica)

garažni boksovi - 5 kom u objektu "I"

garažni boksovi - 6 kom u objektu "II"

kontejneri: 5 kom na parceli

broj stambenih jedinica - 15+15 = 30 stanova

parking mesta - 19 kom (16+3 p.m. za invalidna lica)

garažni boksovi - 5 kom u objektu "I"

garažni boksovi - 6 kom u objektu "II"

kontejneri: 5 kom na parceli

broj stambenih jedinica - 15+15 = 30 stanova

parking mesta - 19 kom (16+3 p.m. za invalidna lica)

garažni boksovi - 5 kom u objektu "I"

garažni boksovi - 6 kom u objektu "II"

kontejneri: 5 kom na parceli

broj stambenih jedinica - 15+15 = 30 stanova

parking mesta - 19 kom (16+3 p.m. za invalidna lica)

garažni boksovi - 5 kom u objektu "I"

garažni boksovi - 6 kom u objektu "II"

kontejneri: 5 kom na parceli

broj stambenih jedinica - 15+15 = 30 stanova

parking mesta - 19 kom (16+3 p.m. za invalidna lica)

garažni boksovi - 5 kom u objektu "I"

garažni boksovi - 6 kom u objektu "II"

kontejneri: 5 kom na parceli

broj stambenih jedinica - 15+15 = 30 stanova

parking mesta - 19 kom (16+3 p.m. za invalidna lica)

garažni boksovi - 5 kom u objektu "I"

garažni boksovi - 6 kom u objektu "II"

kontejneri: 5 kom na parceli

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

projekant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.200 3540 03

datum: feb 2021 12 / 2021 380 UP

M.P.

PRILAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA I POSTROJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOJNU MREŽU

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr nisko P+P+2+M

objekat: sa 15 stanova i 5 garažnih boksova

sa 15 stanova i 6 garažnih boksova

POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda -1-2-3-

investitor: MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo

Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85

urbanistički projekat

razmera: R 1:300

list br.: 6

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

IDR – IDEJNO REŠENJE

Investitor: **MIO IZGRADNJA 2020 doo**
Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

Objekat: **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.Po+P+3+M;
sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ.spr.niskoP+P+2+M;
sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova
POMOĆNI OBJEKAT -zidana ograda -1-2-3-

Lokacija: Pančevo, ul. Aksentija Maksimović br.4a
Kat.parcela top.br.**2619/2** 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 tehničke dokumentacije: **IDR – 68/2020**
Mesto i datum: **Pančevo, februar 2021**

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

MIO IZGRADNJA 2020 doo

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

Objekat:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.Po+P+3+M;
sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr.niskoP+P+2+M;
sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova
POMOĆNI OBJEKAT -zidana ograda -1-2-3-

Lokacija

Pančevo, ul. Aksentija Maksimović br.4a
Kat.parcela top.br.**2619/2** 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 – 68/2020

Mesto i datum:

Pančevo, februar 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

ul. Vladimira Žestića br.43b – tel.013/346-856, E-mail; bojangrubanov@gmail.com

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 68/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 68/2020

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:	Objekat u neprekinutom nizu	
Kategorija objekta:	B- stambena zgrada B- stambena zgrada	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	100 %	112221 – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
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. 2619/2 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. 2612 K.O. Pančevo Ul.Aksentija Maksimovića, Pančevo Kat.par.top.br.2619/2 K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. 2612 K.O. Pančevo Ul.Aksentija Maksimovića, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Čelično rešetkasti stub (ugao Josifa Marinkovića I Aksentija Maksimovića), iz TS Josifa Marinkovića	
Ukupan kapacitet	Planirano: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - 15 brojila 17,25 kw za stanove - 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(svetlo) - 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift) - 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(hidrocil) II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - 15 brojila 17,25 kw za stanove - 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(svetlo) - 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift) - 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(hidrocil) UKUPNO: 36 novih trofaznih brojila	

Vrsta priključka		Trajni	
Vrsta mernog uređaja		Trofazna brojila	
Način grejanja		Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na gas za 28 stanova, I 2 stana u prizemlju I višeporodičnog stambenog objekta na inverter klime.	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)		Planirano: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 15 brojila od 17,25kw za stanove II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 15 brojila od 17,25kw za stanove	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)		Planirano: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojilo od 11,04 kw za zaj.potrošnju(hidrocil) II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT 1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojilo od 11,04 kw za zaj.potrošnju(hidrocil)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)		/	
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 VPE 160 preko novog priključka. Vodovodni šaht postaviti na 1,50m od regulacione linije. U vodomerni šaht postaviti glavni vodomerni za sanitarnu vodu za oba objekta. Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju koja se nalazi u ulici Aksentija Maksimovića (Φaυ 250) preko novog priključka. Planirano 30 novih vodomera	
Priključak na termoenergetika		Predviđa se nov priključak na polietilensku distributivnu gasnu mrežu (DGM) na parnoj strani Branka Radičevića u zelenoj površini ulice, u svemu prema uslovima . UKUPNO: 28 novih potrošača, 2 stana u prizemlju I uličnog višeporodičnog stambenog objekat će se grejati na struju.	
Priključak na javnu saobraćajnicu		Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (2612 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-10143/1 datum:14.12.2020	
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-623/2020	

ul. Vladimira Žestića br.43b – tel.013/346-856, E-mail; bojanrubanov@gmail.com

		datum:26.11.2020
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-341168-20 datum:29.12.2020
	JP „SRBIJA GAS“ Novi Sad	Br.05-02-4/1689-1 Datum: 09.12.2020
	JKP “ HIGIJENA“ Pančevo	br: 4424/2-2020 datum:27.11.2020
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 1045/2 datum: 26.12.2020
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 br: 217-17462/20-1 datum:01.12.2020

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu-mišljenje	br: 157/2 datum:24.02.2021

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	1548,00 m² predmetna parcela ima zauzeće susednih objekata od ukupno 2,50m ² OBRAČUNSKA površina 1545,50 m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	I Stambeni objekat oko 1647,60 m² II Stambeni objekat oko 1615,60 m² Pomoćni objekat-zidani zid oko 9,10 m² UKUPNO oko 3272,30 m ²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	I Stambeni objekat oko 1901,60 m² II Stambeni objekat oko 1615,60 m² Pomoćni objekat-zidani zid oko 9,10 m² UKUPNO oko 3526,30 m ²
	Ukupna NETO površina -planirana:	I Stambeni objekat Zajednički pr. oko 226,17 m ² Pomoćni pr. oko 161,25 m ² Stambeni pr. oko 1177,37 m ² oko 1564,79 m² II Stambeni objekat Zajednički pr. oko 114,32 m ² Pomoćni pr. oko 213,67 m ² Stambeni pr. oko 996,61 m ² oko 1324,60 m² Pomoćni objekat-zidani zid oko 9,10 m² UKUPNO oko 2898,49 m²
	Površina prizemlja:	I Stambeni objekat oko 340,20 m² II Stambeni objekat oko 315,80 m² Pomoćni objekat-zidani zid oko 9,10 m² UKUPNO oko 665,10 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	665,10 m²/ ~43,03 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 419,57 m ² Raster slobodne 460,83 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	I objekat Po+P+3+M II objekat nisko P+P+2+M Pomoćni objekat-zidani zid P
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	I stambeni objekat - visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m II stambeni objekat - visina venca: + 8,50m - visina slemena: + 12,50m Pomoćni objekat-zidani zid - 2,00m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni	I stambeni objekat -kota terena: ± 0.00 (77,20)

	sprat i dr.) planirano:	-kota podruma : - 2,44 (74,76) -kota prizemlja : + 0,38 (77,58) -kota I sprata: + 3,18 (80,38) -kota venca mansarde: +11,50 (88,70) -kota slemena: +15,50 (92,70) II stambeni objekat -kota terena: ± 0.00 (77,20) -kota niskog prizemlja: - 2,46 (74,74) -kota prizemlja : + 0,21 (77,64) -kota I sprata: + 3,00 (80,20) -kota venca mansarde: + 8,50 (85,70) -kota slemena: +12,50 (89,70) Pomoćni objekat-zidani zid - 2,00m
	Spratna visina:	I stambeni objekat podrumske pr. 2,66 (2,60m) Stambeni prostor 2,65 (2,60m) II stambeni objekat Pomoćne pr. 2,49 (2,43m) Stambeni prostor 2,65 (2,60m) Pomoćni objekat-zidani zid - 2,00m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	I stambeni objekat 15 stambenih jedinica II stambeni objekat 15 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih boksova:	16 parking mesta +3 pm za inv.lica 5 garažnih boksova u I objektu 6 garažnih boksova u II objektu UKUPNO : 30 mesta za parkiranje
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Sleme oba objekta je paralelno sa reg.linijom SI
	Nagib krova:	I stambeni objekat Mansarda 9 ° - 75 ° II stambeni objekat Mansarda 8 ° - 75 °
	Materijalizacija krova:	Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih – zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 419,57 m2 +46,08m2 (10% raster)= 465,65m2 Planirano oko 30,13 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	43,03 % pod objektima 26,87 % saobr.parkinzi (460,83m2 x 90%) Planirano oko 69,87%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 2,11
Predračunska vrednost objekta:	I Višeporodični stambeni objekat oko 85 000 000,00 dinara II Višeporodični stambeni objekat oko 70 000 000,00 dinara Pomoćni objekat-zidani zid - oko 60 000,00 dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

MIO IZGRADNJA 2020 doo

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

Objekat:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.Po+P+3+M;
sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ.spr.niskoP+P+2+M;
sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova
POMOĆNI OBJEKAT -zidana ograda -1-2-3-

Lokacija

Pančevo, ul. Aksentija Maksimović br.4a
Kat.parcela top.br.**2619/2** 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:

380

Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 68/2020

Mesto i datum:

Pančevo, februar 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

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.Po+P+3+M;
sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ.spr.niskoP+P+2+M;
sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova,

POMOĆNI OBJEKAT -zidana ograda -1-2-3-

u Pančevu, ul. Aksentija Maksimovića br.4a, na kat.parceli 2619/2 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:

380

Broj tehničke dokumentacije: IDR – 68/2020

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2021

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.Po+P+3+M;
sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr.niskoP+P+2+M;
sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova,

POMOĆNI OBJEKAT -zidana ograda -1-2-3-

u Pančevu, ul. Aksentija Maksimovića br.4a, na kat.parceli 2619/2 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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: **380**
Broj tehničke dokumentacije: **IDR – 68/2020**
Mesto i datum: **Pančevo, februar 2021**

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I POMOĆNOG OBJEKTA-zidane ograde je planirana na kat. parcela br.2619/2 k.o.Pančevo, u ulici Aksentija Maksimovića br.4a, u Pančevu. Investitor je »MIO IZGRADNJA« DOO iz Pančeva, ul. Svetozara Miletića br.85.

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

Na postojećoj parceli br.2619/2 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli egzistira sledeći objekti :

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti Po+P+Pk, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao slobodno stojeći objekat.
P pod objektom= 101,00m²
UKUPNA Bruto površina stambenog objekta oko P= 300,00m².
2. **Pomoćna zgrada** spratnosti P, kao objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju u procesu ozakonjenja koji se ruši-uklanja. Izgrađen kao slobodno stojeći objekat.
nizu. P pod objektom= 56,00m²
UKUPNA Bruto površina pomoćnog objekta P= 56,00m².

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

Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+M (podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 20,37m x 16,20 + 6,11m x 4,02m.

Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Podrum	254,00 m ²
▪ Prizemlje	340,20 m ²
▪ I Sprat	326,00 m ²
▪ II Sprat	326,00 m ²
▪ III Sprat	326,00 m ²
▪ Mansarda	329,40 m ²
Ukupno:	<u>1901,60 m²</u>

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti nisko **P+P+2+M** (**nisko prizemlje + prizemlje + dva sprata + mansarda**) sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog oblika, max dimenzija od oko 19,97m x 16,40m.

Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :

▪ Nisko prizemlje	315,80 m ²
▪ Prizemlje	315,80 m ²
▪ I Sprat	328,00 m ²
▪ II Sprat	328,00 m ²
▪ Mansarda	328,00 m ²
Ukupno:	<u>1615,60 m²</u>

POMOĆNOG objekta, zidane ograde

- 1- na regulacionoj liniji u dužini od 14,35m i na bočnoj granici u dužini od 5,22m.
- 2- na bočnoj granici sa kat.parcelom 2621/1 k.o. Pančevo u dužini od 35,81m.
- 3- na bočnoj granici sa kat.parcelom 2619/1 k.o.Pančevo u dužini od 35,81m.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta -zidane ograde -1-2-3- :

Ukupno: 9,10 m²

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija je ujedno I regulaciona liniju u dužini od 6,11m x 4,02m, to je otvoreni, natkriveni ulazni portal u objekat prizemne spratnosti sa kolskom kapijom širine 3,86m i pešačkih ulaznih interfonskih vrata u širini od 1,55m čija je izrada predviđena od čeličnih kutijastih profila, građevinska linija glavnog višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju od 4,02m do 5,22m. Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ulazni portal i ajnfort 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 15 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 1+1 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 stambenog dela prizemlja osim ajnforta . Ukopan je u odnosu na kotu terena na -oko

2,50m. U podrumskoj etaži su planirane zajedničke prostorije za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) pored liftovskog okna, prostorije za hidrocil ispod stepenišnog dela, pomoćne prostorije – ostave (15 ostava) i hodnici za komunikaciju. Sa dvorišne strane s obzirom da je teren u padu formirani su garažni boksovu, ukupno 5 zasebnih garažnih boksova min dim 2,80x 5,80m od kojih su 3 komada povezani sa ostavama. Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,60m.

Kota ajnfort prolaza od regulacione linije blago prati nagib terena (nagib rampe je 7°), kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,38m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije – ajnfort prolaz, prilazno stepenište, lift, stepenišni prostor i tri stambene jedinice, dva jednoiposobna stana jednostrana i jedan troiposoban stan dvostran. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toalet), spavaću sobu (jednu ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i dva imaju izlaz na lođu. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m- 5,32m u ajnfort prolazu.

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

Na potkrovnoj etaži – mansardi, predviđene su tri troiposobne stambene jedinice dve su jednostrane i jedna je dvostrano orjentisana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima i toalet), spavaću sobu (tri sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,60m.

Svi ispadi i erkeri (lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele, unutar dvorišta na visini od 3,15m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama nema otvora samo staklene prizme kao građevinski dekorativni elementi u pom.prostorijama kupatila, kuhinja i toaleta.

Ulični front parcele prema regulaciji ulici Aksentija Maksimovića je širine parcele preko 10,0m (20,47m), prizemni deo fasade koji je na regulacionoj liniji iznosi 6,11m, širina celog objekta ulična severo-zapadna fasada je 20,37m, na zadnjoj dvorišnoj jugo-istočnoj fasadi širina je oko 20,22m, bočna severo-istočna fasada-dubina objekta je u prizemnom delu 20,22m, a posle se smanjuje za 4,02 i iznosi 16,20m iznad i sprata, bočna jugo-zapadna fasada – dubina objekta je 15,00m + 1,20m u centralnom delu objekta.

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 171,10m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 28,75 m², što je oko 16,80 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 170,56 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 23,05 m², što je oko 13,51 %

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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo, kuhinja) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, a lođa u centralnom delu objekta udaljene su od bočne medje min 4,00m, u svemu prema uslovima.

Krov je mansardni sa krovnim badžama koje su niže od kote slemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 330,00 m², na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,23m² od 165,00m², što iznosi 20,74 %. Na jugo Istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 32,18 m² od 165,00m², što iznosi 19,50%.

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

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

PODRUM

Zajedničke prostorije podruma – spremište, prostorija za hidrocil

Pomoćne prostorije – ostave, garažni boksovi

Čista visina u podrumu je oko 2,60m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije prizemlja- ulazni portal,ajnfort, stepenišni prostor, lift

Stan br.1 – troiposoban

Stan br.2 – jednoiposoban

Stan br.3 – jednoiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 4,7,10, – troiposoban

Stan br. 5,8,11, – troiposoban

Stan br. 6,9,12, – troiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor

Stan br.13 – troiposoban

Stan br.14 – troiposoban

Stan br.15 – troiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

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

Konstrukcija/ I 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 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=25,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.
- **Krov** je dvovodan mansardni , sa krovnim badžama, 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 / Istambeni 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 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.
 - Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovska okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 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

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, unutar parcele, kao dvorišni objekat. Građevinska linija je II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 56,03m. Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ulazni portal i ajnfort prolaz uličnog objekta.

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 15 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima jedan glavni ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa frontalne strane pomoću 1 + 14 stepenika visine 15,00cm. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Niskom prizemlju se pristupa iz zajedničkog stepenišnog prostora u prizemlju, planiran je ispod celog objekta . Sobyirom na nagib terena on je na nultoj ta;ki terana a na -2.50m u odnosu na regulacionu liniju odnosno ulicu Aksentija Maksimovića. Sastoji se od pomoćnih prostorija, 6 (šest) zasebnih garažnih boksova sa frontalne strane min dim 2,80x 5,80m, 15 (petnest stanarskih ostava) i zajedničkih prostorija (spremište, prostorija za hidroci) i hodnici za komunikaciju sa izlazom u zadnje dvorište. Garažna vrata su od aluminijumskih sendvič panela, otvaraju se segmentno sa el.motorom. Čista visina podrumskih prostorija podruma iznosi oko 2,43m.

Kota stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu regulacije za 0,21m, u svemu prema uslovima. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije – lift, stepenišni prostor I četiri jednostrane stambene jedinice, dva jednoiposobna stana , jedan dvoiposoban I jedan troiposoban stan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(jednu, dve ili tri sobe), kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom I jedan ima izlaz na lođu. Čista visina u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,60m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,62m.

Na I, II, tipskom spratu su predviđena po četiri jednostrane stambene jedinice, jedan jednoiposoban stana i tri dvoiposobna stana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, hodnik, kupatilo (veći stan ima I toalet), spavaću sobu(jednu ili dve sobe), kuhinju, ostavu ili degžman, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,60m.

Na potkrovnoj etaži – mansardi, predviđene su tri stambene jedinice, dva dvoiposobna jednostrana stana I jedan troiposoban dvostrani stan. Stanovi su koncipirani tako da 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. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,60m.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta na visini od 3,00m u odnosu na kotu terena.Na bočnim fasadama nema otvora samo staklene prizme kao građevinski dekorativni elementi u pom.prostorijama kupatila i kuhinje.

Frontalna fasada severo-zapadna prema regulaciji ulici Aksentija Maksimovića i zadnja dvorišna jugo-istočna fasada je širine parcele 19,97m, dubina objekta(bočne fasade severo-istočna i jugo zapadna) je 16,40m, a centralni deo objekta je sa zadnje strane uvučen za 1,30m u dužini od 9,05m.

Ukupna površina prednje, frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 19,27 m², što je oko 11,77 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 17,08 m², što je oko 10,43 % 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 građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (kupaćo, kuhinja) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, u svemu prema uslovima.

Krov je mansardni sa krovim badžama koje su niže od kote slemena osnovnog krova. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 325,00 m², na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 36,80m² od 162,50m², što iznosi 22,65 %. Na jugo-Istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 42,18 m² od 162,50m², što iznosi 25,96%.

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

NAMENA PROSTORA U OKVIRU II VIŠEPORODIČNOG STAMB.OBJEKTA nisko P+P+2+M

NISKO PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije niskog prizemlja – spremište, prostorija za hidrocil

Pomoćne prostorije – ostave, garažni boksovi

Čista visina u podrumu je oko 2,44m.

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije prizemlja- stepenišni prostor, lift

Stan br.1 – jednoiposoban

Stan br.2 – dvoiposoban

Stan br.3 – jednoiposoban

Stan br.4 – troiposoban

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 5,9, – dvoiposoban

Stan br. 6,10 – jednoiposoban

Stan br. 7,11 – dvoiposoban

Stan br. 8,12 – dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

MANSARDA

Zajednički prostor mansard- stepenišni prostor

Stan br.13 – troiposoban

Stan br.14 – dvoiposoban

Stan br.15 – dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

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

Konstrukcija/ II 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 .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od klima bloka debljine 20,0 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=25,0cm, sa izolacijom odgovarajućih zvučnih I termičkih karakteristika.

- **Krov** je dvovodan mansardni , sa krovnim badžama, padom krovnih 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 / II 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. Na niskom prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče.
Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na 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.
- Na mansardi su planirane krovne badže sa normalnim otvorima i krovni prozor na tavanu (tip-a Velux ili slično) za izlaz na krov.
- **Liftovske okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 80,0 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.

Pomoćni objekat - zidana ograda -1-2-3-

-1- Ograda je planirana na regulaciji u dužini od 14,35m + 5,22m sa bočne strane na međi sa kat.parcelom 2619/1 k.o.Pančevo do građ linije I objekta, visine max 2,00 m, s obzirom da je ulazni deo sa kolskom kapijom dužine 3,86m i pešačkih vrata 1,55m natkriven I ulazi u gabarit I višeporodičnog stambenog objekta. Ograda -1- je polutransparentna I sastoji od AB stubova visine 2,00m sa betonskim kapama na razmaku od 3,34m na regulaciji I bočno 2,31m, zidanog parapetnog zida h= 1,00m + deo sa poljima od kutijastih profila ispunjeni pletenom žicom h=0,80m. Površina parcele pod ogradom -1- je 1,94 m².

Konstrukcija ograde -1-:

- Sistem: Sistem zidova od ab bloka d=10,00cm ojačanih armirano betonskim serklažima I stubovima.
- Temelji: Trakasti, od armiranog betona, dimenzionisani prema statičkom proračunu.
- Zidovi: Malterisani grubo i fino i obojeni fasadnom bojom sa prethodnim gletovanjem. Na vrhu stubova zidane ograde je predviđena betonska kapa sa limenom opšivkom i padom prema sopstvenoj parceli, za odvodnjavanje atmosferske vode.
- Bravarski radovi: Ograda se sastoji od čeličnih kutijastih profila (metalnih ramova) segmenata na parapetnom zidu h=1,00m ispunjenim grifovanom žicom visine 0,80 m.

-2- Ograda je planirana na levoj bočnoj međi sa katastarskom parcelom 2621/1 k.o.Pančevo gledano s ulice, između dva stambena objekta, visine max 2,00 m. Ograda -2- je od AB stubova visine 2,00m sa betonskim talpama na razmaku od 2,03m. Površina parcele pod ogradom -2- je 3,58 m².

-3- Ograda je planirana na desnoj bočnoj međi sa katastarskom parcelom 2619/1 k.o.Pančevo, gledano s ulice, između dva stambena objekta, visine max 2,00 m. Ograda -3- je od AB stubova visine 2,00m sa betonskim talpama na razmaku od 2,03m. Površina parcele pod ogradom -3- je 3,58 m².

Konstrukcija ograde -2-3-:

- Sistem: Zidovi od gotovih betonskih talpi d=10,00cm ojačanih armirano betonskim Stubovima 10x20cm.
- Temelji: Trakasti ekscentrični, od armiranog betona, dimenzionisani prema statičkom Proračunu I specifikaciji proizvođača.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta - ograde-1-2-3- :

1+2+3: 1,94m²+3,58m²+3,58m²
Ukupno: 9,10m²

Ukupna neto kvadratura pomoćnog objekta - ograde-1-2-3- :

1+2+3: 1,94m²+3,58m²+3,58m²
Ukupno: 9,10m²

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 1548,00m²
predmetna parcela ima zauzeće susednih objekata od ukupno 2,50m²
OBRAČUNSKA površina **1545,50 m²**

POD OBJEKTIMA oko $340,20\text{m}^2 + 315,80\text{m}^2 + 9,10\text{m}^2 = 665,10\text{m}^2 (43,03\%)$

SAOBRAĆNICE pod rasterom	265,18 m ²
PARKING prostor pod rasterom	203,65 m ²
	<u>460,83 m²</u>

ZELENA POVRŠINA planirano
419,57 m² nezastrote (od čega je oko 20,00m² visoko rastinje)
+ 46,08 m² (10% od 460,83 m² raster površina)
što iznosi = 465,65 m² = 30,13 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi
pod objektima oko 43,03 % + parking pr. + saobraćajnice 460,93 m² x 90% (26,84%) = 69,87%
(max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRADENOSTI je oko 2,11

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 30 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 13 parking mesta na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, 2 parking mesta su dim 4,50m x 2,00m, 1 parking mesto je dim 5,50m x 2,00m I 3 (tri) parking mesta su planirana- projektovano za invalidna lica dim 3,70m x 4,80m I 5,90mx 4,80m I 6+5 garažnih boksova u okviru stambenih objekata. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ulazni portal uličnog objekta I 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 I uličnog višeporodičnog objekta je Po+P+3+M

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

VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 11,50m

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli bloka u kojem se nalazi, maksimalno dozvoljena visina objekta u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca odnosno dozvoljen je odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+1+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 8,50m, a slemena 12,50m.

ul. Vladimira Žestića br.43b – tel.013/346-856, E-mail; bojangrubanov@gmail.com

*Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je nisko P+P+2+M
VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 12,50m
VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 8,50m*

Planirana visina pomoćnog objekta – zidane ograde -1-2-3-
VISINA VENCA je planirana 2,00m

Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od behaton raster pločama na zemljanoj podlozi .

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta, sa parkinga I iz garaža u rigole do separatora ulja pa u upojnu jamu.

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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 Elektro distribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Čelično rešetkasti stub (ugao Josifa Marinkovića I Aksentija maksimovića), iz TS Josifa Marinkovića.

Opis priključka do mernog mesta:

Neposredno pored čeličnorešetkastog stuba, raseći postojeći kablovski vod (izvod 08: Rezerva sa kablom GRS ugao J.Marinkovića I A.Maksimović), uraditi spojnicu I nastaviti kablom tipa RROO-a 4x 150mm² do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi buduće ulične zgrade. Novougrađeni KPKEV-2P ulične zgrade I ormane mernog mesta povezati kablom preseka I tipa RR00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

Od KPKEV-2P ulične zgrade izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150 mm² do KPKEV-2P dvorišne zgrade. Novougrađeni KPKEV-2P dvorišne zgrade I orman mernog mesta povezati kablom preseka I tipa RROO 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A.

Opis mernog mesta:

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

Dvorišna zgrada: U ulazu objekta ili ajnfortu, dva (2) OMM 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.-341168-20; datum: 29.12.2020 god

Planirano:

I VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 15 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(hidrocil)

II VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 15 brojila 17,25 kw za stanove
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(svetlo)
- 1 brojilo 17,25 kw za zajedničku potrošnju(lift)
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(hidrocil)

UKUPNO: 36 mernih I zaštitnih uređaja (brojila)
(koji će biti smešteni u ajnfort prolazu objekta I I u ulazu objekta II, planirano mesto postavljanja brojila je prikazano u graf.prilogu UP 6)

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na predmetnoj lokaciji u ulici Aksentija Maksimovića postoji gradske instalacije vodovoda I fekalne kanalizacije. Atmosferska kanalizacija nije izgrađena.

Priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu I fekalnu kanalizaciju izvesti u svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-10143/1; datum:14.12.2020.god.

Planirano : 15 vodomera u prvom objektu I 15 vodomera u drugom objektu koji će biti ugrađeni po etažama.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

KANALIZACIONA MREŽA

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. Aksentija Maksimovića. Revizioni šaht je lociran ispred objekta na kolskom prilazu na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi otvorenu reviziju Ø150 (kineta). Glavni odvod Ø150 od dvorišnog objekta do glavnog revizionog šahta u kolskom prolazu voditi sa padom ne manjim od 1,5% i ne većim od 2,0%. Kanalizacionu cev izvesti iz dvorišnog objekta sa maksimalno do 50cm ispod kote prizemlja. Cev postaviti na konzolne nosače na bočnom kalakanskom zidu, pomoćnom objektu -zidane ograde -2-, zaštititi termički mineralnom vunom ili nekim sličnim materijalom i vizuelno sakriti u ozidanoj vertikalnoj tehničkoj etaži uz zid koja će štititi cev do njenog ulaska (prodora) u rampu kolskog prolaza u ajnfortu I višeporodičnog satmbenog objekta.

Projekat priključka od glavnog revizionog šahta do gradske ulične kanalizacije, nije predmet ovog projekta. Projekat će izraditi nadležno JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

Pre prodora za izlazak kanalizacionih cevi iz uličnog objekta (podruma) u kolski prolaz (ajnfort), postaviti kaskadu sa zatvorenom revizijom, tako da izlazna dubina bude 50cm ispod kote terena. U glavnom revizionom šahtu u kolskom prolazu, postaviti otvorenu reviziju - kinetu.

Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale će se u zoni povučenog sprata etažirati sa po dva luka od 45 i izvući na fasadu. Vertikale se prihvataju 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. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su sve wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

U podrumu oba objekta i to u prostoriji za smeštaj „hidrocila“ potrebno je izvesti muljni šaht (svetli otvor 50cmx50cm – dubina 50cm) sa muljnom pumpom kako je dato na grafičkom prilogu. Muljni šaht će prihvatiti kanalizacioni odvod od podnih slivnika i točecih mesta u podrumu. Od muljne pumpe izvesti potis Ø30 od elastičnog creva do horizontalnog kanalizacionog odvoda ispod plafona podruma. Priključenje izvesti fazonskim komadom orijentisanim na gore, kako ne bi došlo do povratnog preliivanja u potis.

Atmosferskom kanalizacijom koja podrazumeva plitke rigole, dvorišni slivnik i cevni odvod Ø200 sa padom 0,3%, prihvataju se kišne vode sa parkinga u dvorištu to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli, krovova (oluka) i travnatih površina. Vode ispustiti preko separatora ulja u upojni bunar lociran na parceli. Za objekat je neophodno izgraditi (ugraditi tipski) separator lakih ulja i derivata nafte. Usvaja se dvokomorni "koalescentni" separator Q=12l/s.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PEHD 2,5“ (Ø65-DN75) sa glavnim vodomernima za svaki objekat posebno Ø40-6/4“ za sanitarnu vodu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U vodomernom šahtu će biti samo dva glavna vodomera za svaki objekat posebno.

U okviru svakog objekta, u podrumu je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj mreži zbog nedovoljnog pritiska u gradskoj mreži (2,5bara). U stepenišnom prostoru postaviti glavnu vertikalnu (2“-5/4“). Na sanitarnu vertikalnu, za svaki stan po etažima, priključiti kontrolne vodomere (1/2“). Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4“) raditi u podu (košuljici) ili u spušenom plafonu do određenog mokrog čvora. Horizontalni razvod u mokrim čvorovima voditi u zidu na visini od jednog metra. 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". Kompletan razvod sanitarne vode u objektu raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika. 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 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točecih mesta gde se ugrađuje zidna baterija i holender za veš mašinu. Vodokotliče, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

Neophodno je u svakom objektu postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera i obavezno ostaviti bajpas (2“) oko njega. Postrojenje montirati u podrumu. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja.

SANITARNI OBJEKTI

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

Snabdevanje toplom vodom vršiće se iz električnih bojlera (80l-50l-10l) snage 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.

Priključak na distributivni sistem JP "Srbijagasa"

Na predmetnom području, u nadležnosti JP«SRBIJAGAS» postoje sledeći gasni objekti:
-distributivni gasovod od polietilenskih cevi izgrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d 40mm, duž ulice Aksentija Maksimovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice na kat.parc.br. 2612 k.o. Pančevo-izgrađen i u funkciji.

Prema uslovima JP »SRBIJAGAS« postoji mogućnost priključenja stambenih višeporodičnih objekata 1 i 2 u Pančevu u ul. Aksentija Maksimovića br.4a na kat.parceli 2619/2 K.O.Pančevo, na polietilensku distributivnu gasnu mrežu gasovodni sistem JP »SRBIJAGAS« uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila.

Priključenje predvideti na najpovoljnijem mestu u blizini objekata, u širini predmetne parcele. Lokacija i trasa gasovodnih objekata nalazi se u zelenoj površini. Prirodni gas u stambenom višeporodičnom objektu može se koristiti za potrebe grejanja, pripremu potrošne tople vode i pripremu hrane.

Gasne instalacije bi se sastajale od sledećih celina; grupnog gasnog priključka, regulacione stanice (RS) zahtevanog kapaciteta, kućnih mernih setova (KMSG-4) za svaki stan, unutrašnje gasne instalacije niskog pritiska, gasnih aparata-trošila u svakom stanu.

U svemu prema uslovima JP »SRBIJAGAS« Novi Sad, RJ »Distribucija« Pančevo, br.05-02-4/1689-1, od 09.12.2020.

Komunalni otpad

Za 30 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (5 kontejnera zapremine 1,1m) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera dva (2 komada) na ulazu u parcelu i tri (3 komada) u dvorištu. Prostori za smeštaj kontejnera su na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge 1,10m x 1,40m. 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: 4424/2-2020 ; datum: 27.11.2020.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 2619/2 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.2612 K.O.Pančevo ulica Aksentija Maksimovića.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-623/2020 od 26.11.2020 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,0 m., a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 2612 K.O. Pančevo, ulicu Aksentija Maksimovića. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka. Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 473 278,71	4 970 169,26
2	7 473 283,21	4 970 165,38

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.2619/2 k.o.Pančevo, u ulici Aksentija Maksimovića br. 4a u Pančevu, planirana je izgradnja:

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti Po+P+3+M (podrum + prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova sa potrebnim pratećim prostorima.

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti nisko P+P+2+M (nisko prizemlje + prizemlje + dva sprata + mansarda) sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova sa potrebnim pratećim prostorima.

U sklopu parcele, u dvorišnom delu organizovano je parkiranje za sve stanove (1 pm- 1 stan), kombinovano parking 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

I ulični VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+3+M

Analiza površina sa specifikacijom stanova u I višeporodичnom stambenom objektu spratnosti Po+P+3+M na k.p.br.2619/2 u ul. Aksentija Maksimovica br.4/a; Pancevo

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM					42,38	161,25	203,63	254,00
PRIZEMLJE	STAN br.1 troiposoban	90.05	85,10	4.95				
	STAN br.2 jednoiposoban	39.19	39,19					
	STAN br.3 jednoiposoban	35.51	35,51		114,67		279,42	340,20
I SPRAT	STAN br.4 troiposoban	92.05	85,10	6.95				
	STAN br.5 troiposoban	81.22	75,12	6.10				
	STAN br.6 troiposoban	79.34	72,94	6.40	17,28		269,89	326,00
II SPRAT	STAN br.7 troiposoban	92.05	85,10	6.95				
	STAN br.8 troiposoban	81.22	75,12	6.10				
	STAN br.9 troiposoban	79.34	72,94	6.40	17,28		269,89	326,00
III SPRAT	STAN br.10 troiposoban	92.05	85,10	6.95				
	STAN br.11 troiposoban	81.22	75,12	6.10				
	STAN br.12 troiposoban	79.34	72,94	6.40	17,28		269,89	326,00
MANSARDA	STAN br.13 troiposoban	91.90	84,95	6.95				
	STAN br.14 troiposoban	83.93	77,83	6.10				
	STAN br.15 troiposoban	78.96	72,56	6.40	17,28		272,07	329,40
	UKUPNO:	1177.37	1094.62	82.75	226.17	161.25	1564.79	1901.60

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 1094,62 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa, terasa:

$$P_{\text{neto}} = 82,75 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 1177,37 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 226,17 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 161,25 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1564,79 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1901,60 \text{ m}^2$$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 1%

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST-hodnik	12,33	22,01	ker.plocice
II	HODNIK	8,39	16,40	ker.plocice
III	HODNIK	9,66	19,40	ker.plocice
IV	SPREMIŠTE	2,87	6,80	ker.plocice
V	PROSTORIJA ZA HIDROCIL	4,50	9,70	ker.plocice
IV	SPOLJAŠNJE STEPENIŠTE	5,94	11,10	ker.plocice
UKUPNO:		43,69		

$$S = 43,69 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,38 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 42,38 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE - ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²) -3%	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	5,79	9,80	ker.plocice
2	OSTAVA 2	7,76	9,60	ker.plocice
3	OSTAVA 3	4,47	9,60	ker.plocice
4	OSTAVA 4	7,10	9,00	ker.plocice
5	OSTAVA 5	4,48	9,00	ker.plocice
6	OSTAVA 6	5,54	9,00	ker.plocice
7	OSTAVA 7	4,42	7,50	ker.plocice
8	OSTAVA 8	6,10	7,50	ker.plocice
9	OSTAVA 9	8,48	8,25	ker.plocice
10	OSTAVA 10	5,02	8,25	ker.plocice
11	OSTAVA 11	5,05	7,35	ker.plocice
12	OSTAVA 12	4,80	9,50	ker.plocice
13	OSTAVA 13	4,95	8,55	ker.plocice
14	OSTAVA 14	4,00		ker.plocice
15	OSTAVA 15	4,02		ker.plocice
16	GARAŽNI BOKS G1	15,85		fero beton
17	GARAŽNI BOKS G2	15,58		fero beton
18	GARAŽNI BOKS G3	15,64		fero beton
19	GARAŽNI BOKS G4	16,54		fero beton
20	GARAŽNI BOKS G5	15,66		fero beton
UKUPNO:		161,25		

$$\text{Sneto «pom.pr.»} = 161,25 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto podruma} = 254,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 42,38 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 161,25 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto podruma} = 203,63 \text{ m}^2$$

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAŽNI PORTAL	22,48	19,74	ker.plocice
II	ULAŽNI PODEST	15,75	23,50	ker.plocice
III	STEPENIŠNI PODEST	12,67	19,60	ker.plocice
IV	STEPENIŠNI PROSTOR	8,00	15,30	ker.plocice
V	LIFT	2,88	6,80	ker.plocice
VI	AJNFORT	56,44	39,26	ker.plocice
UKUPNO:		118,22		

$$S = 118,22 \text{ m}^2 - 3 \% = 114,67 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 114,67 \text{ m}^2$$

STAN br.1 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,89	10,58	ker.plocice
2	DEGAŽMAN	2,26	6,50	ker.plocice
3	TOALET	2,63	7,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,16	13,19	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	19,61	18,00	parket
6	HODNIK	4,88	10,20	parket
7	KUPATILO	5,61	9,95	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,28	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	10,54	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	12,88	15,80	parket
UKUPNO:		87,74		

$$S = 87,74 \text{ m}^2 - 3 \% = 85,10 \text{ m}^2$$

11	LOđJA	2,45		ker.plocice
12	LOđJA	2,50		ker.plocice
UKUPNO:		4,95		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 90,05 \text{ m}^2$$

STAN br.2 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,05	7,00	ker.plocice
2	KUPATILO	3,92	8,10	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,073	17,00	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	14,63	15,50	parket
5	SPAVACA SOBA	8,74	11,90	parket
UKUPNO:		40,41		

$$S = 40,41 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,19 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 2»} = 39,19 \text{ m}^2$$

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,41	13,01	ker.plocice
2	KUPATILO	4,49	9,00	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	7,42	12,70	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	7,69	12,76	parket
5	SPAVACA SOBA	9,60	12,80	parket
UKUPNO:		36,61		

$$S = 36,61 \text{ m}^2 - 3 \% = 35,51 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 2»} = 35,51 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 340,20 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 114,67 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 159,80 \text{ m}^2$$

$$\text{lode} = 4,95 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 164,75 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto prizemlja} = 279,42 \text{ m}^2$$

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,45	15,30	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.plocice
UKUPNO:		17,82		

$$S = 17,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 17,28 \text{ m}^2$$

STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,89	10,58	ker.plocice
2	DEGAŽMAN	2,26	6,50	ker.plocice
3	TOALET	2,63	7,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,16	13,19	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	19,61	18,00	parket
6	HODNIK	4,88	10,20	parket
7	KUPATILO	5,61	9,97	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,28	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	10,54	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	12,88	15,80	parket
UKUPNO:		87,74		

$$S = 87,74 \text{ m}^2 - 3 \% = 85,10 \text{ m}^2$$

11	LOdJA	4,45		ker.plocice
12	LOdJA	2,50		ker.plocice
UKUPNO:		6,95		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 92,05 \text{ m}^2$$

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,54	17,95	ker.plocice
2	TOALET-VEŠERAJ	2,88	6,86	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,40	14,88	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,05	16,68	parket
5	SPAVACA SOBA	10,40	12,90	parket
6	OSTAVA	1,22	4,45	ker.plocice
7	KUPATILO	3,25	7,24	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,05	13,30	parket
9	SPAVACA SOBA	9,66	13,74	parket
UKUPNO:		77,45		

$$S = 77,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 75,12 \text{ m}^2$$

10	LOdJA	6,10		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 5»} = 81,22 \text{ m}^2$$

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,95	9,60	ker.plocice
2	TOALET-VEŠERAJ	3,11	7,13	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,12	15,37	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,57	14,18	parket
5	HODNIK	9,36	15,70	parket
6	KUPATILO	3,24	7,30	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	9,20	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	8,65	12,77	parket
9	SPAVACA SOBA	12,00	14,00	parket
UKUPNO:		75,20		

$$S = 75,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,94 \text{ m}^2$$

10	LOdJA	6,40		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 6»} = 79,34 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 326,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 233,16 \text{ m}^2$$

$$\text{lode} = 19,45 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 252,61 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 269,89 \text{ m}^2$$

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,45	15,30	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.plocice
UKUPNO:		17,82		

$$S = 17,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 17,28 \text{ m}^2$$

STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,89	10,58	ker.plocice
2	DEGAŽMAN	2,26	6,50	ker.plocice
3	TOALET	2,63	7,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,16	13,19	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	19,61	18,00	parket
6	HODNIK	4,88	10,20	parket
7	KUPATILO	5,61	9,97	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,28	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	10,54	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	12,88	15,80	parket
UKUPNO:		87,74		

$$S = 87,74 \text{ m}^2 - 3 \% = 85,10 \text{ m}^2$$

11	LOdJA	4,45		ker.plocice
12	LOdJA	2,50		ker.plocice
UKUPNO:		6,95		

$$\text{Sneto «stan 7»} = 92,05 \text{ m}^2$$

STAN br.8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,54	17,95	ker.plocice
2	TOALET-VEŠERAJ	2,88	6,86	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,40	14,88	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,05	16,68	parket
5	SPAVACA SOBA	10,40	12,90	parket
6	OSTAVA	1,22	4,45	ker.plocice
7	KUPATILO	3,25	7,24	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,05	13,30	parket
9	SPAVACA SOBA	9,66	13,74	parket
UKUPNO:		77,45		

$$S = 77,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 75,12 \text{ m}^2$$

10	LOdJA	6,10		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 8»} = 81,22 \text{ m}^2$$

STAN br.9 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,95	9,60	ker.plocice
2	TOALET-VEŠERAJ	3,11	7,13	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,12	15,37	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,57	14,18	parket
5	HODNIK	9,36	15,70	parket
6	KUPATILO	3,24	7,30	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	9,20	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	8,65	12,77	parket
9	SPAVACA SOBA	12,00	14,00	parket
UKUPNO:		75,20		

$$S = 75,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,94 \text{ m}^2$$

10	LOdJA	6,40		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 9»} = 79,34 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 326,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 233,16 \text{ m}^2$$

$$\text{lode} = 19,45 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 252,61 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 269,89 \text{ m}^2$$

OSNOVA III SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,45	15,30	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.plocice
UKUPNO:		17,82		

$$S = 17,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 17,28 \text{ m}^2$$

STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,89	10,58	ker.plocice
2	DEGAŽMAN	2,26	6,50	ker.plocice
3	TOALET	2,63	7,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,16	13,19	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	19,61	18,00	parket
6	HODNIK	4,88	10,20	parket
7	KUPATILO	5,61	9,97	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,28	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	10,54	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	12,88	15,80	parket
UKUPNO:		87,74		

$$S = 87,74 \text{ m}^2 - 3 \% = 85,10 \text{ m}^2$$

11	LOdJA	4,45		ker.plocice
12	LOdJA	2,50		ker.plocice
UKUPNO:		6,95		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 92,05 \text{ m}^2$$

STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,54	17,95	ker.plocice
2	TOALET-VEŠERAJ	2,88	6,86	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,40	14,88	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,05	16,68	parket
5	SPAVACA SOBA	10,40	12,90	parket
6	OSTAVA	1,22	4,45	ker.plocice
7	KUPATILO	3,25	7,24	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,05	13,30	parket
9	SPAVACA SOBA	9,66	13,74	parket
UKUPNO:		77,45		

$$S = 77,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 75,12 \text{ m}^2$$

10	LOdJA	6,10		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 11»} = 81,22 \text{ m}^2$$

STAN br.12 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,95	9,60	ker.plocice
2	TOALET-VEŠERAJ	3,11	7,13	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,12	15,37	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,57	14,18	parket
5	HODNIK	9,36	15,70	parket
6	KUPATILO	3,24	7,30	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	9,20	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	8,65	12,77	parket
9	SPAVACA SOBA	12,00	14,00	parket
UKUPNO:		75,20		

$$S = 75,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,94 \text{ m}^2$$

10	LOdJA	6,40		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 12»} = 79,34 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto III sprata} = 326,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 233,16 \text{ m}^2$$

$$\text{lode} = 19,45 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 252,61 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto III sprata} = 269,89 \text{ m}^2$$

OSNOVA MANSARDE

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,45	15,30	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,37	15,90	ker.plocice
UKUPNO:		17,82		

$$S = 17,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 17,28 \text{ m}^2$$

STAN br.13 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,89	10,58	ker.plocice
2	DEGAŽMAN	2,26	6,50	ker.plocice
3	TOALET	2,63	7,00	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,16	13,19	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	19,61	18,00	parket
6	HODNIK	4,88	10,20	parket
7	KUPATILO	5,61	9,97	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	13,28	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	10,41	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	12,85	15,80	parket
UKUPNO:		87,58		

$$S = 87,58 \text{ m}^2 - 3 \% = 84,95 \text{ m}^2$$

11	LOdJA	4,45		ker.plocice
12	LOdJA	2,50		ker.plocice
UKUPNO:		6,95		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 91,90 \text{ m}^2$$

STAN br.14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,54	17,95	ker.plocice
2	TOALET-VEŠERAJ	2,88	6,86	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,40	14,88	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	17,05	16,68	parket
5	SPAVACA SOBA	10,40	12,90	parket
6	OSTAVA	1,22	4,45	ker.plocice
7	KUPATILO	3,25	7,24	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	10,80	13,30	parket
9	SPAVACA SOBA	12,70	13,74	parket
UKUPNO:		80,24		

$$S = 80,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,83 \text{ m}^2$$

10	LOdJA	6,10		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 14»} = 83,93 \text{ m}^2$$

STAN br.15 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,95	9,60	ker.plocice
2	TOALET-VEŠERAJ	3,11	7,13	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,12	15,37	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,57	14,18	parket
5	HODNIK	9,36	15,70	parket
6	KUPATILO	3,24	7,30	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	9,10	13,21	parket
8	SPAVACA SOBA	8,65	12,77	parket
9	SPAVACA SOBA	11,71	14,00	parket
UKUPNO:		74,81		

$$S = 74,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,56 \text{ m}^2$$

10	LOdJA	6,40		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 15»} = 78,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto mansarde} = 329,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 17,28 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 235,34 \text{ m}^2$$

$$\text{lode} = 19,45 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 254,79 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto mansarde} = 272,07 \text{ m}^2$$

II dvorišni VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+M

Analiza površina sa specifikacijom stanova u II višeporodичnom stambenom objektu spratnosti nisko P+P+2+M na k.p.br.2619/2 u ul. Aksentija Maksimovica br.4/a; Pancevo

	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m ²	Grejna površ. m ²	Terase Lode m ²	zajednicke prostorije neto m ²	Pomocne prostor neto m ²	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
nisko PRIZEMLJE					41,40	213,67	255,07	315,80
PRIZEMLJE	STAN br.1 jednoiposoban	39.00	39,00					
	STAN br.2 dvoiposoban	63.25	63,25					
	STAN br.3 jednoiposoban	56.43	53,73	2.70				
	STAN br.4 troiposoban	71.59	71,59		24,32		254,59	315,80
I SPRAT	STAN br.5 dvoiposoban	59.28	55,88	3.40				
	STAN br.6 jednoiposoban	57.18	53,73	3.45				
	STAN br.7 dvoiposoban	66.58	63,25	3.33				
	STAN br.8 dvoiposoban	72.54	69,04	3.50	16,20		271,78	328,00
II SPRAT	STAN br.9 dvoiposoban	59.28	55,88	3.40				
	STAN br.10 jednoiposoban	57.18	53,73	3.45				
	STAN br.11 dvoiposoban	66.58	63,25	3.33				
	STAN br.12 dvoiposoban	72.54	69,04	3.50	16,20		271,78	328,00
MANSARDA	STAN br.13 troiposoban	102.04	95,19	6.85				
	STAN br.14 dvoiposoban	66.40	63,07	3.33				
	STAN br.15 dvoiposoban	86.74	83,24	3.50	16,20		271,38	328,00
	UKUPNO:	996.61	952.87	43.74	114.32	213.67	1324.60	1615.60

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:

$$P_{\text{neto}} = 952,87 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa, terasa:

$$P_{\text{neto}} = 43,74 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 996,61 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 114,32 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 213,67 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1324,60 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1615,60 \text{ m}^2$$

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 1%

OSNOVA niskog PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST-hodnik	10,03	16,09	ker.plocice
II	HODNIK	11,55	21,67	ker.plocice
III	HODNIK	13,42	24,47	ker.plocice
IV	SPREMIŠTE	1,95	5,78	ker.plocice
V	PROSTORIJA ZA HIDROCIL	3,98	8,88	ker.plocice
VI	UNUTRAŠNJE STEPENIŠTE ulaz u objekat	1,76	5,40	ker.plocice
UKUPNO:		42,69		

$$S = 42,69 \text{ m}^2 - 3 \% = 41,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 41,40 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE - ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	5,90	10,80	ker.plocice
2	OSTAVA 2	6,80	11,30	ker.plocice
3	OSTAVA 3	6,80	11,30	ker.plocice
4	OSTAVA 4	6,80	11,28	ker.plocice
5	OSTAVA 5	8,28	13,03	ker.plocice
6	OSTAVA 6	8,20	13,00	ker.plocice
7	OSTAVA 7	6,75	11,30	ker.plocice
8	OSTAVA 8	5,40	11,08	ker.plocice
9	OSTAVA 9	7,25	11,19	ker.plocice
10	OSTAVA 10	10,38	13,23	ker.plocice
11	OSTAVA 11	10,33	13,20	ker.plocice
12	OSTAVA 12	10,48	14,00	ker.plocice
13	OSTAVA 13	7,97	12,90	ker.plocice
14	OSTAVA 14	7,97	12,90	ker.plocice
15	OSTAVA 15	5,27	10,00	ker.plocice
16	GARAŽNI BOKS G1	16,01	16,93	fero beton
17	GARAŽNI BOKS G2	15,59	16,77	fero beton
18	GARAŽNI BOKS G3	15,65	16,80	fero beton
19	GARAŽNI BOKS G4	20,16	21,70	fero beton
20	GARAŽNI BOKS G5	15,66	16,80	fero beton
21	GARAŽNI BOKS G6	16,02	16,93	fero beton
UKUPNO:		213,67		

$$\text{Sneto «pom.pr.»} = 213,67 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto niskog prizemlja} = 315,80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 41,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 213,67 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto niskog prizemlja} = 255,07 \text{ m}^2$$

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	14,70	21,99	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7,50	14,50	ker.plocice
III	LIFT	2,88	6,80	ker.plocice
UKUPNO:		25,08		

$$S = 25,08 \text{ m}^2 - 3 \% = 24,32 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 24,32 m²

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,44	11,90	ker.plocice
2	KUPATILO	5,60	10,44	ker.plocice
3	KUHINJA	5,72	10,03	ker.plocice
4	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	12,11	13,94	parket
5	SPAVACA SOBA	9,34	12,59	parket
UKUPNO:		40,21		

$$S = 40,21 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,00 \text{ m}^2$$

Sneto «stan 1» = 39,00 m²

STAN br.2 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,16	14,49	ker.plocice
2	TOALET	1,65	5,60	ker.plocice
3	KUPATILO	4,79	8,78	ker.plocice
4	OSTAVA	1,26	4,64	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,14	14,89	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	17,48	16,82	parket
7	SPAVACA SOBA	10,36	12,89	parket
8	SPAVACA SOBA	10,37	12,90	parket
UKUPNO:		65,21		

$$S = 65,21 \text{ m}^2 - 3 \% = 63,25 \text{ m}^2$$

Sneto «stan 2» = 63,25 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,54	16,55	ker.plocice
2	KUPATILO	4,55	8,78	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,96	16,27	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16,99	16,80	parket
5	SPAVACA SOBA	10,36	12,90	parket
UKUPNO:		55,40		

$$S = 55,40 \text{ m}^2 - 3 \% = 53,73 \text{ m}^2$$

6	LODJA	2,70		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

Sneto «stan 3» = 56,43 m²

STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,86	10,80	ker.plocice
2	TOALET sa VEŠERAJEM	2,92	7,09	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,28	12,33	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12,56	14,19	parket
5	HODNIK	10,73	18,89	parket
6	KUPATILO	3,24	7,20	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	10,73	13,20	parket
8	SPAVACA SOBA	9,26	12,41	parket
9	SPAVACA SOBA	9,23	12,39	parket
UKUPNO:		73,81		

$$S = 73,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,59 \text{ m}^2$$

Sneto «stan 4» = 71,59 m²

Sbruto prizemlja = 315,80 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 24,32 m²

Sneto grejne površine = 227,57 m²

lode ,terase = 2,70 m²

«stambeni pr.» = 230,27 m²

Sneto prizemlja = 254,59 m²

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	8.83	14.50	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7.87	15.09	ker.plocice
UKUPNO:		16.70		

$$S = 16.70 \text{ m}^2 - 3 \% = 16.20 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 16.20 \text{ m}^2$$

STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11.29	12.10	ker.plocice
2	TOALET sa VEŠERAJEM	2.92	5.67	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9.28	9.87	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12.19	10.38	parket
5	KUPATILO	3.04	5.67	ker.plocice
6	SPAVACA SOBA	10.37	9.87	parket
7	SPAVACA SOBA	8.52	10.38	parket
UKUPNO:		57.61		

$$S = 57.61 \text{ m}^2 - 3 \% = 55.88 \text{ m}^2$$

8	LOđJA	3.40		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 5»} = 59.28 \text{ m}^2$$

STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10.54	16.55	ker.plocice
2	KUPATILO	4.55	8.80	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12.96	16.27	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16.99	16.80	parket
5	SPAVACA SOBA	10.36	12.90	parket
UKUPNO:		55.40		

$$S = 55.40 \text{ m}^2 - 3 \% = 53.73 \text{ m}^2$$

6	LOđJA	3.45		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 6»} = 57.18 \text{ m}^2$$

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8.16	14.49	ker.plocice
2	TOALET	1.65	5.60	ker.plocice
3	KUPATILO	4.79	8.78	ker.plocice
4	OSTAVA	1.26	4.64	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11.14	14.89	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	17.48	16.82	parket
7	SPAVACA SOBA	10.36	12.89	parket
8	SPAVACA SOBA	10.37	12.90	parket
UKUPNO:		65.21		

$$S = 65.21 \text{ m}^2 - 3 \% = 63.25 \text{ m}^2$$

9	LOđJA	3.33		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 7»} = 66.58 \text{ m}^2$$

STAN br.8 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12.66	20.90	ker.plocice
2	TOALET sa VEŠERAJEM	3.03	7.09	ker.plocice
3	OSTAVA	2.16	6.40	ker.plocice
4	KUHINJA	5.71	9.68	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20.90	18.44	parket
6	KUPATILO	3.23	7.19	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	12.77	14.30	parket
8	SPAVACA SOBA	10.72	13.19	parket
UKUPNO:		71.18		

$$S = 71.18 \text{ m}^2 - 3 \% = 69.04 \text{ m}^2$$

9	LOđJA	3.50		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 8»} = 72.54 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 328.00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 16.20 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 241.90 \text{ m}^2$$

$$\text{lodje, terase} = 13.68 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 255.58 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 271.78 \text{ m}^2$$

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	8.83	14.50	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7.87	15.09	ker.plocice
UKUPNO:		16.70		

$$S = 16.70 \text{ m}^2 - 3 \% = 16.20 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 16.20 \text{ m}^2$$

STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11.29	12.10	ker.plocice
2	TOALET sa VEŠERAJEM	2.92	5.67	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9.28	9.87	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	12.19	10.38	parket
5	KUPATILO	3.04	5.67	ker.plocice
6	SPAVACA SOBA	10.37	9.87	parket
7	SPAVACA SOBA	8.52	10.38	parket
UKUPNO:		57.61		

$$S = 57.61 \text{ m}^2 - 3 \% = 55.88 \text{ m}^2$$

8	LOdJA	3.40		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 9»} = 59.28 \text{ m}^2$$

STAN br.10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10.54	16.55	ker.plocice
2	KUPATILO	4.55	8.80	ker.plocice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12.96	16.27	ker.plocice
4	DNEVNI BORAVAK	16.99	16.80	parket
5	SPAVACA SOBA	10.36	12.90	parket
UKUPNO:		55.40		

$$S = 55.40 \text{ m}^2 - 3 \% = 53.73 \text{ m}^2$$

6	LOdJA	3.45		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 10»} = 57.18 \text{ m}^2$$

STAN br.11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8.16	14.49	ker.plocice
2	TOALET	1.65	5.60	ker.plocice
3	KUPATILO	4.79	8.78	ker.plocice
4	OSTAVA	1.26	4.64	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11.14	14.89	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	17.48	16.82	parket
7	SPAVACA SOBA	10.36	12.89	parket
8	SPAVACA SOBA	10.37	12.90	parket
UKUPNO:		65.21		

$$S = 65.21 \text{ m}^2 - 3 \% = 63.25 \text{ m}^2$$

9	LOdJA	3.33		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 11»} = 66.58 \text{ m}^2$$

STAN br.12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12.66	20.90	ker.plocice
2	TOALET sa VEŠERAJEM	3.03	7.09	ker.plocice
3	OSTAVA	2.16	6.40	ker.plocice
4	KUHINJA	5.71	9.68	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20.90	18.44	parket
6	KUPATILO	3.23	7.19	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	12.77	14.30	parket
8	SPAVACA SOBA	10.72	13.19	parket
UKUPNO:		71.18		

$$S = 71.18 \text{ m}^2 - 3 \% = 69.04 \text{ m}^2$$

9	LOdJA	3.50		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 12»} = 72.54 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 328,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 16.20 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 241.90 \text{ m}^2$$

$$\text{lodje, terase} = 13.68 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 255.58 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 271.78 \text{ m}^2$$

OSNOVA MANSARDE

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	8.83	14.50	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	7.87	15.09	ker.plocice
UKUPNO:		16.70		

$$S = 16.70 \text{ m}^2 - 3 \% = 16.20 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 16.20 \text{ m}^2$$

STAN br.13 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7.32	13.25	ker.plocice
2	KUPATILO	6.54	11.64	ker.plocice
3	OSTAVA	1.12	4.34	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12.96	16.27	parket
5	DNEVNI BORAVAK	16.99	16.80	ker.plocice
6	SPAVACA SOBA	10.19	12.90	parket
7	HODNIK	7.51	12.50	parket
8	KUPATILO	4.49	8.83	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	17.54	19.16	parket
10	SPAVACA SOBA	13.48	16.85	parket
UKUPNO:		98.14		

$$S = 98.14 \text{ m}^2 - 3 \% = 95.19 \text{ m}^2$$

11	LOdJA	3.40		ker.plocice
12	LOdJA	3.45		ker.plocice
UKUPNO:		6.85		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 102.04 \text{ m}^2$$

STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8.16	14.49	ker.plocice
2	TOALET	1.65	5.60	ker.plocice
3	KUPATILO	4.79	8.78	ker.plocice
4	OSTAVA	1.26	4.64	ker.plocice
5	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11.14	14.89	ker.plocice
6	DNEVNI BORAVAK	17.48	16.82	parket
7	SPAVACA SOBA	10.36	12.89	parket
8	SPAVACA SOBA	10.18	12.90	parket
UKUPNO:		65.02		

$$S = 65.02 \text{ m}^2 - 3 \% = 63.07 \text{ m}^2$$

9	LOdJA	3.33		ker.plocice
---	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 14»} = 66,40 \text{ m}^2$$

STAN br.15 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10.89	17.30	ker.plocice
2	TOALET sa VEŠERAJEM	3.03	7.09	ker.plocice
3	OSTAVA	2.16	6.40	ker.plocice
4	KUHINJA	5.74	9.68	ker.plocice
5	TRPEZARIJA sa DN.BORAVKOM	20.68	18.40	parket
6	SPAVACA SOBA	12.67	14.30	parket
7	HODNIK	6.36	12.66	ker.plocice
8	KUPATILO	5.54	9.98	ker.plocice
9	SPAVACA SOBA	9.26	13.20	parket
10	SPAVACA SOBA	9.49	13.00	parket
UKUPNO:		85.82		

$$S = 85,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 83,24 \text{ m}^2$$

11	LOdJA	3,50		ker.plocice
----	-------	------	--	-------------

$$\text{Sneto «stan 15»} = 86,74 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto mansarde} = 328,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 16.20 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 241.50 \text{ m}^2$$

$$\text{lodje, terase} = 13.68 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 255.18 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto mansarde} = 271,38 \text{ m}^2$$

POMOĆNI OBJEKAT - ZIDANA OGRADA -1-2-3-

POMOCNI OBJEKAT- zidana ograda -1-
 na regulacionoj liniji i na bocnoj medi

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada zida
1	ZID H=2,0m	1,94	39,18	beton
UKUPNO:		1,94		

Sneto = 1,94 m²

Sbruto = 1,94 m²

POMOCNI OBJEKAT- zidana ograda-2-
 na granici sa kat.parcelom 2621/1 k.o.Pancevo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada zida
2	ZID H=2,0m	3,58	71,81	beton
UKUPNO:		3,58		

Sneto = 3,58 m²

Sbruto = 3,58 m²

POMOCNI OBJEKAT- zidana ograda -3-
 na granici sa kat.parcelom 2619/1 k.o.Pancevo

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	obrada zida
3	ZID H=2,0m	3,58	71,81	beton
UKUPNO:		3,58		

Sneto = 3,58 m²

Sbruto = 3,58 m²

POMOCNI OBJEKAT- zidana ograda

Sneto 1+2+3 = 9,10 m²

Sbruto 1+2+3 = 9,10 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za I Višeporodični stambeni objekat, spr. Po+P+3+M, sa 15 stamb.jedinica I II Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti nisko P+P+2+M sa 15 stambenih jedinica, planirana izgradnja u Pančevu, ul. Aksentija Maksimovića br.4a, na kat.parceli 2619/2 K.O.Pančevo.

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

ULIČNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "15" - E	4,75	0,559	3/4"	12,00	0,16	1,92
E - D	14,75	0,968	5/4"	3,00	0,05	0,15
D - C	33,00	1,458	6/4"	3,00	0,05	0,15
C - B	51,25	1,854	2"	3,00	0,03	0,09
B - A	69,50	2,092	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	84,00	2,305	2"	12,00	0,04	0,48
hidrocil - gl. vodomera	84,00	2,305	2"	12,00	0,04	0,48
vertikala						1,44
gl. vodomer-priključak	84,00	2,305	2"	10,00	0,04	0,40
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						1,10
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						10,00
gubitak na kontrolnom vodomoru						1,50
gubitak na glavnom vodomoru						1,50
gubitak na geodetskoj visini						13,70
gubitak ukupno						27,80
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točećem mestu H (m)						-2,80
Potreban napor postrojenja H (m)						5,00
Potreban proticaj Q (l/sec)						2,50

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	15	0,5	7,5	0,5	7,5	1,37
PIKOLO	13	0,5	6,5	0,5	6,5	1,27
WC (sa vodokotlićem)	28	0,25	7	2,5	70	4,18
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	15	1	15	1	15	1,94
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	15	0,5	7,5	1	15	1,94
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15	1	15	1,94
			66	15,38		

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

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,51lit/sek sa brzinom v=1,21m/sek

Visina punjenja je 0,7D

DVORIŠNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "15" - D	4,50	0,530	3/4"	12,00	0,20	2,40
D - C	13,50	0,935	6/4"	3,00	0,02	0,06
C - B	30,75	1,414	2"	3,00	0,02	0,06
B - A	48,00	1,732	2"	3,00	0,02	0,06
A - gl. vodomera	64,50	2,016	2"	12,00	0,03	0,36
vertikala						0,54
gl. vodomer-priključak	130,50	2,850	2,5"	10,00	0,04	0,40
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,56
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						10,00
gubitak na kontrolnom vodomere						7,50
gubitak na glavnom vodomere						6,00
gubitak na geodetskoj visini						10,70
gubitak ukupno						34,76
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točećem mestu H (m)						-9,76
Potreban napor postrojenja H (m)						10,0
Potreban proticaj Q (l/sec)						2,0

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	15	0,5	7,5	0,5	7,5	1,37
PIKOLO	11	0,5	5,5	0,5	5,5	1,17
WC (sa vodokotlićem)	26	0,25	6,5	2,5	65	4,03
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	15	1	15	1	15	1,94
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	15	0,5	7,5	1	15	1,94
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15	1	15	1,94
			64,5	15,12		

$Q=2l/s$

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

OVAKO USVOJEN PRIKLJUČAK OBEZBEĐUJE OTICAJ OD $Q=16,51 \text{ lit/sec}$ SA BRZINOM $v=1,21 \text{ m/sec}$

Visina punjenja je 0,7D

UKUPNO POTROŠNJA ZA PARCELU

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gl. vodomer-priključak	64,50	2,305	2"	10,00	0,04	0,40
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,24
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						10,00
gubitak na kontrolnom vodomeru						1,50
gubitak na glavnom vodomeru						1,50
gubitak na geodetskoj visini						13,70
gubitak ukupno						26,94
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točećem mestu H (m)						-1,94
Potreban napor postrojenja H (m)						5,00
Potreban proticaj Q (l/sec)						2,50

PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	30	0,5	15	0,5	15	1,94
PIKOLO	24	0,5	12	0,5	12	1,73
WC (sa vodokotlićem)	54	0,25	13,5	2,5	135	5,81
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	30	1	30	1	30	2,74
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	30	0,5	15	1	30	2,74
SUDOMAŠINA	30	0,5	15	2	60	3,87
SUDOPERA	30	1	30	1	30	2,74
			130,5	21,57		

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=22,6lit/sek sa brzinom v=1,21m/sek

Visina punjenja je 0,7D

Hidraulički proračun za kišnu kanalizaciju

Proračun je rađen za priključak kućne atmosferske kanalizacije na ulični kolektor u Ul. Cara Dušana koji će prihvatiti atmosferske vode sa krova objekta, manipulativne površine (saobraćaj), parkinga i zelene površine na predmetnoj parceli.

II. OPŠTI PODACI

- Ukupna površina parcele koja se odvodnjava se sastoji od objekta (krov), parkinga sa manipulativnom saobraćajnom površinom i zelenom površinom.

Ukupna slivna površina ≈ 1100 m² (0,11ha)

Struktura slivnih površina:

1. Krov objekta $F_u=0,05$ ha
2. Parking + saobraćajnica $F_u=0,03$ ha
3. Zelena površina $F_u=0,03$ ha

koeficijenti oticanja sa slivnih površina

- Krov (crep) $\Psi_1=0,90$
- asfalt $\Psi_1=0,85$
- travnjak $\Psi_1=0,25$

srednji koeficijent oticanja:

$$\Psi_s=(0,05ha \times 0,90 + 0,03ha \times 0,85 + 0,03ha \times 0,25)/0,11ha$$

$$\Psi_s=0,7$$

Ukupna količina oticanja sa slivnih pripadajućih površina je:

- Podatak za intenzitet računske kiše je preuzet iz važećeg planskog dokumenta (petnaestominutna - stogodišnja) $i=150\text{l/s/ha}$
 $\Sigma Q = 0,11\text{ha} \times 150\text{l/s/ha} \times 0,7 = 11,55\text{ l/s}$

Dimenzionisanje kanalizacione mreže:

1. kolektor / deonica: slivnik – revizioni šaht – priključak
Projektovani (usvojeni) profil kolektora je od PVC kanalizacionih cevi je:
 $\varnothing 200\text{mm}$; pad kolektora je $I=0,3\%$

hidrauličke karakteristike punog kolektora:

$$Q_{pp}=21,5\text{ l/s } V_{pp}=0,69\text{ m/s}$$

procenat punjenja kolektora

$$n = Q/Q_{pp} = 11,55 / 21,50 = 0,54$$

visina punjenja kolektora očitano sa krive dijagrama

$$h/h_{pp} = 0,52$$

$$h = 0,5 D = 100\text{ mm}$$

proticajna brzina u kolektoru

$$v/v_{pp} = 1,02$$

$$v = 0,69\text{ m/s} \times 1,02 = 0,70\text{ m/s}$$

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.7.1. Sit.plan sa osnovom podruma,niskog prizemlja 1:300
- 1.7.1a. Situacioni plan sa osnovom prizemlja 1:300
- 1.7.2. Situacioni plan sa osnovom krova 1:300

I višeporodični 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 mansarda 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. Presek C-C 1:100
- 1.7.14. Ulična fasada 1:100
- 1.7.15. Dvorišna fasada 1:100
- 1.7.16. Bočna fasada 1:100
- 1.7.17. Bočna fasada 1:100

II višeporodični stambeni objekat

1.7.18.	Osnova temelja	1:100
1.7.19.	Osnova niskog prizemlja	1:100
1.7.20.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.21.	Osnova I sprata	1:100
1.7.22.	Osnova II sprata	1:100
1.7.23.	Osnova mansarda	1:100
1.7.24.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.25.	Presek A-A	1:100
1.7.26.	Presek B-B; B“-B“	1:100
1.7.27.	Ulična fasada	1:100
1.7.28.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.29.	Bočna fasada	1:100
1.7.30.	Bočna fasada	1:100

pomoćni objekat - zidana ograda -1-2-3-

1.7.31.	Osnova temelja; prizemlja; krovnih ravni; poprečni presek	1:100
1.7.32.	Ulični izgled	1:100
1.7.33.	Osnova temelja;prizemlja;krovnih ravni; poprečni presek; izgled	1:100
1.7.34.	Osnova temelja;prizemlja;krovnih ravni; poprečni presek; izgled	1:100

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

1 7 473 278,71 4 970 169,26
2 7 473 283,21 4 970 165,68

P parcela = 1548,00m²
zauzeće susednih objekata P=2,50m²
Parcela = 1548,00m² - zauzeće 2,50m²
= 1545,50m²

P pruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " I "

nadzemnih etaža = 1647,60 + 254,00 podrumске etaže = 1901,60 m²

P pruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " II "

nadzemnih etaža = 1615,60 m²

P pruto POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda -1-2-3- = 9,10 m²

indeks izgrađenosti= 2,11

indeks zauzetosti = pod objektima 43,03 %

pod objektima i slobodnim površinama 26,84 %

zelene površine = 69,87 %

30,13 %

LEGENDA:

1 - 10 koordinate parcele

1 - 9 osovinske tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

gradjevinska linija

predmetna parcela

177,20 osovinske tačke sa nivelacijom

objekat "I" 340,20 m²

objekat "II" 315,80 m²

pomoćni objekat-zidana ograda 9,10 m²

saobraćajne površine 257,18 m²

parking 203,65 m²

zelene površine niska vegetacija 419,57 m²

visoko rastlinje

planiran kolski priključak 5,0m

planirani kontejneri 5 kom

kotiranje

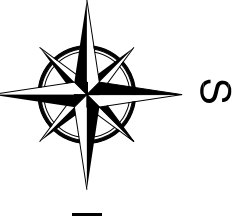
broj stambenih jedinica - 15+15= 30 stanova

parking mesta - 19 kom (16+3 p.m. za invalidna lica)

garažni boksovi - 5 kom u objektu "I"

garažni boksovi - 6 kom u objektu "II"

kontejneri: 5 kom na parceli



investitor: doo " MIO IZGRADNJA 2020 " Pančevo
Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85
objekti: I Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M
sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova
II Višeporodični stambeni objekat nisko P+P+2+M
sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova
POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda -1-2-3-

Lokacija: Pančevo, ul. Aksenija Maksimovića br.4a
kat. parcela broj 2619/2 k.o.Pančevo

2619/1

Koordinate tačka	Y	H
1	7473284.84	4970167.29
2	7473298.22	4970155.45
3	7473315.34	4970140.29
4	7473342.57	4970116.80
5	7473340.46	4970113.70
6	7473334.22	4970106.40
7	7473329.67	4970101.55
8	7473275.74	4970148.10
9	7473271.53	4970151.74
10	7473271.85	4970152.08

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

Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: feb 2021

br. teh. dn.: 68/2020

br. objekta: 380

vrsta teh. dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: SITUACIJA sa osnovom

podruma i niskog prizemlja

objekat: sa 15 stanova i 5 garažnih boksova

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. nisko P+P+2+M sa 15 stambenih i 6 garažnih boksova

POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda -1-2-3-

lokacija: Pančevo, ul.Aksenija Maksimovića br.4a

br.kat.parcele 2619/2 k.O. Pančevo

investitor: MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo

Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85

razmera: R 1:300

1 projekat arhitekture

list br.: 1,7,1

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

1 7 473 278,71 4 970 169,26
2 7 473 283,21 4 970 165,68

P parcela = 1548,00m²
zauzeće susednih objekata P=2,50m²
Parcela = 1548,00m² - zauzeće 2,50m²
= 1545,50m²

P pruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " I "

nadzemnih etaža = 1647,60 + 254,00 podrumске etaže = 1901,60 m²

P pruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " II "

nadzemnih etaža = 1615,60 m²

P pruto POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda -1-2-3- = 9,10 m²

indeks izgrađenosti= 2,11

indeks zauzetosti = pod objektima 43,03 %

pod objektima i slobodnim površinama 26,84 %

zelene površine = 69,87 %

30,13 %

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " I "

kota terena: ±0,00 (77,20)

kota poda prizemlja stambenog dela: +0,38(77,58)

kota vencia: +11,50 (88,70)

kota stistema: +15,50 (92,70)

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT " II "

kota terena: ±0,00 (77,20);

kota niskog prizemlja : - 2,50 (74,70)

kota poda prizemlja stambenog dela: +0,21(7,64)

kota vencia: +8,50 (85,70)

kota stistema: +12,50 (89,70)

LEGENDA:

1 - 10 koordinate parcele

1 - 9 osovinske tačke saobraćajnih površina

regulaciona linija

gradjevinska linija

predmetna parcela

177,20 osovinske tačke sa nivelacijom

objekat "I" 340,20 m²

objekat "II" 315,80 m²

pomoćni objekat-zidana ograda 9,10 m²

saobraćajne površine 257,18 m²

parking 203,65 m²

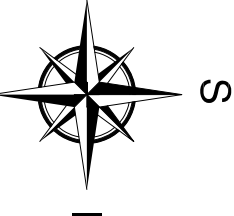
zelene površine niska vegetacija 419,57 m²

visoko rastlinje

planiran kolski priključak 5,0m

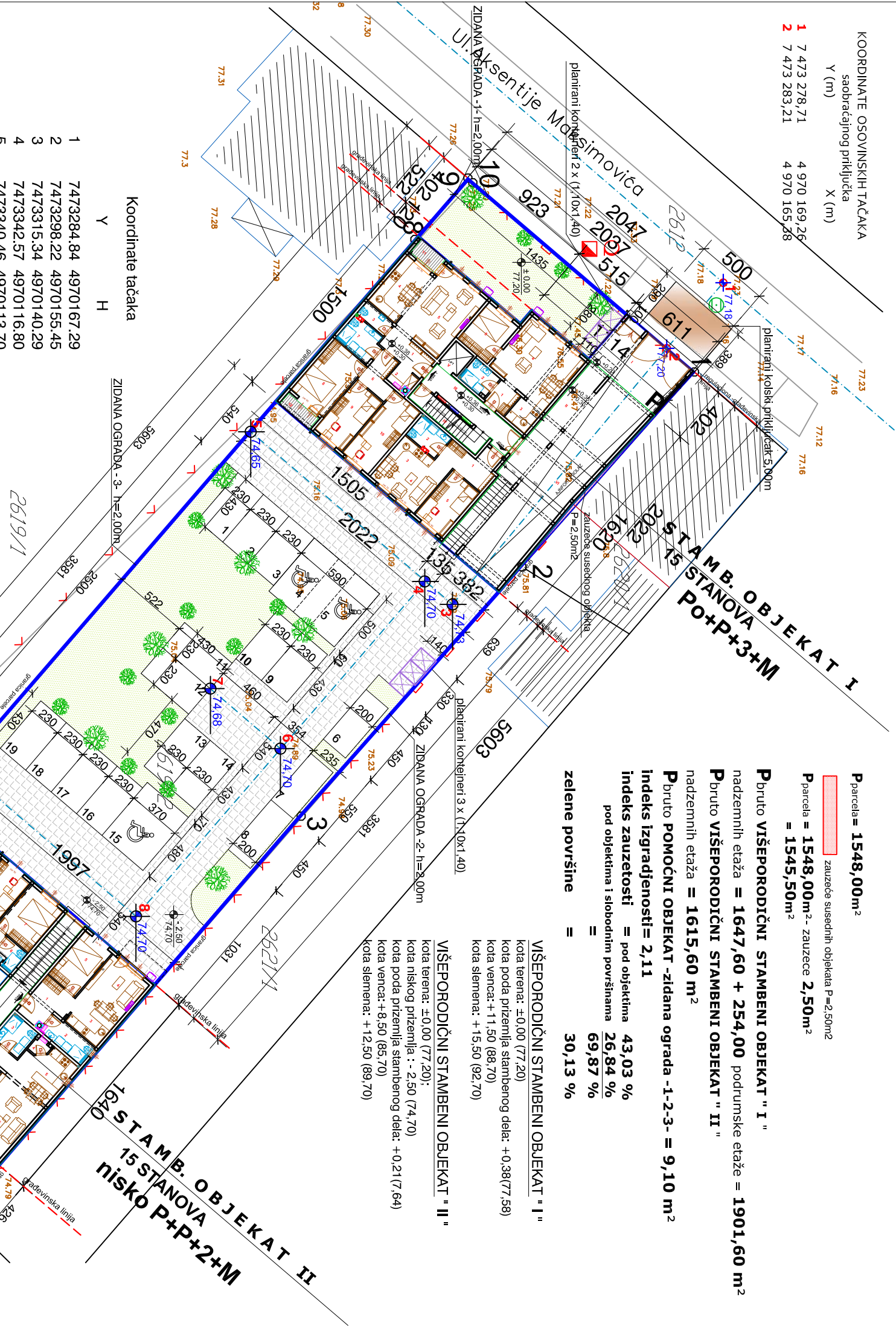
planirani kontejneri 5 kom

220 kotiranje



investitor: doo " MIO IZGRADNJA 2020 " Pančevo
Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85
objekti: I Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+M
sa 15 stambenih jedinica i 5 garažnih boksova
II Višeporodični stambeni objekat nisko P+P+2+M
sa 15 stambenih jedinica i 6 garažnih boksova
POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda -1-2-3-

Lokacija: Pančevo, ul. Aksenija Maksimovića br.4a
kat. parcela broj 2619/2 k.o.Pančevo



Koordinate tačka
Y H

1	7473284.84	4970167.29
2	7473298.22	4970155.45
3	7473315.34	4970140.29
4	7473342.57	4970116.80
5	7473340.46	4970113.70
6	7473334.22	4970106.40
7	7473329.67	4970101.55
8	7473275.74	4970148.10
9	7473271.53	4970151.74
10	7473271.85	4970152.08

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

STUDIO 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg.projektant:

dip.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.bv.300 3540 03

saradnik:

arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum:

br.teh.dn.:

br.objekta:

vrsta teh.dok.:

feb 2021

68/2020

380

IDR

M.P.

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat : sa 15 stanova i 5 garažnih boksova

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT nisko P+P+2+M

POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda -1-2-3-

lokacija : Pančevo, ul.Aksenija Maksimovića br.4a

br.kat.parcele 2619/2 k.O. Pančevo

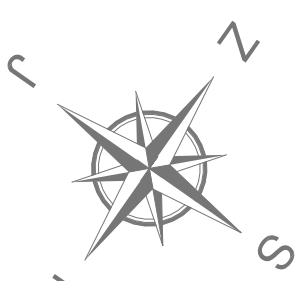
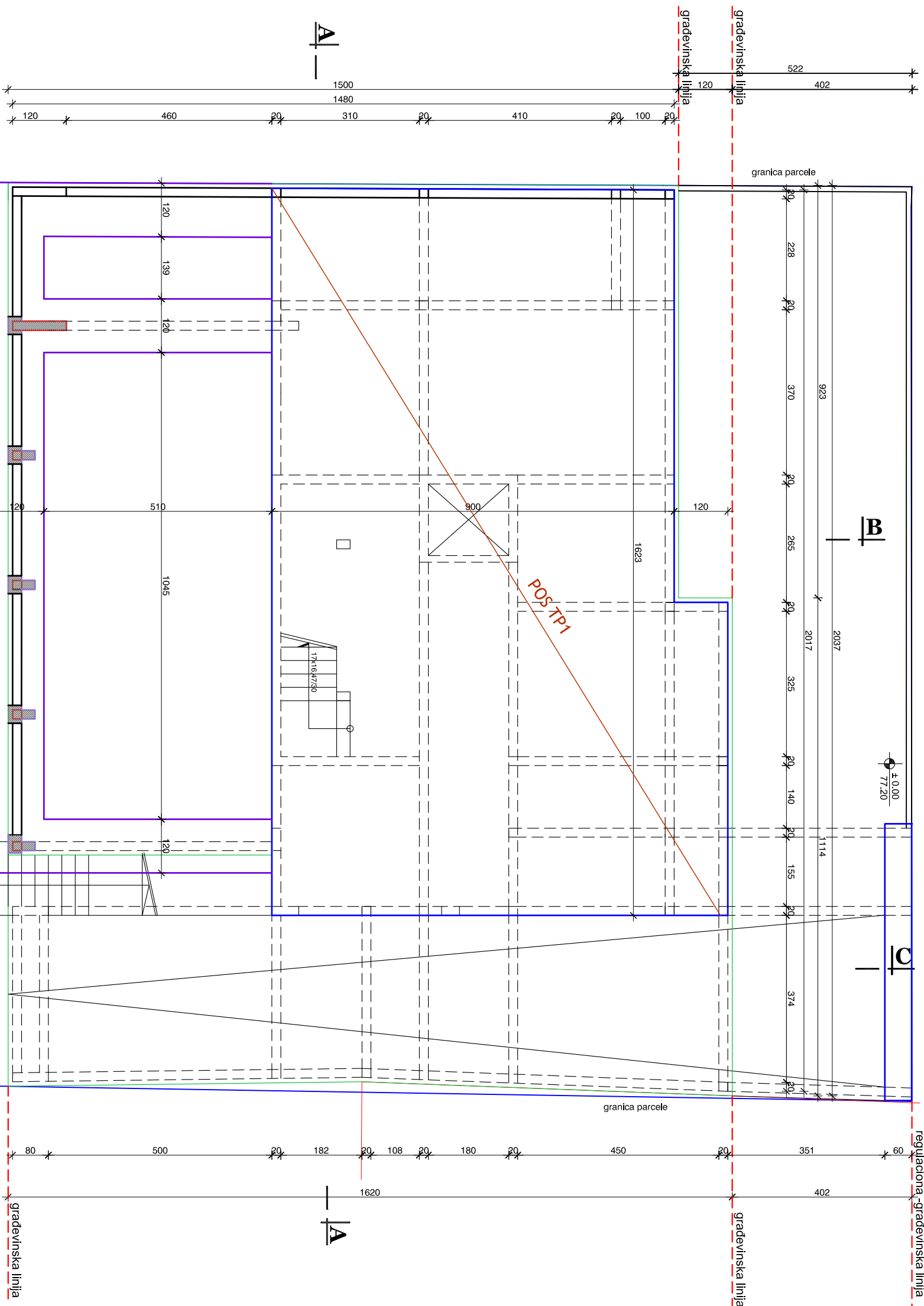
investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo

Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85

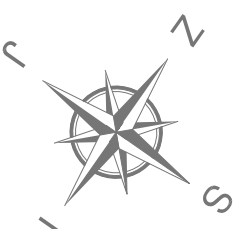
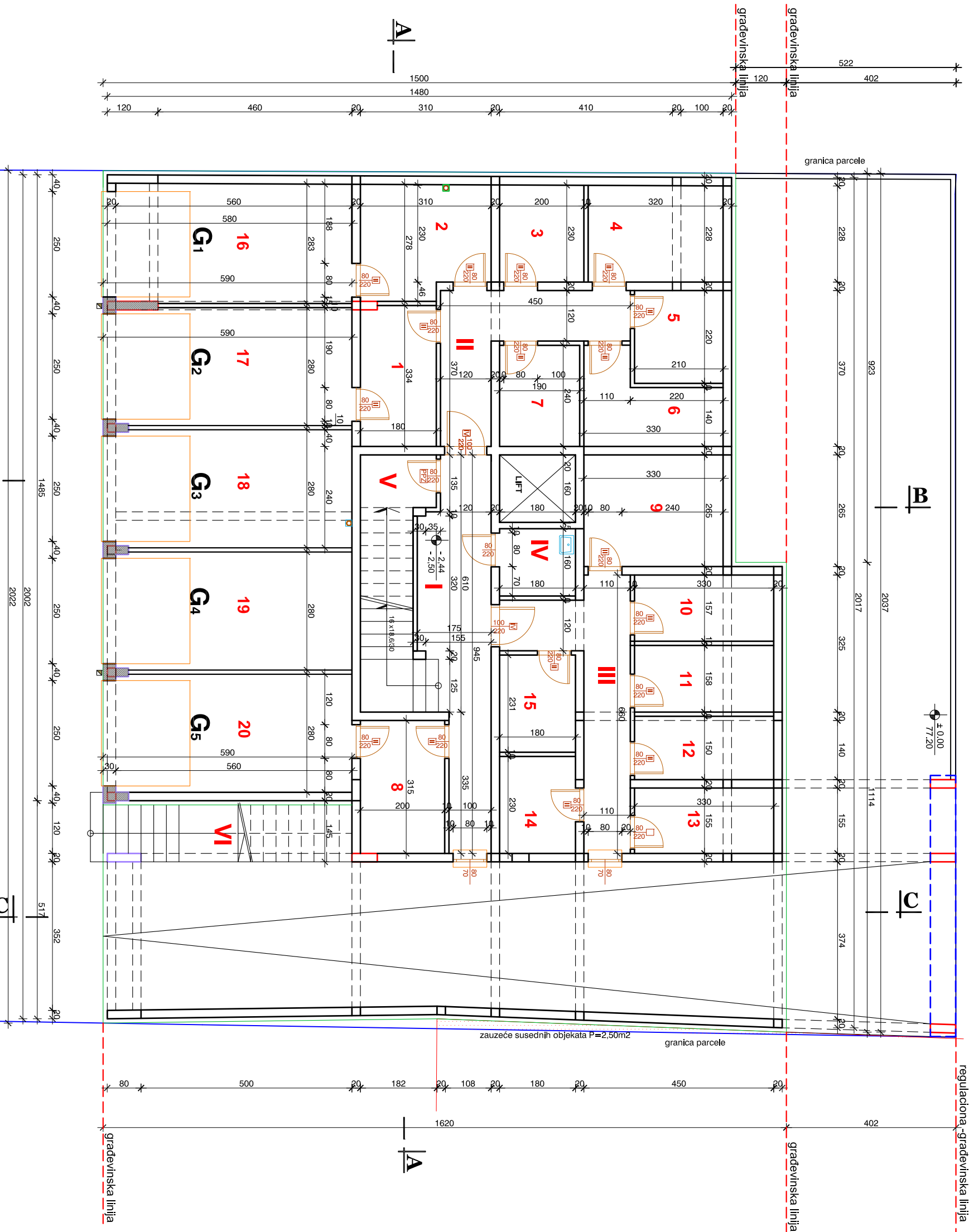
razmera : R 1:300

1 projekat arhitekture

1.7.1a



arhitektonski atelier o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic. br. 300 3540 03	
saradnik:	arh. teh. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum :	br. teh. dn. : br. objekta :
febr. 2021	68 / 2020 380
	vrsta teh. dok. : IDR
M.P.	
	
podpis :	
naziv cteža :	
OSNOVA TEMELJA	
razmera :	
R 1:100	
objekat :	
VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT	
spatnosti Po+P+3+M	
lokacija :	
Pančevo, ul. Asenstva Masišonika br. 4a br. kata. parcel. 26192 K.O. Pančevo	
investitor :	
MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo Pančevo, ul. Slobodara Velika br. 85	
1- Projekat arhitekture	
list br. :	
1.7.3	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	otkrivena podla
I	STEFENŠINI PODSTANOAK	22,21	ker. pločice
II	HODNIK	8,39	ker. pločice
III	HODNIK	9,66	ker. pločice
IV	SPRATNICE	2,87	ker. pločice
V	PROSTORIJA ZA HIDROCIL.	4,50	ker. pločice
VI	SPOLJASNE STEPIŠTENICE	5,94	ker. pločice
UKUPNO:		111,0	
		43,89	

$$\Sigma = 43,69 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,38 \text{ m}^2$$

$\Sigma_{\text{neto}} \llbracket \text{zaj.pr} \rrbracket = 42,38 \text{ m}^2$

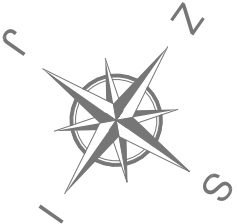
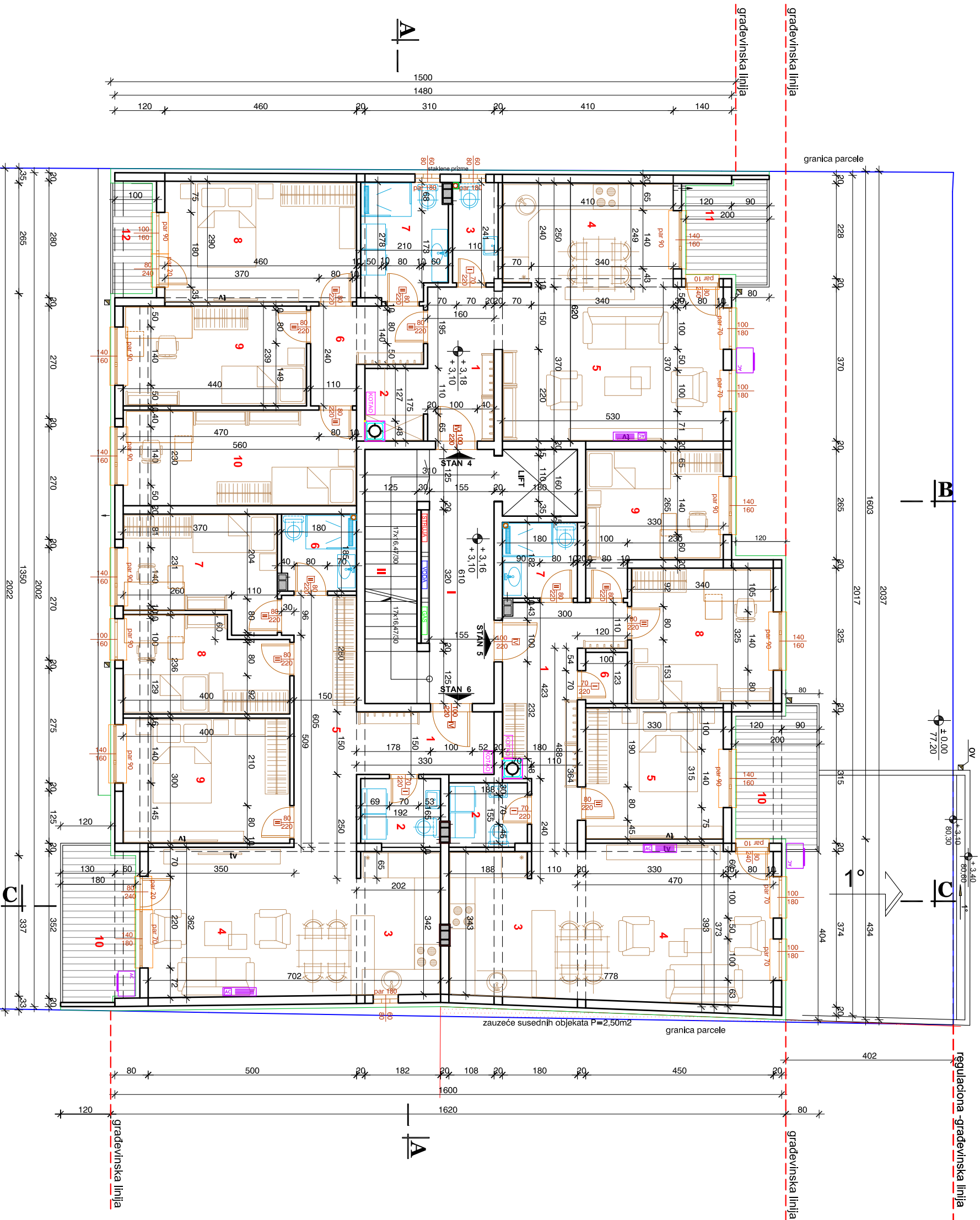
POMOĆNE PROSTORIJE - ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	maxi prostorije	P (mm) -3mm	O (m)	obrada poda
1	OSTAVA 1	5,79	9,80	ker.pločice
2	OSTAVA 2	7,76	9,60	ker.pločice
3	OSTAVA 3	4,47	9,60	ker.pločice
4	OSTAVA 4	7,10	9,00	ker.pločice
5	OSTAVA 5	4,48	9,00	ker.pločice
6	OSTAVA 6	5,54	9,00	ker.pločice
7	OSTAVA 7	4,42	7,50	ker.pločice
8	OSTAVA 8	6,10	7,50	ker.pločice
9	OSTAVA 9	8,48	8,25	ker.pločice
10	OSTAVA 10	5,02	8,25	ker.pločice
11	OSTAVA 11	5,05	7,50	ker.pločice
12	OSTAVA 12	4,80	9,50	ker.pločice
13	OSTAVA 13	4,85	8,50	ker.pločice
14	OSTAVA 14	4,02	4,00	ker.pločice
15	OSTAVA 15	4,02	4,00	ker.pločice
16	GAZARJAN BOKS G1	15,85		fero beton
17	GAZARJAN BOKS G2	15,88		fero beton
18	GAZARJAN BOKS G3	15,64		fero beton
19	GAZARJAN BOKS G4	16,34		fero beton
20	GAZARJAN BOKS G5	16,25		fero beton
UKUPNO:		161,25		

$$\Sigma_{\text{neto}} \llcorner \text{pom.pr.} \llcorner = 161,25 \text{ m}^2$$

Zbruto podruma = 254,00 m²
 Zneto «zajedničke pr.» = 42,38 m²
 Zneto «pomoćne pr.» = 161,25 m²
 Zneto podruma = 203,63 m²

Studio 3 arhitektonski atelje o		M.P.	
o arhitektonski atelje o			
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br. 300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJACIĆ			
datum: br.tehn.dn.: br.objekta:		vsta tehn.dok.:	
febr.2021 68 / 2020 380		IDR	
potpis:			
naziv crteža:		razmera:	
OSNOVA PODRUMA		R 1:100	
objekat:			
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT			
sposrtnosi Po+P+3+M			
lokacija:			
Pančevo, ul.Aleksandra Matkovička br.4a br.kat.parnela 26/192 K.O. Pančevo			
investor:			
MIO IZGRADNJA MIO DOO Pančevo Pančevo, ul.Svetozara Marka br.85			
1- Projekat arhitekture		listi br.: 1.7.4	



LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorijske	P (m ²)	O (m ³)
I	STIEPENISNI PROEST	9,45	15,30
II	STIEPENISNI PROSTOR	17,32	15,30
UKUPNO:		26,77	keplodice

$$\Sigma_{\text{neto}} \llbracket \text{zaj.pr} \rrbracket = 17,28 \text{ m}^2$$

STAN br.4 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	način postrojenja	P (m ²)	O (m ²)
1	PROSTORJE	5,88	10,38
2	PROSTORJE	2,26	6,90
3	TOILET	2,63	7,00
4	KUHINJA SA TRpezARIJOM	10,16	13,19
5	DNEVNI BORAVAK	13,61	18,00
6	HODNIK	4,88	10,35
7	KUPATILO	5,36	9,97
8	SPAVANJA SOBA	13,28	14,97
9	SPAVANJA SOBA	10,54	13,98
10	SPAVANJA SOBA	12,88	15,86
UKUPNO:		87,74	

$$\Sigma = 87,74 \text{ m}^2 - 3 \% = 85,10 \text{ m}^2$$

11	LOđja	4,45	ker. pločice
12	LOđja	2,50	ker. pločice
UKUPNO:		6,95	

 $\Sigma \text{neto «stan 4»} = 92,05 \text{ m}^2$

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORUJA		
broj	naziv prostora	P (m ²) O (m ³)
1	PRESOBJE	10,54 / 7,95
2	TOALET/PERZENA	2,88 / 2,88
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	11,40 / 14,88
4	DNEVNI BORAVAK	17,05 / 16,68
5	SPAVANJE S OBA	10,40 / 12,90
6	OSTAVA	1,22 / 1,43
7	KUPATILO	4,43 / 4,43
8	SPAVANJE S OBA	3,25 / 7,24
9	SPAVANJE S OBA	11,05 / 13,30
9	SPAVANJE S OBA	9,86 / 13,74
UKUPNO:		77,45 / 96,87

$$\Sigma = 77,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 75,12 \text{ m}^2$$
$$\Sigma = 77,45 \text{ m}^3 - 3\% = 75,12 \text{ m}^3$$

Σneto «stan 5» = 81,22 m²

STAN br.6 troiposoban

LEGENDA PROSTORUJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	druga nota
1	PRESOBNA	4,95	kapetnica
2	TOALET/VEŠERNA	3,11	kapetnica
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12,12	kapetnica
4	DNEVNI BORAVAK	12,57	parket
5	HODNIK	9,38	parket
6	KAPETITLO	9,38	kapetnica
7	SPAVNA Soba	12,57	kapetnica
8	SPAVNA Soba	9,65	parket
9	SPAVNA Soba	12,40	parket
UKUPNO:		73,23	

$$\Sigma = 75,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,94 \text{ m}^2$$

$\Sigma = 75,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,94 \text{ m}^2$

Σneto «stan 6» = 79,34 m;

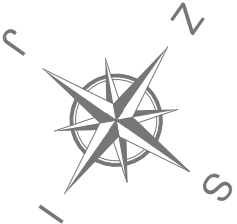
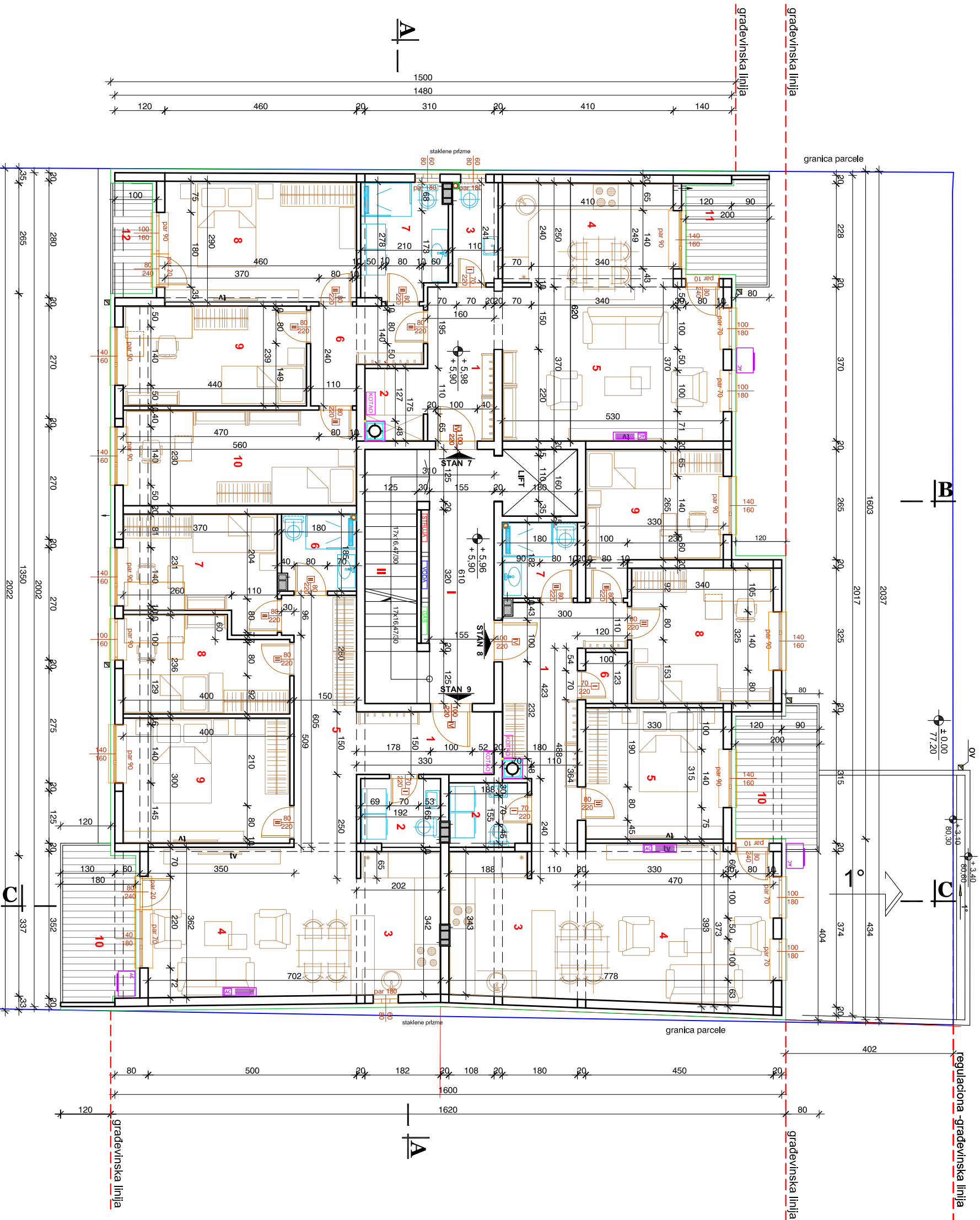
Σbruto I sprata = 326,00 m²

Σneto «zajedničke pr.» = 17,28 m²

Zneto grejne površine = 233,16 m²
lože = 19,45 m²

«stambenl pr.» = 252,61 m²

Študio 3		arhitektonski atelje o	
Pančevu, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 - 346-856	
odg. projektant: dipl. ing. arh. Bojan GRUBANOV		lic. broj 35040 03	
saradnik:		arh. teh. Ivanka ŠULJACIĆ	
datum :		br. teh. dn. :	
febr. 2021		68 / 2020	
380		IDR	
M.P.			
naziv crteža :		razmera :	
OSNOVA I SPRATA		R 1:100	
objekat :		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
lokalacija :		spratnost Po+P+3+M	
Pančevu, ul. Asemitla Mastimova br. 4a		br. katastarske 2619/2 K.O. Pančevu	
investitor :		MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevu	
Pančevu, ul. Siveleznara Mlečka tr. 85		listi br. :	
1- Projekat arhitekture		1.7.6	



LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	Q (m ³)
I	STEPENISNI PROOST	9,45	15,30
II	STEPENISNI PROOST	8,37	15,30
UKUPNO:		17,82	

$$\Sigma = 17,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,28 \text{ m}^2$$

STAN br.7 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
broj	vrsta prostora	P (m ²)	broj osoba
1	PROSTORJE	5,90	10-58
2	PROSTORJE	5,90	10-58
3	TOALET	2,25	6-50
4	KUHINJA SA PREGLEDNOM	2,63	7-20
5	KUHINJA SA PREGLEDNOM	10,16	13-19
6	POSREDOVANJE	19,67	18-25
7	POSREDOVANJE	4,88	10-25
8	KUHINJA	5,97	9-37
9	POSREDOVANJE	13,28	14-24
10	POSREDOVANJE	10,34	13-38
11	POSREDOVANJE	12,78	15-80
12	POSREDOVANJE	15,80	18-25
UKUPNO:		87,74	

$$\Sigma=87,74 \text{ m}^2 - 3 \% = 85,10 \text{ m}^2$$

11	LOJJA	4,45	ker.pločice
12	LOJJA	2,50	ker.pločice
UKUPNO:		6,95	

 $\Sigma \text{neto «stan 7»} = 92,05 \text{ m}^2$

STAN br.8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	opisna nota
1	PERISODJE	10,54	17,95 koristi se
2	TOALETNICE	2,88	6,86 koristi se
3	KUHINJA SA TIPIZIRANOM	11,40	14,88 koristi se
4	DNEVNA BORAVAK	17,05	16,68 potreb
5	SPAVANJA SOBA	10,40	12,90 potreb
6	OSTANA	1,22	4,45 potreb
7	KUPATILO	3,29	7,24 potreb
8	SPAVANJA SOBA	11,05	13,30 potreb
9	SPAVANJA SOBA	9,08	13,74 potreb
UKUPNO:		77,46	

$\Sigma = 77,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 75,12 \text{ m}^2$	6,10
---	------

$\Sigma = 77,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 75,12 \text{ m}^2$

10	LOdja	6,10	kerpišnice
----	-------	------	------------

 $\Sigma \text{neto «stan 8»} = 81,22 \text{ m}^2$

STAN br.9 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
1	PRESEKOBNE	4,95	9,00
2	STOLJEVIŠNJE	3,11	7,13
3	KUHINJA SA TIPERIZOLIJOM	12,12	15,37
4	DONJENI BORKAVAL	12,57	14,16
5	POKLONIK	9,38	15,70
6	KIPARILIO	9,26	15,70
7	SPAVAKOVA SOBA	9,20	13,32
8	SPAVAKOVA SOBA	9,66	12,77
9	SPAVAKOVA SOBA	12,00	14,00
10	UKUPNO:	75,26	140,00
			potenci

$$\Sigma = 75,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,94 \text{ m}^2$$

$\Sigma = 75,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,94 \text{ m}^2$

Σneto «stan 9» = 79,34 m²

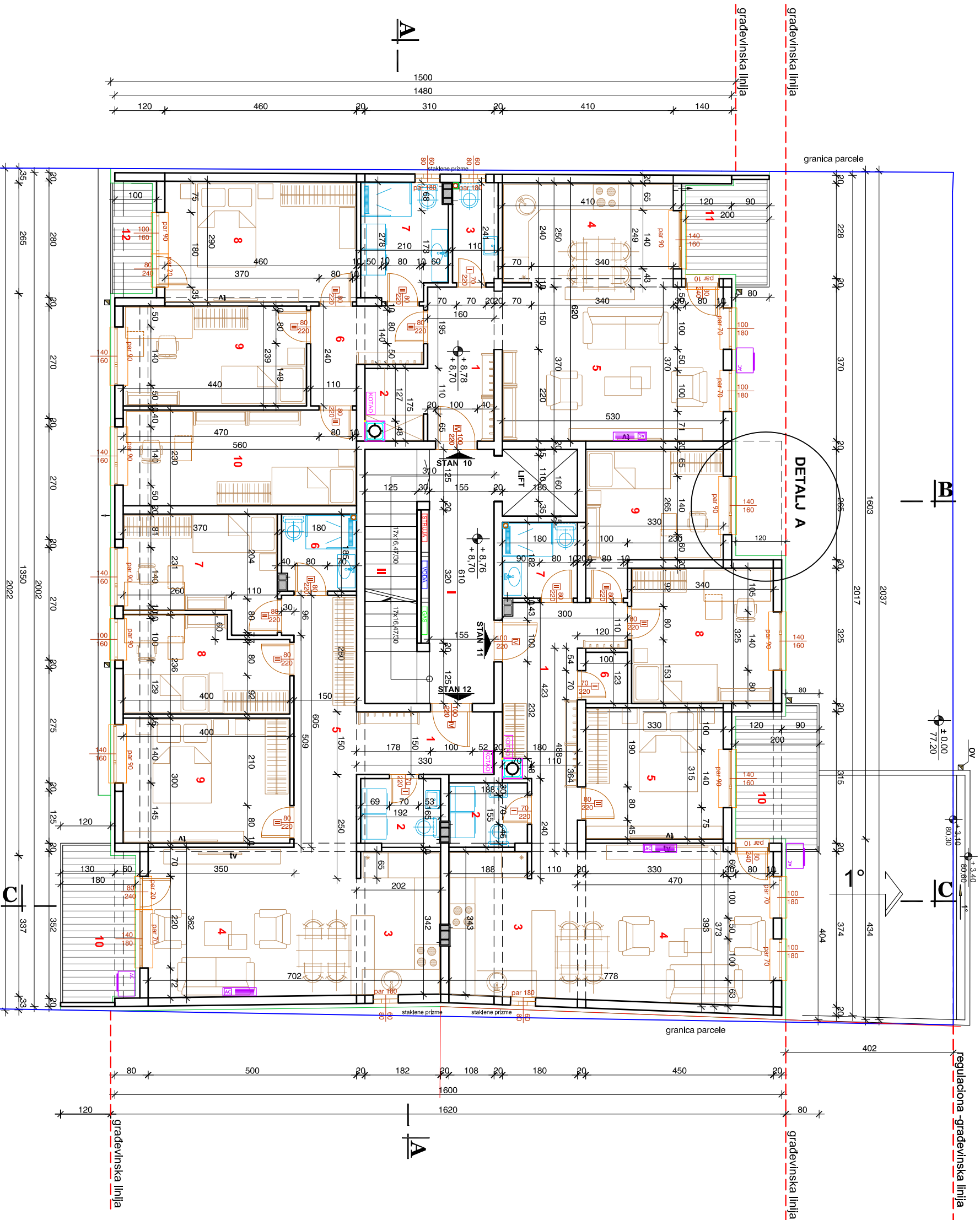
auto || sprata = 326,00 m²

to «zajedničke pr.» = 17,28

grejne površine = 233,16 m²
 lode = 19,45 m²

«stambenl pr.» = 252,61 m
to il sprata = 269,89 m²

Studio 3		arhitektonski atelje o	
Pantevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 - 346-856	
odg.projekatni: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV		fbc.br.300 35-40 03	
saradnik:		arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum :		br. teh.n. dn. : br. objekta :	
febr.2021		68 / 2020 380	
		vrsta teh.dok. : IDR	
			
potpis :		M.P.	
naziv crteža :		razmera :	
OSNOVA II SPRATA		R 1:100	
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT			
objekat : spratnost: Po+P+3+M			
lokacija : Pantevo, ul. Aleksandra Matkovića br.4a br.katastr.pole 28192 K.O. Pantevo			
investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pantevo Pantevo, ul.Sveizozara Miletka br.85			
1 - Projekat arhitekture		listi br. : 1.7.7	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	F (m ²)	O (m ³)	obuhvata podla
I	STEPSIŠNIŠ PODST.	9,46	15,30	keopidžie
II	STEPSIŠNIŠ PROSTOR	8,37	15,90	keopidžie
UKUPNO:		17,82		

$$\Sigma = 17,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,28 \text{ m}^2$$

STAN br.10 troiposoban

LEGENDA PROSTORUJA			
br.	naziv prostora	F (m ²)	državni podaci
1	PROSTORJE	5,89	10,56
2	POSREDOVANJE	2,89	6,50
3	POSREDOVANJE	2,63	7,00
4	TOALET	10,16	13,15
5	KUHINJA SA PREGRAĐENJEM	19,61	18,00
6	POSREDOVANJE	4,88	10,50
7	KUPALO	5,61	9,97
8	SPAVNICA SOGA	13,28	14,97
9	SPAVNICA SOGA	10,54	13,98
10	SPAVNICA SOGA	12,89	15,86
UKUPNO:		87/74	

$$\Sigma=87,74 \text{ m}^2 - 3 \% = 85,10 \text{ m}^2$$

11	LOĐJA	4,45	ker, pločice
12	LOĐJA	2,50	ker, pločice
UKUPNO:		6,95	

 $\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan } 10 \rrbracket = 92,05 \text{ m}^2$

STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	donatna osoba
1	PRENSOBUE	10,54	17,95
2	TOAL ETIŽESKAL	2,88	6,68
3	KUHINJA SA TRAPAZIOM	11,40	14,88
4	ROBENJA BOKARUK	17,05	16,68
5	BRANJAKA SOBA	10,40	12,50
6	OSTAJA	1,22	4,49
7	KUPATILO	3,25	7,28
8	BRANJAKA SOBA	11,05	13,30
9	BRANJAKA SOBA	9,88	13,74
UKUPNO:		77,48	

$\Sigma = 77,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 75,12 \text{ m}^2$	6,10	
---	------	--

$$\Sigma = 77,45 \text{ m}^2 - 3 \% = 75,12 \text{ m}^2$$

Zneto «stan 11» = 81,22 m

STAN br.12 troiposobar

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	druga nota
1	PREHODNIK	4,95	9,00
2	TOALETI	1,37	1,37
3	TOALETI	3,11	7,13
4	KUHINJA SA TRAPAZIOM	12,12	15,37
5	POSREDOVANJE	12,57	14,58
6	POSREDOVANJE	9,38	15,70
7	POSREDOVANJE	3,25	7,30
8	SPAVANJA, SOBA	12,57	12,57
9	SPAVANJA, SOBA	6,05	12,71
10	SPAVANJA, SOBA	12,00	14,00
11	SPAVANJA, SOBA	15,32	15,00
UKUPNO:			

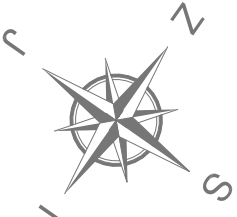
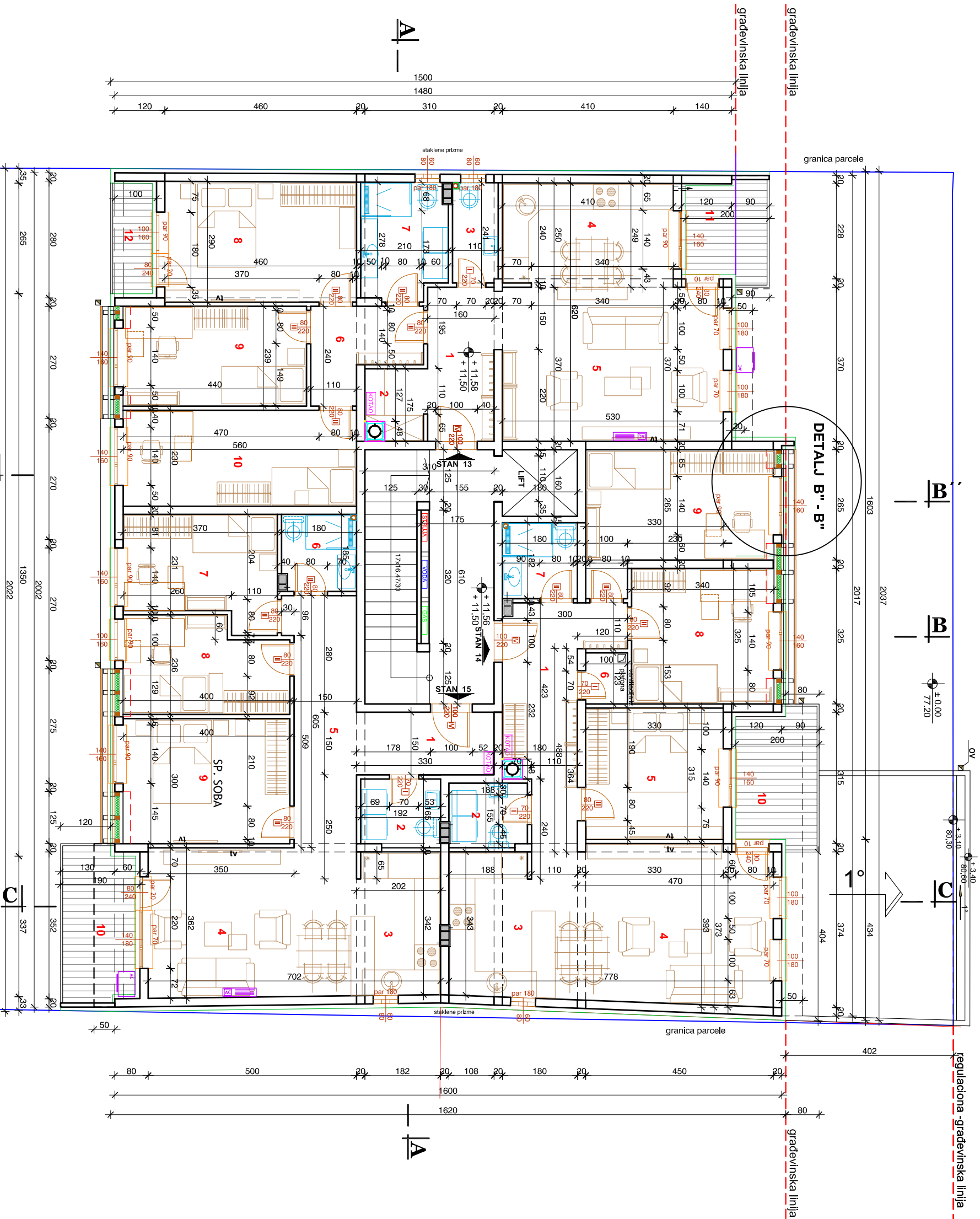
$$\Sigma = 75,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,94 \text{ m}^2$$
$$\Sigma = 75,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,94 \text{ m}^2$$
$$\Sigma \text{neto «stan 12»} = 79,34 \text{ m}^2$$

uto III sprata = 326,00 m²

eto »zajedničke pr.« = 17,28 m²
eto grejne površine = 233,16 m²

«stambeni pr.» = 252,61 m²

M.P.		naziv creča : OSNOVA III SPRATA		razmera : R 1:100	
objekat : VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnost: Po+P+3+M					
lokacija : Pantčvo , ul. Vlatimira Žestica 43b br.kat.parcel: 281912 K.O. Pantčvo					
investitor : MIO IZGRADNJA 2010 D.O.O. Pantčvo Pantčvo , ul.Svetozara Miletka br.65					
1- Projekat arhitekture					
					list br. : 1.7.8



LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorište	P (m ²)	O (m ²)
I	STIEPENISNI PODEST	9,45	15,30
II	STIEPENISNI PROSTOR	8,37	15,30
UKUPNO:		17,82	ker. pločice

$$\Sigma = 17,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,28 \text{ m}^2$$

STAN br.13 troiposobar

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	druga podloga
1	PROSTORJE	5,89	keč-podloga
2	PROSTORJE	2,28	keč-podloga
3	TOALET	2,63	keč-podloga
4	KUHINJA SA POREZAKOM	10,16	keč-podloga
5	INJEKCIJSKI STOL	19,67	parket
6	HODNIK	10,20	
7	KUPATILLO	5,67	keč-podloga
8	SPAVNICA SOBA	13,28	parket
9	SPAVNICA SOBA	10,41	parket
10	SPAVNICA SOBA	12,85	parket
UKUPNO:		87,58	

$$\Sigma=87,58 \text{ m}^2 - 3 \% = 84,95 \text{ m}^2$$

11	LOdja	4.45	ker.pločice
12	LOdja	2.50	ker.pločice
UKUPNO:		6.95	

Σneto «stan 13» = 91,90 m²

STAN br. 14 troiposoban

LEGENDA PROSTORILIA			
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	odredna posla
1	PERZOBALJE	10,54	ne pobjeće
2	TOILET, KESERU	2,88	ne pobjeće
3	KUHINJA SA PREGRAZOM	17,10	ne pobjeće
4	DJEVA BOKALJA	11,45	potpuno
5	SPAVANJA SOFA	10,40	potpuno
6	OSTAVA	1,22	potpuno
7	KUHINJA	12,40	ne pobjeće
8	SPAVANJA SOFA	3,85	potpuno
9	SPAVANJA SOFA	10,80	potpuno
9	SPAVANJA SOFA	12,70	potpuno
UKUPNO:		80,24	

$$\Sigma = 80,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 77,83 \text{ m}^2$$

10	l.OdJA	6,10	ker.pločice
----	--------	------	-------------

Σneto «stan 14» = 83,93 m

STAN br. 15 troiposoban

LEGENDA PROSTORILIA			
br.	naziv prostorijske	P (m ²)	odredna podla
1	PRESEDOBILJE	4,95	nekupolice
2	TOLAJE-PROSTORILIA	3,11	nekupolice
3	TOLAJE-PROSTORILIA	7,13	nekupolice
4	KUJINILIA NA TRPEZARIJOM	12,12	nekupolice
5	TRPEZARIJA	12,57	nekupolice
6	KUHINJA BOKOM	12,57	nekupolice
7	KUHINJA	14,16	nekupolice
8	KORITLO	3,25	nekupolice
9	SPAVANJA SOBA	15,70	nekupolice
10	SPAVANJA SOBA	9,70	nekupolice
11	SPAVANJA SOBA	12,72	nekupolice
12	SPAVANJA SOBA	6,05	nekupolice
13	SPAVANJA SOBA	11,17	nekupolice
14	SPAVANJA SOBA	14,00	nekupolice
UKUPNO:		148,1	nekupolice

$$\Sigma = 74,81 \text{ m}^2 - 3 \% = 72,56 \text{ m}^2$$

10	LOdJA	6,40	ker.pločice
----	-------	------	-------------

Σneto «stan 15» = 78,96 m

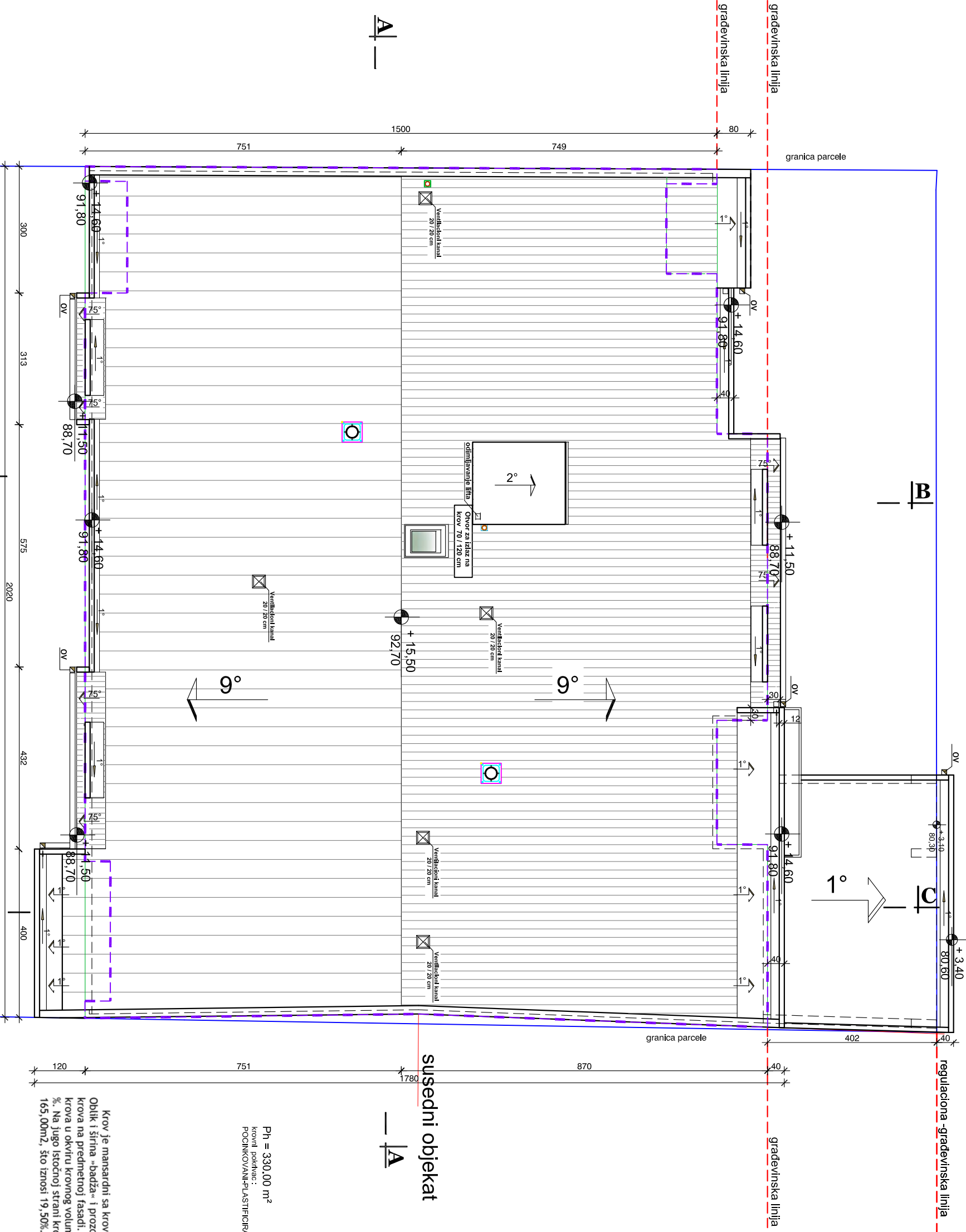
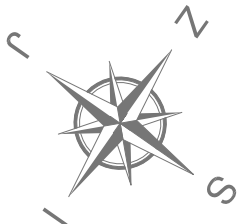
Σ bruto mansarde = 329,40 m²

Zneto «zajedničke pr.» = 17,28 m

Σneto grejne površine = 235,34 m²
lože = 19,45 m²

«stambeni pr.» = 254,79 m²

Studio 3		arhitektonski atelje 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 :	
febr.2021		68 / 2020 380	
		vrsta teh.dok. : IDR	
M.P. 			
naziv crteža :		razmera :	
OSNOVA MANSARDE		R 1:100	
objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKTAT			
sposatnošć Po+P+3+M			
lokacija : Pančevo, ul.Aleksandra Matšimovka br.4a br.kat.papcele 2619/2 K.O. Pančevo			
investor : MLO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo Pančevo, ul.Svetozaara Miletka br.85			
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.9	



susjedni objekat

Ph = 330,00 m²
krovni pokrivač :
POČINKOVANI-PLASTIFICIRANI LHM

Krov je mansardni sa krovim badžama koje su niže od kote stema osnovnog krova.
Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na prednjoj strani.
Površina krova iznosi 330,00 m², na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 34,23m² od 165,00m², što iznosi 20,74 %.
Na južno istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 32,18 m² od 165,00m², što iznosi 19,50%.

Študio 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

br.teh.n.dn. : br.objekta : 68 / 2020 380

datum : febr.2021

vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

potpis :

naziv crteža : OSNOVA KROVNIH RAVNI

razmera : R 1:100

objekat : VIŠEPROPODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti Po+P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Kserinjska, Maksimalna br.4a

br.kat.poroče 281912 K.O. Pančevo

investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

1 - Projekat arhitekture

list br. : 1.7.10



ulicna fasada

Ukupna površina ulične severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 171,10m². Ukupno površina zauzeća ispada-toda na uličnoj fasadi iznosi 28,75 m², što je oko 16,80 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Študio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		naziv crteža :	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856		ULIČNA FASADA	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		razmera : R 1:100	
sarađnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		objekat : VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT	
datum : br. teh.n. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :		spratnosti Po+P+3+M	
febr.2021 68 / 2020 380 IDR		lokalacija : Pančevo, ul.Aksentija Maksimovića br.4a br.kat.prirodoe 281912 K.O. Pančevo	
		investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85	
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.14	

granica parcele

granica parcele

± 15,50
92,70
SLEME

± 11,50
88,70
VENAC

± 3,10
80,30
I SPRAT

± 0,00
77,20
ulica Aleksandra Matkovića

± 2,50
74,70

dvorišna fasada

Ukupna površina dvorišne južno-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 170,56 m². Ukupno površina zauzeća ispada-loda na dvorišnoj fasadi iznosi 23,05 m², što je oko 13,51 % zauzeća (za ispad na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Študio 3

arhitektonski atelje o

Projekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT
spratnosti Po+P+3+M

lokalija :
Pančevo, ul.Aleksandra Matkovića br.4a
br.kat.prirode 2819/2 K.O. Pančevo

investitor :
MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo
Pančevo, ul.Svetozara Markića br.85

M.P.



naziv crteža :
DVORIŠNA FASADA

razmera :
R 1:100

o 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. :
febr.2021 68 / 2020 380 IDR

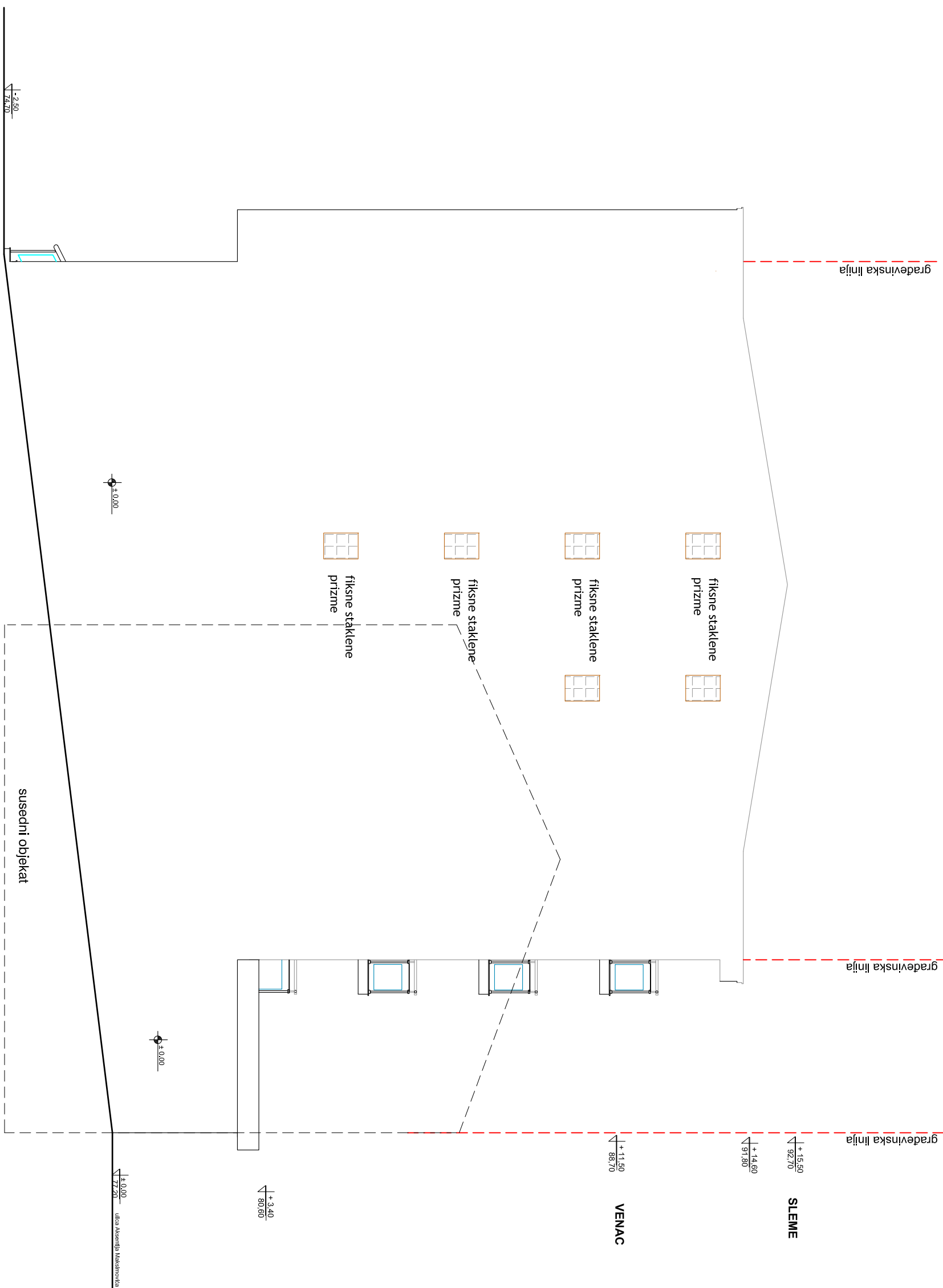
objekat :
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT
spratnosti Po+P+3+M

lokalija :
Pančevo, ul.Aleksandra Matkovića br.4a
br.kat.prirode 2819/2 K.O. Pančevo

investitor :
MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo
Pančevo, ul.Svetozara Markića br.85

1- Projekat arhitekture

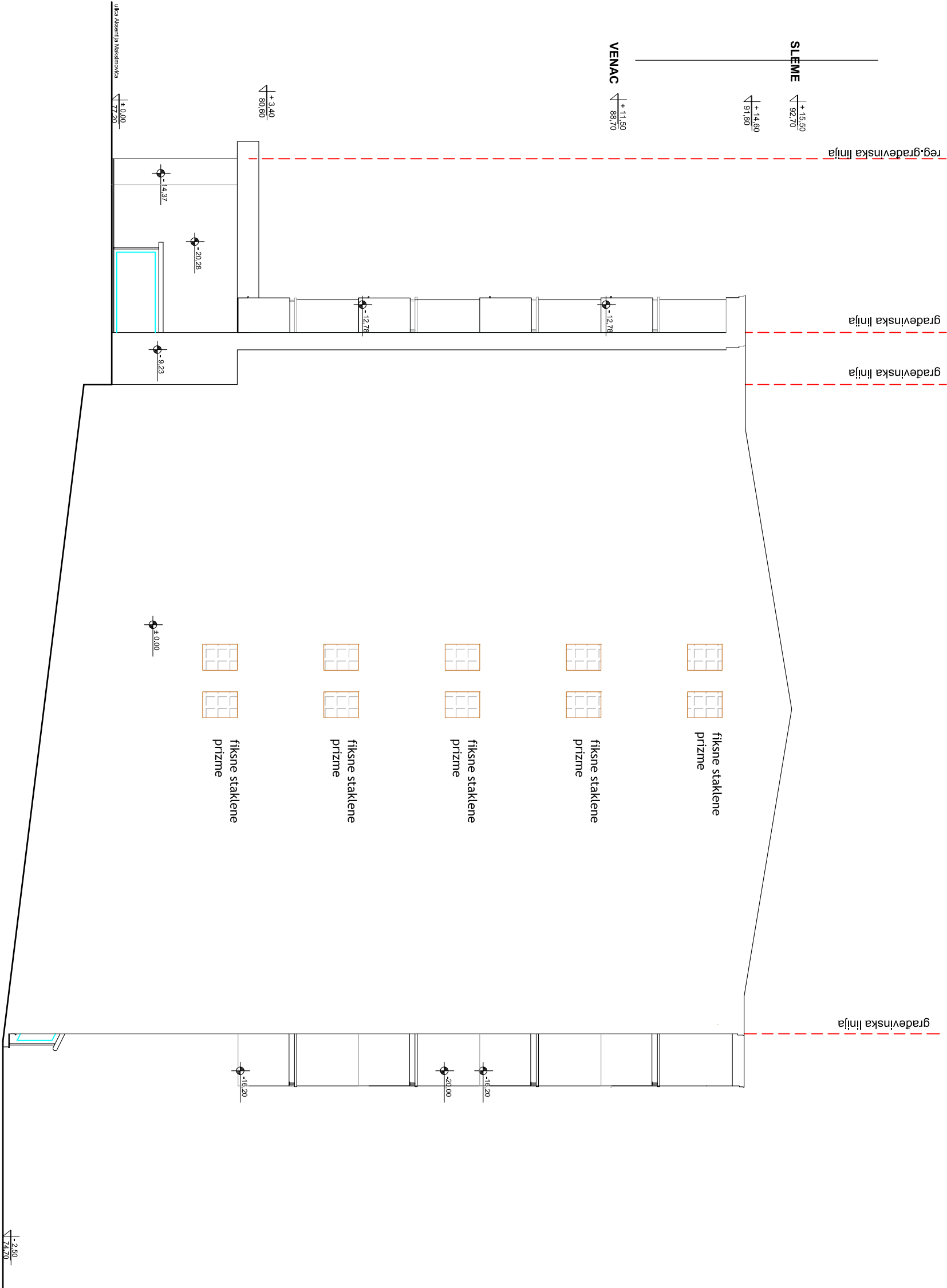
list br. :
1.7.15



Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo, kuhinja) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lođe uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata, a lođa u centralnom delu objekta udaljene su od bočne međe min 4,00m, u svemu prema uslovima.

M.P.		naziv crteža :		razmera :	
arhitektonski atelje o		BOČNA FASADA		R 1:100	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8356		objekat :			
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03		VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKT			
saradnik:		spratnost: Po+P+3+M			
an.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		lokacija :			
datum :		Pančevo, ul.Aleksandra Mestkovića br.4a			
febr.2021		br.kat.potpisale 28192 K.O. Pančevo			
br. teh. dn. :		investitor :			
br. objekta :		MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo			
380		Pančevo, ul.Svetozara Miletka br.85			
IDR		1 - Projekat arhitekture			
potpis :		list br. :			
		1.7.16			



Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim građevinskih ukrasnih elemenata - staklenih prizama na pomoćnim prostorijama (toalet, kupatilo, kuhinja) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lode uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, a lođa u centralnom delu objekta udaljene su od bočne medje min 4,00m, u svesu prema uslovima.

Študio 3

arhitektonski atelje 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: febr. 2021

br. teh. dn.: 68 / 2020

br. objekta: 380

vrsta teh. dok.: IDR

M.P.

potpis:

naziv crteža: BOČNA FASADA

razmera: R 1:100

objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnost: Po+P+3+M

lokacija: Pančevo, ul. Aleksandra Matkovića br. 4a

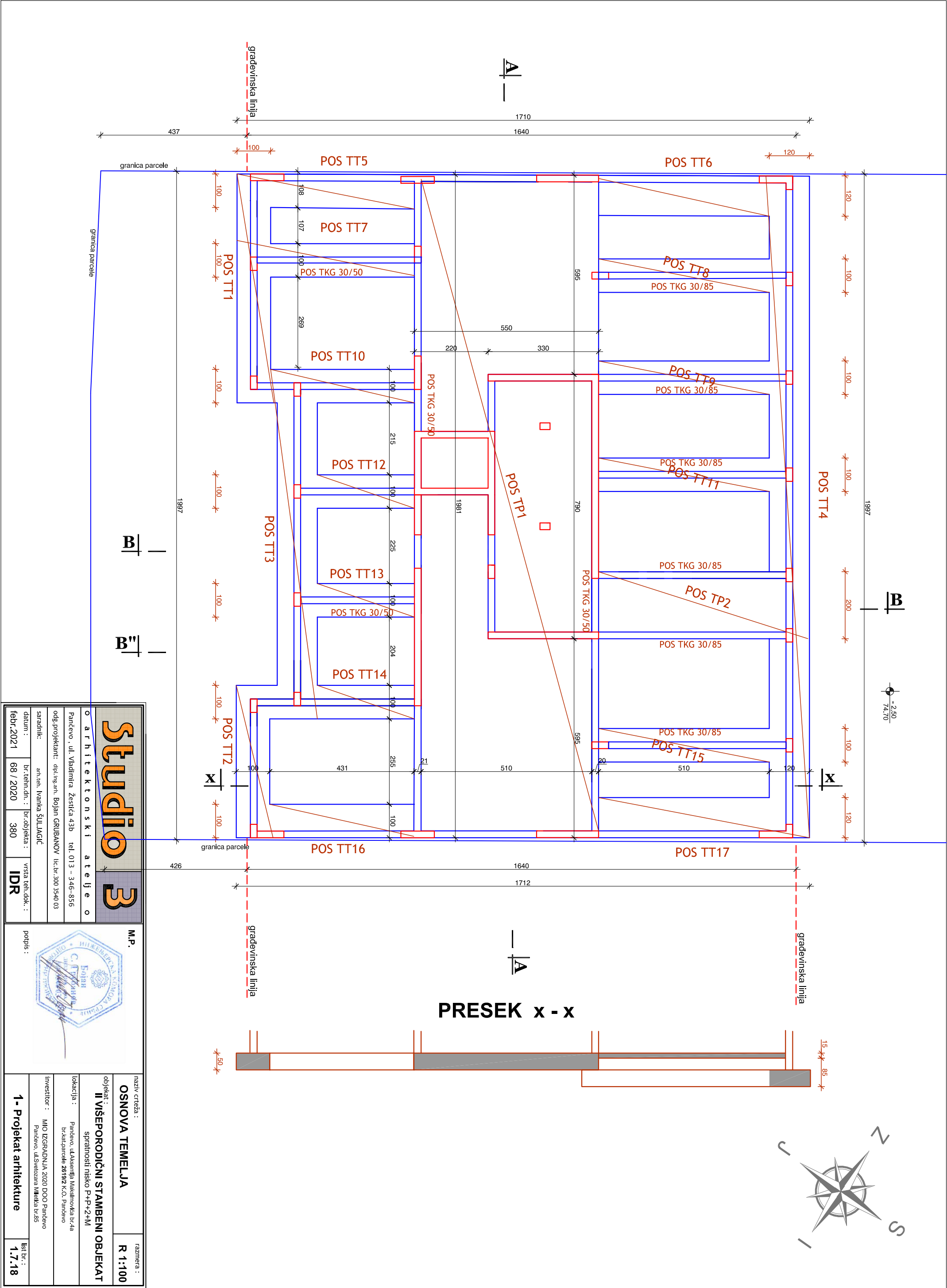
br. kata. parcele: 2819/2 K.O. Pančevo

investitor: MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo

Pančevo, ul. Svetozara Markića br. 85

1 - Projekat arhitekture

list br.: 1.7.17



Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346–856

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

saradnik: arh.teh. Vanja ŠULJAGIĆ

datum: febr.2021

br.tehn.dn.: 68 / 2020

br.objekta: 380

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

podpis:

OSNOVA TEMELJA

R 1:100

objekat: II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

spratnosti nisko P+P+2+M

lokacija: Pančevo, ul. Aleksandra Makišinovića br.4a

br.kat.priče: 281912 K.O. Pančevo

investitor: MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.18

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa podla
I.	STIEPNISNI PROSTOR	8,83	14,50	heg. podla
II.	STIEPNISNI PROSTOR	7,87	15,09	heg. podla
UKUPNO:		16,70		

Σ = 16,70 m² - 3 % = 16,20 m²

Zneto «zaj.pr.» = 16,20 m²

STAN br. 5 dvoposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa podla
1.	PRIEDORJE	11,28	12,10	heg. podla
2.	TOALET sa VEŠERAJEM	2,92	5,97	heg. podla
3.	KUHINJA sa TREZARIJOM	9,28	9,97	heg. podla
4.	DNEVNI BORAVAK	15,20	16,27	heg. podla
5.	KUHINJA sa TREZARIJOM	10,37	9,97	heg. podla
6.	SPAVAČKA SOBA	10,37	9,97	heg. podla
7.	SPAVAČKA SOBA	10,37	9,97	heg. podla
UKUPNO:		57,61		

Σ = 57,61 m² - 3 % = 55,88 m²

Zneto «stan 5» = 55,88 m²

STAN br. 6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa podla
1.	PRIEDORJE	10,52	16,55	heg. podla
2.	TOALET	1,50	5,60	heg. podla
3.	KUHINJA sa TREZARIJOM	12,95	16,27	heg. podla
4.	DNEVNI BORAVAK	16,90	16,80	heg. podla
5.	SPAVAČKA SOBA	10,35	12,90	heg. podla
UKUPNO:		55,40		

Σ = 55,40 m² - 3 % = 53,73 m²

Zneto «stan 6» = 53,73 m²

STAN br. 7 dvoposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa podla
1.	PRIEDORJE	8,16	14,40	heg. podla
2.	TOALET	1,50	5,60	heg. podla
3.	KUHINJA	4,79	8,75	heg. podla
4.	KUHINJA sa TREZARIJOM	11,14	14,80	heg. podla
5.	KUHINJA sa TREZARIJOM	11,14	14,80	heg. podla
6.	SPAVAČKA SOBA	10,35	12,90	heg. podla
7.	SPAVAČKA SOBA	10,35	12,90	heg. podla
8.	SPAVAČKA SOBA	10,35	12,90	heg. podla
UKUPNO:		65,21		

Σ = 65,21 m² - 3 % = 63,25 m²

Zneto «stan 7» = 63,25 m²

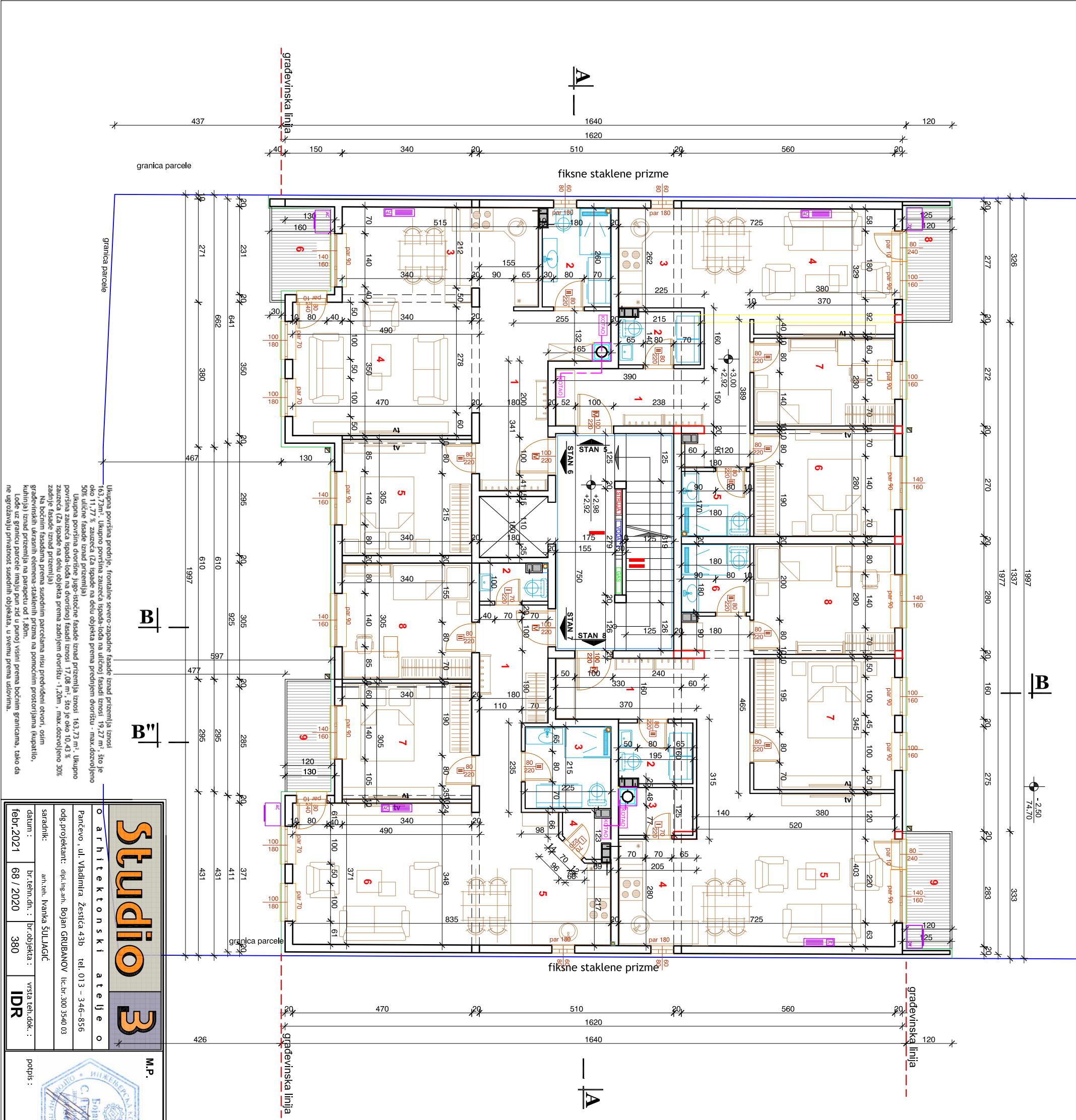
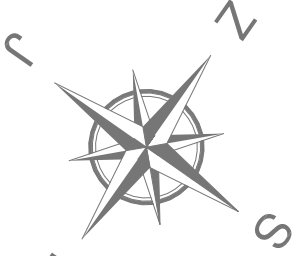
STAN br. 8 dvoposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa podla
1.	PRIEDORJE	12,46	20,90	heg. podla
2.	TOALET sa VEŠERAJEM	3,03	7,09	heg. podla
3.	KUHINJA	2,16	6,40	heg. podla
4.	KUHINJA sa TREZARIJOM	15,71	19,65	heg. podla
5.	KUHINJA sa TREZARIJOM	15,71	19,65	heg. podla
6.	SPAVAČKA SOBA	12,72	14,30	heg. podla
7.	SPAVAČKA SOBA	10,72	13,19	heg. podla
UKUPNO:		71,18		

Σ = 71,18 m² - 3 % = 69,04 m²

Zneto «stan 8» = 72,54 m²

Zbruto i sprata = 328,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 16,20 m²
Zneto grejane površine = 241,90 m²
bolje, terase = 13,68 m²
«stambeni pr.» = 255,58 m²
Zneto i sprata = 271,78 m²



Študio 3

arhitektonski atelje o

pančevu, 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

br. teh.n. : br. objekta : vrsta teh.dok. :
febr.2021 68 / 2020 380 IDR

M.P.

objekat : II VIŠEPROJEKTI STAMBENI OBJEKAT

lokalacija : Pančevu, ul. Kraljevića Marka 14a
br. kat. prirode 28/19/2 K.O. Pančevu

investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevu
Pančevu, ul. Srećkovića Miletića br. 85

razmera : R 1:100

list br. : 1,7.21

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa poda
I.	STIEPNISNI PROSTOR	8,83	14,50	heg.plošće
II.	STIEPNISNI PROSTOR	7,87	15,09	heg.plošće
UKUPNO:		16,70		

Σ = 16,70 m² - 3 % = 16,20 m²

Zneto «zaj.pr.» = 16,20 m²

STAN br. 9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa poda
1.	PRIEDORJE	11,28	12,10	heg.plošće
2.	TOALET sa VEŠERAKOM	3,92	5,97	heg.plošće
3.	KUHINJA sa TREZARNIKOM	9,28	9,97	heg.plošće
4.	DNEVNI BORAVAK	15,20	16,27	heg.plošće
5.	KUHINJA sa TREZARNIKOM	10,37	9,97	heg.plošće
6.	SPAVAČKA SOBA	10,37	9,97	heg.plošće
7.	SPAVAČKA SOBA	5,76	10,36	parke
UKUPNO:		57,61		

Σ = 57,61 m² - 3 % = 55,88 m²

Zneto «stan 9» = 55,88 m²

STAN br. 10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa poda
1.	PRIEDORJE	10,54	16,55	heg.plošće
2.	TOALET	4,50	6,75	heg.plošće
3.	KUHINJA sa TREZARNIKOM	12,58	16,27	heg.plošće
4.	DNEVNI BORAVAK	16,90	16,80	parke
5.	SPAVAČKA SOBA	10,36	12,90	parke
UKUPNO:		55,40		

Σ = 55,40 m² - 3 % = 53,73 m²

Zneto «stan 10» = 53,73 m²

STAN br. 11 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa poda
1.	PRIEDORJE	8,16	14,40	heg.plošće
2.	TOALET	1,50	5,60	heg.plošće
3.	KUHINJA	4,79	6,75	heg.plošće
4.	KUHINJA sa TREZARNIKOM	11,14	14,80	heg.plošće
5.	KUHINJA sa TREZARNIKOM	11,14	14,80	heg.plošće
6.	DNEVNI BORAVAK	10,98	16,80	parke
7.	SPAVAČKA SOBA	10,37	12,90	parke
8.	SPAVAČKA SOBA	10,37	12,90	parke
UKUPNO:		65,21		

Σ = 65,21 m² - 3 % = 63,25 m²

Zneto «stan 11» = 63,25 m²

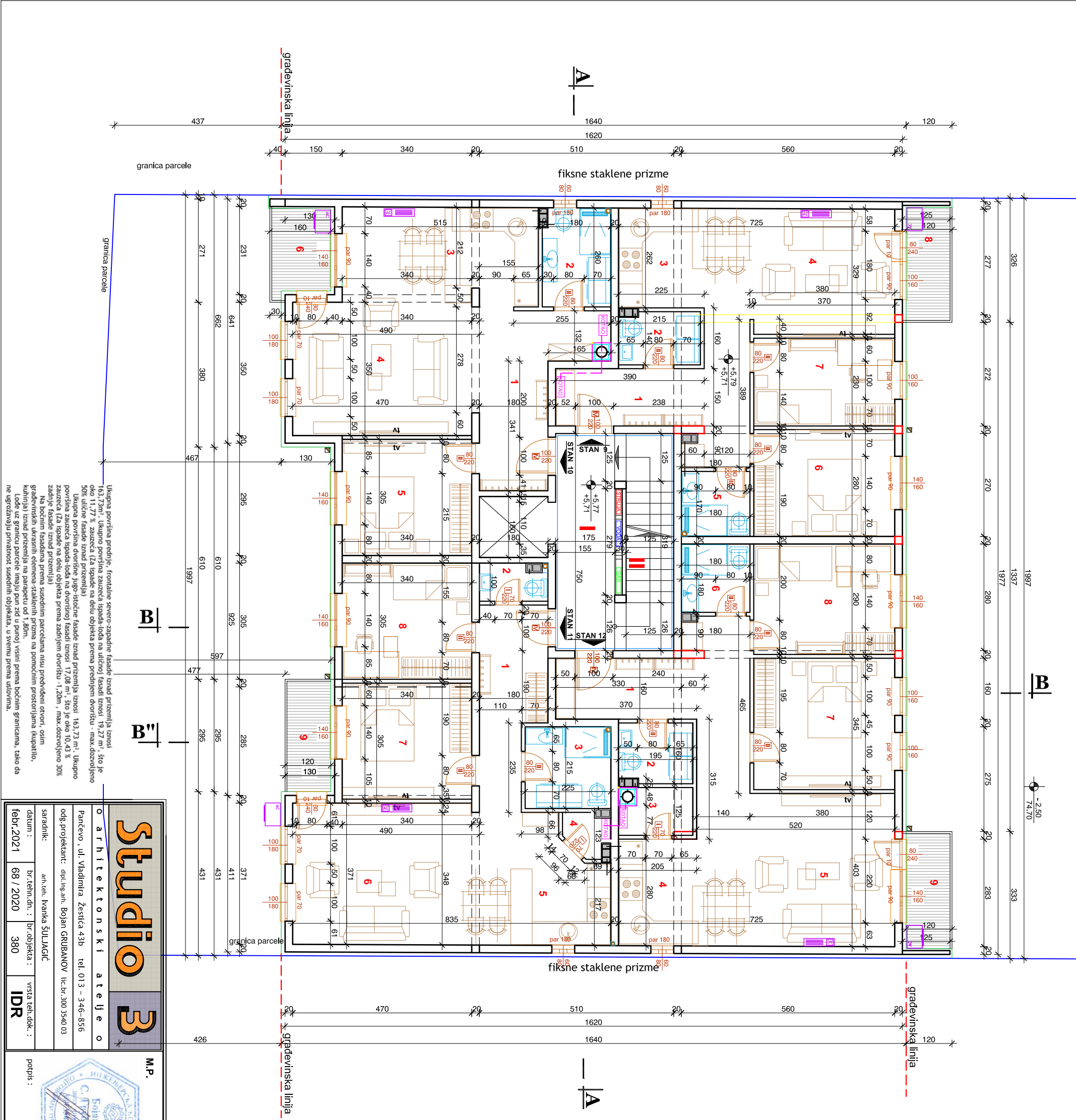
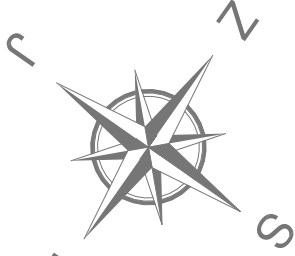
STAN br. 12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora	P (m²)	O (m²)	odnosa poda
1.	PRIEDORJE	12,60	20,90	heg.plošće
2.	TOALET sa VEŠERAKOM	3,03	7,00	heg.plošće
3.	KUHINJA	2,16	6,40	heg.plošće
4.	KUHINJA sa TREZARNIKOM	5,71	9,60	heg.plošće
5.	KUHINJA sa TREZARNIKOM	5,71	9,60	heg.plošće
6.	DNEVNI BORAVAK	12,27	14,30	heg.plošće
7.	SPAVAČKA SOBA	10,72	13,19	parke
8.	SPAVAČKA SOBA	10,72	13,19	parke
UKUPNO:		71,18		

Σ = 71,18 m² - 3 % = 69,04 m²

Zneto «stan 12» = 69,04 m²

Zbruto II sprata = 328,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 16,20 m²
Zneto grejne površine = 241,90 m²
bolje, terase = 13,68 m²
«stambeni pr.» = 255,58 m²
Zneto II sprata = 271,78 m²



Studio 3

arhitektonski atelje o

Parčev, 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

br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :
febr.2021 68 / 2020 380 IDR

M.P.

podpis :

OSNOVA II SPRATA

R 1:100

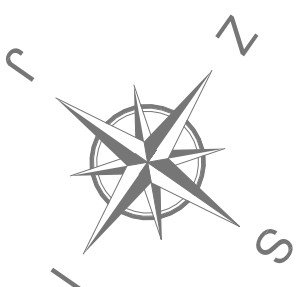
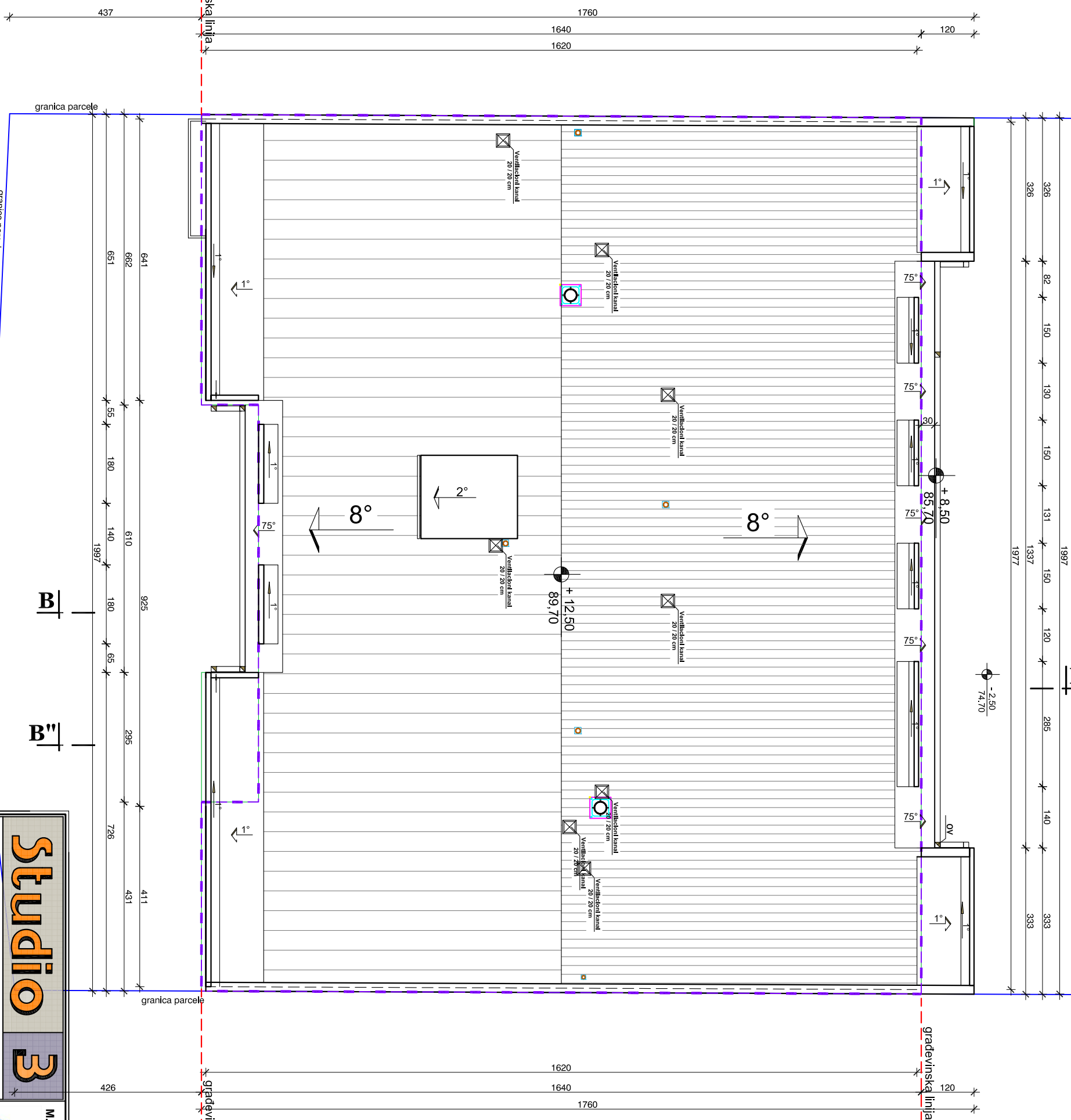
objekat : II VIŠEPROJEKTI STAMBENI OBJEKAT

lokalacija : Parčev, ul. Vladimira Žestica 43b

investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Parčev

1-Projekt arhitekture

list br. : 1,7.22



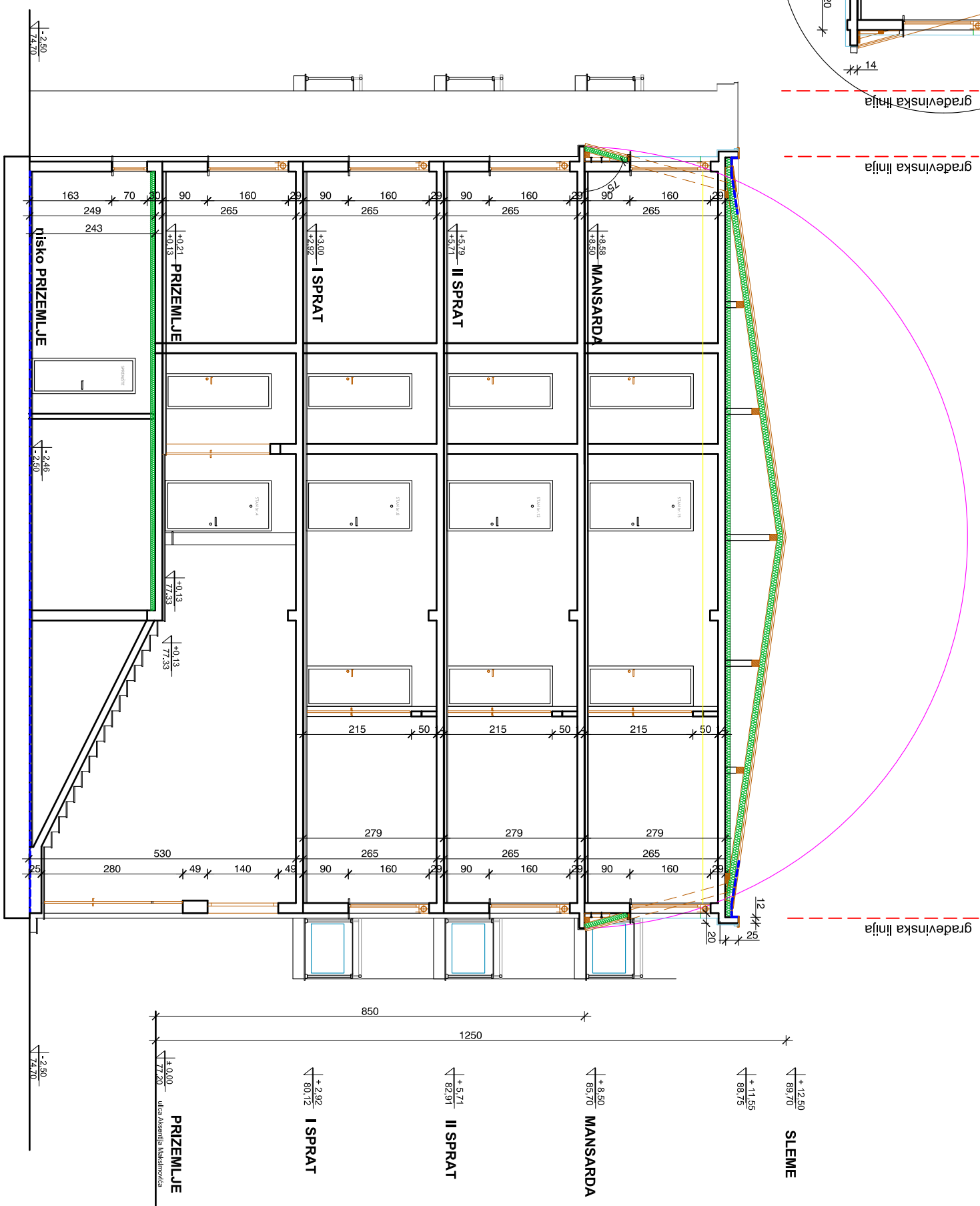
Ph = 325.00 m²
krovni pokrivac :
POCINKOVANI-PLASTIFICIRANI LIM

Krov je mandirani sa krovnim bađžama koje su niže od koje slemena osnovnog krova. Oblik i širina bađža i prozora su usklađeni sa elementarnim fasadom i ne prelaze 50% površi krova na prednjoj fasadi. Površina krova iznosi 325,00 m², na severo-zapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena bađže zauzimaju 36,80m² od 162,50m², što iznosi 22,65 %. Na južno-istočnoj strani krova u okviru krovnog volumena bađže zauzimaju 42,18 m² od 162,50m², što iznosi 25,96%.

arhitektonski atelje o	
Pantevo , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346–856	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03	
saradnik:	anh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum :	br. teh.n. dn. : br. objekta :
febr.2021	68 / 2020 380
vrsta teh.dok. : IDR	
M.P.	
	
naziv crteža : OSNOVA KROVNIH RAVNI	
razmera : R 1:100	
objekat : II VIŠEPROPODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
sposobnost inisKO P+P+2+M	
lokacija : Pantevo, ul.Aleksandrija Matkosićeva br.4a br.kat.parcele 2819/2 K.O. Pantevo	
investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pantevo Pantevo, ul.Svetozara Miletića br.85	
1- Projekat arhitekture	
list br. : 1.7.24	



PRESEK B"-B"



PRESEK B - B

študio 3		M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		naziv crteža :	
Pančevno , ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 3 46-856		PRESEK B - B ; B" - B"	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03		razmera : R 1:100	
sarađnik:		objekat :	
arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta :		sposobnost nisko P+P+2+M	
febr.2021 68 / 2020 380		lokacija :	
IDR		Pančevno, ul.Aleksandra Matkovića br.4a br.kat.parčele 281912 K.O. Pančevno	
podpis :		investitor :	
		MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevno Pančevno, ul.Svetozara Miletića br.85	
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.26	



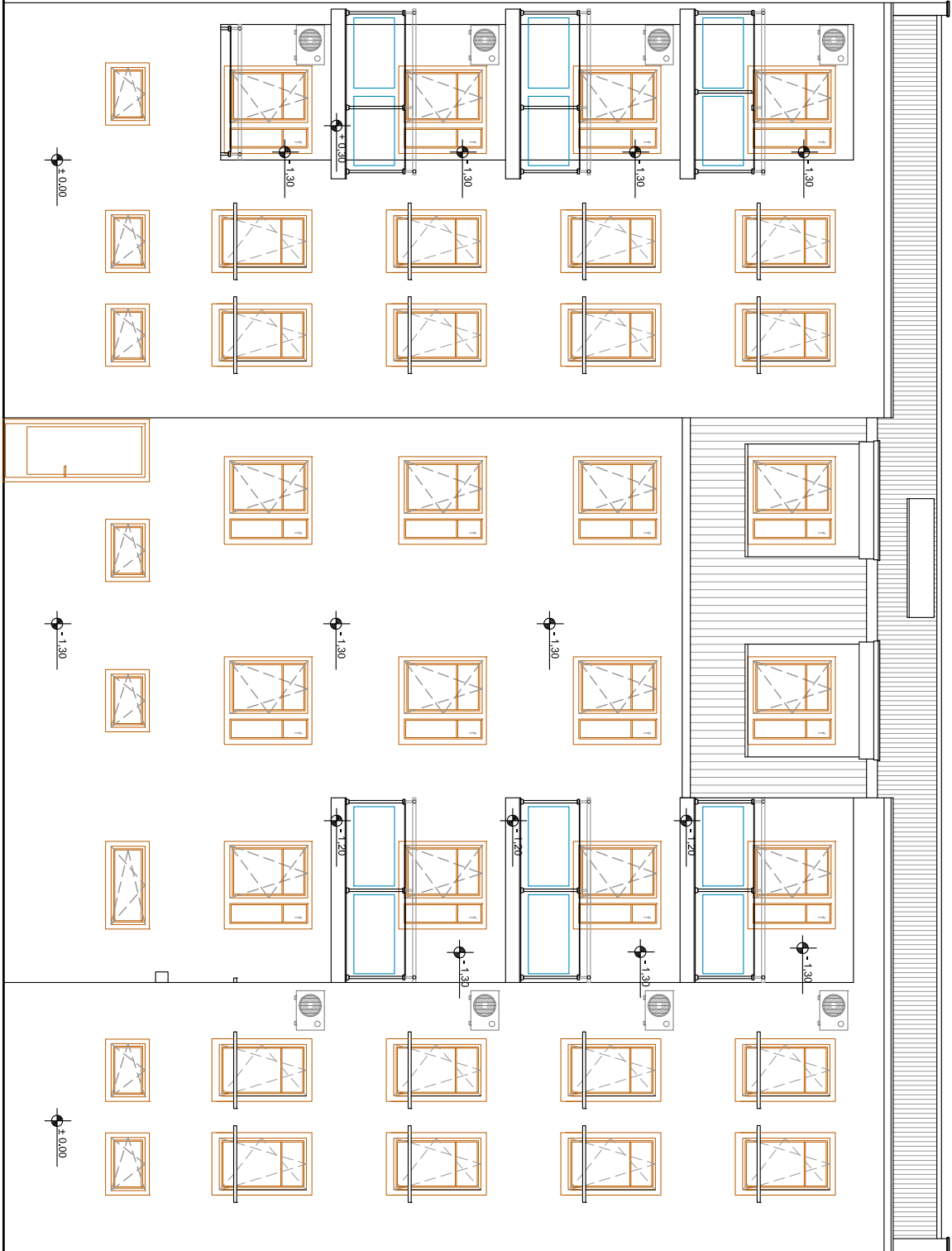
Ukupna površina prednje, frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 19,27 m², što je oko 11,77 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 17,08 m², što je oko 10,43 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu - 1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Študio 3				M.P.	
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				naziv crteža :	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856				R 1:100	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				objekat :	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT	
datum : br. teh.n. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :				spratnosti nisko P+P+2+1M	
febr.2021 68 / 2020 380 IDR				lokacija :	
				Pančevo, ul.Aleksandra Maksinovića br.4a	
				br.kat.porceda 281912 K.O. Pančevo	
				investitor :	
				MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo	
				Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85	
				1 - Projekat arhitekture	
				list br. : 1.7.27	

granica parcele

granica parcele



±12.50
89.70 SLEME

±11.55
88.75

±8.50
85.70 MANSARDA

±5.71
82.91 II SPRAT

±2.92
80.72 I SPRAT

±0.13
77.33 ±0.00
17.20 PRIZEMLJE
ulica Aleksandra Mestrovica

±2.50
74.70 nisko PRIZEMLJE

Študio 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 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.n. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :

febr.2021 68 / 2020 380 IDR

M.P.



naziv crteža :
DVORIŠNA FASADA

razmera :
R 1:100

objekat :
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
spratnosti nisko P+P+2+1M

lokacija :
Pančevo, ul. Aleksandra Mestrovica br.4a
br.kat.poroče 281912 K.O. Pančevo

investitor :
MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo
Pančevo, ul. Svetozara Markića br.85

1 - Projekat arhitekture

list br. :
1.7.28

Ukupna površina prednje, frontalne severo-zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73m². Ukupno površina zauzeća ispada-loda na uličnoj fasadi iznosi 19,27 m², što je oko 11,77 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo-istočne fasade iznad prizemlja iznosi 163,73 m². Ukupno površina zauzeća ispada-loda na dvorišnoj fasadi iznosi 17,08 m², što je oko 10,43 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)



Na bočnim fasadama prema susjednim parcelama nisu predviđeni otvori, osim građevinskih ukrasnih elemenata-staklenih prizma na pomoćnim prostorjama (kupaćilo, kuhinja) iznad prizemlja na parapetu od 1,80m.

Lode uz granicu parcele imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata, u svemu prema uslovima.

Študio 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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

br. teh.n. dn. : br. objekta : vrsta teh. dok. :

febr.2021

68 / 2020

380

IDR

M.P.

naziv crteža : BOČNA FASADA

razmera : R 1:100

objekat : II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

lokalacija : Pančevo, ul.Aleksandra Meksićinovića br.4a
br.kat.parcele 281912 K.O. Pančevo

investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo

Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.85

1 - Projekat arhitekture

list br. : 1.7.29

grànica parcele

grànica parcele

reg.gradevinska linija



ulica Aksentija Maksimovića

1435	predmetna zidana obrada na regulaciji
------	---------------------------------------

predmetna zidana obrada na regulaciji

M.P.

naziv crteža :

ULIČNI IZGLEDE

Studio 3

zldana ograda -1- h=2,00m

razmera :

POMOĆNI OBJEKTI

R 1:100

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856	lokacija : Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4
--	--

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

br. kat. parcele 2619/2 K.O. Pančevac

investitor : MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

februar 2021	68 / 2020	380	IDR		
				1 - Projekat arhitekture	1732

1732

februar 2021	68 / 2020	380
--------------	-----------	-----

380

12

februar 2021

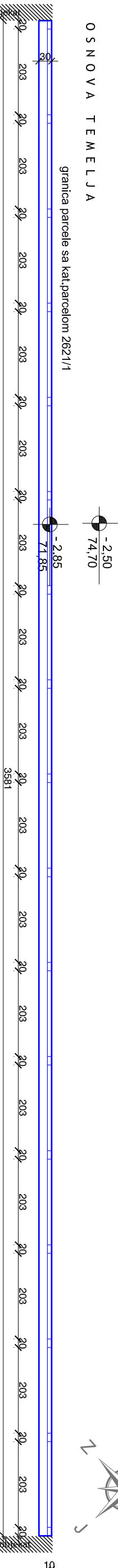
68 / 2020

380

12

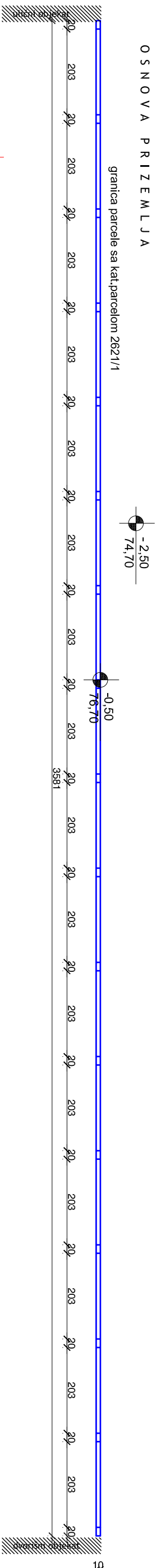
OSNOVA TEMELJA

granica parcele sa kat.parcelom 2621/1



OSNOVA PRIZEMLJA

granica parcele sa kat.parcelom 2621/1



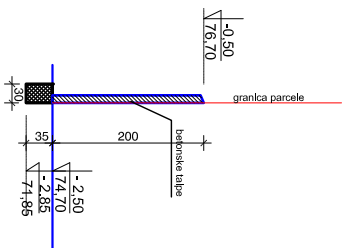
POMOĆNI OBJEKT - zidana ograda-2-

na granici sa kat.parcelom 2621/1 k.o.Pančevo

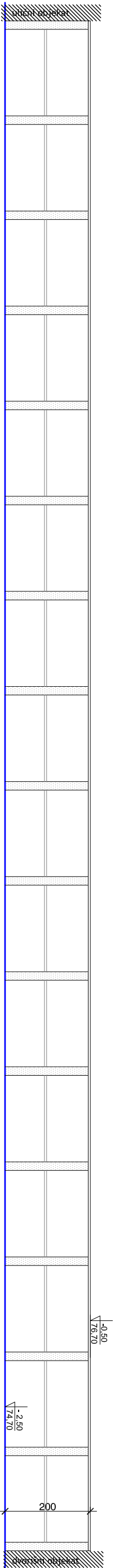
LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	O (m ¹)	obrada zida
2	ZID H=2,0m	3,56	71,81	beton
UKUPNO:		3,56		

$\Sigma n_{eto} = 3,58 \text{ m}^2$

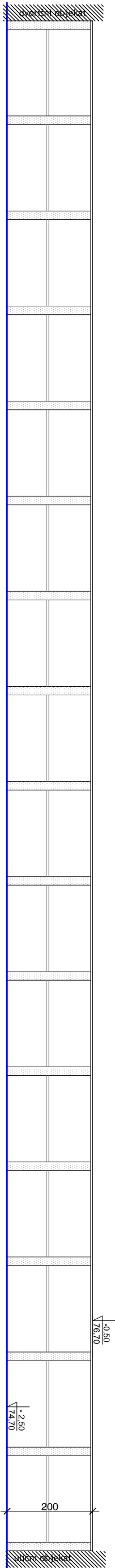
$\Sigma b_{\text{bruto}} = 3,58 \text{ m}^2$



POPREČNI PRESEK

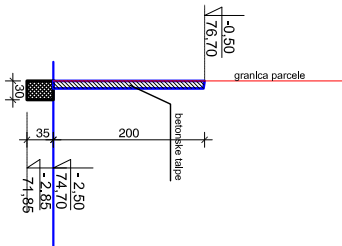
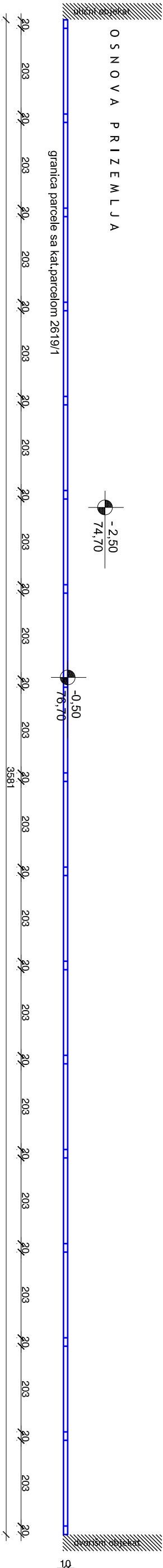
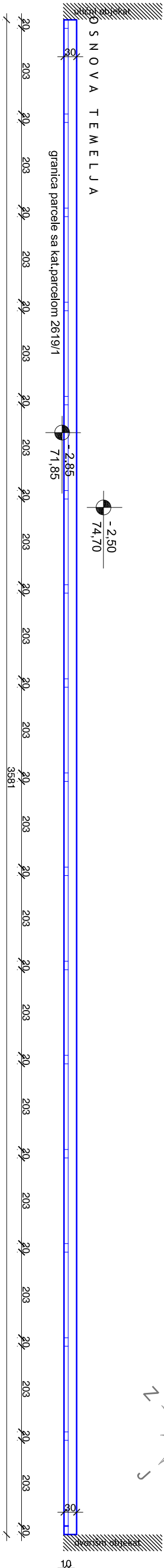


IZGLED ZIDA - frontalni



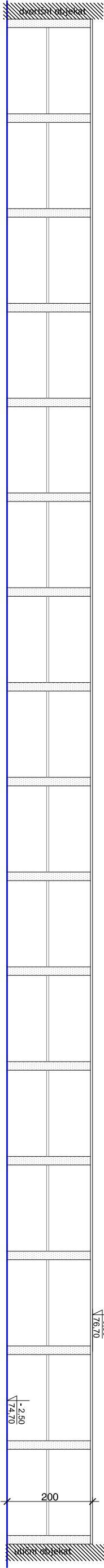
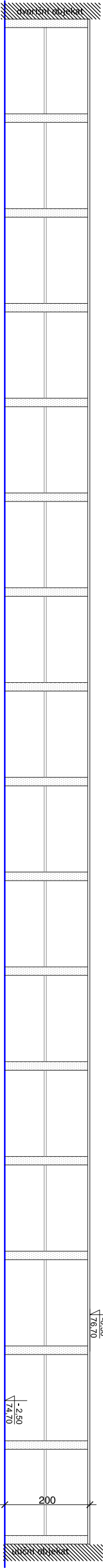
IZGLEDE ZIDA - dvorišni

Studio 3		M.P.	
arhitektonski atelje o		naziv crteža : OSNOVA TEMELJA; PRIZEMLJA;	
Pančevo, ul. Vladimira Žesica 43b tel. 013 – 346-836		POPREČNI PRESEK ; IZGLEDI	
odg. projektant: dipl.ing.arih. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03		objekat : POMOĆNI OBJEKAT zidana ograda - 2 - h = 2,00m	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		razmera :	
datum : br. teh.n. dn. : br. objekta : vrsta teh.dok. :		1- Projekat arhitekture	
februar 2021 68 / 2020 380 IDR		investitor : MO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85	
		list br. : 1.7.33	



LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m ¹)
3	ZID H=2,0m	3,58	71,81
UKUPNO:		3,58	

Σneto = 3,58 m²
Σbruto = 3,58 m²



IZGLED ZIDA - dvorišni

M.P.

Studio 3
arhitektonski atelje 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.:

februar 2021 68 / 2020 380 IDR



naziv crteža: OSNOVA TEMELJA; PRIZEMLJA;

objekat: POMOĆNI OBJEKAT

zidana ograda -3- h=2,00m

lokalacija: Pančevo, ul. Aksemtlija Maksimovića br.4a

br.kat.parcele 2619/2 K.O. Pančevo

investitor: MIO IZGRADNJA 2020 DOO Pančevo

Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.85

1 - Projekat arhitekture

list br.: 1.7.34