

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 OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta
spratnost P+4+Ps

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
spratnost P+3+M

lokacija :

Pančevo, ul. Karađorđeva br.46
br.kat.parcele **3628;3629** K.O. Pančevo

investitor :

PROVALVES INVEST DOO

Pančevo, ul.Cvetna br.18



**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE**

br. objekta :

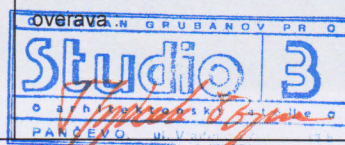
386

br. tehničkog dnevnika :

15 / 2021 - UP

datum :

mart 2021



Studio 3

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

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

objekat :

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta
spratnost P+4+Ps

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
spratnost P+3+M

lokacija :

Pančevo, ul.Karađorđeva br.46
br.kat.parcele **3628;3629** K.O. Pančevo

investitor :

PROVALVES INVEST DOO

Pančevo, ul.Cvetna br.18



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE

br. objekta :

386

br. tehničkog dnevnika :

15 / 2021 - UP

datum :

mart 2021

overava :



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3629;3628 K.O.PANČEVO,
ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u Pančevu , Karađorđeva ulica broj 46

Investitor:	PROVALVES INVEST doo Pančevo, ul. Cvetna br.18
Objekat:	I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.P+4+Ps; sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr.P+3+M; sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
Lokacija:	Pančevo, ul. Karađorđeva br.46 Kat.parcela top.br.3629; 3628 K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	UP- URBANISTIČKI PROJEKAT



Broj tehničke dokumentacije: UP - 15/2021

Mesto i datum:

Pančevo, mart 2021

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- PROJEKTNII ZADATAK
- KOPIJA PLANA
- PREPIS LISTE NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA VODOVA
- TEHNIČKI USLOVI » ELEKTROVOJVODINA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP » VODOVOD I KANALIZACIJA«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO+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 обавеза 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 3629; 3628 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u Pančevu, ul. Karađorđeva broj 46

INVESTITOR: **PROVALVES INVEST doo**
Pančevo, ul. Cvetna br.18

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



DIREKTOR:



Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, mart 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 3629; 3628 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 3629; 3628 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u Pančevu, ul. Karađorđeva broj 46

INVESTITOR: PROVALVES INVEST doo
Pančevo, ul. Cvetna br.18

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Mesto i datum:

Pančevo, mart 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 3629; 3628 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
u Pančevu, ul. Karađorđeva broj 46

INVESTITOR: PROVALVES INVEST doo
Pančevo, ul. Cvetna br.18

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, katastarskih parcela broj 3629; 3628 k.o.Pančevo, koje će biti spojene do upotrebne dozvole, za planiranu izgradnju I uličnog višeporodičnog stambenog objekta sa 15 stambenih jedinica; II dvorišnog višeporodičnog stambenog objekta sa 12 stambenih jedinica, u Pančevu, u Karađorđevoj ulici broj 46.

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.

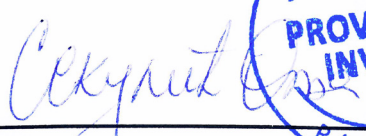
Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije CELINA 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18-izmena i dopuna i 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj 050 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centar). 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 P+4+Ps (prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat), II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+3+M (prizemlje+ tri sprata+mansarda). Tavanski prostor iznad mansarde se ne koristi za stanovanje.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 27 parking mesta (1pm/1 stan), od čega dva parking mesta isplanirati za invalidna lica, 17 garažnih mesta u okviru objekata i 8 parking mesta na otvorenom. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu ostvariti kroz ulični objekat, 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. Krov uličnog objekta projektovati kao ravan prohodan krov povučenog sprata.Krov dvorišnog klasični mansardni sa drvenom krovnom konstrukcijom i krovnim pokrivačem od pocinkovanog plastificiranog lima.

Investitor:


„PROVALVES INVEST“ doo
Pančevo, ul. Cvetna br.18

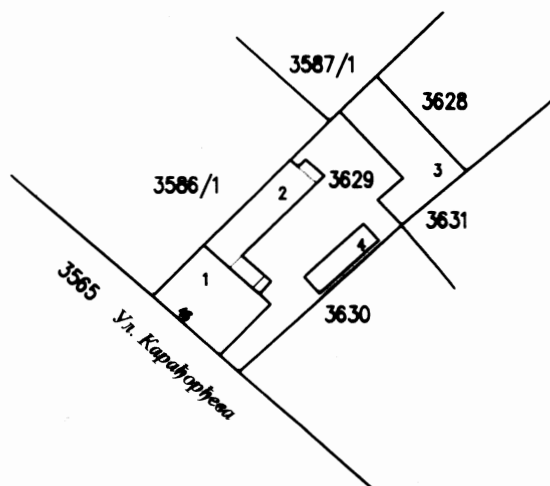
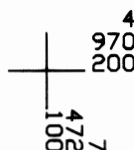


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-5.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...3629.....

Размера 1:1000.....



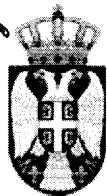
Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 21.01.2021..... година

Овлашћено лице

Анита Божиновић дипл.инж.геод.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11864

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.01.2021. 08:34:10

Број захтева: 952-1/2021-34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3cd25744-d9a9-4b02-942d-9ed56fa8e653
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.01.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3629
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	659
Број листа непокретности:	11864

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	112

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА 18
Матични број лица:	0000021626953
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	28.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	46
Кућни подброј:	
Површина m ² :	112
Корисна површина m ² :	0

Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА 18
Матични број лица:	0000021626953
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	28.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11864

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.01.2021. 08:35:11

Број захтева: 952-1/2021-34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	61851d9a-d9ff-467a-ba5f-3a0a22f8b764
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.01.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3629
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	659
Број листа непокретности:	11864

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	90

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА 18
Матични број лица:	0000021626953
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	28.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	90
Корисна површина m ² :	80

Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА 18
Матични број лица:	0000021626953
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	28.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11864

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.01.2021. 08:35:44

Број захтева: 952-1/2021-34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ee1346ce-5782-4aca-8eaf-432664ac9981
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.01.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3629
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	659
Број листа непокретности:	11864

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	135

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОВАЛБЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА 18
Матични број лица:	0000021626953
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	28.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	135
Корисна површина m ² :	0

Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА 18
Матични број лица:	0000021626953
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

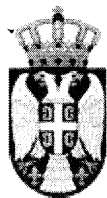
*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	28.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11864

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.01.2021. 08:36:28

Број захтева: 952-1/2021-34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	616457db-47fe-47d3-ade4-4ff4b7ca67fa
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.01.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3629
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	659
Број листа непокретности:	11864

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	31

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА 18
Матични број лица:	0000021626953
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	28.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	31
Корисна површина m ² :	0

Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА 18
Матични број лица:	0000021626953
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	28.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11864

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.01.2021. 08:37:49

Број захтева: 952-1/2021-34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	19661741-7b3c-4904-b3b0-ff56c75f686b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.01.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3629
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	659
Број листа непокретности:	11864

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	291

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА 18
Матични број лица:	0000021626953
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

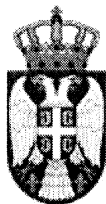
*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	28.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11864

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.1.2021. 10:45:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	04948436-cedd-4b22-992a-86a718ed7956
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2021. 14:40
Служба:	ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3628
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	292
Број листа непокретности:	11864

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	292

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	28.12.2020. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-111-87380/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-87380/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-380/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

21.01.2021.године

Dijana Stanković
21.1.2021 8:09:18

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-44691-21**PROVALVES INVEST DOO****ЦВЕТНА бр. 18**

Панчево, 17.02.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име PROVALVES INVEST DOO, ПАНЧЕВО, ЦВЕТНА бр. 18, (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 Електродистрибуција Србије 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 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 27 станова, 2 заједничка потрошња, 2 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 46 парцела број 3628, 3629, 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 поднети захтев и ситуацију бр. 72/2021 од фебруара 2021 године, 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:**УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту 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 Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту 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 Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV 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 нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећи кабловски вод, извод 01:КПО Карађорђева 50(од 50 до 60), из ТС Карађорђева

Опис прикључка до мерног места:

- потрошаче који су се напајали из ТС Карађорђева, извод 01:КПО Карађорђева 50(од 50 до 60) и извод 03: КПО Карађорђева 43 (43-51) , превезати тако да се напајају из ТС Моше Пијаде 2.

Урадити расецање постојећег кабловског вода, извод 01:КПО Карађорђева 50(од 50 до 60) из ТС Карађорђева, урадити спојницу и наставити кабловским водом типа РР00-А 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади Уличног објекта

Улични објекат:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х95мм² .
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

Поред КПКЕВ-2П уличног објекта уградити КПКЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.
КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Дворишни објекат :

Од КПКЕВ-2П (Уличног објекта) до КПКЕВ-2П (Дворишног објекта) изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм²
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х95мм²
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

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

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

Уколико је потребно постојеће кабловске прикључне кутије КПК које се налазе на постојећим објектима , изместити (померити), Странка је у обавези да се благовремено јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО Београд, како би поднеле захтев за измештање и регулисање статуса истих.

Опис мерног места:

УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ:

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

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ:

У улазу објекта или ајнфорту два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9 и једног (1) МОММ -6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
Улични објекат : МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улични објекат : МОММ-9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улични објекат : ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Дворишни објекат : МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Дворишни објекат : МОММ-6						
1	станови	3	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:	34				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Улова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

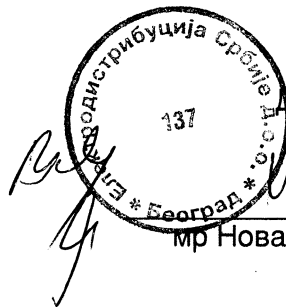
Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући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

Овим Условима се стављају ван снаге Услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-288967-20 од 05.10.2020 године.

С поштовањем,

Доставити:

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

 Директор огранка
мр Новак Савановић, дипл. ецц.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

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

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-1180/1

Панчево, 1. 3. 2021. год.

„Provalves“, Панчево улица Цветна бр. 18

Пуномоћник: „Studio 3“ Панчево, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.

Место градње: Улица Карађорђева бр. 46, кат. парцеле 3628 и 3629 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+4+Пс (15 стамбених јединица) и Пр+3+Пс (12 стамбених јединица) у Панчеву, улица Карађорђева бр. 46, кат. парцеле 3628 и 3629 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-1180 дана 18.2.2021. год., извештавамо вас следеће:

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 18.2.2021. године под бројем Д-1180 који се односи на издавање техничких услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+4+Пс и Пр+3+Пс у Панчеву, улица Карађорђева бр. 46, кат. парцеле 3628 и 3629 к.о. Панчево о извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Карађорђевој, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
 - У прилогу захтева Инвеститор је доставио копију плана (копију), копију плана водова, хидротехнички пројекат који садржи технички опис, са бројем водомера и детаљ у вези прикључења на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуациони план број PR-IDR-01/2021 урађен је од стране предузећа „Studio 3“ Панчево, одговорни пројектант Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
 - Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелама на којима се планира изградња постоје водоводни и канализациони прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је PROVALVES DOO, улица Цветна бр. 18.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, подносно мора се извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.**

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Карађорђевој. У достављеном Идејном решењу је дат је положај будућег водомерног шахта на 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера којим ће се мерити одвојено за сваки објекат посебно.
- Водомере задржати као главне 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.

- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, 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.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ 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. 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. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација (објект):

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на фекалну канализацију у улици карађорђевој, ревизиони шахт је лоцирао на прописаном растојању. Ревизиони шахт је заједнички за оба објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање 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:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Карађорђевој у складу са Идејним решењем прикључни шахт се налази на тротоару испред објекта.
 - **Гравитационо прикључење објеката на атмосферску канализацију можда неће бити могуће из разлога наведеног за постојеће инсталације на локацији прикључања, већ искључиво преко црпне станице и потисног вода. У том случају црпна станица се мора налазити на парцели Инвеститора, набавка и њено одржавање пада на терет Инвеститора.**
 - Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
 - **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
 - Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
 - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
 - **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
 - Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
 - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску 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 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

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.
- 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.
- **Све прикључке цевки (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеве, димензије заштитне цеве 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.

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 демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 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 канлизационе 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 објеката.

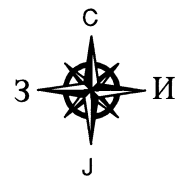
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:

- два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+4+Пс (15 стамбених јединица) и Пр+3+Пс (12 стамбених јединица) у Панчеву, улица Карађорђева бр. 46 је 10.986,00 динара (без ПДВ-а)
- саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а)

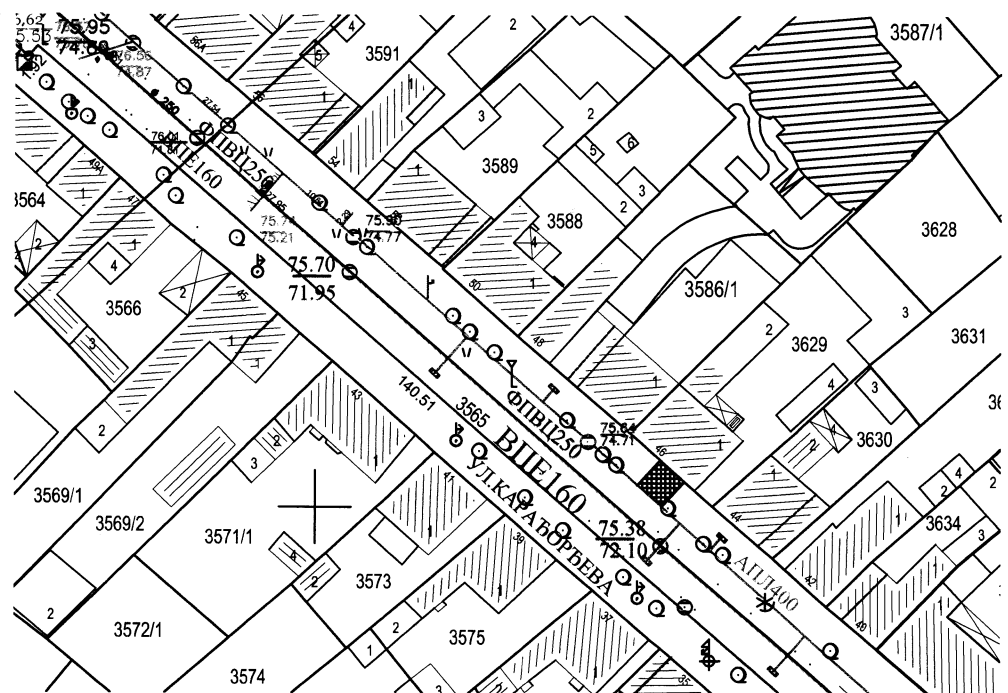
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

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





СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	02.03.2021.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-71/2021
Панчево, 23. фебруар 2021. год.

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

Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "PROVALVES INVEST" доо Панчево, Ул. Цветна бр. 18 из Панчева, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама топ. бр. 3628 и 3629 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Карађорђевој бр. 46, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Карађорђевој на кат. парцели 3565 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "СТУДИО 3" Архитектонски атеље из Панчева, Ул. Владимира Жестића бр. 43 б. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 3629 К.О. Панчево и коловозе Ул. Карађорђевој, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Карађорђевој може се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелети саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Карађорђевој на кат. парцели 3565 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода, са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и поготово са тротоаром за пешаке.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђевој 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

- 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, при чему примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом треба да се обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од мин 5,0 м, укучујући и тражених 5,44 м, а место прикључења на постојећи коловоз у Ул. Карађорђевој обработити без лепеза.
- Ово Решење о условима издаје се на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-71/2021 од 08.02.2021. године.

II. Саобраћајне прикључке 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 оба предметна саобраћајна прикључка мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка обезбедити да се у целој дужини саобраћајног прикључка изврши нивелационо уклапање у постојећи тротоар, околни терен и коловоз Ул. Карађорђевој.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојеће коловозе.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018—др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.

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

- 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 оба саобраћајна прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Карађорђеве, као и у постојеће попречне профиле наведене улице целом дужином саобраћајног прикључка, укључујући и постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са 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 предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. Ако би приликом пројектовања и изградње саобраћајних прикључака настала потреба за уклањањем постојећих стабала, ови услови ће важити уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор би требало да уклоњено стабло надокнади сађењем нове саднице.

VI. 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.

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



VII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, осим за домаћинства, 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 "PROVALVES INVEST" доо Панчево, Ул. Цветна бр. 18 из Панчева, 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), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојачијевић, 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

Investitor: PROVALVES INVEST DOO
Pančevo, ul. Ovetra br.18

objekat: I Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica
II Višeporodični stambeni objekat P+3+M
sa 12 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Karadordjeva br.46
kat. parcela broj 3629; 3628 k.o. Pančevo



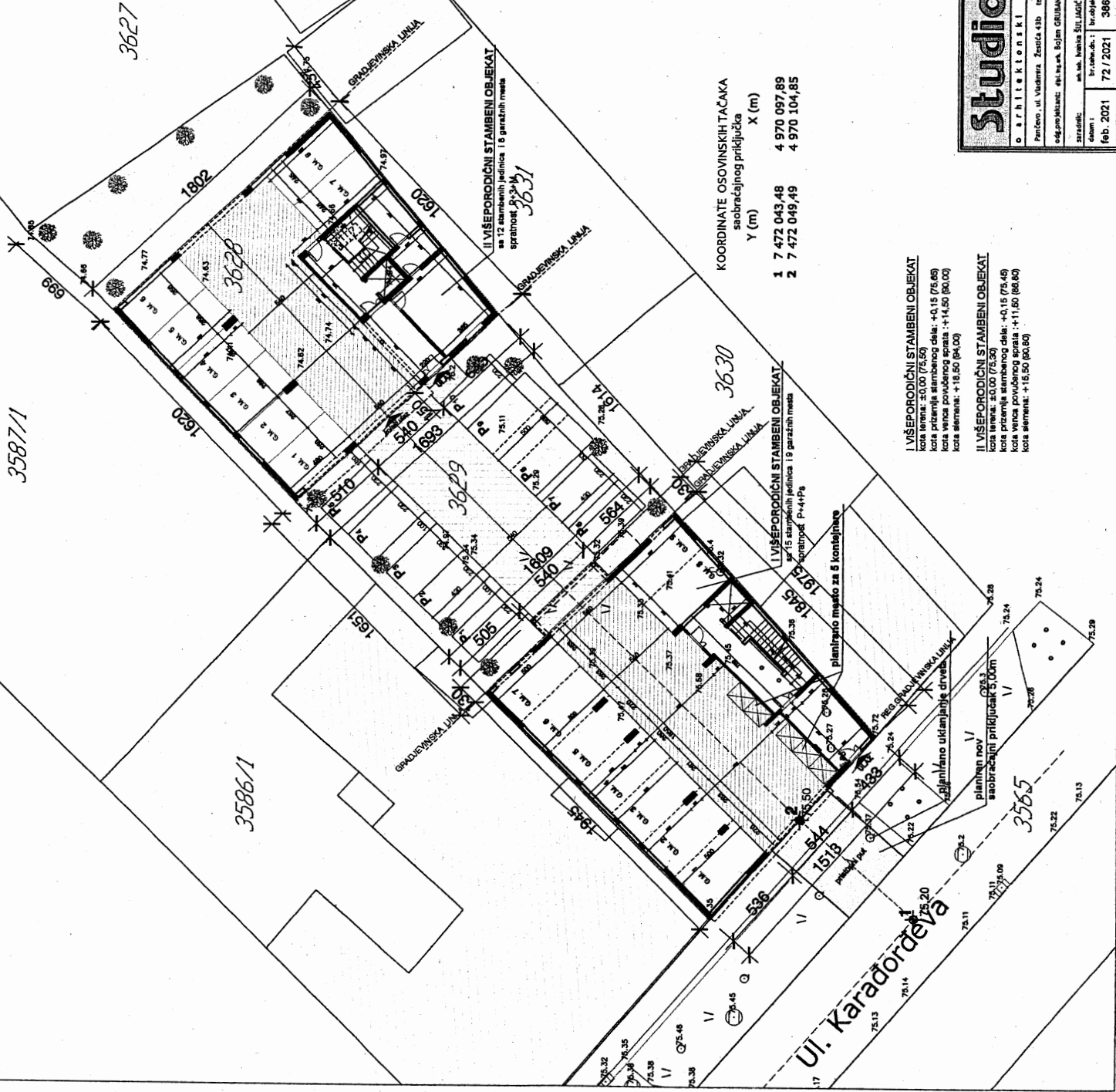
LEGENDA:

- regulatorna linija
- - - - - građevinska linija
- granice parcela
- ▨ I stambeni objekat 302,00 m²
- ▨ II stambeni objekat 283,00 m²
- ▨ parking 108,02 m²
- ▨ saobraćajnica 80,54 m²
- ▨ zelene površine niska vegetacija 178,84 m²
- ▨ visoko rastlinje
- ▨ planirani kolski priključak 5,00m
- ▨ planirani kontejneri 5 x (1,10x1,40)
- ▨ kotiranje

P parcela = kat. parcela 3629 k.o. Pančevo = 659,00 m²
kat. parcela 3628 k.o. Pančevo = 292,00 m²
= 951,00 m²

Pbruto nadzemnih etaža = I stamb. obj. oko 1900,00 m²
II stamb. obj. oko 1500,00 m²

broj stambenih jedinica - 27
parking mesta - 10 kom (8+2 p.m. za invalidna lica)
garažna mesta - 9+8= 17 kom
kontejneri: 5 kom



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 043,48	4 970 097,89
2	7 472 049,49	4 970 104,85

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (75,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,15 (76,65)
kota terena posrednog sprata: +14,50 (80,00)
kota stropa: +18,50 (84,00)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (75,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,15 (76,65)
kota terena posrednog sprata: +11,50 (80,00)
kota stropa: +15,50 (84,00)

Studio B

O R H I T E K T O N I K I S T U D I O

Pančevo, ul. Vladimira Žutića 43b tel. 013 - 3 46-558

odgovorni projektant: dr. ing. arh. Bojan Grujanović inženjer arhitekture

arhitekt: dr. ing. arh. Bojan Grujanović

datum: feb. 2021

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

objekat: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Karadordjeva br.46

br. kat. parcela 3629-3628 k.o. Pančevo

investitor: PROVALVES INVEST DOO R 4:250

projekat: PROJEKAT SITUACIJE

1 - Projekat arhitekture

17.1

Наш број: 498 / 2
Панчево 08.02. 2021.год.
Ваш број: ИДР -386- 72/2021

„ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ“ ДОО
Улица Цветна број 18
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 (СЛ града Панчева, број 6 / 2014) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Карађорђева број 46, Панчево
Катастарске парцеле број: 3628 и 3629 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P = 659,00 + 292,00 = 951,00m^2$
Врста радова: Изградња нових објеката: I:П+4+ Пс, II: П+3 +М, III: Саобраћајни прикључак
Намена објеката: I-Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и гаражом у приземљу.
II-Вишепородични стамбени објекат са 12 стамбених јединица и гаражом у приземљу, III: Саобраћајни прикључак
Класификација појединих објеката и делова објеката претежне категорије: Б
Делови објекта ; категорија; класификациона ознака: намена;
1.ОБЈЕКАТ I: Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу $P_{\text{брutto}}=1900,00 m^2$
1.1 Стамбени део: Б; 112212 – Стамбене зграде са три или више станова до $2000m^2$
1.2 Гаража у приземљу: Б; 124210 – Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
2.ОБЈЕКАТ II: Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу $P_{\text{брutto}}=1500,00 m^2$
2.1 Стамбени део: Б; 112212 – Стамбене зграде са три или више станова до $2000m^2$
2.2 Гаража у приземљу: Б; 124210 – Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
3. ОБЈЕКАТ III: Саобраћајни прикључак на Карађорђеву улицу ширине 5,00 m
3.1 Саобраћајни прикључак: Г; 211201– Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ПРОВАЛВЕС ИНВЕСТ“ ДОО, ул. Цветна број 18, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу за изградњу два вишепородична стамбена објекта са гаражама у приземљу и саобраћајног прикључка у Карађорђевој улици број 46 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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 одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

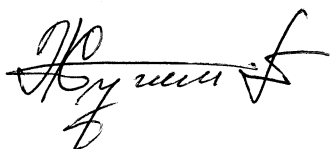
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметна два вишепородична стамбена објекта са 27 стамбених јединица, гаражама у приземљу и саобраћајним прикључком, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС




Јована Дакић дипл. инж.тех.



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

Број: 140/2
Дана: 12.02.2021.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 121 од 03.02.2021. године, странке „PROVALVES INVEST“ д.о.о. Панчево, Цветна бр. 18, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за новоградњу на кат. парц. бр. 3628 и 3629 К.О. Панчево на адреси Карађорђева 46, за потребе изградње Објекта 1: вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2: вишепородичног стамбеног објекта По+3+М

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за новоградњу на кат. парц. бр. 3628 и 3629 К.О. Панчево на адреси Карађорђева 46, за потребе изградње Објекта 1: вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2: вишепородичног стамбеног објекта По+3+М, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора 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, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 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;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у самој близини локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за новоградњу на кат. парц. бр. 3628 и 3629 К.О. Панчево на адреси Карађорђева 46, за потребе изградње Објекта 1: вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2: вишепородичног стамбеног објекта По+3+М, може се изградити на основу следећих услова, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за новоградњу на кат. парц. бр. 3628 и 3629 К.О. Панчево на адреси Карађорђева 46, за потребе изградње Објекта 1: вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2: вишепородичног стамбеног објекта По+3+М, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом 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: 140/4

Дана: 22.3.2021.

П а н ч е в о

ЈЈ/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. 140/3 од 12.3.2021. године, подносиоца захтева „PROVALVES INVEST“ д.о.о. Панчево, Цветна бр. 18, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за новоградњу на кат. парц. бр. 3628 и 3629 К.О. Панчево на адреси Карађорђева 46, за потребе изградње Објекта 1- вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 - вишепородичног стамбеног објекта По+3+М

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 новоградњу на кат. парц. бр. 3628 и 3629 К.О. Панчево на адреси Карађорђева 46, за потребе изградње Објекта 1- вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 - вишепородичног стамбеног објекта По+3+М, који је израдио Бојан Грубанов ПР „Студио 3“, Архитектонски атеље, Панчево, Владимира Жестића 43б, одговорни урбаниста Тамара Тасић,

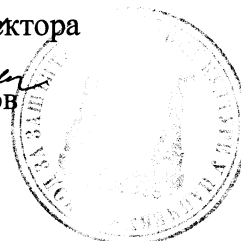
може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за новоградњу на кат. парц. бр. 3628 и 3629 К.О. Панчево на адреси Карађорђева 46, за потребе изградње Објекта 1- вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 - вишепородичног стамбеног објекта По+3+М, утврђено је да је обрађивач у нацрт плана уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 140/2 од 12.02.2021. 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 новоградњу на кат. парц. бр. 3628 и 3629 К.О. Панчево на адреси Карађорђева 46, за потребе изградње Објекта 1- вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 - вишепородичног стамбеног објекта По+3+М.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-1903/21-1
Датум : 18.02.2021. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Provalves Invest" д.о.о,
ул. Цветна, бр. 18,
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта, објекат спратности П+4+Пс, и објекат спратности П+3+М у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 46, на катастарским парцелама топ. број: 3628 и 3629 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 17.02.2021. године, поднет од стране "Provalves Invest" д.о.о, ул. Цветна, бр. 18, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.02.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта, објекат спратности П+4+Пс, и објекат спратности П+3+М у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 46, на катастарским парцелама топ. број: 3628 и 3629 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 17.02.2021. године, поднетог од стране "Provalves Invest" д.о.о, ул. Цветна, бр. 18, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.02.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта, објекат спратности П+4+Пс, и објекат спратности П+3+М у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 46, на катастарским парцелама топ. број: 3628 и 3629 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.

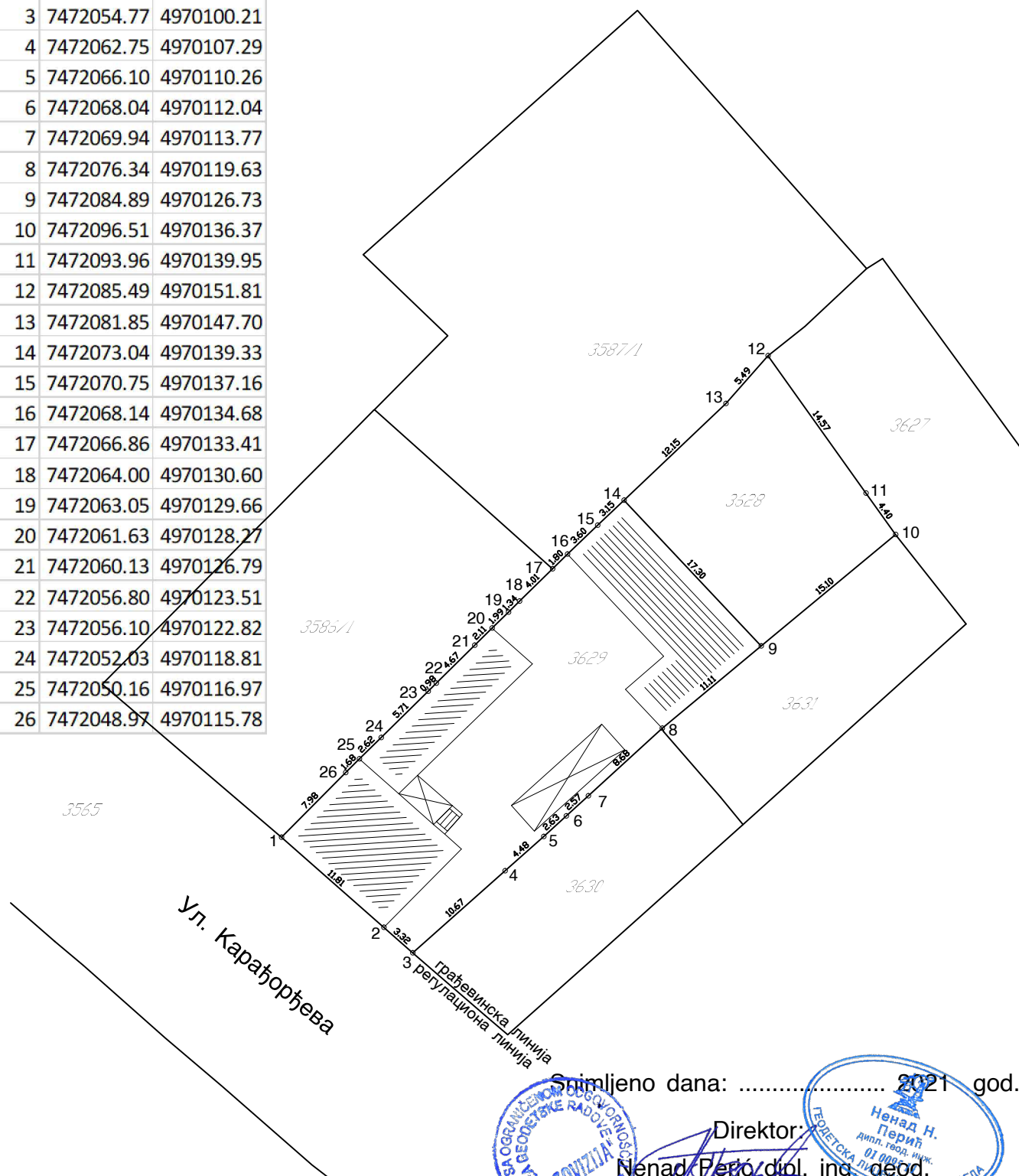
Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 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. и 144/2020).



Ситуациони план са елементима за обележавање објекта парц.топ.број 3628 и 3629

Размера: 1:500

1	7472043.42	4970110.21
2	7472052.28	4970102.40
3	7472054.77	4970100.21
4	7472062.75	4970107.29
5	7472066.10	4970110.26
6	7472068.04	4970112.04
7	7472069.94	4970113.77
8	7472076.34	4970119.63
9	7472084.89	4970126.73
10	7472096.51	4970136.37
11	7472093.96	4970139.95
12	7472085.49	4970151.81
13	7472081.85	4970147.70
14	7472073.04	4970139.33
15	7472070.75	4970137.16
16	7472068.14	4970134.68
17	7472066.86	4970133.41
18	7472064.00	4970130.60
19	7472063.05	4970129.66
20	7472061.63	4970128.27
21	7472060.13	4970126.79
22	7472056.80	4970123.51
23	7472056.10	4970122.82
24	7472052.03	4970118.81
25	7472050.16	4970116.97
26	7472048.97	4970115.78

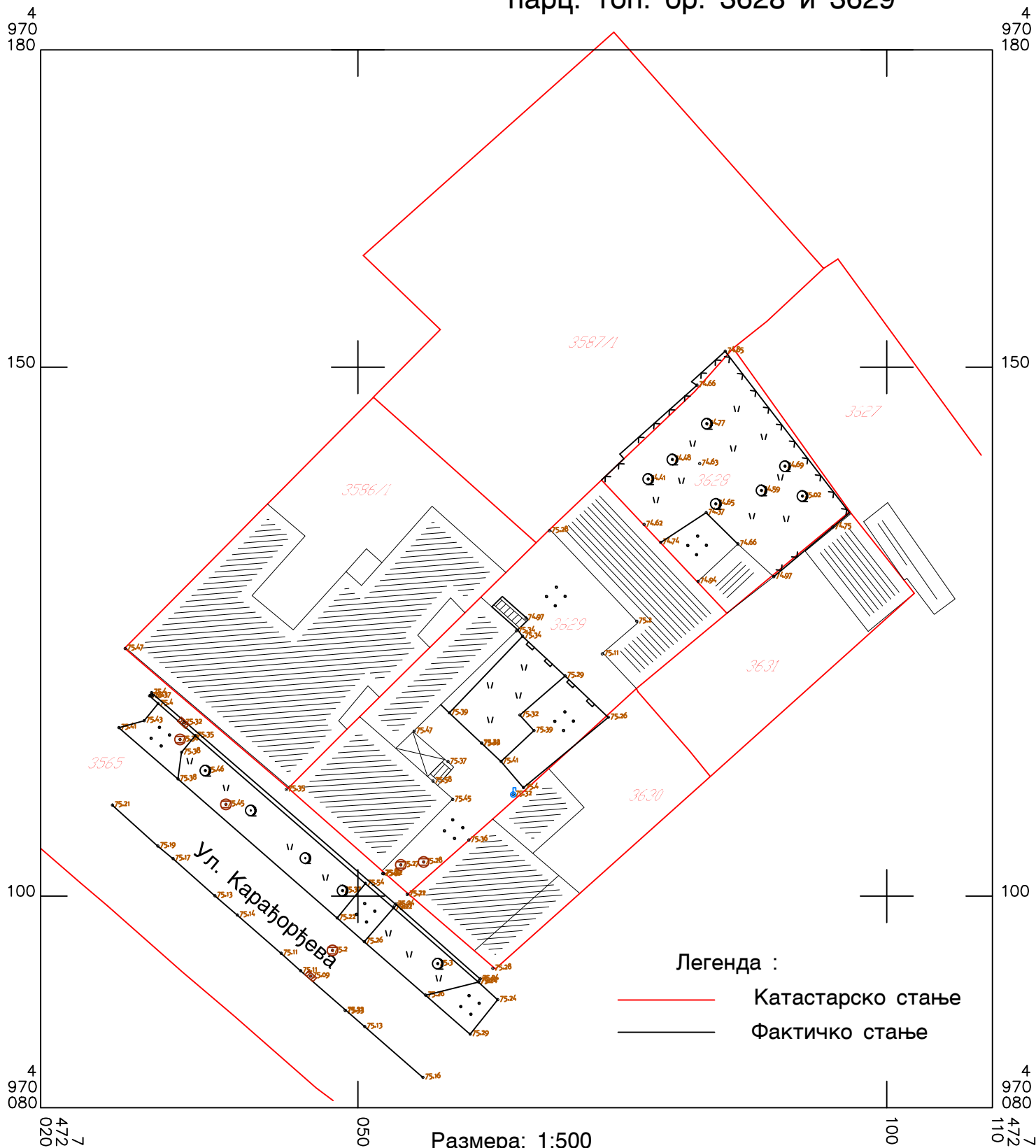


Снимљено дана: 2021 god.

Директор:

Nenad Petro dipl. ing. geod.





Снимљено дана: 2021 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. 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. 953-1/2021-5 od 21.01.2021.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-380/2021 god i prepisu lista nepokretnosti br. 11864 K.O.Pančevo od 19.01.2021.god.

Predmetne parcele imaju sledeće podatke:

- broj parcele: 3629
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište,
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: PROVALVES INVEST doo, obim udela 1/1
- broj parcele: 3628
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište,
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: PROVALVES INVEST doo, obim udela 1/1

NAPOMENA: Predmetne parcele će biti spojene najkasnije do upotrebne dozvole.

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev investitora, kao urbanističko-tehnički dokument za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA;

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele top. br.3629; 3628 KO Pančevo, (koje će biti spojene do upotrebne dozvole)sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcele se nalaze u gradskom bloku br.050 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra)- zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 3629 ; 3628 KO Pančevo se sa svoje zadnje severo-istočne strane graniči sa kat.par.top. br. 3627 k.o.Pančevo u dnu ; sa bočne jugo-istočne strane se graniči sa k.p.top. br. 3630; 3631 KO Pančevo, a sa bočne severo-zapadne strane se graniči sa k.p. br.3586/1; 3587/1 KO Pančevo. Sa ulične odnosno jugo-zapadne strane se graniči sa Karađorđevom ulicom tj.kat.parc.br.3565 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetne parcele - kat. parcela top.br. 3629, 3628 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 7, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

KOORDINATE TAČKA PARCELA:

	Y	X		Y	X
1	7472043,42	4970110,21	14	7472073,04	4970139,33
2	7472052,28	4970102,40	15	7472070,75	4970137,16
3	7472054,77	4970100,21	16	7472068,14	4970134,68
4	7472062,75	4970107,29	17	7472066,86	4970133,41
5	7472066,10	4970110,26	18	7472064,00	4970130,60
6	7472068,04	4970112,04	19	7472063,05	4970129,66
7	7472069,94	4970113,77	20	7472061,63	4970128,27
8	7472076,34	4970119,63	21	7472060,13	4970126,79
9	7472084,89	4970126,73	22	7472056,80	4970123,51
10	7472096,51	4970136,37	23	7472056,10	4970122,82
11	7472093,96	4970139,95	24	7472052,03	4970118,81
12	7472085,49	4970151,81	25	7472050,16	4970116,97
13	7472081,85	4970147,70	26	7472048,97	4970115,78

Površina katastarske parcele br. 3629 k.o.Pančevo iznosi 659,00 m², parcela br. 3628 k.o.Pančevo iznosi 292,00 m². Tako da je obračunska kvadratura predmetnih parcela iznosi **951,00m²**.

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.3565- tj. deo susedne javne saobraćajnice Karađorđeve ulice, koja naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,3,6,8,10,12,13,16-27,28 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1130,00 m².

Koordinate tacaka parcela obuhvacenim UP-om

	Y
1	7472043.42 4970110.21
3	7472054.77 4970100.21
6	7472068.04 4970112.04
8	7472076.34 4970119.63
10	7472096.51 4970136.37
12	7472085.49 4970151.81
13	7472081.85 4970147.70
16	7472068.14 4970134.68

širi obuhvat

27	7472034.77 4970101.53
28	7472045.58 4970092.06

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.11864 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 4 objekta (stambeni I pomoćni) od kojih je 1.stambeni objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, 2. stambeni upisan po zakonu o ozakonjenju, a pomoćni objekti 3.4. su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata. Predviđeno je rušenje-uklanjanje objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz zahtev za građevinsku dozvolu.

Na katastarskim parcelama top.br.3629; 3628 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja: I uličnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta u prizemlju objekta.

II dvorišnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta u prizemlju objekta.

Predmetna kat.parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pravougaonog je oblika, orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji.

Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 951,00 m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka Karađorđevoj ulici iznosi 15,13m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 18,94m.

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 050 u kojem se nalaze parcele, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža P+3+Pot/M/Ps, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 17,70m I obodnog zida 18,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 14,44m, kota poda terase 14,50m

Dozvoljena spratnost drugog objekta na parceli bloka 050 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 orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+3+M

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

VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 11,50m

I ulični višeporodični stambeni objekat je postavljen na regulacionu liniju kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 3586/1; 3630 k.o.Pančevo. Regulaciona linija je građevinska linija I stambenog objekta, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom. Bočna jugo istočna - zadnja građevinska linija je na 18,46m udaljena u odnosu na reg.liniju, a bočna severo zapadna -zadnja građevinska linija je na 19,45m u odnosu na reg.liniju.

II dvorišni višeporodični stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc. 3629; 3628 k.o. Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 3587/1; 3631 k.o.Pančevo . Građevinska linija II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 35,96m-34,62m, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom. Bočna jugo istočna - zadnja građevinska linija dvorišnog objekta je na 50,86m udaljena u odnosu na reg.liniju, a bočna severo zapadna -zadnja građevinska linija je na 52,16m u odnosu na reg.liniju

Udaljenje između dva stambena objekta je max 16,51-16,15m na bočnim strana, a min 15,05m u centralnom delu između objekata (s obzirom da ulični objekat ima izbačen centralni deo na dvorišnoj fasadi za 1,30m) ,što je u skladu sa planom gde je propisano $\frac{2}{3}$ visine = min 12.33m (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) .

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 4,36m do 7,00m, što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 4,00m)

Svi ispadi i erkeri(lođe) na I uličnom objektu su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta. Na uličnoj fasadi nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3586/1 i 3630 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarniku koji je planiran na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parceli br.3586/1 k.o.Pančevo gde već postoji polusvetlarnik na postojećem stambenom objektu susedne parcele u toj zoni. Planirani polusvetlarnik je uvučen za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida planiranih otvora je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom«.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na II dvorišnom objektu su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta . Na bočnim fasadama nema planiranih otvora.

Upuštanja delova objekata u površine javne namene su planirani unutar parcele u svemu prema pravilima iz planske dokumentacije.

Na bočnoj fasadi predmetnog objekta prema susednoj K.P.top.br. 3630 k.o.Pančevo, nema otvora, na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parc. 3586/1 k.o.Pančevo planirani su otvori pomoćnih prostorija u polusvetlarniku.

Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekata, su predviđeni otvori stambenih prostorija. Minimalno udaljenje položaja prema granicama susednih/zadnjih parcela je ispoštovano u svemu prema Planu. 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, kao i upuštanje delova objekta u površine javne namene.

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti P+4+Ps (prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je trapezastog oblika, max dimenzija oko 16,09m(15,13m) x 19,45(18,45m). Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima.

Pešački i kolski prilaz objektima i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta. Ulični objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 9 vozila (9 garažnih mesta), ulaz u stambeni deo je zaseban.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem i liftom. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Ulični front na regulaciji - jugozapadna fasada - prema Karađorđevoj ulici je širine parcele preko 10,0m (15,13m), na dvorišnoj severoistočnoj fasadi širina je oko 16,09m s izbacenim centralnim delom objekta za 1,30m u dužini od 5,40m. Bočne fasade, dubina objekta, severozapadna je oko 19,45m, a jugoistočna je oko 18,45m.

Ukupna površina jugozapadne fasade na regulaciji iznad prizemlja iznosi 220,94m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na uličnoj fasadi iznosi 81,15 m², što je 36,73 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,20m, zauzeća 40%) Ispadi su od 0,30m u odnosu na fasadu iznad I sprata. Na svim etažama iznad prizemlja lođe-terase su utopljene u kaplamu (horizontalni venac terase) od 0,30m, što se ne bi trebalo da se tretira kao erker, konzola i sl. na fasadi.

Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 234,81 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 21,43 m², što je 9,12 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lođe i terase koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele top. br.3586/1; 3630 k.o.Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Poslednja etaža uličnog stambenog objekta je projektovana kao povučeni sprat čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m-1,99m, sa netransparentnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m.

Povučeni sprat je tako koncipiran da se ambijentalno uklapa u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Krov uličnog stambenog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima $h=1,06m$ i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1° , sa padom krovni ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je $18,50m$.

Idejnim rešenjem za izgradnju i višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu. Predmetni i ulični višeporodični stambeni objekat ima 15 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa "Planom".

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti **P+3+M (prizemlje + tri sprata + mansarda)** sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija od oko $18,02m$ ($16,93m$) x $16,20m$ ($16,24m$).

Koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 8 vozila (8 garažnih mesta) i zaseban ulaz u stambeni deo. Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz ajnfort prolaz uličnog objekta. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na $+0,20m$ u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem i liftom.

Frontalna fasada dvorišnog objekta, jugozapadna prema regulaciji odnosno Karađorđevoj ulici je širine parcele $16,93m$, zadnja dvorišna severo-istočna fasada je širine parcele $18,02m$, dubina objekta (bočne fasade severozapadna i jugoistočna) je $16,20m$ (pod kosinom $16,24m$).

Ukupna površina prednje, frontalne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi $149,25m^2$. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi $31,98m^2$, što je oko $21,42\%$ zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi $159,78m^2$. Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi $24,96m^2$, što je oko $15,62\%$ 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.

Lođe uz granicu parcele sa frontalne strane objekta imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, a lođe sa dvorišne strane su udaljenje više od $4,00m$ ($5,11m$ i $7,11m$) od susedne granice, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, u svemu prema uslovima.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovne 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 7° . mansarda nije formirana kao duplex, tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov. Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi.

Površina krova iznosi 290,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 33,62m² od 145,00m², što iznosi 23,18 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 31,54 m² od 145,00m², što iznosi 21,75%. Ukupno zauzeće krova je 44,93% i zadovoljava uslov iz Plana od max 50% zauzeća.

Idejnim rešenjem za izgradnju II višeporodičnog stambenog objekta ispoštovana su sva navedena ograničenja u »Planu« što se tiče ispada građevinskih elemenata na objektu. Predmetni II dvorišni višeporodični stambeni objekat ima 12 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa "Planom".

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.

Na delovima bočne i zadnje međe prema kat.parcelama 3586/1; 3587/1; 3631;3630 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-71/2021 od 23.02.2021.god., pristup parceli ostvaruje se iz Karađorđeve ulice -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. 3565 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Planirano pod objektima (Iz) = 61,54 % površine parcele + parkinzi i saobraćajnice 17,88% = 79,42% ; max 80% po Planu.

Planirano pod zelenim nezastrtim površinama = 20,58 %, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem); po Planu min 20 % zelenih površina

Idejnim rešenjem je predviđeno 15 stambenih jedinica u I uličnom višeporodičnom stambenom objektu i 12 stambenih jedinica u II dvorišnom višeporodičnom stambenom objektu, ukupno 27 stambenih jedinica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu I objektima se ostvaruje kroz ajnfort - kolski prolaz uličnog objekta uz svu potrebnu horizontalnu signalizaciju.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 27 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 8 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, I 2 (dva) parking mesta su planirana- projektovano za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m,I 9+8 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m u okviru stambenih objekata. Dimenzije parking mesta su isprojektovane u skladu sa JUS om U.S.4.234:2005, sa manipulativnim prostorom od min 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 659,00+292,00= 951,00m²

3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m a ovde je 15,13 m.

4. SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 050 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+3+Pot(Ps,M) ,maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 17,70m I obodnog zida 18,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 14,44m, kota poda terase 14,50m

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+2+Pot (Ps,M), maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+3+M

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

VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 11,50m

5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 80%, ovde je on ostvaren 79,42%.
Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 20%, ovde je ostvaren 20,58%.

6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 27 mesta za parkiranje, za planiranih 27 stambenih jedinica (1pm/1 stan) od čega je 2 (dva)mesta planirano- projektovano za invalidna lica + 8 (osam) parking mesta na otvorenom + 17 (9+8)= (sedamnest) garažnih mesta u okviru objekata.

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :

▪	<i>Prizemlje</i>	<i>302,20 m²</i>
▪	<i>I Sprat</i>	<i>309,00 m²</i>
▪	<i>II Sprat</i>	<i>305,00 m²</i>
▪	<i>III Sprat</i>	<i>305,00 m²</i>
▪	<i>IV Sprat</i>	<i>305,00 m²</i>
▪	<i>Povučenog sprata</i>	<i>306,00 m²</i>
	<i>Ukupno:</i>	<i>1832,20 m²</i>

Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :

▪	Prizemlje	283,00 m ²
▪	I Sprat	296,00 m ²
▪	II Sprat	296,00 m ²
▪	III Sprat	296,00 m ²
▪	Mansarda	297,00 m ²
	Ukupno:	1468,00 m²

I ulični VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps

Analiza površina sa specifikacijom stanova u I višeporodičnom stambenom objektu spratnosti P+4+Ps na k.p.br.3628; 3629 k.o.Pancevo, u Karadordevoj ulici br.46;

	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
PRIZEMLJE					149,96	116,72	266,68	302,20
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.2 troiposoban	109.80	97,05	12.75				
	STAN br.3 jednoiposoban	49.67	42,87	6.80	24,46		253,22	309,00
II SPRAT	STAN br.4 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.5 troiposoban	109.80	97,05	12.75				
	STAN br.6 jednoiposoban	49.67	42,87	6.80	21,05		249,81	305,00
III SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.8 troiposoban	109.80	97,05	12.75				
	STAN br.9 jednoiposoban	49.67	42,87	6.80	21,05		249,81	305,00
IV SPRAT	STAN br.10 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.11 troiposoban	109.80	97,05	12.75				
	STAN br.12 jednoiposoban	49.67	42,87	6.80	21,05		249,81	305,00
POVUCENI SPRAT	STAN br.13 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.14 troiposoban	110.97	96,77	14.20				
	STAN br.15 jednoiposoban	55.01	41,41	13.60	17,17		252,44	306,00
	UKUPNO :	1150.31	1028.81	121.50	254.74	116.72	1521.77	1832.20

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

II dvorišni VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+M

Analiza površina sa specifikacijom stanova u II višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P+4+Ps na k.p.br.3628; 3629 k.o.Pancevo, u Karadordevoj ulici br.46;								
	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
PRIZEMLJE					124,07	124,54	248,61	283,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	52.60	48.50	4.10				
	STAN br.2 troiposoban	100.34	88,64	11.70				
	STAN br.3 dvoiposoban	71.73	67,53	4.20	15,93		240.60	296,00
II SPRAT	STAN br.4 jednoiposoban	52.60	48.50	4.10				
	STAN br.5 troiposoban	100.34	88,64	11.70				
	STAN br.6 dvoiposoban	71.73	67,53	4.20	15,93		240.60	296,00
III SPRAT	STAN br.7 jednoiposoban	52.60	48.50	4.10				
	STAN br.8 troiposoban	100.34	88,64	11.70				
	STAN br.9 dvoiposoban	71.73	67,53	4.20	15,93		240.60	296,00
MANSARDA	STAN br.10 jednoiposoban	52.42	48.32	4.10				
	STAN br.11 troiposoban	100.12	88,42	11.70				
	STAN br.12 dvoiposoban	71.40	67,20	4.20	15,93		239.87	297,00
	UKUPNO:	897.95	817.95	80.00	187.79	124.54	1210.28	1468.00

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

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 20,00 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 izduvni 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 03-71/2021 od 23.02.2021.god., pristup parceli ostvaruje se iz Karađorđeve ulice -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. 3565 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3629; 3628 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.3565 K.O.Pančevo Karađorđeva ulica.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
--	-------	-------

1	7 472 043,55	4 970 097,84
2	7 472 049,55	4 970 104,80

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Karađorđevnoj ulici nalaze se instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske 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:

Postojeći kablovski vod, izvod 01:KPO Karađorđeva 50 (od 50 do 60), iz RS Karađorđeva.

Opis priključka do mernog mesta:

Uraditi rasecanje postojećeg kablovskog voda, izvod 01: KPO Karađorđeva 50 (od 50 do 60) iz TS Karađorđeva, uraditi spojnicu i nastaviti kablovskim vodom tipa RR00-A 4x150mm² do budućeg KPKEV-2P na fasadi Uličnog objekta.

Ulični objekat:

KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa RR00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Pored KPKEV-2P uličnog objekta ugraditi KPKEV-1P (za hydrant-protivpožarni priključak) I orman mernog mesta POMM 1 sa trofaznim brojilom.

KPKEV-1P I POMM-1 povezati kablom preseka i tipa RR00 4x10 mm².

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom tipa RR00-A 4x16mm².

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A

Dvorišni objekat:

Od KPKEV-2P (uličnog objekta) do KPKEV-2P (dvorišnog objekta) izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x150mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa RR00 4x95 mm².

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis mernog mesta:

Ulični objekat: U ulazu objekta ili ajnfortu, dva (2) MOMM-9, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama. Jedan orman tipa POMM-1 koji su opremljeni sa jednim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osiguračima) I priključnim stezaljkama.

Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 1700mm, visine 2000mm I dubine 235mm za dva OMM. Na pristupačnom mestu na fasai objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 640mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tipa POMM-a (za hydrant protiv požarni priključak) Stranka je u obavezi da obezbedi proctor širine 300mm, visine 650mm I dubine 235mm; I za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hydrant - protivpožarni priključak), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Dvorišni objekat: U ulazu objekta ili ajnfortu, dva (2) OMM koji se sastoji od jednog MOMM-9 I jednog (1) MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama. Stranka je u obavezi da obezbedi proctor širine 1500mm, visine 2000mm I dubine 235mm za dva OMM.

Na pristupačnom mestu na fasai objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, Stranka je u obavezi da obezbedi proctor širine 640mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-44691-21; datum: 17.02.2021god

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)
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(hidrant)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 12 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: 34 mernih I zaštitnih uređaja (brojila)

(koji će biti smešteni u ulaznom delu uličnog objekta 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 Karađorđevoy ulici postoji gradske instalacije vodovoda, fekalne I atmosferske kanalizacije.

Priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu , fekalnu I atmosfersku kanalizaciju izvesti u svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-1180/1; datum:01.03.2021.god.

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Revizioni šaht je zajednički za oba objekta. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju u Karađorđevoy ulici.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje objekta predvideti na atmosfersku kanalizaciju u ulici Karađorđevoy u priključni šaht na trotoaru ispred objekta sa separatorom za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja I naftnih derivate.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko postojećeg priključka u novom vodomernom šahtu sa dva glavna vodomera za svaki objekat posebno za sanitarnu vodu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.

Planirano : 15 vodomera u prvom objektu I 12 vodomera u drugom objektu koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Komunalni otpad

Za 27 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (5 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera u prizemlju i višeporodičnog stambenog objekta. 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: 498/2; datum:08.02.2021.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3629; 3628 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.3565 K.O.Pančevo Karađorđeva ulica.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-71/2021 od 23.02.2021 (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. 3565 K.O. Pančevo, Karađorđevu ulicu. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

Y (m)

X (m)

1 7 472 043,55 4 970 097,84

2 7 472 049,55 4 970 104,80

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru. Saobraćajne površine unutar parcele i parking mesta se izvode od raster ploča.

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 stuju (vazduh voda). 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 27 stambenih jedinica, na adresi Karađorđeva br.46, u Pančevu, kat.parc. br.3629, 3628 k.o.Pančevo. -Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu uvedeni su pod brojem 140/2, od 12.02.2021 god.

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju predhodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novogradnju na predmetnim parcelama može se izgraditi na osnovu sledećih uslova:

- Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;
- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste 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 naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- Investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanje i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanističkog projekta za novogradnju na kat.parcelama top br.3628; 3629 k.o.Pančevo , na adresi ul.Karađorđeva br.46 u Pančevu, za potrebe izgradnje Objekta I: višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps i Objekta II: višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M, dostavi Zavodu za zaštitu spomenika kulture u Pančevu na mišljenje 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 - P+4+Ps; sa 15 stambenih jedinica

Pbruto nadzemno = 1832,20m²:

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 -P+3+M; sa 12 stambenih jedinica

Pbruto nadzemno = 1468,00m²:

te kao takav svrstan je u kategoriju "B" i ne podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova - sektor za vandredne situacije (objekti do 2000 m² ili Pr+4+Pk).

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 je izgradnja

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+4+Ps (prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je trapezastog oblika, max dimenzija oko 16,09m(15,13m) x 19,45(18,45m).

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+3+M (prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija od oko 18,02m (16,93m) x 16,20m(16,24m).

Izgradnja je planirana na kat. parcelama br.3629; 3628 k.o.Pančevo, koje će biti spojene najkasnije do upotrebne dozvole, u ulici Karađorđevoj br.46, u Pančevu. Investitor je »PROVALVES INVEST« DOO iz Pančeva, ul. Cvetna br.18.

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 postojećim parceli br.3629 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekti :

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P; kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom = 112,00m²
2. Porodična stambena zgrada - spratnost Po+P; kao objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom = 90,00m²
3. Pomoćni objekat - spratnost P; kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata koji se ruši. Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom = 135,00m²
4. Pomoćni objekat - spratnost P; kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom = 31,00m²

Na postojećim parceli br.3628 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti nema upisanih objekata, na terenu ima izidan nelegalni pomoćni objekat koji je već urušen.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcela 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 15,13m. Pešački i kolski prilaz objektima i organizovanom parkiranju u objektima i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta, kroz ajnfort -kolski prolaz.

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

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 15 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju. Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 9 vozila (9 garažnih mesta), ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog vetrobrana gde je planirano postavljanje držača za bicikle, stepenišnog prostora sa liftom i mašinske prostorije za hidrocil ispod stepeništa i spremište u ulaznom vetrobranu. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,59-2,52m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem i liftom. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na I, II, III, IV tipskom spratu su predviđena po tri stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban), dve su jednostrane i jedna dvostrano orjentisana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima ili dva kupatila ili i toalet-servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m-1,99m, sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m, predviđene su tri stambene jedinice, jedna dvostrano orjentisana i dve jednostrano orjentisane, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima 2 kupatila ili toalet-servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu. Terasa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov uličnog stambenog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima $h=1,06m$ i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1° , sa padom krovnihi ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima 17,70m, a visina obodnih zidova je na oko 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 14,44m, kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što

zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m, a visina slemena 18,50m.

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

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta. Na uličnoj fasadi nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3586/1 i 3630 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarniku koji je planiran na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parceli br.3586/1 k.o.Pančevo gde već postoji polusvetlarnik na postojećem stambenom objektu u toj zoni. Planirani polusvetlarnik je uvučen za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida planiranih otvora pomoćnih prostorija je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom«.

Ulični front na regulaciji - jugozapadna fasada - prema Karađorđevnoj ulici je širine parcele preko 10,0m (15,13m), na dvorišnoj severoistočnoj fasadi širina je oko 16,09m s izbacenim centralnim delom objekta za 1,30m u dužini od 5,40m. Bočne fasade , dubina objekta, severozapadna je oko 19,45m, a jugoistočna je oko 18,45m.

Ukupna površina jugozapadne fasade na regulaciji iznad prizemlja iznosi 220,94m². Ukupno površina zauzeća ispada-terasne kaplame i ograde na uličnoj fasadi iznosi 81,15 m², što je 36,73 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,20m, zauzeća 40%) Ispadi su od 0,30m u odnosu na fasadu iznad I sprata . Na svim etažama iznad prizemlja lođe-terase su utopljene u kaplamu (horizontalni venac terase) od 0,30m, što se ne bi trebalo da se tretira kao erker, konzola i sl.na fasadi.

Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 234,81 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 21,43 m², što je 9,12 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lođe i terase koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele top. br.3586/1; 3630 k.o.Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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 P+4+Ps

PRIZEMLJE

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

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,59-2,52m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI, ČETVRTI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br.1, 4,7,10, - dvoiposoban

Stan br. 2,5,8,11, - troiposoban

Stan br. 3,6,9,12, - jednoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor povučenog sprata- stepenišni prostor

Stan br.13 - troiposoban

Stan br.14 - troiposoban

Stan br.15 - troiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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 .
- **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- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro I termo izolacijom od min 20,00cm. Krov je prohodan I ima obodne zidove u h=0,90m.
- **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 / I stambeni objekat

- **Zidove** i plafone malterisati krečnim malterom , gletovati ,a potom krečiti poludisperzivnom bojom po želji investitora.
Zidove kupatila obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
Zidove kuhinje obložiti ker.pločicama do visine od 1,5 m od visine gotovog poda. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje kamenom vunom d=5,00cm.

- **Podovi** su predviđeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora, na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na 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 povučenom spratu postaviti penjalice i škarpu za izlaz na krov.
- **Liftovsko okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i 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.

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, unutar parcele, kao dvorišni objekat. Građevinska linija II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 35,96m-34,62m. Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz 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 12 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat je koncipiran tako da je ima jedan glavni ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa frontalne strane pomoću 1 stepenika visine 15,00cm, u prizemlju je organizovano parkiranje za 8 vozila (8 garažnih mesta) sa svom potrebnom horizontalnom signalizacijom. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem i unutrašnim trokrakim AB stepeništem.

Stambeni deo koji se sastoji od ulaznog vetrobrana sa dve pomoćne prostorije-ostave, stepenišnog prostora sa liftom i mašinske prostorije za hidrocil iza stepeništa, spremište ispod stepenišnog prostora i još jedne pomoćne prostorije.

Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,60-2,53m.

Na I, II, III, tipskom spratu su predviđena po tri stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban) , dve su jednostrane i jedna dvostrano orjentisana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toalet-servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđene su tri stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposoban i troiposoban), dva jednostrana stana i jedan dvostrani stan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima i toilet-servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,65m.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta . Na bočnim fasadama nema planiranih otvora.

Frontalna fasada jugozapadna prema regulaciji odnosno Karađorđevoj ulici je širine parcele 16,93m, zadnja dvorišna severo-istočna fasada je širine parcele 18,02m, dubina objekta(bočne fasade severozapadna i jugoistočna) je 16,20m (pod kosinom 16,24m).

Ukupna površina prednje, frontalne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 149,25m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 31,98 m², što je oko 21,42 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 159,78 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 24,96 m², što je oko 15,62 % 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.

Lođe uz granicu parcele sa frontalne strane objekta imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, a lođe sa dvorišne strane su udaljenje više od 4,00m (5,11m i 7,11m) od susedne granice, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, u svemu prema uslovima.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovne 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 7°. Mansarda nije formirana kao duplex , tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 290,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 33,62m² od 145,00m², što iznosi 23,18 %. Na severolstočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 31,54 m² od 145,00m², što iznosi 21,75%. Ukupno zauzeće krova je 44,93% i zadovoljava uslov iz Plana od max 50% zauzeća.

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 P+3+M

PRIZEMLJE

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

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60-2,53m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br. 1,4,7, - jednoiposoban

Stan br. 2,5,8 - troiposoban

Stan br. 3,6,9 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor

Stan br.10 - jednoiposoban

Stan br.11 - troiposoban

Stan br.12 - dvoiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 3629 k.o.Pančevo 659,00 m²

Katastarska parcela 3628 k.o.Pančevo 292,00 m²

Ukupno: **951,00m²**

NAPOMENA: Parcele će biti spojene do upotrebne dozvole.

POD OBJEKTIMA oko $302,20\text{m}^2 + 283,00\text{m}^2 = 585,20\text{m}^2$ (61,54%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 80,34 m²

PARKING prostor pod rasterom $\frac{108,62\text{m}^2}{188,96\text{m}^2}$

ZELENA POVRŠINA planirano

176,84 m² nezastrote (od čega je oko 20,00m² visoko rastinje)

+ $\frac{18,89\text{m}^2}{188,96\text{m}^2}$ (10% od 188,96 m² raster površina)

što iznosi = $195,73\text{m}^2 = 20,58\%$ (min dozvoljeno 20%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 61,54 % + parking pr.+ saobraćajnice $188,96\text{m}^2 \times 90\%$ (17,88%) = 79,42% (max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 3,47

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 27 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 8 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, I 2 (dva) parking mesta su planirana- projektovano za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m, I 9+8 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m u okviru stambenih objekata. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz uličnog objekta I ajnfort prolaz uz svu horizontalnu signalizaciju .

REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

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

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 17,70m I obodnog zida 18,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 14,44m, kota poda terase 14,50m

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 orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+3+M

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

VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 11,50m

Na delovima bočne i zadnje međe prema kat.parcelama 3586/1; 3587/1; 3631;3630 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

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 struju, toplotne pumpe vazduh voda sa razvodom unutrašnjih instalacija podno, zidno i radijatorsko .

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasic dipl.ing.arh.

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za I Višeporodični stambeni objekat, spr. P+4+Ps sa 15 stamb.jedinica I II Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M sa 12 stambenih jedinica, planirana izgradnja u Pančevu, ul. Karađorđeva br.46, na kat.parceli 3628; 3629 K.O.Pančevo.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi VERTIKALA SANITARNE VODE PRORAČUN GUBITAKA ZA ULIČNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "15" - F	4,75	0,559	3/4"	12,00	0,21	2,52
F - E	14,25	0,968	5/4"	3,00	0,05	0,15
E - D	28,50	1,369	6/4"	3,00	0,05	0,15
D - C	42,75	1,658	6/4"	3,00	0,06	0,18
C - B	57,00	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
B - A	71,25	2,165	2"	3,00	0,04	0,12
A - hidrocil	71,75	2,165	2"	16,00	0,04	0,64
hidrocil - gl. vodomera	71,75	2,165	2,5"	16,00	0,01	0,16
vertikala						1,33
gl. vodomer-priključak	122,25	2,850	2,5"	10,00	0,02	0,20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,92
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomoru						6,50
gubitak na glavnom vodomoru						6,00
gubitak na geodetskoj visini						16,50
gubitak ukupno						34,92
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-9,92

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
čelično-pocinkovane cevi						
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	100,00	0,07	7,00
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						14,50
gubitak na vodomoru						2,50
plastika						
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	24,00	0,04	0,96
gubitak ukupno						49,96
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00

Potreban napor postrojenja H (m)	-24,96
Potreban proticaj Q (l/sec)	5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sek

Priključak 2,5"

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	Norma iz standarda		
				AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	12	0,5	6	0,5	6	1,22
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	20	0,25	5	2,5	50	3,54
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	12	1	12	1	12	1,73
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	12	0,5	6	1	12	1,73
SUDOMAŠINA	12	0,5	6	2	24	2,45
SUDOPERA	12	1	12	1	12	1,73
			51,5	13,47		
			Q=1.854 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od $Q=14,3 \text{ lit/sek}$ sa brzinom $v=1,09 \text{ m/sek}$ visina punjenja je $0,7D$

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA ULIČNI OBJEKT

Nemački standard

			Norma EN 12566-2 standarda			
sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	25	0,5	12,5	0,5	12,5	1,77
PIKOLO	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,35
WC (sa vodokotlićem)	25	0,25	6,25	2,5	62,5	3,95
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	20	1	20	1	20	2,24
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	20	0,5	10	1	20	2,24
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15	1	15	1,94
			71,75	15,22		
			Q=2.165 (l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2.5%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od $Q=16,0 \text{ lit/sec}$ sa brzinom $v=1,21 \text{ m/sec}$

Visina punjenja je 0,7D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	37	0,5	18,5	0,5	18,5	2,15
PIKOLO	10	0,5	5	0,5	5	1,12
WC (sa vodokotlićem)	45	0,25	11,25	2,5	112,5	5,30
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	32	1	32	1	32	2,83
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	32	0,5	16	1	32	2,83
SUDOMAŠINA	27	0,5	13,5	2	54	3,67
SUDOPERA	27	1	27	1	27	2,60
			123,25			
			Q=2,850 (l/sec)			
						20,50

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø200 sa padom od 2,5%

Okavko usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=21,6lit/sec sa brzinom v=1,38m/sec

Visina punjenja je 0,5D

Hidraulički proračun za kišnu kanalizaciju

Proračun je rađen za priključak atmosferske kanalizacije na ulični kolektor koji će prihvatiti atmosferske vode sa krova objekata, manipulativnih površine (saobraćaj), parkinga i zelene površine na predmetnim parcelama.

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 ≈ 700m² (0,07ha)

Struktura slivnih površina:

- Krov objekta $F_u=0,03$ ha
- Parking $F_u=0,02$ ha
- Zelena površina $F_u=0,02$ 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:

$$\Psi_s = (0,03ha \times 0,90 + 0,02ha \times 0,85 + 0,02ha \times 0,25) / 0,07ha$$

$$\Psi_s = 0,7$$

Ukupna količina oticanja sa slivnih pripadajućih površina je:

- Podatak za intenzitet računске kiše je preuzet iz važećeg planskog dokumenta (petnaestominutna - stogodišnja) $i=150l/s/ha$

$$\Sigma Q = 0,07\text{ha} \times 150\text{l/s/ha} \times 0,7 = 7,35 \text{ l/s}$$

Dimenzionisanje kanalizacione mreže:

1. kolektor / deonica: slivnik - revizioni šaht - priključak

Projektovani (usvojeni) profil kolektora je od PVC kanalizacionih cevi je:
Ø200mm; pad kolektora je $I=0,2\%$

hidrauličke karakteristike punog kolektora:

$$Q_{pp}=21,5 \text{ l/s } V_{pp}=0,69 \text{ m/s}$$

procenat punjenja kolektora

$$n = Q/Q_{pp} = 7,35 / 21,50 = 0,34$$

visina punjenja kolektora očitano sa krive dijagrama

$$h/h_{pp} = 0,4$$

$$h = 0,4 D = 80 \text{ mm}$$

proticajna brzina u kolektoru

$$v/v_{pp} = 0,9$$

$$v = 0,69 \text{ m/s} \times 0,9 = 0,62 \text{ m/s}$$

ODGOVORNI PROJEKTANT:

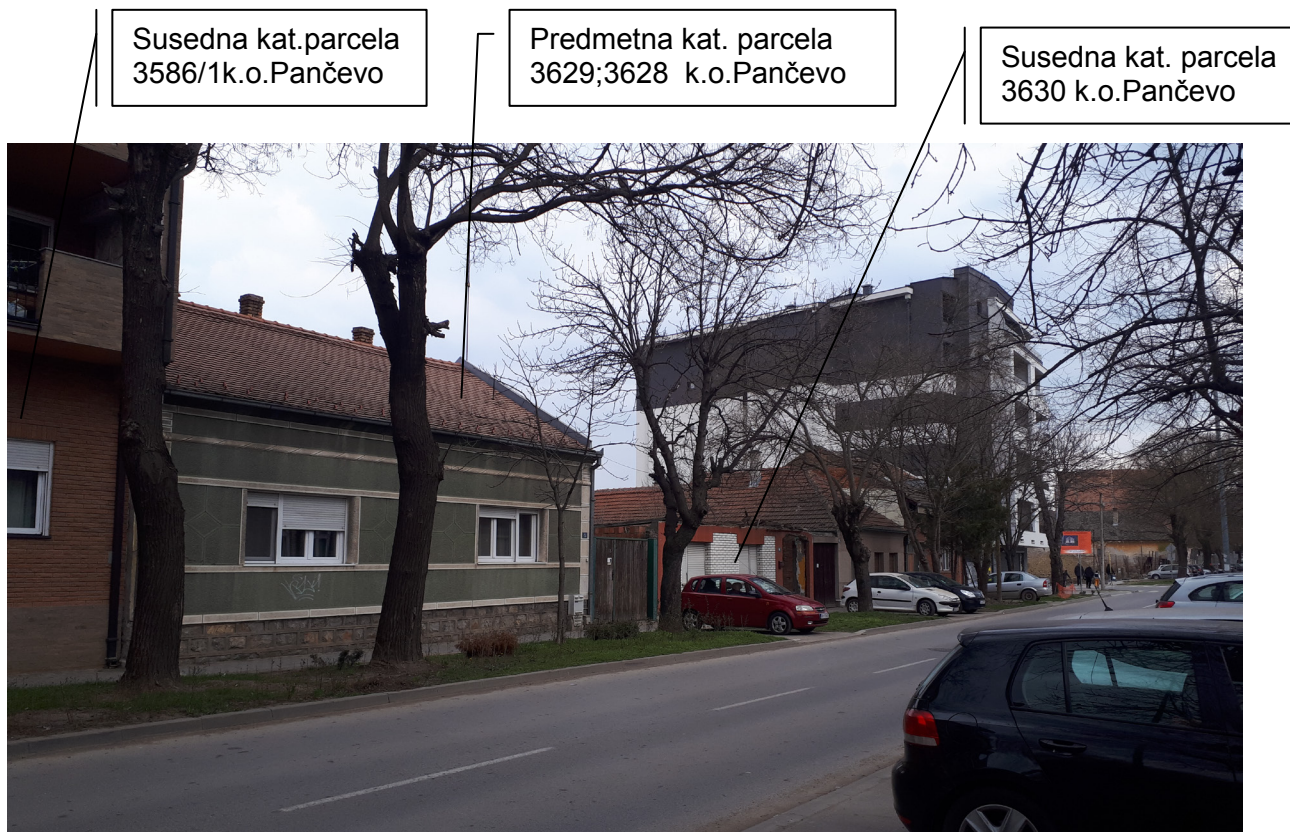


GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 3540 03

15. FOTODOKUMENTACIJA

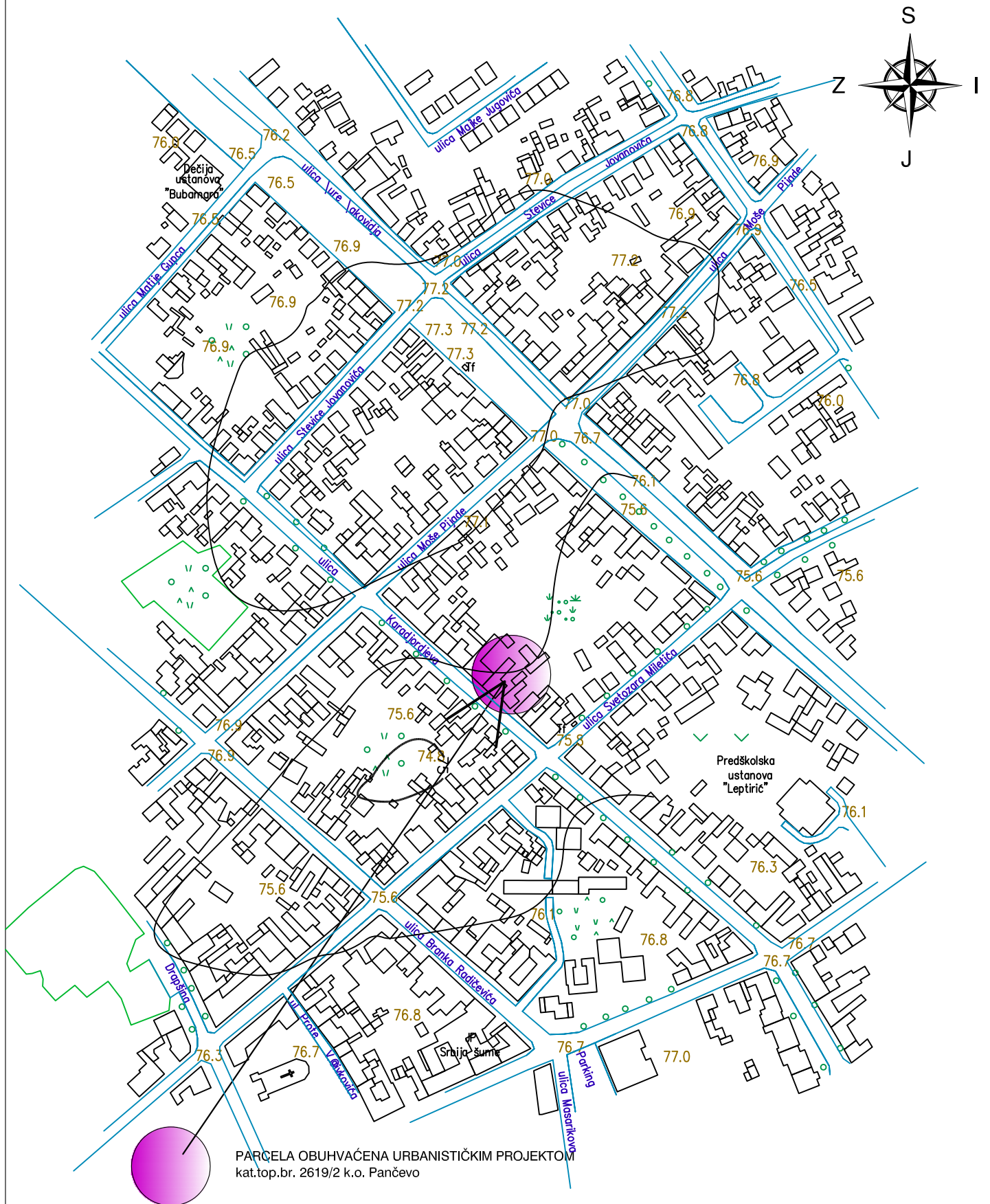


Pogled na predmetnu kat.parcelu 3629;3628 k.o.Pančevo iz Karađorđeve ulice

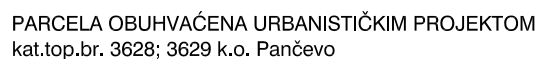
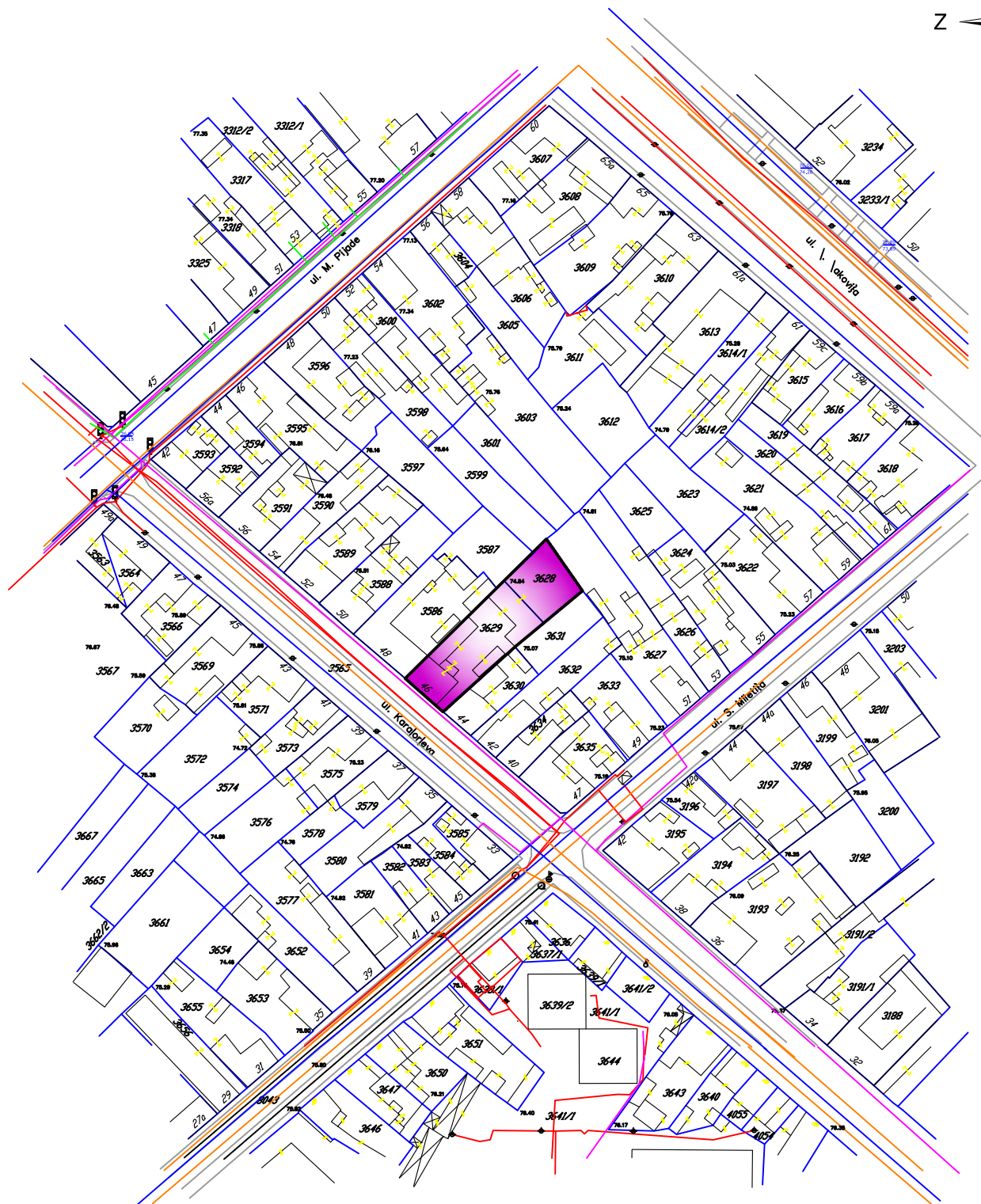


Pogled niz Karađorđevu ulicu na susedne i predmetnu parcelu

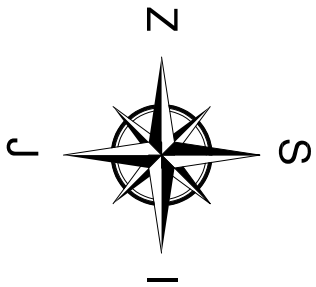
4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



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: br.tehn.dn.: br.objekta: vrsta teh.dok.: mart 2021 15 / 2021 386 UP		M.P. 	naziv crteža : POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU objekat : I VIŠEPOROD.STAMBENI OBJ. spr.P+4+Ps sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta II VIŠEPOROD. STAMBENI OBJEKAT spr.P+3+M sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta lokacija : Pančevo, ul.Karadordjeva br.46 br.kat.parcele 3628;3629 K.O. Pančevo investitor : PROVALVES INVEST DOO Pančevo, ul.Cvetna br.18 urbanistički projekat	razmera : R 1:5000 list br. : 1
--	--	----------	--	--

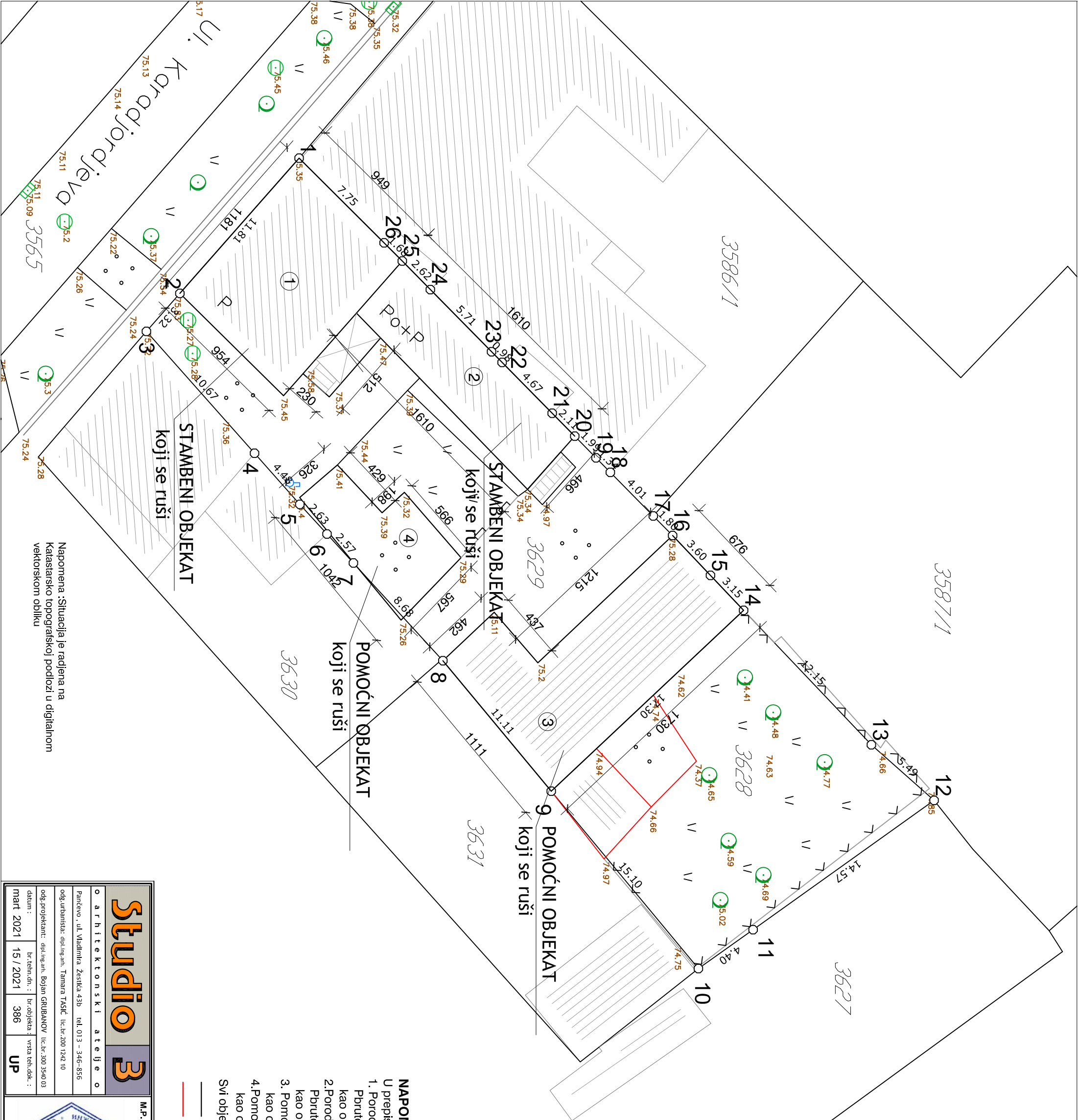


list br. :	
------------	--



Koordinate tačaka

Y	X
1	7472043.42 4970110.21
2	7472052.28 4970102.40
3	7472054.77 4970100.21
4	7472062.75 4970107.29
5	7472066.10 4970110.26
6	7472068.04 4970112.04
7	7472069.94 4970113.77
8	7472076.34 4970119.63
9	7472084.89 4970126.73
10	7472096.51 4970136.37
11	7472093.96 4970139.95
12	7472085.49 4970151.81
13	7472081.85 4970147.70
14	7472073.04 4970139.33
15	7472070.75 4970137.16
16	7472068.14 4970134.68
17	7472066.86 4970133.41
18	7472064.00 4970130.60
19	7472063.05 4970129.66
20	7472061.63 4970128.27
21	7472060.13 4970126.79
22	7472056.80 4970123.51
23	7472056.10 4970122.82
24	7472052.03 4970118.81
25	7472050.16 4970116.97
26	7472048.97 4970115.78



NAPOMENA:

- U prepisu lista nepokretnosti stoji uknjižena:
- Porodična stambena zgrada - spratnost P; Pbruto=112,00m²
kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga
 - Porodična stambena zgrada - spratnost Po+P; Pbruto=90,00m²
kao objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=135,00m²
kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
 - Pomoćni objekat - spratnost P; Pbruto=31,00m²
kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
- Svi objekti na parceli se RUŠE-uklanjaју.

- UKNJIŽENI OBJEKTI
- NE UKNJIŽENI OBJEKTI

Studio 3

arhitektonski atelje o

M.P.

mativ crteža : **PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANIČAMA PARCELE**

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta

spratnost P+4+Ps

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

spratnost P+3+M

Pančevo, ul. Karadjordjeva br.4/6

RAVALVES INVEST DOO

br.kat.parc. 3628,3629 K.O. Pančevo

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

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 124.10

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

datum : mart 2021

br.tehn.dn. : 15 / 2021

br.objekta : 386

vrsta teh.dok. : UP

razmera : R 1:250

list br. : 3

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

Koordinate tačka
parcela obuhvaćenim UP-om

1	7472043.42	4970110.21
3	7472054.77	4970100.21
6	7472068.04	4970112.04
8	7472076.34	4970119.63
10	7472096.51	4970136.37
12	7472085.49	4970151.81
13	7472081.85	4970147.70
16	7472068.14	4970134.68
širi obuhvat		
27	7472034.77	4970101.53
28	7472045.58	4970092.06

Investitor: PROVALVES INVEST DOO
Pančevo, ul. Cvetna br.18

objekat: I Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica
II Višeporodični stambeni objekat P+3+M
sa 12 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Karadordjeva br.46
kat. parcela broj 3629; 3628 k.o. Pančevo

P parcela= kat.parcela 3629 k.o.Pančevo= 659,00 m²
kat.parcela 3628 k.o.Pančevo = 292,00 m²
= 951,00 m²

Pbruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT " I "

nadzemnih etaža = 1832,20 m²

Pbruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT " II "

nadzemnih etaža = 1468,00 m²

indeks zauzetosti = pod objektima 61,54 %

pod slobodnim površinama 17,88 %

pod objektima I slobodnim površinama = 79,42 %

zelene površine = 20,58 %

LEGENDA:

- 1 - 26 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 27 - 28 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- linija osovine saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 17,20 osovinske tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1130,00 m2

objekat "I" 302,20 m2

objekat "II" 283,00 m2

unutrašnja saobraćajna površina

saobraćajne površine 80,34 m2

parking 108,62 m2

zelene površine niska vegetacija 176,84 m2

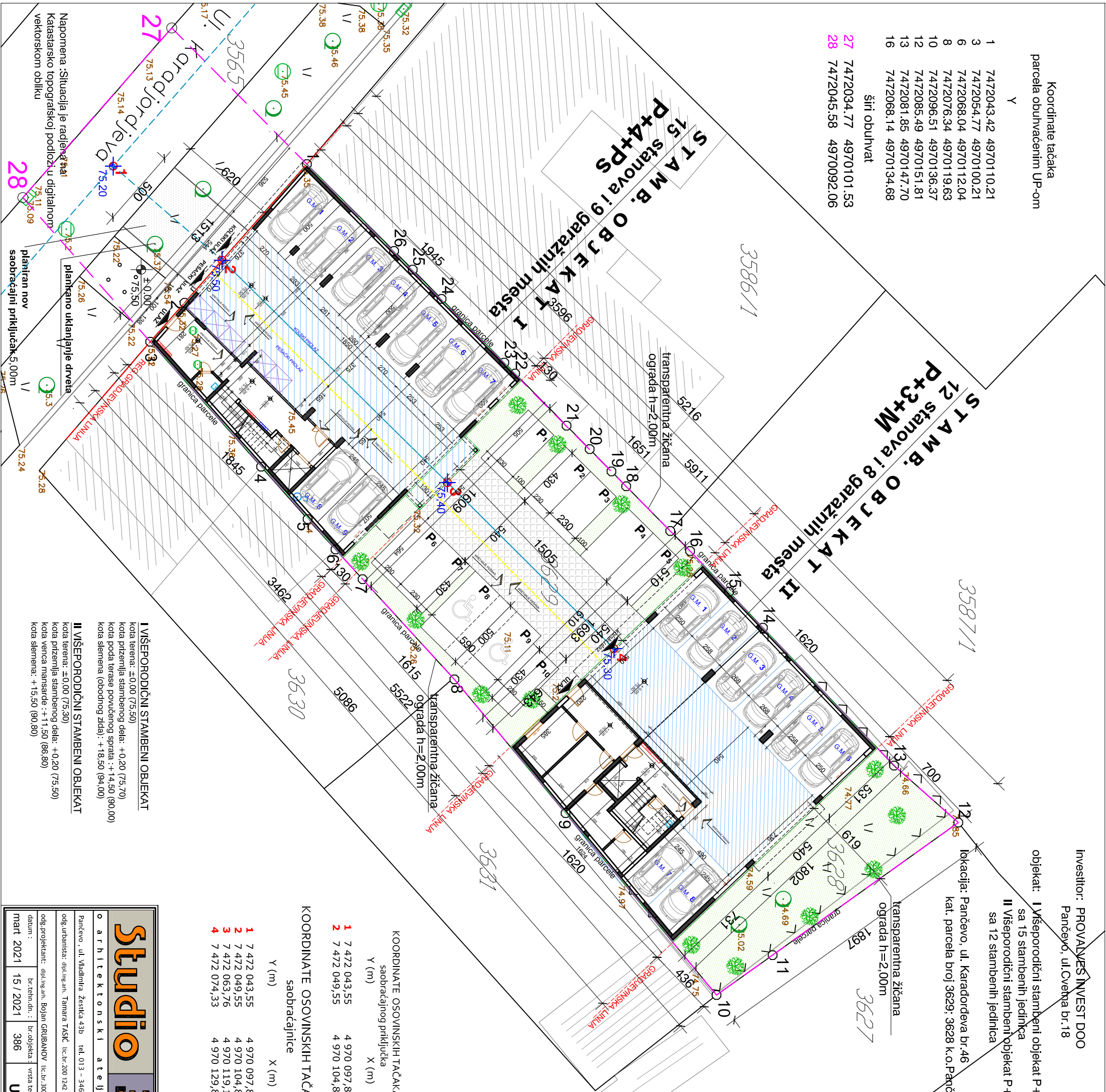
visoko rastlinje

planirani kolski priključak 5,0m

planirani kontejneri 5 kom

kotiranje

broj stambenih jedinica - 27
parking mesta - 10 kom (8+2 p.m. za invalidna lica)
garažna mesta - 9+8= 17 kom
kontejneri: 5 kom u prizemlju I objekta



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0,00 (75,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,70)
kota poda terase povučenog sprata: +14,50 (90,00)
kota slemena (obodnog zida): +18,50 (94,00)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0,00 (75,30)
kota prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,50)
kota venca mansarde : +11,50 (86,80)
kota slemena: +15,50 (90,80)

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540.03

datum : 15 / 2021 386 UP

M.P.

namet crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPROMIZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEVAŽNO REŠENJE

objekat : I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta spratnost P+4+Ps II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta spratnost P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Karadordjeva br.46 kat.parcele 3629,3628 k.o. Pančevo

investitor : PROVALVES INVEST DOO Pančevo, ul. Cvetna br.18

razmera : R 1:250

urbanistički projekat lbi br.: 4

Koordinate tačka
parcela obuhvaćenim UP-om

1	7472043.42	4970110.21
3	7472054.77	4970100.21
6	7472068.04	4970112.04
8	7472076.34	4970119.63
10	7472096.51	4970136.37
12	7472085.49	4970151.81
13	7472081.85	4970147.70
16	7472068.14	4970134.68

širi obuhvat

27	7472034.77	4970101.53
28	7472045.58	4970092.06

COORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka		
Y (m)	X (m)	
1 7 472 043,55	4 970 097,84	
2 7 472 049,55	4 970 104,80	

3586/1

3587/1

3627

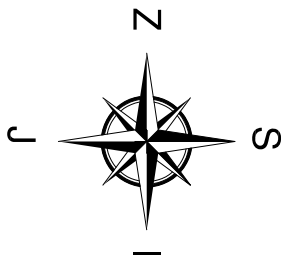
3631

3630

Investitor: PROVALVES INVEST DOO
Pančevo, ul. Cvetna br.18

objekat: I Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica
II Višeporodični stambeni objekat P+3+M
sa 12 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Karadordjeva br.46
kat. parcela broj 3629; 3628 k.o. Pančevo



LEGENDA:

1 - 26 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

27 - 28 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

linija osnovne saobraćajnih površina

regulaciona linija

gradjevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1130,00 m2

planiran koloski priključak 5,0m

planirani kontejneri 5 kom

visoko rastinje

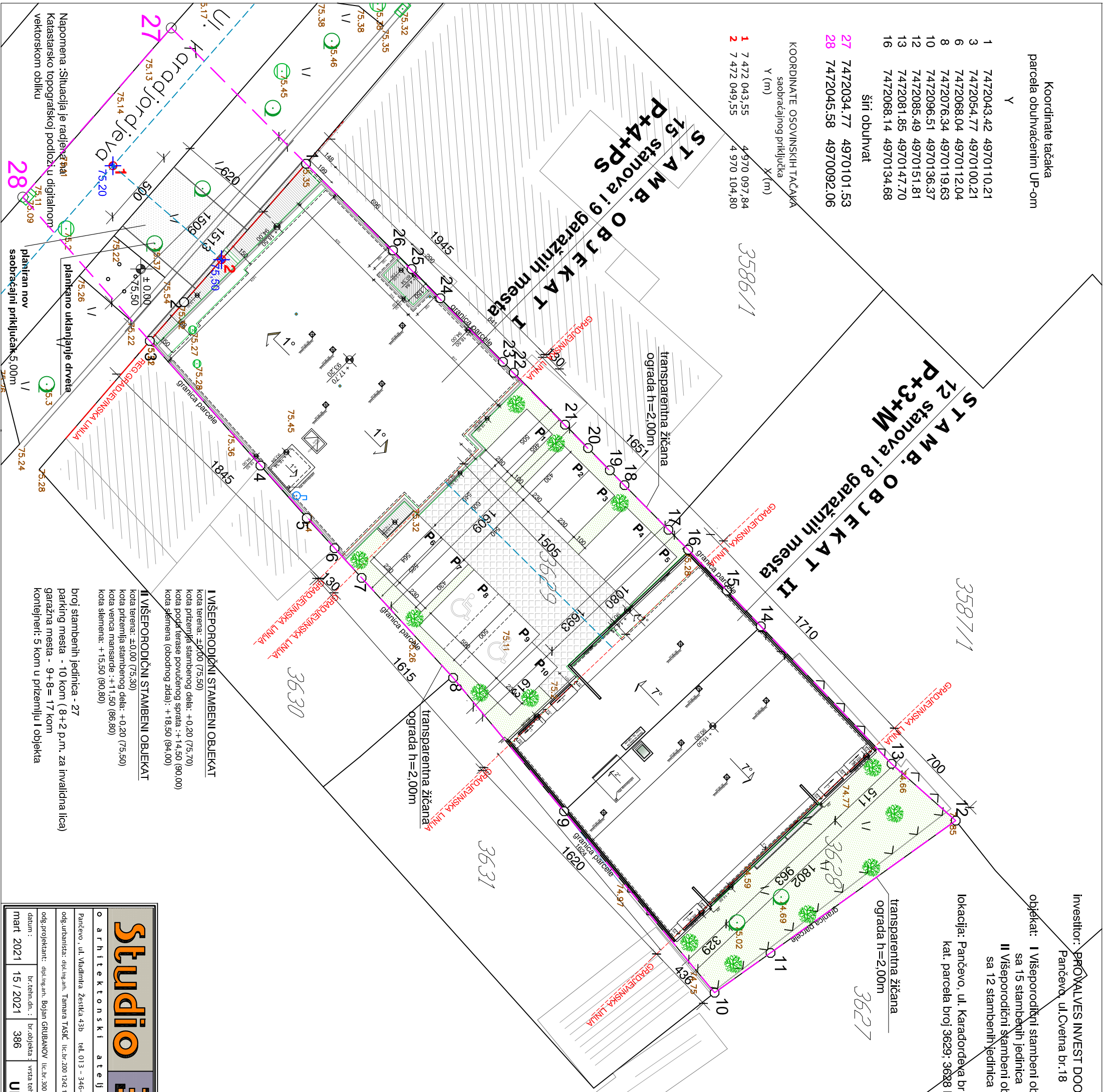
kotiranje

ŠRAFLURA	NAZIV	P m ²
	ukupna površina pod objektima	objekat "I" 302,20 m ² objekat "II" 283,00 m ² 585,20 m ²
	bruto razvijena građ.površina nadzemno	objekat "I" 1832,20m ² objekat "II" 1468,00m ² 3300,20m ²
	zelene površine	176,84 m ²
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	188,96 m ²
	površina kat.parc. 3629 iz katastra površina kat.parc. 3628 iz katastra površina parcela za obracun	659,00 m ² 292,00 m ² 951,00 m ²

zelene površine=176,84+18,89 (10% od 188,96) =20,58 %
Indeks Izgrađenost= (3300,20 : 951,00) = 3,47

Indeks zauzetosti pod objektima
= (585,20 : 951,00 x 100,00)=61,54 %

Indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 585,20 (pod objektima) + 188,96 x 90%(raster ploče)
= 755,27 m² = 79,42% (max 80%)



Studio 3

arhitektonski atelje

Parčevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-8556

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242.10

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540.03

datum: 15 / 2021 386 UP

M.P.

matr. crteža: Prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta

I Višeporodični stambeni objekat

sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta

II Višeporodični stambeni objekat

sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

Pančevo, ul. Karadordjeva br.46

br.kat.parc. 3628,3629 k.o. Pančevo

PROVALVES INVEST DOO

Pančevo, ul. Cvetna br.18

urbanistički projekat

razmera: R 1:250

list br.: 5

Koordinate tačka
parcela obuhvaćenim UP-om

Y	
1	7472043.42 4970110.21
3	7472054.77 4970100.21
6	7472068.04 4970112.04
8	7472076.34 4970119.63
10	7472096.51 4970136.37
12	7472085.49 4970151.81
13	7472081.85 4970147.70
16	7472068.14 4970134.68

širi obuhvat

27	7472034.77 4970101.53
28	7472045.58 4970092.06

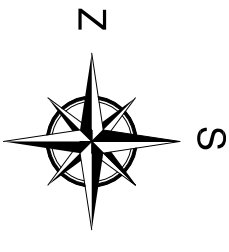
Investitor: PROVALVES INVEST DOO
Pančevo, ul.Cvetna br.18

objekat: I Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica
II Višeporodični stambeni objekat P+3+M
sa 12 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Karadordjeva br.46

kat. parcela broj 3629; 3628 k.o.Pančevo

P parcela = kat.parcela 3629 k.o.Pančevo = 659,00 m²
kat.parcela 3628 k.o.Pančevo = 292,00 m²
= 951,00 m²



transparentna žičana
ograda h=2,00m

3627

bruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT " I "

načzemnih etaža = 1832,20 m²

bruto VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT " II "

nadzemnih etaža = 1468,00 m²

indeks zauzetosti = pod objektna 61,54 %

pod slobodnim površinama 17,88 %

pod objektima i slobodnim površinama = 79,42 %

zelene površine = 20,58 %

LEGENDA:

- 1 - 26 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 27 - 28 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- linija osovine saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradjevinška linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 177,20 osovinske tačke sa nivelacijom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1130,00 m²

objekat "I" 302,20 m²

objekat "II" 283,00 m²

unutrašnja saobraćajna površina

saobraćajne površine 80,34 m²

parking 108,62 m²

zelene površine niska vegetacija 176,84 m²

visoko rastlinje

planirani kolski priključak 5,0m

planirani kontejneri 5 kom

kotiranje

KPK glavni razvodni orman 640x980x165mm

OMM meri ormani 1700x2000x235mm na prizemnoj etaži

Studio 3

arhitektonski atelje

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-8556

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242.10

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540.03

datum: 15 / 2021

br.teh.dok.: 386

vrsta teh.dok.: UP

M.P.

izdati crteži: PRKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČAKA POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOJNU MREŽU

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica 19 garažnih mesta

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

sa 12 stambenih jedinica 18 garažnih mesta

sa 12 stambenih jedinica 18 garažnih mesta

sa 12 stambenih jedinica 18 garažnih mesta

ROVALVES INVEST DOO

Pančevo, ul.Cvetna br.18

razmera: R 1:250

liet br.: 6

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- elektro
- postojeći vodovod Ø 160 u Karadordjevoj ulici
- postojeća fekalna kanalizacija Ø 250 u Karadordjevoj ulici
- atmosferska kanalizacija APL 400 u Karadordjevoj ulici
- TT instalacije u Karadordjevoj ulici

broj stambenih jedinica - 27
parking mesta - 10 kom (8+2 p.m. za invalidna lica)
garažna mesta - 9+8= 17 kom
kontejneri: 5 kom u prizemlju I objekta

IVIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (75,30)
kota prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,50)
kota podzemlja pouzduvanog sprata: +14,30 (90,00)
kota slemena (obodnog zida): +18,50 (94,00)
kota slemena: +15,50 (90,80)

IVIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (75,30)
kota prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,50)
kota podzemlja pouzduvanog sprata: +14,30 (90,00)
kota slemena (obodnog zida): +18,50 (94,00)
kota slemena: +15,50 (90,80)

IDR - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **PROVALVES INVEST doo**
Pančevo, ul. Cvetna br.18

Objekat: **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** spr.P+4+Ps;
sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ.spr.P+3+M;
sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih boksova

Lokacija: Pančevo, ul. Karađorđeva br.46
Kat.parcela top.br.**3629;3628** K.O.Pančevo

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

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

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

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

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

Broj licence: 300 3540 03



Broj objekta: 386
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 72/2021
Mesto i datum: Pančevo, mart 2021

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: PROVALVES INVEST doo
Pančevo, ul. Cvetna br.18

Objekat: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.P+4+Ps;
sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ.spr.P+3+M;
sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih boksova

Lokacija: Pančevo, ul. Karađorđeva br.46
Kat.parcela top.br.3629;3628 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 objekta: 386
Broj tehničke dokumentacije: IDR - 72/2021
Mesto i datum: Pančevo, mart 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: 72/2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 72/2021

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:	Objekti 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. 3629; 3628 K.O.Pančevo
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:			Kat.par.top.br. 3565 K.O. Pančevo Ul.Karađorđeva, Pančevo Kat.par.top.br.3629; 3628 K.O.Pančevo
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:			Kat.par.top.br. 3565 K.O. Pančevo Ul.Karađorđeva, Pančevo
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
Elektroenergetska distributivna mreža			
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : Postojeći kablovski vod, izvod 01:KPO Karađorđeva 50(od 50 do 60), iz TS Karađorđeva		
Ukupan kapacitet	Planirano: UKUPNO: 34 novih trofaznih brojila		
Vrsta priključka	Trajni		
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila		
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju toplotne pumpe vazduh voda.		
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 12 brojila od 17,25kw za stanove		

Potrebni energetski 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(hidrociil) 1 brojilo od 11,04 kw za zaj.potrošnju(hidrant) 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(hidrociil)
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 . 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 FPVC 250 koja se nalazi u Karađorđevnoj ulici sa zajedničkim revizionim šahtom za oba objekta. Priključenje objekata na atmosfersku kanalizaciju preko revizionog šahta sa separatom ulja. Planirano 27 novih vodomera	
Priključak na termoenergetika	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se nov priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (3565 K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-1180/1 datum: 01.03.2021
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-71/2021 datum: 23.02.2021
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-44691-21 datum:17.02.2021
	JKP "HIGIJENA" Pančevo	br: 498/2 datum: 08.02.2021
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 140/2 datum: 12.02.2021
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	9.22 br: 217-1903/21-1 datum: 18.02.2021



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

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu-mišljenje	br: datum:
	Gradska uprava-sekretarijat za inspekcijske poslove; odeljenje komunalne inspekcije	Br: Datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	Kat.parc.3629 k.o.Pančevo= 659,00 m ² Kat.parc.3628 k.o.Pančevo= 292,00 m ² OBRAČUNSKA površina 951,00 m ² Parcele će biti spojene do uporebne dozvole
	Ukupna BRGP nadzemno:	I Stambeni objekat oko 1832,30 m ² II Stambeni objekat oko 1468,00 m ² UKUPNO oko 3300,20 m ²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	I Stambeni objekat oko 1832,30 m ² II Stambeni objekat oko 1468,00 m ² UKUPNO oko 3300,20 m ²
	Ukupna NETO površina -planirana:	I Stambeni objekat Zajednički pr. oko 254,74 m ² Pomoćni pr. oko 116,72 m ² Stambeni pr. oko 1150,31 m ² oko 1521,77 m ² II Stambeni objekat Zajednički pr. oko 187,79 m ² Pomoćni pr. oko 124,54 m ² Stambeni pr. oko 897,95 m ² oko 1210,28 m ² UKUPNO oko 2732,05 m ²
	Površina prizemlja:	I Stambeni objekat oko 302,20 m ² II Stambeni objekat oko 283,00 m ² UKUPNO oko 585,20 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	585,20 m ² / ~61,54 %
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 176,84 m ² Raster slobodne 188,96 m ² (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	I objekat P+4+Ps II objekat P+3+M
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	I stambeni objekat - visina venca: + 14,50m - visina slemena: + 18,50m II stambeni objekat - visina venca: + 11,50m - visina slemena: + 15,50m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	I stambeni objekat -kota terena: ± 0.00 (75,50) -kota prizemlja : + 0,20 (75,70) -kota venca pov.spr: +14,44 (89,94) -kota poda terase pov.spr: +11,50 -kota slemena obodnog zida:+18,5(94,0)

		II stambeni objekat -kota terena: $\pm 0,00$ (75,30) -kota prizemlja : $+ 0,20$ (75,50) -kota venca mansarde: $+ 11,50$ (86,80) -kota slemena: $+15,50$ (90,80)
	Spratna visina:	I stambeni objekat pomoćne pr. $2,64$ (2,59m) Stambeni prostor $2,70$ (2,65m) II stambeni objekat Pomoćne pr. $2,60$ (2,55m) Stambeni prostor $2,70$ (2,65m)
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	I stambeni objekat 15 stambenih jedinica II stambeni objekat 12 stambenih jedinica
	Broj parking mesta: Broj garažnih mesta:	8 parking mesta +2 pm za inv.lica 9 garažnih mesta u I objektu 8 garažnih mesta u II objektu UKUPNO : 27 mesta za parkiranje
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit + fasadne ciglice
	Orijentacija slemena:	Sleme oba objekta je paralelno sa reg.linijom JZ
	Nagib krova:	I stambeni objekat ravan krov 1° II stambeni objekat Mansarda $7^\circ - 75^\circ$
	Materijalizacija krova:	I objekat vodonepropusni beton HI II objekat Rebrasti pocinkovani lim
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 20% po planu	Zelene površine $176,84 \text{ m}^2 + 18,89 \text{ m}^2$ (10% raster)= $195,73 \text{ m}^2$ Planirano oko 20,58 %
Indeks zauzetosti:	Max 80% Po planu	61,54 % pod objektima 17,88 % saobr.parkinzi ($188,96 \text{ m}^2 \times 90\%$) Planirano oko 79,42%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko 3,47
Predračunska vrednost objekta:	I Višeporodični stambeni objekat oko 83 000 000,00 dinara	
	II Višeporodični stambeni objekat oko 66 000 000,00 dinara	

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

PROVALVES INVEST doo
Pančevo, ul. Cvetna br.18

Objekat:

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.P+4+Ps;
sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr.P+3+M;
sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

Lokacija

Pančevo, ul. Karađorđeva br.46
Kat.parcela top.br.3629; 3628 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:

386

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 72/2021

Mesto i datum:

Pančevo, mart 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.P+4+Ps;
sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr.P+3+M;
sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta,

u Pančevu, ul. Karađorđeva br.46, na kat.parceli 3629; 3628 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:

386

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 72/2021

Mesto i datum:

Pančevo, mart 2021

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spr.P+4+Ps;
sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJ. spr.P+3+M;
sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta,

u Pančevu, ul. Karađorđeva br.46, na kat.parceli 3629; 3628 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj objekta:

386

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 72/2021

Mesto i datum:

Pančevo, mart 2021

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcelama br.3629; 3628 k.o.Pančevo, koje će biti spojene najkasnije do upotrebne dozvole, u ulici Karađorđevoj br.46, u Pančevu. Investitor je »PROVALVES INVEST« DOO iz Pančeva, ul. Cvetna br.18.

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

Na katastarskim parcelama top.br.3629; 3628 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja uličnog I višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+Ps sa 15 stambenih jedinica+9 garažnih mesta u prizemlju objekta i dvorišnog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M sa 12 stambenih jedinica+8 garažnih mesta u prizemlju objekta.

Predmetne kat.parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Površina građevinskih parcela prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 659,00+292,00= 951,00 m². Širina građevinskih parcela prema regulaciji ka Karađorđevoj ulici iznosi 15,13m, a ka zadnjoj granici parcele se širi na 18,97m.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećim parceli br.3629 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekti :

1. Porodična stambena zgrada - spratnost P; kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom = 112,00m²
2. Porodična stambena zgrada - spratnost Po+P; kao objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom = 90,00m²
3. Pomoćni objekat - spratnost P; kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata koji se ruši. Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu.
P pod objektom = 135,00m²
4. Pomoćni objekat - spratnost P; kao objekat izgradjen pre donošenja propisa o izgradnji objekata koji se ruši. Izgrađena kao objekat u prekinutom nizu.
P pod objektom = 31,00m²

Na postojećim parceli br.3628 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti nema upisanih objekata, na terenu ima izidan nelegalni pomoćni objekat koji je već urušen.

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

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+4+Ps
 (prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je trapezastog oblika, max dimenzija oko 16,09m(15,13m) x 19,45(18,45m).

Ukupna bruto kvadratura I višeporodičnog stambenog objekta :

▪	Prizemlje	302,20 m ²
▪	I Sprat	309,00 m ²
▪	II Sprat	305,00 m ²
▪	III Sprat	305,00 m ²
▪	IV Sprat	305,00 m ²
▪	Povučenog sprata	306,00 m ²
	Ukupno:	1832,20 m²

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+3+M
 (prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima. Projektovan gabarit je pravougaonog trapezastog oblika, max dimenzija od oko 18,02m (16,93m) x 16,20m(16,24m).

Ukupna bruto kvadratura II višeporodičnog stambenog objekta :

▪	Prizemlje	283,00 m ²
▪	I Sprat	296,00 m ²
▪	II Sprat	296,00 m ²
▪	III Sprat	296,00 m ²
▪	Mansarda	297,00 m ²
	Ukupno:	1468,00 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 15,13m. Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

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.

Pešački i kolski prilaz objektu i organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu se ostvaruje kroz prizemlje uličnog objekta uz svu neophodnu horizontalnu signalizaciju.

Objekat je koncipiran je tako da je u prizemlju organizovano parkiranje za 9 vozila (9 garažnih mesta), ulaz u stambeni deo koji se sastoji od ulaznog vetrobrana gde je planirano postavljanje držača za bicikle, stepenišnog prostora sa liftom i mašinske prostorije za hidrocil ispod stepeništa i spremište u ulaznom vetrobranu. Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina zajedničkih i pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,59-2,52m.

Vertikalna komunikacija sa gornjim etažama se ostvaruje udobnim trokrakim AB stepeništem i liftom.

Na I, II, III, IV tipskom spratu su predviđena po tri stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposobani i troiposoban), dve su jednostrane i jedna dvostrano orjentisana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima ili dva kupatila ili i toalet-servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m-1,99m, sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,20m, predviđene su tri stambene jedinice, jedna dvostrano orjentisana i dve jednostrano orjentisane, koji imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima 2 kupatila ili i toalet-servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom i izlaz na lođu ili terasu. Terasa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje. Čista visina stambenih prostorija na povučenom spratu iznosi oko 2,75m.

Krov uličnog stambenog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima $h=1,06m$ i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1° , sa padom krovnihi ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 18,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova sa svim slojevima 17,70m, a visina obodnih zidova je na oko 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 14,44m, kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m, a visina slemena 18,50m.

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

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele, unutar dvorišta. Na uličnoj fasadi nema ispada osim terasne kaplame za odvođenje vode sa fasadnog zida od 0,30m. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 3586/1 i 3630 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori, osim u polusvetlarniku koji je planiran na bočnoj fasadi prema susednoj kat.parceli br.3586/1 k.o.Pančevo gde već postoji polusvetlarnik na postojećem stambenom objektu u toj zoni. Planirani polusvetlarnik je uvučen za min 1,50m u odnosu na granicu parcele i visina parapetnog zida planiranih otvora pomoćnih prostorija je min 1,60m, što je u skladu sa »Planom«.

Ulični front na regulaciji - jugozapadna fasada - prema Karađorđevoj ulici je širine parcele preko 10,0m (15,13m), na dvorišnoj severoistočnoj fasadi širina je oko 16,09m s izbacenim centralnim delom objekta za 1,30m u dužini od 5,40m. Bočne fasade, dubina objekta, severozapadna je oko 19,45m, a jugoistočna je oko 18,45m.

Ukupna površina jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 220,94m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na uličnoj fasadi iznosi 81,15 m², što je 36,73 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,20m, zauzeća 40%) Ispadi su od 0,30m u odnosu na fasadu iznad I sprata. Na svim etažama iznad prizemlja lođe-terase su utopljene u kaplamu (horizontalni venac terase) od 0,30m, što se ne bi trebalo da se tretira kao erker, konzola i sl. na fasadi.

Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 234,81 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 21,43 m², što je 9,12 % zauzeća (Za ispade prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, kao ni lođe i terase koje se nalaze na uličnoj i dvorišnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele top. br.3586/1; 3630 k.o.Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

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 P+4+Ps

PRIZEMLJE

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

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,59-2,52m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI, ČETVRTI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor

Stan br.1, 4,7,10, - dvoiposoban

Stan br. 2,5,8,11, - troiposoban

Stan br. 3,6,9,12, - jednoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor povučenog sprata- stepenišni prostor

Stan br.13 - troiposoban

Stan br.14 - troiposoban

Stan br.15 - troiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m.

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- tavanica iznad povučenog sprata** je AB puna ploča sa hidro i termo izolacijom od min 20,00cm. Krov je prohodan i ima obodne zidove u h=0,90m.
- **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 povučenom spratu postaviti penjalice i škarpu za izlaz na krov.
- **Liftovske okno** uraditi od armirano-betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 90,0 cm od tavanice zadnje etaže i prvom ukopanu 1,50m u odnosu na kotu prizemlja.
- **Linarske** 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 terasama 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 II višeporodičnog stambenog objekta je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 35,96m-34,62m. Pešački i kolski prilaz dvorišnom objektu i organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz 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 12 stambenih jedinica I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat je koncipiran tako da je ima jedan glavni ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje sa frontalne strane pomoću 1 stepenika visine 15,00cm, u prizemlju je organizovano parkiranje za 8 vozila (8 garažnih mesta) sa svom potrebnom horizontalnom signalizacijom. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem I unutrašnjim trokrakim AB stepeništem.

Stambeni deo koji se sastoji od ulaznog vetrobrana sa dve pomoćne prostorije-ostave, stepenišnog prostora sa liftom I mašinske prostorije za hidrocil iza stepeništa, spremište ispod stepenišnog prostora i još jedne pomoćne prostorije.

Kota poda prizemlja stambenog dela je uzdignuta na +0,20m u odnosu na kotu terena, u svemu prema uslovima. Čista visina zajedničkih I pomoćnih prostorija u prizemlju iznosi oko 2,60-2,53m.

Na I, II, III, tipskom spratu su predviđena po tri stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposobani i troiposoban) , dve su jednostrane I jedna dvostrano orjentisana. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima toalet-servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

Na potkrovnoj etaži - mansardi, predviđene su tri stambene jedinice različite strukture (jednoiposoban, dvoiposobani i troiposoban), dva jednostrana stana I jedan dvostrani stan. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, kupatilo (veći stan ima I toilet-servis), spavaću sobu (jednu, dve ili tri sobe), kuhinju, ostavu, dnevni boravak sa

trpezarijom I izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija mansarde je od 1,50m do oko 2,65m.

Svi ispadi i erkeri(lođe) na objektu su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta . Na bočnim fasadama nema planiranih otvora.

Frontalna fasada jugozapadna prema regulaciji odnosno Karađorđevoj ulici je širine parcele 16,93m, zadnja dvorišna severo-istočna fasada je širine parcele 18,02m, dubina objekta(bočne fasade severozapadna i jugoistočna) je 16,20m (pod kosinom 16,24m). Ukupna površina prednje, frontalne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 149,25m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 31,98 m², što je oko 21,42 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 159,78 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 24,96 m², što je oko 15,62 % 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.

Lođe uz granicu parcele sa frontalne strane objekta imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama, a lođe sa dvorišne strane su udaljenje više od 4,0m (5,11 i 7,11m) od susedne granice, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, u svemu prema uslovima.

Krov je projektovan kao dvovodni mansardni krov potkrovnje 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 7°. Mansarda nije formirana kao duplex , tavanski prostor nije u upotrebi osim za izlazak na krov.

Oblik i širina »badža« i prozora su usklađeni sa elementima fasade i ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadi. Površina krova iznosi 290,00 m², na jugozapadnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 33,62m² od 145,00m², što iznosi 23,18 %. Na severoistočnoj strani krova u okviru krovnog volumena badže zauzimaju 31,54 m² od 145,00m², što iznosi 21,75%. Ukupno zauzeće krova je 44,93% i zadovoljava uslov iz Plana od max 50% zauzeća.

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 P+3+M

PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije prizemlja- ulazni vetrobran,ajnfort, stepenišni prostor, lift
Pomoćne prostorije - garažna mesta
Čista visina prizemlja je oko 2,60-2,53m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat

Zajednički prostor tipski sprat- stepenišni prostor
Stan br. 1,4,7, - jednoiposoban
Stan br. 2,5,8 - troiposoban
Stan br. 3,6,9 - dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

MANSARDA

Zajednički prostor mansarde- stepenišni prostor
Stan br.10 - jednoiposoban
Stan br.11 - troiposoban
Stan br.12 - dvoiposoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

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

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 3629 k.o.Pančevo 659,00 m²

Katastarska parcela 3628 k.o.Pančevo 292,00 m²

Ukupno: **951,00m²**

NAPOMENA: Parcele će biti spojene do upotrebne dozvole.

POD OBJEKTIMA oko $302,20\text{m}^2 + 283,00\text{m}^2 = 585,20\text{m}^2 (61,54\%)$

SAOBRAĆNICE pod rasterom 80,34 m²

PARKING prostor pod rasterom $\frac{108,62\text{m}^2}{188,96\text{m}^2}$

ZELENA POVRŠINA planirano

$176,84\text{m}^2$ nezastirte (od čega je oko 20,00m² visoko rastinje)

+ $18,89\text{m}^2$ (10% od 188,96 m² raster površina)

što iznosi = $195,73\text{m}^2 = 20,58\%$ (min dozvoljeno 20%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRADEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektima oko 61,54 % + parking pr.+ saobraćajnice 188,96 m² x 90% (17,88%) = 79,42%
(max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRADENOSTI je oko 3,47

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 27 mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan) od toga je 8 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30m x 4,30m, I 2 (dva) parking mesta su planirana- projektovano za invalidna lica dim 5,90m x 5,00m, I 9+8 garažnih mesta sa manipulativnim prostorom od min 5,40m u okviru stambenih objekata. Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu se ostvaruje kroz 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+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

Planirana spratnost I uličnog višeporodičnog objekta je P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 17,70m I obodnog zida 18,50m

VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 14,44m, kota poda terase 14,50m

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 orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost II dvorišnog višeporodičnog objekta je P+3+M

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

VISINA VENCA mansarde objekta je planirana 11,50m

UDALJENJE OBJEKATA međusobno I u odnosu na parcele :

Udaljenje između dva stambena objekta je max 16,51-16,15m na bočnim strana, a min 15,05m u centralnom delu između objekata (s obzirom da ulični objekat ima izbačen centralni deo na dvorišnoj fasadi za 1,30m) ,što je u skladu sa planom gde je propisano min 2/3 visine = min 12.33m (udaljenje objekata u unutrašnjosti parcele ako ih ima više , kao I između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta).

Udaljenje II višeporodičnog stambenog objekta od zadnje granice parcele je od 4,36m do 7,00m, što je u skladu sa planom (minimalno udaljenje objekta od zadnje granice parcele kada se na njoj nalaze otvori stambenih prostorija je 4,00m)

Na delovima bočne i zadnje međe prema kat.parcelama 3586/1; 3587/1; 3631;3630 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice, transparentna ograda h=2,00 ispred koje će biti posađena živa ograda.

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 struju, toplotne pumpe vazduh voda sa razvodom unutrašnjih instalacija podno, zidno i radijatorsko .

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 Elektrodistribucije Pančevo

Mesto vezivanja priključka na sistem:

Postojeći kablovski vod, izvod 01:KPO Karađorđeva 50 (od 50 do 60), iz RS Karađorđeva.

Opis priključka do mernog mesta:

Uraditi rasecanje postojećeg kablovskog voda, izvod 01: KPO Karađorđeva 50 (od 50 do 60) iz TS Karađorđeva, uraditi spojnicu I nastaviti kablovskim vodom tipa RR00-A 4x150mm² do budućeg KPKEV-2P na fasadi Uličnog objekta.

Ulični objekat:

KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa RR00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Pored KPKEV-2P uličnog objekta ugraditu KPKEV-1P (za hydrant-protivpožarni priključak) I orman mernog mesta POMM 1 sa trofaznim brojiлом.

KPKEV-1P I POMM-1 povezati kablom preseka i tipa RR00 4x10 mm².

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom tipa RR00-A 4x16mm².

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A

Dvorišni objekat:

Od KPKEV-2P (uličnog objekta) do KPKEV-2P (dvorišnog objekta) izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x150mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa RR00 4x95 mm².

U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

Opis mernog mesta:

Ulični objekat: U ulazu objekta ili ajnfortu, dva (2) MOMM-9, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama. Jedan orman tipa POMM-1 koji su opremljeni sa jednim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osiguračima) I priključnim stezaljkama.

Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 1700mm, visine 2000mm I dubine 235mm za dva OMM. Na pristupačnom mestu na fasai objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 640mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Na fasadi objekta za ugradnju ormara mernog mesta tipa POMM-a (za hidrant protiv požarni priključak) Stranka je u obavezi da obezbedi proctor širine 300mm, visine 650mm I dubine 235mm; I za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant - protivpožarni priključak), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

Dvorišni objekat: U ulazu objekta ili ajnfortu, dva (2) OMM koji se sastoji od jednog MOMM-9 I jednog (1) MOMM-6, koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) I priključnim stezaljkama. Stranka je u obavezi da obezbedi proctor širine 1500mm, visine 2000mm I dubine 235mm za dva OMM.

Na pristupačnom mestu na fasai objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, Stranka je u obavezi da obezbedi proctor širine 640mm, visine 980mm I dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-44691-21; datum: 17.02.2021god

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)
- 1 brojilo 11,04 kw za zajedničku potrošnju(hidrant)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

- 12 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: 34 mernih I zaštitnih uređaja (brojila)

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Na predmetnoj lokaciji u Karađorđevoj ulici postoji gradske instalacije vodovoda, fekalne I atmosfere kanalizacije.

Priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu , fekalnu I atmosferu kanalizaciju izvesti u svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: D-1180/1; datum:01.03.2021.god.

Planirano : 15 vodomera u prvom objektu I 12 vodomera u drugom objektu koji će biti ugrađeni po etažama.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

KANALIZACIONA MREŽA

Na parceli 3628 i 3629 u Ul. Karađorđevoj gradiće se dva višeporodična objekta koja čine celinu. Ulični kao "objekat I" spratnosti P+4+Ps i dvorišni kao "objekat II" spratnosti P+3+M. Objekti će se priključiti na postojeću uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi Ø200-2,5%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u kolskom prolazu.

Odvodjenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale na pojedinim mestima etažirati sa po dva luka od 45. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150-Ø200 koji se vodi ispod podne ploče prizemlja u oba objekta.

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 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.

Atmosferskom kanalizacijom Ø200 sa padom 2% prihvataju se kišne vode sa parkinga u dvorištu to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa separatorom ulja u okviru kolskog prolaza koji će biti postavljeni između temeljnih traka.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Karađorđevoj. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht u kolskom prolazu sa glavnim vodomernima za svaki objekat posebno. Za ulični "objekat I" montirati vodomer Ø50, a za dvorišni "objekat II" vodomer Ø40. Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalnu (5/4"-2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spušenom plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 12bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točućeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija, holender za veš mašinu i veliki električni bojler. Vodokotliče, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.

U okviru uličnog „objekta I“ je neophodno montirati kombinovani „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži ali i zbog razvoda sanitarne vode. U skladu sa DIN 1988 i DIN EN 1717, preporučljivo je da se instalacije za hidrantsku mrežu, odvoji od mreže pitke (sanitarne) vode. Ako samo postrojenje kombinovani „hidrocil“ ne poseduje sistem za odvajanje potrebno je montirati dodatno i nepovratne ventile na svaki vod hidrantske i sanitarne vode. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sec za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sec jer ulična vodovodna mreža na koju će se izvršiti priključenje objekta, poseduje spoljne (ulične) hidrantie na rastojanju manjem od 80m od objekta, tako da se u ovoj kombinaciji postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sec. U objektu će se postaviti hidrantska mreža sa hidrantima raspoređenim po svim etažama počevši od prizemlja do poslednjeg etaža koji pokrivaju njen kompletan prostor (radius 15m+5m).

U okviru dvorišnog „objekta II“ je neophodno montirati „hidrocil“ isključivo zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u mreži sanitarne vode zbog nedovoljnog pritiska u gradskoj mreži.

Montažu hidrocila izvesti iza glavnog vodomera to jest u prizemlju objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je $H=25\text{m}$, a potreban proticaj $Q=5\text{l/sec}$. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem.

Ove uslove ispunjavaju postrojenja različitih proizvođača. Usvojeno je Kompaktno postrojenje Wilo-FLA Compact-2 Helix V sa 2 cirkulacione pumpe od nerđajućeg čelika serije Helix FIRST V sa sledećim karakteristikama:

2 pumpe serije Helix FIRST V 16, 22, opremljene IE2 motorima koja ispunjava sve zahteve DIN 1988 i DIN 14462

Automatsko upravljanje pumpama pomoću FLA uređaja za rukovanje

Hidraulični kapacitet serije do 18 m³/h za napor od 100 m

Mrežni priključak 3~400 V, 50 Hz

≤ 4 kW 230 V/400 V; Δ/Y

> 4 kW 400 V/690 V; Δ/Y

Maks. temperatura fluida 50 °C

Nominalni pritisak, 16 bara

Radni pritisak do 16 bara

Pritisak dotoka iz rezervoara < 1 bara

Nominalni prečnik priključka na potisnoj strani R 2" - R 2,5"

SANITARNI OBJEKTI

Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda. Spoj objekata sa kanalizacionom 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 u kupatilima po stanovima vršiće se iz električnih bojlera 80l/2kw, a u samo nekim kuhinjama iz protočnih (10l/2kw). Umivaonike montirati na visini od 85cm od poda sa jednoručnim stojećim baterijama.

Izvođač je dužan da sve radove izvede pridržavajući se važećih zakonskih propisa i standarda za ovu vrstu radova.

Komunalni otpad

Za 27 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti (5 kontejnera zapremine 1,1m³) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera u prizemlju uličnog I višeporodičnog stambenog objekta. 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: 498/2; datum:08.02.2021.god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 3629; 3628 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.3565 K.O.Pančevo Karađorđeva ulica.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br.03-71/2021 od 23.02.2021 (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. 3565 K.O. Pančevo, Karađorđevu ulicu. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

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

1	7 472 043,55	4 970 097,84
2	7 472 049,55	4 970 104,80

Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, pri čemu primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom treba da se obezbedi prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka kako kroz objekte tako i na postojećem trotoaru. Saobraćajne površine unutar parcele I parking mesta se izvode od raster ploča.

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.3628; 3629 k.o.Pančevo, u Karađorđevoj ulici br.46 u Pančevu, planirana je izgradnja:

I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+4+Ps (prizemlje + četiri sprata + povučeni sprat) sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima.

II VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG objekta, spratnosti P+3+M (prizemlje + tri sprata + mansarda) sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta sa potrebnim pratećim prostorima.

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

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 viš.stambeni objekat

Analiza površina sa specifikacijom stanova u I višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P+4+Ps na k.p.br.3628; 3629 k.o.Pancevo, u Karadordevoj ulici br.46;								
	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
PRIZEMLJE					149,96	116,72	266,68	302,20
I SPRAT	STAN br.1 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.2 troiposoban	109.80	97,05	12.75				
	STAN br.3 jednoiposoban	49.67	42,87	6.80	24,46		253,22	309,00
II SPRAT	STAN br.4 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.5 troiposoban	109.80	97,05	12.75				
	STAN br.6 jednoiposoban	49.67	42,87	6.80	21,05		249,81	305,00
III SPRAT	STAN br.7 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.8 troiposoban	109.80	97,05	12.75				
	STAN br.9 jednoiposoban	49.67	42,87	6.80	21,05		249,81	305,00
IV SPRAT	STAN br.10 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.11 troiposoban	109.80	97,05	12.75				
	STAN br.12 jednoiposoban	49.67	42,87	6.80	21,05		249,81	305,00
POVUCENI SPRAT	STAN br.13 dvoiposoban	69.29	66,19	3.10				
	STAN br.14 troiposoban	110.97	96,77	14.20				
	STAN br.15 jednoiposoban	55.01	41,41	13.60	17,17		252,44	306,00
UKUPNO :		1150.31	1028.81	121.50	254.74	116.72	1521.77	1832.20

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez lođa i terasa:

$$P_{\text{neto}} = 1028,81 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa, terasa:

$$P_{\text{neto}} = 121,50 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 1150,31 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 254,74 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 116,72 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1521,77 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1832,20 \text{ m}^2$$

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

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI VETROBRAN	12,32	15,92	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	14,76	19,80	ker.plocice
III	MAŠINSKA PROSTORIJA HIDROCIL	4,48	9,28	ker.plocice
IV	LIFT	3,29	7,27	beton
V	SPREMIŠTE	1,78	5,25	ker.plocice
VI	UNUTRAŠNJA SAOBRAČAJNICE	117,97	55,67	fero beton
UKUPNO:		154,60		

$$S = 154,60 \text{ m}^2 - 3 \% = 149,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 149,96 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	14,26		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	13,88		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,92		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,87		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	13,20		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,50		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,63		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,18		fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,28		fero beton
UKUPNO:		116,72		

$$\text{Sneto «pom.pr»} = 116,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 302,20 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 149,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pomocne pr.»} = 116,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto prizemlja} = 266,68 \text{ m}^2$$

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,96	16,58	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	12,75	19,07	ker.plocice
III	POLU SVETLARNIK	3,51	8,00	ker.plocice
UKUPNO:		25,22		

$$S = 25,22 \text{ m}^2 - 3 \% = 24,46 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 24,46 m²

STAN br.1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,06	15,75	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,70	8,18	ker.plocice
3	OSTAVA	1,16	4,77	ker.plocice
4	KUPATILO	4,17	8,56	ker.plocice
5	KUHINJA	6,83	11,06	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,77	18,67	parket
7	SPAVACA SOBA	9,74	12,51	parket
8	SPAVACA SOBA	11,81	14,68	parket
UKUPNO:		68,24		

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

9	TERASA	3,10		ker.plocice
UKUPNO:		3,10		

Sneto «stan 1» = 69,29 m²

STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	16,16	10,58	ker.plocice
2	KUPATILO	4,50	6,50	ker.plocice
3	KUHINJA	7,48	7,00	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,14	13,19	ker.plocice
5	SPAVACA SOBA	11,11	18,00	parket
6	HODNIK	6,83	10,20	parket
7	OSTAVA	1,77	9,95	ker.plocice
8	KUPATILO	4,65	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	11,64	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	11,78	15,80	parket
UKUPNO:		100,06		

$$S = 100,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 97,05 \text{ m}^2$$

11	LODJA	12,75		ker.plocice
UKUPNO:		12,75		

Sneto «stan 2» = 109,80 m²

STAN br.3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,34	8,48	ker.plocice
2	OSTAVA	0,45	2,90	ker.plocice
3	KUPATILO	4,27	8,80	ker.plocice
4	KUHINJA	7,16	10,76	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	15,04	16,61	parket
6	SPAVACA SOBA	13,94	15,52	parket
UKUPNO:		44,20		

$$S = 44,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,87 \text{ m}^2$$

7	LODJA	6,80		ker.plocice
UKUPNO:		6,80		

Sneto «stan 3» = 49,67 m²

Sbruto I sprata = 309,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 24,46 m²

Sneto grejne površine = 206,11 m²

lode, terase = 22,65 m²

«stambeni pr.» = 228,76 m²

Sneto I sprata = 253,22 m²

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,96	16,58	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	12,75	19,07	ker.plocice
UKUPNO:		21,71		

$$S = 21,71 \text{ m}^2 - 3 \% = 21,05 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 21,05 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,06	15,75	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,70	8,18	ker.plocice
3	OSTAVA	1,16	4,77	ker.plocice
4	KUPATILO	4,17	8,56	ker.plocice
5	KUHINJA	6,83	11,06	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,77	18,67	parket
7	SPAVACA SOBA	9,74	12,51	parket
8	SPAVACA SOBA	11,81	14,68	parket
UKUPNO:		68,24		

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

9	TERASA	3,10		ker.plocice
UKUPNO:		3,10		

Sneto «stan 4» = 69,29 m²

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	16,16	10,58	ker.plocice
2	KUPATILO	4,50	6,50	ker.plocice
3	KUHINJA	7,48	7,00	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,14	13,19	ker.plocice
5	SPAVACA SOBA	11,11	18,00	parket
6	HODNIK	6,83	10,20	parket
7	OSTAVA	1,77	9,95	ker.plocice
8	KUPATILO	4,65	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	11,64	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	11,78	15,80	parket
UKUPNO:		100,06		

$$S = 100,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 97,05 \text{ m}^2$$

11	LODJA	12,75		ker.plocice
UKUPNO:		12,75		

Sneto «stan 5» = 109,80 m²

STAN br.6 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	3,34	8,48	ker.plocice
2	OSTAVA	0,45	2,90	ker.plocice
3	KUPATILO	4,27	8,80	ker.plocice
4	KUHINJA	7,16	10,76	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	15,04	16,61	parket
6	SPAVACA SOBA	13,94	15,52	parket
UKUPNO:		44,20		

$$S = 44,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,87 \text{ m}^2$$

7	LODJA	6,80		ker.plocice
UKUPNO:		6,80		

Sneto «stan 6» = 49,67 m²

Sbruto II sprata = 305,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 21,05 m²

Sneto grejne površine = 206,11 m²

lode, terase = 22,65 m²

«stambeni pr.» = 228,76 m²

Sneto II sprata = 249,81 m²

OSNOVA III SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,96	16,58	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	12,75	19,07	ker.plocice
UKUPNO:		21,71		

$$S = 21,71 \text{ m}^2 - 3 \% = 21,05 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 21,05 m²

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,06	15,75	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,70	8,18	ker.plocice
3	OSTAVA	1,16	4,77	ker.plocice
4	KUPATILO	4,17	8,56	ker.plocice
5	KUHINJA	6,83	11,06	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,77	18,67	parket
7	SPAVACA SOBA	9,74	12,51	parket
8	SPAVACA SOBA	11,81	14,68	parket
UKUPNO:		68,24		

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

9	TERASA	3,10		ker.plocice
UKUPNO:		3,10		

Sneto «stan 7» = 69,29 m²

STAN br.8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	16,16	10,58	ker.plocice
2	KUPATILO	4,50	6,50	ker.plocice
3	KUHINJA	7,48	7,00	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,14	13,19	ker.plocice
5	SPAVACA SOBA	11,11	18,00	parket
6	HODNIK	6,83	10,20	parket
7	OSTAVA	1,77	9,95	ker.plocice
8	KUPATILO	4,65	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	11,64	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	11,78	15,80	parket
UKUPNO:		100,06		

$$S = 100,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 97,05 \text{ m}^2$$

11	LODJA	12,75		ker.plocice
UKUPNO:		12,75		

Sneto «stan 8» = 109,80 m²

STAN br.9 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	3,34	8,48	ker.plocice
2	OSTAVA	0,45	2,90	ker.plocice
3	KUPATILO	4,27	8,80	ker.plocice
4	KUHINJA	7,16	10,76	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	15,04	16,61	parket
6	SPAVACA SOBA	13,94	15,52	parket
UKUPNO:		44,20		

$$S = 44,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,87 \text{ m}^2$$

7	LODJA	6,80		ker.plocice
UKUPNO:		6,80		

Sneto «stan 9» = 49,67 m²

Sbruto III sprata = 305,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 21,05 m²

Sneto grejne površine = 206,11 m²

lode, terase = 22,65 m²

«stambeni pr.» = 228,76 m²

Sneto III sprata = 249,81 m²

OSNOVA IV SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,96	16,58	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	12,75	19,07	ker.plocice
UKUPNO:		21,71		

$$S = 21,71 \text{ m}^2 - 3 \% = 21,05 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 21,05 \text{ m}^2$$

STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,06	15,75	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,70	8,18	ker.plocice
3	OSTAVA	1,16	4,77	ker.plocice
4	KUPATILO	4,17	8,56	ker.plocice
5	KUHINJA	6,83	11,06	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,77	18,67	parket
7	SPAVACA SOBA	9,74	12,51	parket
8	SPAVACA SOBA	11,81	14,68	parket
UKUPNO:		68,24		

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

9	TERASA	3,10		ker.plocice
UKUPNO:		3,10		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 69,29 \text{ m}^2$$

STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	16,16	10,58	ker.plocice
2	KUPATILO	4,50	6,50	ker.plocice
3	KUHINJA	7,48	7,00	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	24,14	13,19	ker.plocice
5	SPAVACA SOBA	11,11	18,00	parket
6	HODNIK	6,83	10,20	parket
7	OSTAVA	1,77	9,95	ker.plocice
8	KUPATILO	4,65	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	11,64	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	11,78	15,80	parket
UKUPNO:		100,06		

$$S = 100,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 97,05 \text{ m}^2$$

11	LODJA	12,75		ker.plocice
UKUPNO:		12,75		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 109,80 \text{ m}^2$$

STAN br.12 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	3,34	8,48	ker.plocice
2	OSTAVA	0,45	2,90	ker.plocice
3	KUPATILO	4,27	8,80	ker.plocice
4	KUHINJA	7,16	10,76	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	15,04	16,61	parket
6	SPAVACA SOBA	13,94	15,52	parket
UKUPNO:		44,20		

$$S = 44,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,87 \text{ m}^2$$

7	LODJA	6,80		ker.plocice
UKUPNO:		6,80		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 49,67 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto IV sprata} = 305,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 21,05 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 206,11 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 22,65 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 228,76 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto IV sprata} = 249,81 \text{ m}^2$$

OSNOVA POVUCENOG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,46	15,78	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	9,25	14,77	ker.plocice
UKUPNO:		17,71		

$$S = 17,71 \text{ m}^2 - 3 \% = 17,17 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 17,17 m²

STAN br.13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,06	15,75	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,70	8,18	ker.plocice
3	OSTAVA	1,16	4,77	ker.plocice
4	KUPATILO	4,17	8,56	ker.plocice
5	KUHINJA	6,83	11,06	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,77	18,67	parket
7	SPAVACA SOBA	9,74	12,51	parket
8	SPAVACA SOBA	11,81	14,68	parket
UKUPNO:		68,24		

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

9	TERASA	3,10		ker.plocice
UKUPNO:		3,10		

Sneto «stan 13» = 69,29 m²

STAN br.14 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	16,16	10,58	ker.plocice
2	KUPATILO	4,50	6,50	ker.plocice
3	KUHINJA	7,48	7,00	ker.plocice
4	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	23,97	13,19	ker.plocice
5	SPAVACA SOBA	10,99	18,00	parket
6	HODNIK	6,83	10,20	parket
7	OSTAVA	1,77	9,95	ker.plocice
8	KUPATILO	4,65	14,97	parket
9	SPAVACA SOBA	11,64	13,98	parket
10	SPAVACA SOBA	11,78	15,80	parket
UKUPNO:		99,77		

$$S = 99,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 96,77 \text{ m}^2$$

11	LODJA	14,20		ker.plocice
UKUPNO:		14,20		

Sneto «stan 14» = 110,97 m²

STAN br.15 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,10	8,48	ker.plocice
2	OSTAVA	0,45	2,90	ker.plocice
3	KUPATILO	4,27	8,80	ker.plocice
4	KUHINJA	7,96	11,36	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	13,36	15,93	parket
6	SPAVACA SOBA	9,56	12,40	parket
UKUPNO:		42,70		

$$S = 42,70 \text{ m}^2 - 3 \% = 41,41 \text{ m}^2$$

7	LODJA	13,60		ker.plocice
UKUPNO:		13,60		

Sneto «stan 15» = 55,01 m²

Sbruto pov.sprata = 306,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 17,17 m²

Sneto grejne površine = 204,34 m²

lode, terase = 30,90 m²

«stambeni pr.» = 235,27 m²

Sneto pov.sprata = 252,44 m²

II dvorišni VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+M

Analiza površina sa specifikacijom stanova u II višeporodичnom stambenom objektu spratnosti P+4+Ps na k.p.br.3628; 3629 k.o.Pancevo, u Karadordevoj ulici br.46;

	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
PRIZEMLJE					124,07	124,54	248,61	283,00
I SPRAT	STAN br.1 jednoiposoban	52.60	48.50	4.10				
	STAN br.2 troiposoban	100.34	88,64	11.70				
	STAN br.3 dvoiposoban	71.73	67,53	4.20	15,93		240.60	296,00
II SPRAT	STAN br.4 jednoiposoban	52.60	48.50	4.10				
	STAN br.5 troiposoban	100.34	88,64	11.70				
	STAN br.6 dvoiposoban	71.73	67,53	4.20	15,93		240.60	296,00
III SPRAT	STAN br.7 jednoiposoban	52.60	48.50	4.10				
	STAN br.8 troiposoban	100.34	88,64	11.70				
	STAN br.9 dvoiposoban	71.73	67,53	4.20	15,93		240.60	296,00
MANSARDA	STAN br.10 jednoiposoban	52.42	48.32	4.10				
	STAN br.11 troiposoban	100.12	88,42	11.70				
	STAN br.12 dvoiposoban	71.40	67,20	4.20	15,93		239.87	297,00
	UKUPNO:	897.95	817.95	80.00	187.79	124.54	1210.28	1468.00

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez lođa i terasa:

$$P_{\text{neto}} = 817,95 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora lođa, terasa:

$$P_{\text{neto}} = 80,00 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina stambenog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 897,95 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina zajedničkog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 187,79 \text{ m}^2$$

Ukupna neto površina pomoćnog prostora:

$$P_{\text{neto}} = 124,54 \text{ m}^2$$

Ukupno neto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{neto}} = 1210,28 \text{ m}^2$$

Ukupno bruto površina stambenog objekta:

$$P_{\text{bruto}} = 1468,00 \text{ m}^2$$

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

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	ULAZNI HODNIK vetrobran	10,28	14,00	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,93	13,90	ker.plocice
III	SPREMIŠTE	7,18	13,78	ker.plocice
IV	LIFT	3,11	7,05	beton
V	MAŠ.PROSTORIJA HIDROCIL	3,76	7,77	beton
VI	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICE	94,65	46,22	fero beton
UKUPNO:		127,91		

$$S = 127,91 \text{ m}^2 - 3 \% = 124,07 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 124,07 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO 1	12,01		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	12,18		fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,69		fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,69		fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	12,21		fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,00		fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,20		fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,60		fero beton
UKUPNO:		98,58		

$$\text{Sneto «pom.pr»} = 98,58 \text{ m}^2$$

POMOCNE PROSTORIJE-ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	POMOCNA PROSTORIJA ostava	9,45	12,67	fero beton
2	POMOCNA PROSTORIJA ostava	9,82	12,99	fero beton
3	POMOCNA PROSTORIJA ostava	7,50	11,91	fero beton
UKUPNO:		26,77		

$$S = 26,77 \text{ m}^2 - 3 \% = 25,96 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «pom.pr»} = 25,96 \text{ m}^2$$

Sbruto prizemlja = 283,00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 124,07 m²

Sneto «pomocne pr.» = 124,54 m²

Sneto prizemlja = 248,61 m²

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,83	15,03	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,60	14,00	ker.plocice
UKUPNO:		16,43		

$$S = 16,43 \text{ m}^2 - 3 \% = 15,93 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 15,93 \text{ m}^2$$

STAN br.1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,48	14,30	ker.plocice
2	KUPATILO	6,87	10,92	ker.plocice
3	OSTAVA	1,60	5,14	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,54	14,10	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,14	14,85	parket
6	SPAVACA SOBA	9,37	12,28	parket
UKUPNO:		50,00		

$$S = 50,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,50 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 52,60 \text{ m}^2$$

STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	14,61	21,31	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,57	7,79	ker.plocice
3	OSTAVA	2,43	6,74	ker.plocice
4	KUHINJA	6,83	10,49	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,14	18,51	parket
6	HODNIK	4,11	9,61	parket
7	KUPATILO	4,87	9,21	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,26	14,39	parket
9	SPAVACA SOBA	8,78	12,11	parket
10	SPAVACA SOBA	13,79	16,11	parket
UKUPNO:		91,39		

$$S = 91,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 88,64 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,05		ker.plocice
12	LODJA	4,65		ker.plocice
UKUPNO:		11,70		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 100,34 \text{ m}^2$$

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,99	13,20	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,71	7,89	ker.plocice
3	OSTAVA	3,17	7,51	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,74	12,79	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	20,61	19,20	parket
6	KUPATILO	4,38	8,55	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	11,71	15,84	parket
8	SPAVACA SOBA	8,31	11,60	parket
UKUPNO:		69,62		

$$S = 69,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,53 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,20		ker.plocice
UKUPNO:		4,20		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 71,73 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 296,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 15,93 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 204,67 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 20,00 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 224,67 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 240,60 \text{ m}^2$$

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,83	15,03	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,60	14,00	ker.plocice
UKUPNO:		16,43		

$$S = 16,43 \text{ m}^2 - 3 \% = 15,93 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 15,93 m²

STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,48	14,30	ker.plocice
2	KUPATILO	6,87	10,92	ker.plocice
3	OSTAVA	1,60	5,14	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,54	14,10	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,14	14,85	parket
6	SPAVACA SOBA	9,37	12,28	parket
UKUPNO:		50,00		

$$S = 50,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,50 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

Sneto «stan 4» = 52.60 m²

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	14,61	21,31	ker.plocice
2	TOALET SERVIS	3,57	7,79	ker.plocice
3	OSTAVA	2,43	6,74	ker.plocice
4	KUHINJA	6,83	10,49	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,14	18,51	parket
6	HODNIK	4,11	9,61	parket
7	KUPATILO	4,87	9,21	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,26	14,39	parket
9	SPAVACA SOBA	8,78	12,11	parket
10	SPAVACA SOBA	13,79	16,11	parket
UKUPNO:		91,39		

$$S = 91,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 88,64 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,05		ker.plocice
12	LODJA	4,65		ker.plocice
UKUPNO:		11,70		

Sneto «stan 5» = 100,34 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,99	13,20	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,71	7,89	ker.plocice
3	OSTAVA	3,17	7,51	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,74	12,79	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	20,61	19,20	parket
6	KUPATILO	4,38	8,55	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	11,71	15,84	parket
8	SPAVACA SOBA	8,31	11,60	parket
UKUPNO:		69,62		

$$S = 69,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,53 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,20		ker.plocice
UKUPNO:		4,20		

Sneto «stan 6» = 71,73 m²

Sbruto II sprata = 296.00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 15,93 m²

Sneto grejne površine = 204.97 m²

lode , terase = 20,00 m²

«stambeni pr.» = 224.67 m²

Sneto II sprata = 240.60 m²

OSNOVA III SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,83	15,03	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,60	14,00	ker.plocice
UKUPNO:		16,43		

$$S = 16,43 \text{ m}^2 - 3 \% = 15,93 \text{ m}^2$$

Sneto «zaj.pr» = 15,93 m²

STAN br.7 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	8,48	14,30	ker.plocice
2	KUPATILO	6,87	10,92	ker.plocice
3	OSTAVA	1,60	5,14	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,54	14,10	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	13,14	14,85	parket
6	SPAVACA SOBA	9,37	12,28	parket
UKUPNO:		50,00		

$$S = 50,00 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,50 \text{ m}^2$$

7	LODJA	4,10		ker.plocice
UKUPNO:		4,10		

Sneto «stan 7» = 52.60 m²

STAN br.8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	14,61	21,31	ker.plocice
2	TOALET SERVIS	3,57	7,79	ker.plocice
3	OSTAVA	2,43	6,74	ker.plocice
4	KUHINJA	6,83	10,49	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	21,14	18,51	parket
6	HODNIK	4,11	9,61	parket
7	KUPATILO	4,87	9,21	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,26	14,39	parket
9	SPAVACA SOBA	8,78	12,11	parket
10	SPAVACA SOBA	13,79	16,11	parket
UKUPNO:		91,39		

$$S = 91,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 88,64 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,05		ker.plocice
12	LODJA	4,65		ker.plocice
UKUPNO:		11,70		

Sneto «stan 8» = 100,34 m²

STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	7,99	13,20	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS	3,71	7,89	ker.plocice
3	OSTAVA	3,17	7,51	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,74	12,79	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	20,61	19,20	parket
6	KUPATILO	4,38	8,55	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	11,71	15,84	parket
8	SPAVACA SOBA	8,31	11,60	parket
UKUPNO:		69,62		

$$S = 69,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,53 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4,20		ker.plocice
UKUPNO:		4,20		

Sneto «stan 9» = 71,73 m²

Sbruto III sprata = 296.00 m²

Sneto «zajednicke pr.» = 15,93 m²

Sneto grejne površine = 204.97 m²

lode , terase = 20,00 m²

«stambeni pr.» = 224.67 m²

Sneto III sprata = 240.60 m²

OSNOVA MANSARDE

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7,83	15,03	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST	8,60	14,00	ker.plocice
UKUPNO:		16,43		

$$S = 16,43 \text{ m}^2 - 3 \% = 15,93 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 15,93 \text{ m}^2$$

STAN br.10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		8,48	14,30	ker.plocice
2	KUPATILO		6,87	10,92	ker.plocice
3	OSTAVA		1,60	5,14	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		10,54	14,10	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK		13,14	14,85	parket
6	SPAVACA SOBA	9.37	9.19	12,28	parket
UKUPNO:			49,82		

$$S = 49,82 \text{ m}^2 - 3 \% = 48,32 \text{ m}^2$$

7	LODJA		4,10		ker.plocice
UKUPNO:			4,10		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 52,42 \text{ m}^2$$

STAN br.11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	Pk (m²)	O (m¹)	obrada poda
1	PREDSOBLJE		14,61	21,31	ker.plocice
2	TOALET SERVIS		3,57	7,79	ker.plocice
3	OSTAVA		2,43	6,74	ker.plocice
4	KUHINJA		6,83	10,49	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM		21,14	18,51	parket
6	HODNIK		4,11	9,61	parket
7	KUPATILO		4,87	9,21	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,26	11,15	14,39	parket
9	SPAVACA SOBA	8,78	8,66	12,11	parket
10	SPAVACA SOBA		13,79	16,11	parket
UKUPNO:			91,16		

$$S = 91,16 \text{ m}^2 - 3 \% = 88,42 \text{ m}^2$$

11	LODJA		7,05		ker.plocice
12	LODJA		4,65		ker.plocice
UKUPNO:			11,70		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 100,12 \text{ m}^2$$

STAN br.12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA					
br.	naziv prostorije	P(m²)	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE		7,99	13,20	ker.plocice
2	TOALET-SERVIS		3,71	7,89	ker.plocice
3	OSTAVA		3,17	7,51	ker.plocice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM		9,74	12,79	ker.plocice
5	DNEVNI BORAVAK	20.61	20.56	19,20	parket
6	KUPATILO		4,38	8,55	ker.plocice
7	SPAVACA SOBA	11.71	11.55	15,84	parket
8	SPAVACA SOBA	8.31	8.18	11,60	parket
UKUPNO :			69.28		

$$S = 69,28 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,20 \text{ m}^2$$

9	LODJA		4,20		ker.plocice
UKUPNO:			4,20		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 71,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto mansarde} = 296,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 15,93 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 203,94 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 20,00 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 223,94 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto mansarde} = 239,87 \text{ m}^2$$

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. P+4+Ps sa 15 stamb.jedinica I II Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+M sa 12 stambenih jedinica, planirana izgradnja u Pančevu, ul. Karađorđeva br.46, na kat.parceli 3628; 3629 K.O.Pančevo.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE
po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi
VERTIKALA SANITARNE VODE
PRORAČUN GUBITAKA ZA ULIČNI OBJEKAT

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "15" - F	4,75	0,559	3/4"	12,00	0,21	2,52
F - E	14,25	0,968	5/4"	3,00	0,05	0,15
E - D	28,50	1,369	6/4"	3,00	0,05	0,15
D - C	42,75	1,658	6/4"	3,00	0,06	0,18
C - B	57,00	1,937	2"	3,00	0,03	0,09
B - A	71,25	2,165	2"	3,00	0,04	0,12
A - hidrocil	71,75	2,165	2"	16,00	0,04	0,64
hidrocil - gl. vodomera	71,75	2,165	2,5"	16,00	0,01	0,16
vertikala						1,33
gl. vodomera-priključak	122,25	2,850	2,5"	10,00	0,02	0,20
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						0,92
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						5,00
gubitak na kontrolnom vodomera						6,50
gubitak na glavnom vodomera						6,00
gubitak na geodetskoj visini						16,50
gubitak ukupno						34,92
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25,00
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						-9,92

PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA
istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
čelično-pocinkovane cevi						
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	100,00	0,07	7,00
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25,00
gubitak na geodetskoj visini						14,50
gubitak na vodomera						2,50
			plastika			
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	24,00	0,04	0,96

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

gubitak ukupno	49,96
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar	25,00
Potreban napor postrojenja H (m)	-24,96
Potreban proticaj Q (l/sec)	5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

Priključak 2,5"

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA DVORIŠNI OBJEKAT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	12	0,5	6	0,5	6	1,22
PIKOLO	9	0,5	4,5	0,5	4,5	1,06
WC (sa vodokotlićem)	20	0,25	5	2,5	50	3,54
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	12	1	12	1	12	1,73
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	12	0,5	6	1	12	1,73
SUDOMAŠINA	12	0,5	6	2	24	2,45
SUDOPERA	12	1	12	1	12	1,73
			51,5			
			Q=1,854 (l/sec)			
						13,47

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=14,3lit/sec sa brzinom v=1,09m/sec
visina punjenja je 0,7D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE ZA ULIČNI OBJEKAT

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	25	0,5	12,5	0,5	12,5	1,77
PIKOLO	1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,35
WC (sa vodokotlićem)	25	0,25	6,25	2,5	62,5	3,95
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	20	1	20	1	20	2,24
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	20	0,5	10	1	20	2,24
SUDOMAŠINA	15	0,5	7,5	2	30	2,74
SUDOPERA	15	1	15	1	15	1,94

71,75	15,22
Q=2,165 (l/sec)	

Usvaja se kanalizacioni odvod Ø150 sa padom od 2,5%
 Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,0lit/sec sa brzinom v=1,21m/sec
 Visina punjenja je 0,7D

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	37	0,5	18,5	0,5	18,5	2,15
PIKOLO	10	0,5	5	0,5	5	1,12
WC (sa vodokotlićem)	45	0,25	11,25	2,5	112,5	5,30
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	32	1	32	1	32	2,83
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	32	0,5	16	1	32	2,83
SUDOMAŠINA	27	0,5	13,5	2	54	3,67
SUDOPERA	27	1	27	1	27	2,60
			123,25			
			Q=2,850 (l/sec)			
						20,50

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø200 sa padom od 2,5%
 Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=21,6lit/sec sa brzinom v=1,38m/sec
 Visina punjenja je 0,5D

Hidraulički proračun za kišnu kanalizaciju

Proračun je rađen za priključak atmosferske kanalizacije na ulični kolektor koji će prihvatiti atmosferske vode sa krova objekata, manipulativnih površine (saobraćaj), parkinga i zelene površine na predmetnim parcelama.

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 ≈700m² (0,07ha)

Struktura slivnih površina:

- Krov objekta F_v=0,03 ha
- Parking F_v=0,02 ha
- Zelena površina F_v=0,02 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:

$$\Psi_s = (0,03\text{ha} \times 0,90 + 0,02\text{ha} \times 0,85 + 0,02\text{ha} \times 0,25) / 0,07\text{ha}$$

$$\Psi_s = 0,7$$

Ukupna količina oticanja sa slivnih pripadajućih površina je:

- Podatak za intenzitet računske kiše je preuzet iz važećeg planskog dokumenta (petnaestominutna - stogodišnja)
 $i=150\text{l/s/ha}$

$$\Sigma Q = 0,07\text{ha} \times 150\text{l/s/ha} \times 0,7 = 7,35\text{ l/s}$$

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 $i=0,2\%$

hidrauličke karakteristike punog kolektora:

$$Q_{pp}=21,5\text{ l/s } V_{pp}=0,69\text{ m/s}$$

procenat punjenja kolektora

$$n = Q/Q_{pp} = 7,35 / 21,50 = 0,34$$

visina punjenja kolektora očitano sa krive dijagrama

$$h/h_{pp} = 0,4$$

$$h = 0,4 D = 80\text{ mm}$$

proticajna brzina u kolektoru

$$v/v_{pp} = 0,9$$

$$v = 0,69\text{ m/s} \times 0,9 = 0,62\text{ m/s}$$

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Bojan
S. Grubanov
licenca br. 300 3540 03

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

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|--------|---------------------------------------|-------|
| 1.7.1. | Situacioni plan sa osnovama prizemlja | 1:250 |
| 1.7.2. | Situacioni plan sa osnovama krova | 1:250 |

I višeporodični stambeni objekat

- | | | |
|---------|-------------------------|-------|
| 1.7.3. | Osnova temelja | 1:100 |
| 1.7.4. | Osnova prizemlja | 1:100 |
| 1.7.5. | Osnova I sprata | 1:100 |
| 1.7.6. | Osnova II sprata | 1:100 |
| 1.7.7. | Osnova III sprata | 1:100 |
| 1.7.8. | Osnova IV sprata | 1:100 |
| 1.7.9. | Osnova povučenog sprata | 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 prizemlja	1:100
1.7.20.	Osnova I sprata	1:100
1.7.21.	Osnova II sprata	1:100
1.7.22.	Osnova III 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;	1:100
1.7.27.	Presek B-B;	1:100
1.7.28.	Ulična fasada	1:100
1.7.29.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.30.	Bočna fasada	1:100
1.7.31.	Bočna fasada	1:100

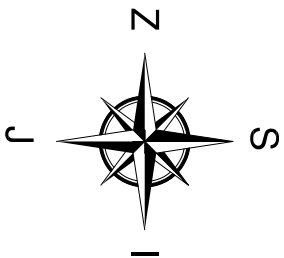
Koordinate tačaka

Y	X
1 7472043.42	4970110.21
2 7472052.28	4970102.40
3 7472054.77	4970100.21
4 7472062.75	4970107.29
5 7472066.10	4970110.26
6 7472068.04	4970112.04
7 7472069.94	4970113.77
8 7472076.34	4970119.63
9 7472084.89	4970126.73
10 7472096.51	4970136.37
11 7472093.96	4970139.95
12 7472085.49	4970151.81
13 7472081.85	4970147.70
14 7472073.04	4970139.33
15 7472070.75	4970137.16
16 7472068.14	4970134.68
17 7472066.86	4970133.41
18 7472064.00	4970130.60
19 7472063.05	4970129.66
20 7472061.63	4970128.27
21 7472060.13	4970126.79
22 7472056.80	4970123.51
23 7472056.10	4970122.82
24 7472052.03	4970118.81
25 7472050.16	4970116.97
26 7472048.97	4970115.78

Investitor: **PROVALVES INVEST DOO**
Pančevo, ul. Cvetna br.18

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica
II Višeporodični stambeni objekat P+3+M
sa 12 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Karadordjeva br.46
kat. parcela broj 3629; 3628 k.o.Pančevo



P.parcela = kat.parcela 3629 k.o.Pančevo = 659,00 m²
kat.parcela 3628 k.o.Pančevo = 292,00 m²
= 951,00 m²

Pbruto **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT " I "**
nadzemnih etaža = **1832,20 m²**

Pbruto **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT " II "**
nadzemnih etaža = **1468,00 m²**

indeks zauzetosti = pod objekta **61,54 %**
pod slobodnim površinama **17,88 %**
pod objekta i slobodnim površinama = **79,42 %**
zelene površine = **20,58 %**

LEGENDA:

- 1 - 26 koordinate parcele
- linija osovine saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- predmetna parcela

177,20 osovinske tačke sa nivelacijom

objekat "I" 302,20 m²
objekat "II" 283,00 m²

unutrašnja saobraćajna površina

saobraćajne površine 80,34 m²

parking 108,62 m²

zelene površine niska vegetacija 176,84 m²

visoko rastlinje

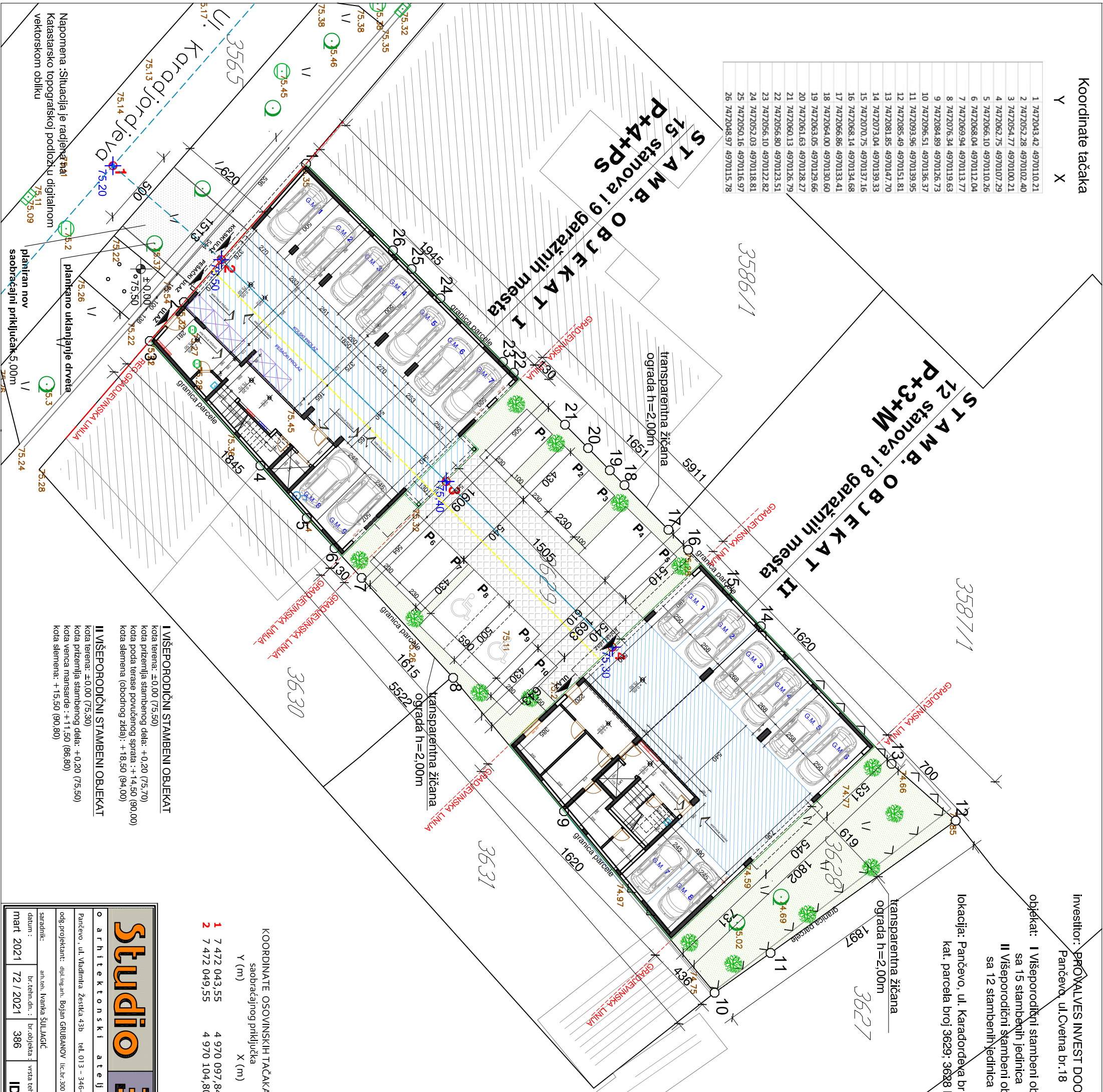
planiran kolski priključak 5,0m

planirani kontejneri 5 kom

koštranje

broj stambenih jedinica - 27
parking mesta - 10 kom (8+2 p.m. za invalidna lica)
garažna mesta - 9+8= 17 kom
kontejneri: 5 kom u prizemlju i objekta

KOORDINATE OSOVINSKI TAČAKA			
saobraćajnog priključka			
Y (m)	X (m)		
1 7 472 043,55	4 970 097,84		
2 7 472 049,55	4 970 104,80		



I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0.00 (75.50)
kota prizemlja stambenog dela: +0.20 (75.70)
kota poda terase povučenog sprata: +14.50 (90.00)
kota stiena (obodnog zida): +18.50 (94.00)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0.00 (75.30)
kota prizemlja stambenog dela: +0.20 (75.50)
kota venca mansarde: +11.50 (86.80)
kota stiena: +15.50 (90.80)

Studio 3

arhitektonski atelje

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

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bvr.300.3540.03

saradnik: arh.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ

datum: 72 / 2021 386

M.P.

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

objekat: I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
spratnost: P+4+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Karadordjeva br.46
br.kat.parcele 3629,3628 k.o. Pančevo

investitor: **PROVALVES INVEST DOO**
Pančevo, ul. Cvetna br.18

razmera: **R 1:250**

list br.: **1.7.1**

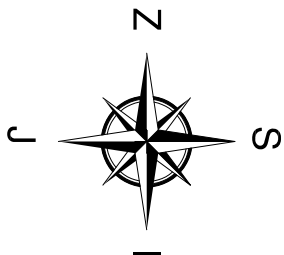
Koordinate tačaka

Y	X
1 7472043.42	4970110.21
2 7472052.28	4970102.40
3 7472054.77	4970100.21
4 7472062.75	4970107.29
5 7472066.10	4970110.26
6 7472068.04	4970112.04
7 7472069.94	4970113.77
8 7472076.34	4970119.63
9 7472084.89	4970126.73
10 7472096.51	4970136.37
11 7472093.96	4970139.95
12 7472085.49	4970151.81
13 7472081.85	4970147.70
14 7472073.04	4970139.33
15 7472070.75	4970137.16
16 7472068.14	4970134.68
17 7472066.86	4970133.41
18 7472064.00	4970130.60
19 7472063.05	4970129.66
20 7472061.63	4970128.27
21 7472060.13	4970126.79
22 7472056.80	4970123.51
23 7472056.10	4970122.82
24 7472052.03	4970118.81
25 7472050.16	4970116.97
26 7472048.97	4970115.78

Investitor: **PROVALVES INVEST DOO**
Pančevo, ul. Cvetna br.18

objekat: **I** Višeporodični stambeni objekat P+4+Ps
sa 15 stambenih jedinica
II Višeporodični stambeni objekat P+3+M
sa 12 stambenih jedinica

lokacija: Pančevo, ul. Karadordjeva br.46
kat. parcela broj 3629; 3628 k.o. Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 26 koordinate parcele
linija osovine saobraćajnih površina
regulaciona linija
gradjevinska linija
predmetna parcela
planiran kolski priključak 5,0m
planirani kontejneri 5 kom
visoko rastinje
kotiranje

ŠRAFLURA	NAZIV	P m ²
	ukupna površina pod objektima	objekat "I" 302,20 m ² objekat "II" 283,00 m ² 585,20 m ²
	bruto razvijena građ.površina nadzemno	objekat "I" 1832,20m ² objekat "II" 1468,00m ² 3300,20m ²
	zelene površine	176,84 m ²
	saobraćajnice+parking(raster ploče)	188,96 m ²
	površina kat.parc. 3629 iz katastra površina kat.parc. 3628 iz katastra površina parcela za obracun	659,00 m ² 292,00 m ² 951,00 m ²

zelene površine=**176,84+18,89 (10% od 188,96) =20,58 %**
indeks izgrađenosti= **(3300,20 : 951,00) = 3,47**
indeks zauzetosti pod objektima
= **(585,20 : 951,00 x 100,00)=61,54 %**

Indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 585,20 (pod objektima) + 188,96 x 90%(raster ploče)
= 755,27 m² = **79,42%** (max 80%)

I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0,00 (75,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,70)
kota poda terase povučenog sprata: +14,50 (90,00)
kota stambena (obodnog zida): +18,50 (94,00)

II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

kota terena: ±0,00 (75,30)
kota prizemlja stambenog dela: +0,20 (75,50)
kota vencia mansarde: +11,50 (86,80)
kota stambena: +15,50 (90,80)

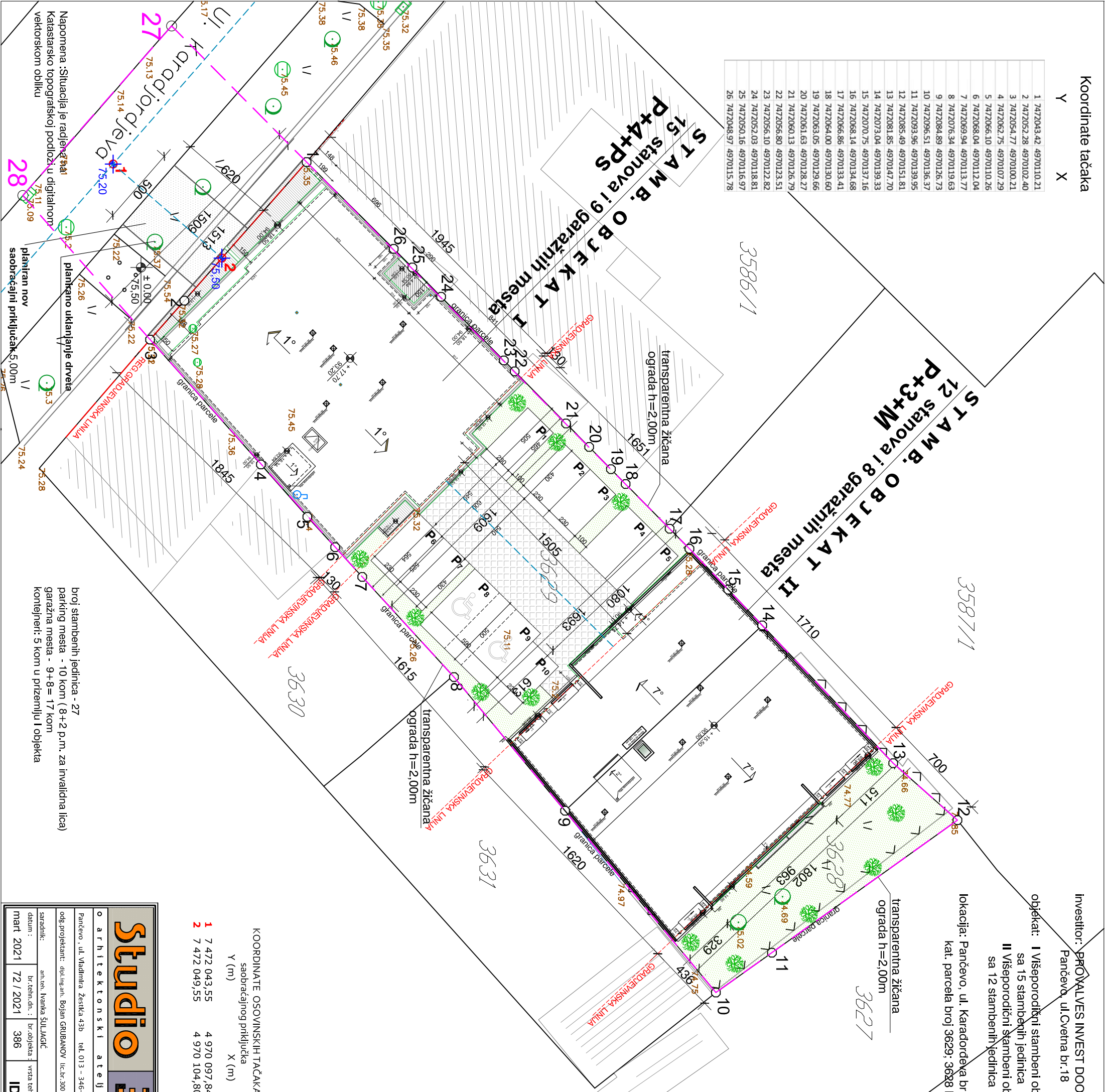
Studio 3

arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b	tel. 013 - 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.bir. 300 3540 03	
saradnik:	arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum :	br.tehn.dn. : br.objekta 3
mart 2021	72 / 2021 386
IDR	



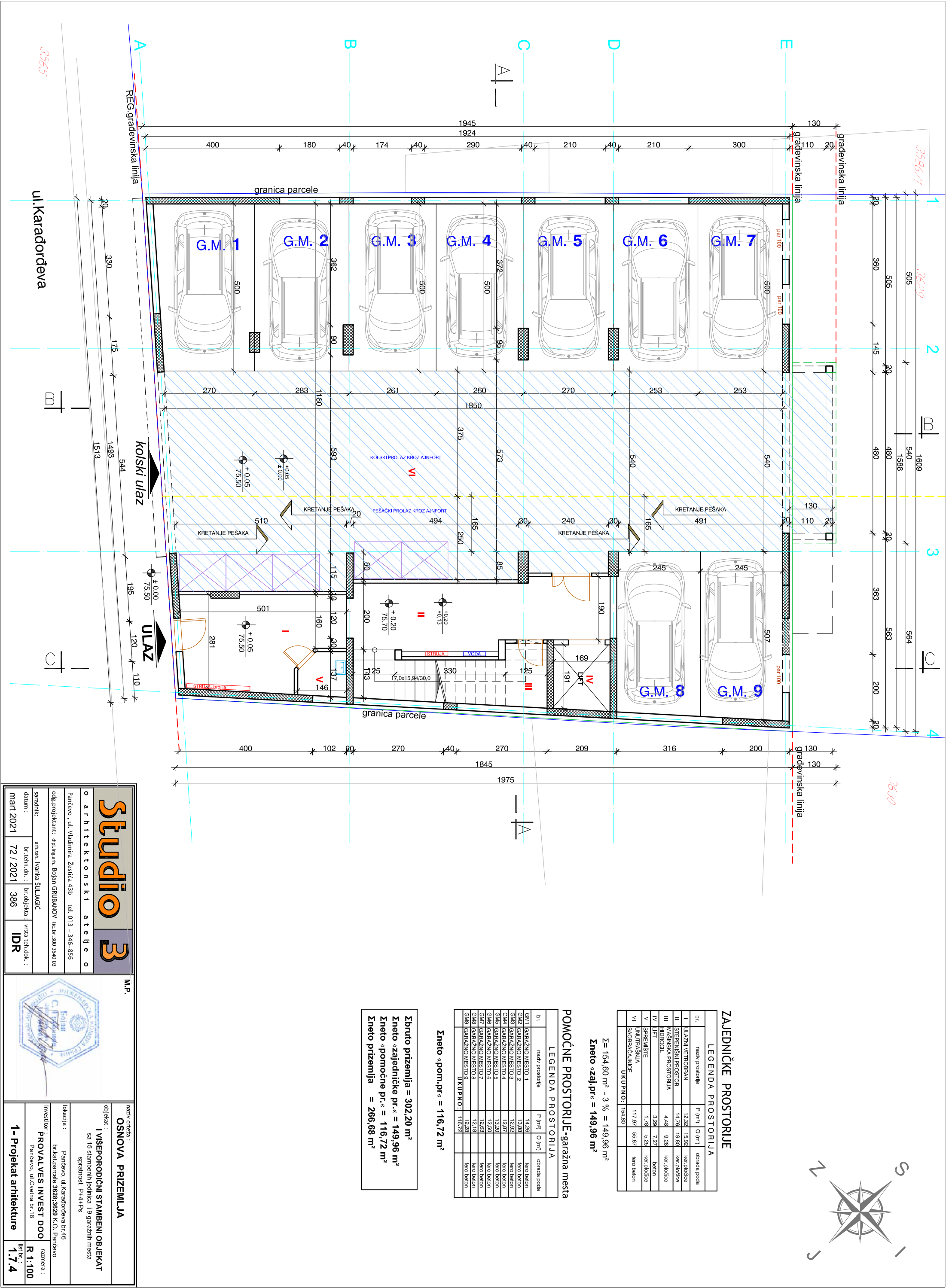
SITUACIJA sa osnovom krova

objekat :	I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
lokacija :	Pančevo, ul. Karadordjeva br.46 br.kat.parc. 3628,3629 k.o. Pančevo
investitor :	PROVALVES INVEST DOO
razmera :	R 1:250
list br. :	1-7.2



broj stambenih jedinica - 27
parking mesta - 10 kom (8+2 p.m. za invalidna lica)
garažna mesta - 9+8= 17 kom
kontejneri: 5 kom u prizemlju I objekta

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



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
I	ULAZNI VETROBRAN	12,32	15,92
II	STEPENISNI PROSTOR	14,76	19,80
III	MASINSKA PROSTORIJA	4,48	9,28
IV	HIDROCI	3,29	7,27
V	SPREMISTE	1,78	5,25
VI	UNUTRAŠNJA SMOBRACIJSKA	117,97	55,67
UKUPNO:		154,60	

$\Sigma = 154,60 \text{ m}^2 - 3 \% = 149,96 \text{ m}^2$
Zneto «zaj.pr» = 149,96 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta			
LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m³)
GM1	GARAŽNO MESTO 1	14,26	tero beton
GM2	GARAŽNO MESTO 2	13,88	tero beton
GM3	GARAŽNO MESTO 3	12,92	tero beton
GM4	GARAŽNO MESTO 4	12,87	tero beton
GM5	GARAŽNO MESTO 5	13,20	tero beton
GM6	GARAŽNO MESTO 6	12,50	tero beton
GM7	GARAŽNO MESTO 7	12,63	tero beton
GM8	GARAŽNO MESTO 8	12,18	tero beton
GM9	GARAŽNO MESTO 9	12,28	tero beton
UKUPNO:		116,72	

Zneto «pom.pr» = 116,72 m²

Zbruto prizemlja = 302,20 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 149,96 m²
Zneto «pomoćne pr.» = 116,72 m²
Zneto prizemlja = 266,68 m²

Studio 3

arhitektonski atelje o

pančevno, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.br. 300 3940 03

saradnik:

an.ter. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :

br.teh.n.đ. :

72 / 2021

386

mart 2021

IDR

M.P.

naziv crteža :

OSNOVA PRIZEMLJA

objekt :

I VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT

sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta

spratnost P+4+Ps

lokacija :

Pančevno, ul. Karađorđeva br.46

investitor :

PROVALVES INVEST DOO

Pančevno, ul. Cvetna br.18

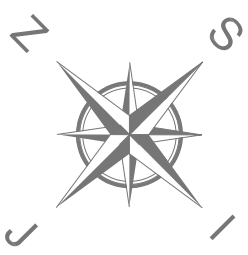
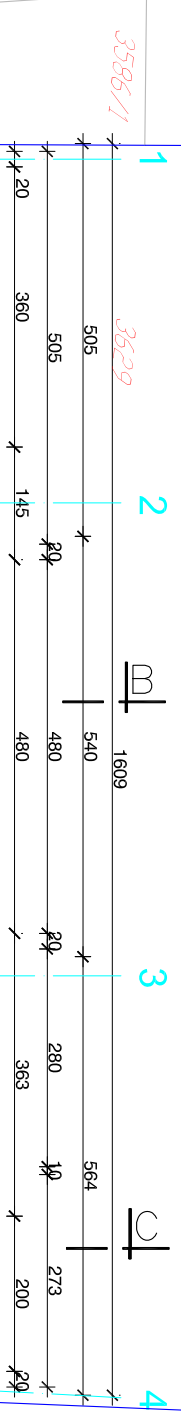
razmera :

1 - Projekat arhitekture

R 1:100

list br. :

1.7.4



ZAEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
I	STEPENISNI PROSTOR	8,98	16,58
II	STEPENISNI PODEST	12,75	19,07
III	POLU SVETLARNIK	3,51	8,00
UKUPNO:		25,22	

Σ = 25,22 m² - 3 % = 24,46 m²
Zneto «zaj.pr.» = 24,46 m²

STAN br. 1 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	9,06	15,75
2	TOALET-SERVIS	3,70	8,18
3	OSTAVA	1,16	4,77
4	KUPATILLO	4,17	8,56
5	KUHINJA	6,83	11,06
6	DN.BORAVAK SA TRPEZARIJOM	21,77	18,67
7	SPAVAČA SOBA	9,74	12,51
8	SPAVAČA SOBA	11,81	14,68
UKUPNO:		68,24	

9	TERASA	3,10	
UKUPNO:		3,10	

Σ = 68,24 m² - 3 % = 66,19 m²

STAN br. 2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	16,16	10,58
2	KUPATILLO	4,50	6,50
3	KUHINJA	7,48	7,00
4	DN.BORAVAK SA TRPEZARIJOM	24,14	13,19
5	SPAVAČA SOBA	11,11	18,00
6	HODNIK	6,83	10,20
7	OSTAVA	1,77	9,95
8	KUPATILLO	4,65	14,97
9	SPAVAČA SOBA	11,64	13,96
10	SPAVAČA SOBA	11,78	15,80
UKUPNO:		100,06	

11	LODJA	12,75	
UKUPNO:		12,75	

Σ = 100,06 m² - 3 % = 97,05 m²

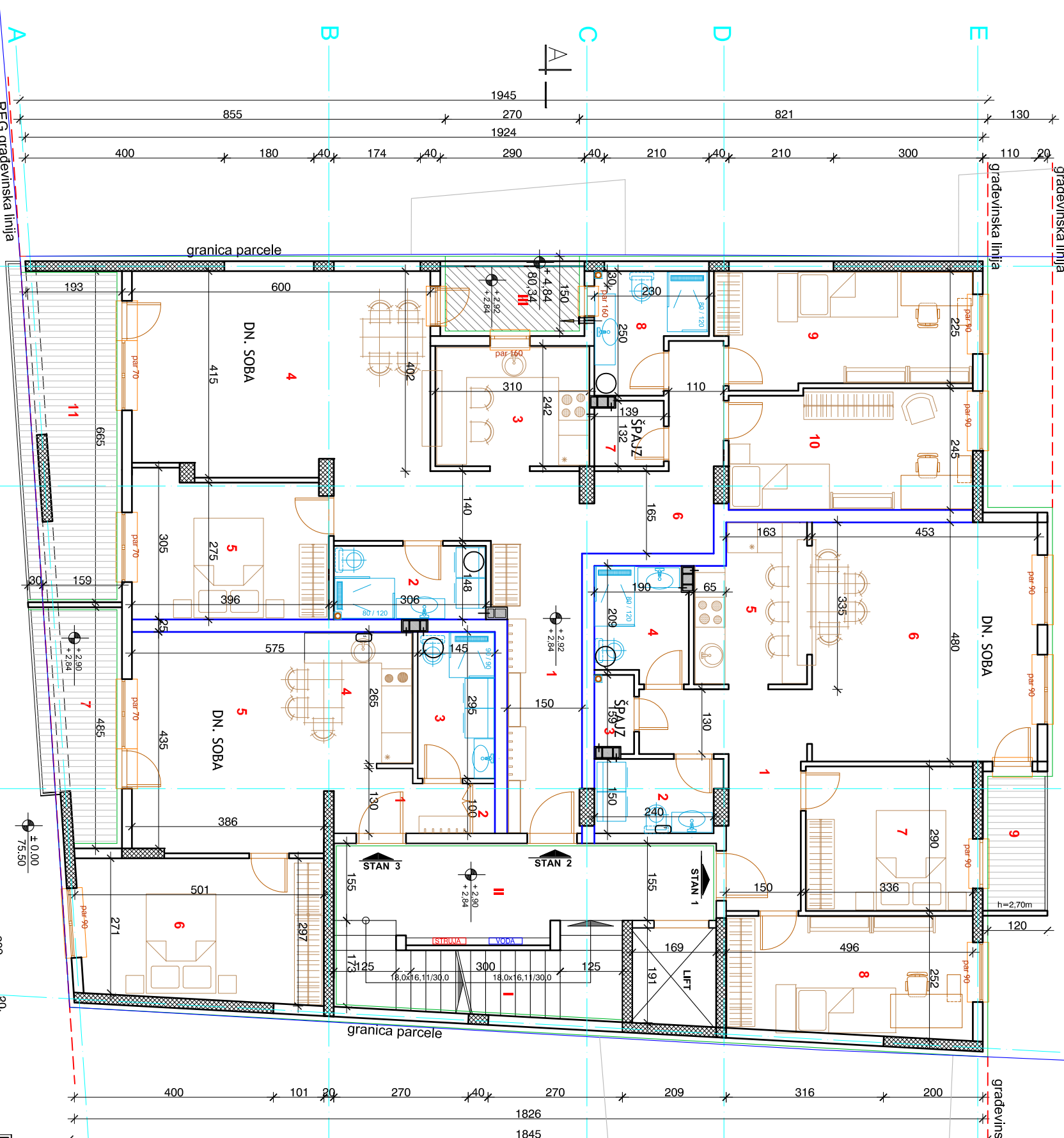
STAN br. 3 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	3,34	8,48
2	OSTAVA	0,76	2,90
3	KUPATILLO	4,58	9,00
4	KUHINJA	6,67	10,86
5	DN.BORAVAK SA TRPEZARIJOM	15,04	16,61
6	SPAVAČA SOBA	13,94	15,52
UKUPNO:		44,20	

$\Sigma = 44,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,87 \text{ m}^2$			
7	LODJA	6,80	Ker.plodice
	UKUPNO:	6,80	

Zneto «stan 3» = 49,67 m²

Σbruto I sprata = 309,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 24,46 m²
Zneto grejne površine = 206,11 m²
lođe, terase = 22,65 m²
«stambeni pr.» = 228,76 m²
Zneto I sprata = 253,22 m²



Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 72 / 2021

br.tehn.dn.: 386

br.objekta: IDR

1- Projekat arhitekture

1.7.5

OSNOVA I SPRATA

objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta

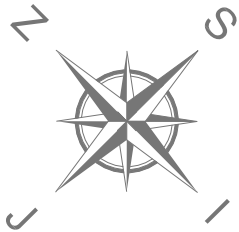
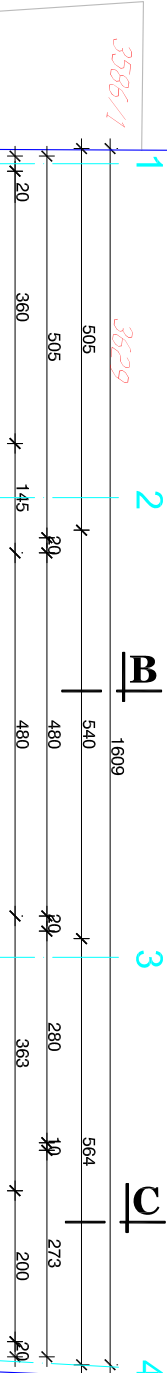
lokacija: Pančevo, ul.Karađorđeva br.46

investitor: PROVALVES INVEST DOO

razmera: R 1:100

1- Projekat arhitekture

1.7.5



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	opis
I	STEPENIŠNI PROSTOR	8,96	16,58	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	12,75	19,07	ker. pločice
UKUPNO:		21,71		

Σ = 21,71 m² - 3 % = 21,05 m²

Zneto «zaj.pr.» = 21,05 m²

STAN br. 7 dvoiposoban

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	opis
1	PREDSOBLJE	9,06	15,75	ker. pločice
2	TOALET-SERVIS	3,70	8,18	ker. pločice
3	OSTAVA	1,16	4,77	ker. pločice
4	KUPATILLO	4,17	8,56	ker. pločice
5	KUHINJA	6,83	11,06	ker. pločice
6	DN.BORAVAK SA TRPEZARIJOM	21,77	18,67	parket
7	SPAVAČA SOBA	9,74	12,51	parket
8	SPAVAČA SOBA	11,81	14,68	parket
UKUPNO:		68,24		

Σ = 68,24 m² - 3 % = 66,19 m²

9 TERASA

9	TERASA	3,10		ker. pločice
UKUPNO:		3,10		

Zneto «stan 7» = 69,29 m²

STAN br. 8 troiposoban

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	opis
1	PREDSOBLJE	16,16	10,58	ker. pločice
2	KUPATILLO	4,50	6,50	ker. pločice
3	KUHINJA	7,48	7,00	ker. pločice
4	DN.BORAVAK SA TRPEZARIJOM	24,14	13,19	ker. pločice
5	SPAVAČA SOBA	11,11	18,00	parket
6	HOJNIK	6,83	10,20	parket
7	OSTAVA	1,77	9,95	ker. pločice
8	KUPATILLO	4,65	14,97	parket
9	SPAVAČA SOBA	11,64	13,98	parket
10	SPAVAČA SOBA	11,78	15,80	parket
UKUPNO:		100,06		

Σ = 100,06 m² - 3 % = 97,05 m²

11 LODJA

11	LODJA	12,75		ker. pločice
UKUPNO:		12,75		

Zneto «stan 8» = 109,80 m²

STAN br. 9 jednoiposoban

br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	opis
1	PREDSOBLJE	3,94	8,48	ker. pločice
2	OSTAVA	0,45	2,90	ker. pločice
3	KUPATILLO	4,27	8,80	ker. pločice
4	KUHINJA	7,16	10,76	ker. pločice
5	DN.BORAVAK SA TRPEZARIJOM	15,04	16,61	parket
6	SPAVAČA SOBA	13,94	15,52	parket
UKUPNO:		44,20		

Σ = 44,20 m² - 3 % = 42,87 m²

7 LODJA

7	LODJA	6,80		ker. pločice
UKUPNO:		6,80		

Zneto «stan 9» = 49,67 m²

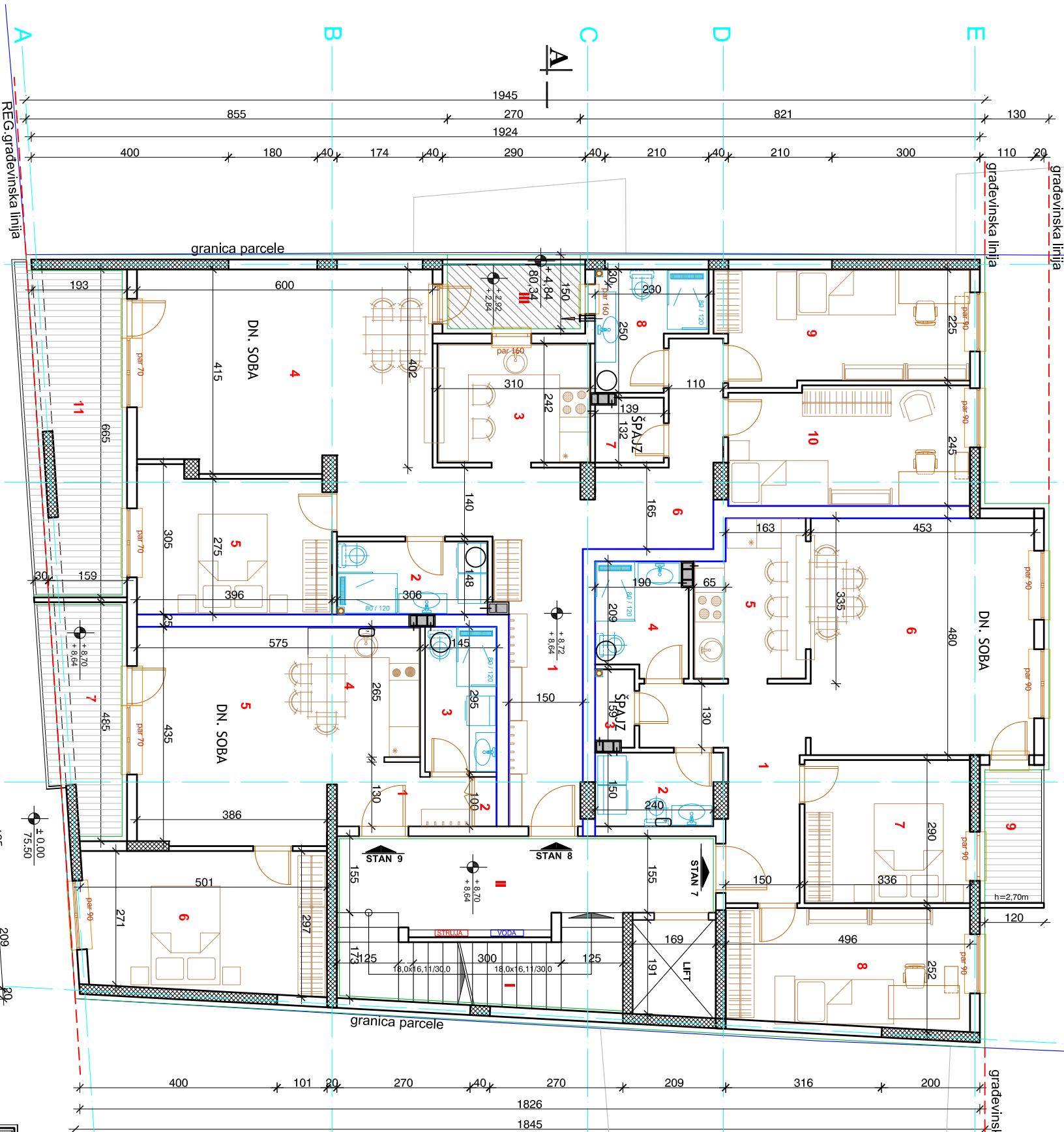
Zbruto III sprata = 305,00 m²

Zneto «zajedničke pr.» = 21,05 m²

Zneto grejne površine = 206,11 m²

«stambeni pr.» = 228,76 m²

Zneto III sprata = 249,81 m²



Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556

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

saradnik: arh.leh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 72 / 2021 386

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

1 - Projekat arhitekture

OSNOVA III SPRATA

objekat: I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 19 garažnih mesta

lokacija: Pančevo, ul.Karađorđeva br.46

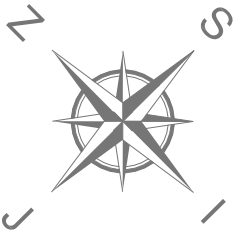
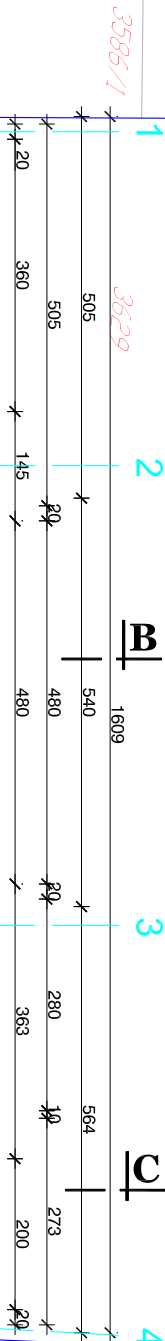
investitor: PROVALVES INVEST DOO

razmera: R 1:100

list br.: 1.7.7

1- Projekat arhitekture

list br.: 1.7.7



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opis
I	STEPSKI PROSTOR	8.96	16.58	ker. ploče
II	STEPSKI PROSTOR	12.75	19.07	ker. ploče
UKUPNO:		21.71		

Σ = 21,71 m² - 3 % = 21,05 m²

Zneto «zaj.pr» = 21,05 m²

STAN br. 10 dvoposoban

br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opis
1	PREDSOBLJE	9.06	15.75	ker. ploče
2	TOALET-SERVIS	3.70	8.18	ker. ploče
3	OSTAVA	1.16	4.77	ker. ploče
4	KUPATLO	4.17	8.56	ker. ploče
5	KUHINJA	6.83	11.06	ker. ploče
6	DN.BORAVAK SA TPEZARIJOM	21.77	18.67	parket
7	SPAVAČA SOBA	9.74	12.51	parket
8	SPAVAČA SOBA	11.81	14.68	parket
UKUPNO:		68.24		

Σ = 68,24 m² - 3 % = 66,19 m²

9	TERASA	3.10		ker. ploče
UKUPNO:		3.10		

Zneto «stan 10» = 69,29 m²

STAN br. 11 troiposoban

br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opis
1	PREDSOBLJE	16.16	10.58	ker. ploče
2	KUPATLO	4.50	6.50	ker. ploče
3	KUHINJA	7.48	7.00	ker. ploče
4	DN.BORAVAK SA TPEZARIJOM	24.14	13.19	ker. ploče
5	SPAVAČA SOBA	11.11	18.00	parket
6	HOĐNIK	6.83	10.20	parket
7	OSTAVA	1.77	9.95	ker. ploče
8	KUPATLO	4.65	14.97	parket
9	SPAVAČA SOBA	11.64	13.98	parket
10	SPAVAČA SOBA	11.78	15.80	parket
UKUPNO:		100.06		

Σ = 100,06 m² - 3 % = 97,05 m²

11	LODJA	12.75		ker. ploče
UKUPNO:		12.75		

Zneto «stan 11» = 109,80 m²

STAN br. 12 jednoiposoban

br.	naziv prostora	P (m²)	O (m)	opis
1	PREDSOBLJE	3.34	8.48	ker. ploče
2	OSTAVA	0.45	2.90	ker. ploče
3	KUPATLO	4.27	8.80	ker. ploče
4	KUHINJA	7.16	10.76	ker. ploče
5	DN.BORAVAK SA TPEZARIJOM	15.04	16.61	parket
6	SPAVAČA SOBA	13.94	15.32	parket
UKUPNO:		44.20		

Σ = 44,20 m² - 3 % = 42,87 m²

7	LODJA	6.80		ker. ploče
UKUPNO:		6.80		

Zneto «stan 12» = 49,67 m²

Zbruto IV sprata	= 305,00 m²
Zneto «zajedničke pr.»	= 21,05 m²
Zneto	= 206,11 m²
grejne površine	= 22,65 m²
«stambeni pr.»	= 228,76 m²
Zneto IV sprata	= 249,81 m²

Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556

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

saradnik: arh.ing. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum: 72 / 2021

br.tehn.dn.: 386

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.

naziv crteža: **OSNOVA IV SPRATA**

objekat: **I VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

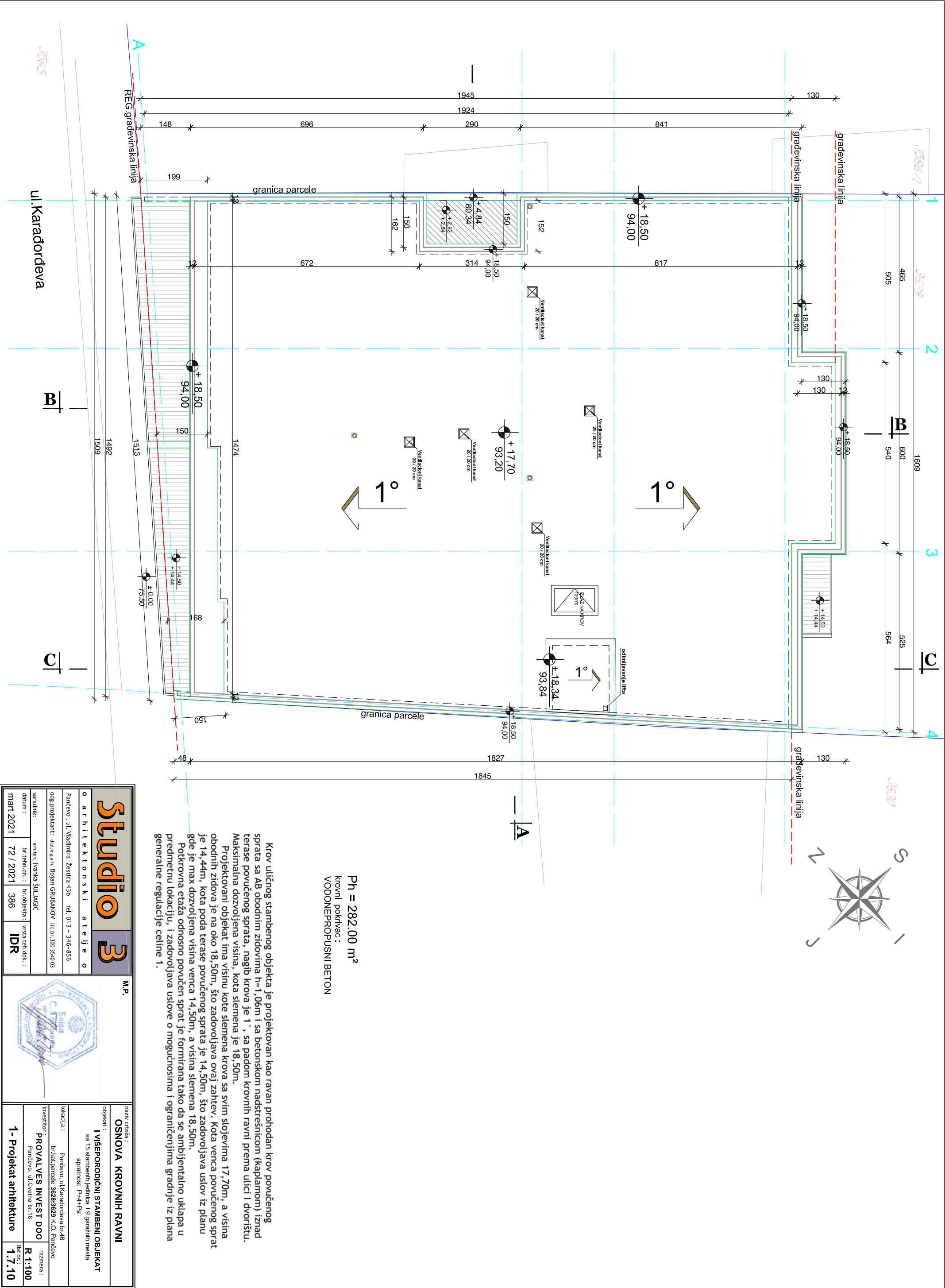
lokacija: **Pančevo, ul.Karađorđeva br.46**

investitor: **PROVALVES INVEST DOO**

razmera: **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br.: **1.7.8**



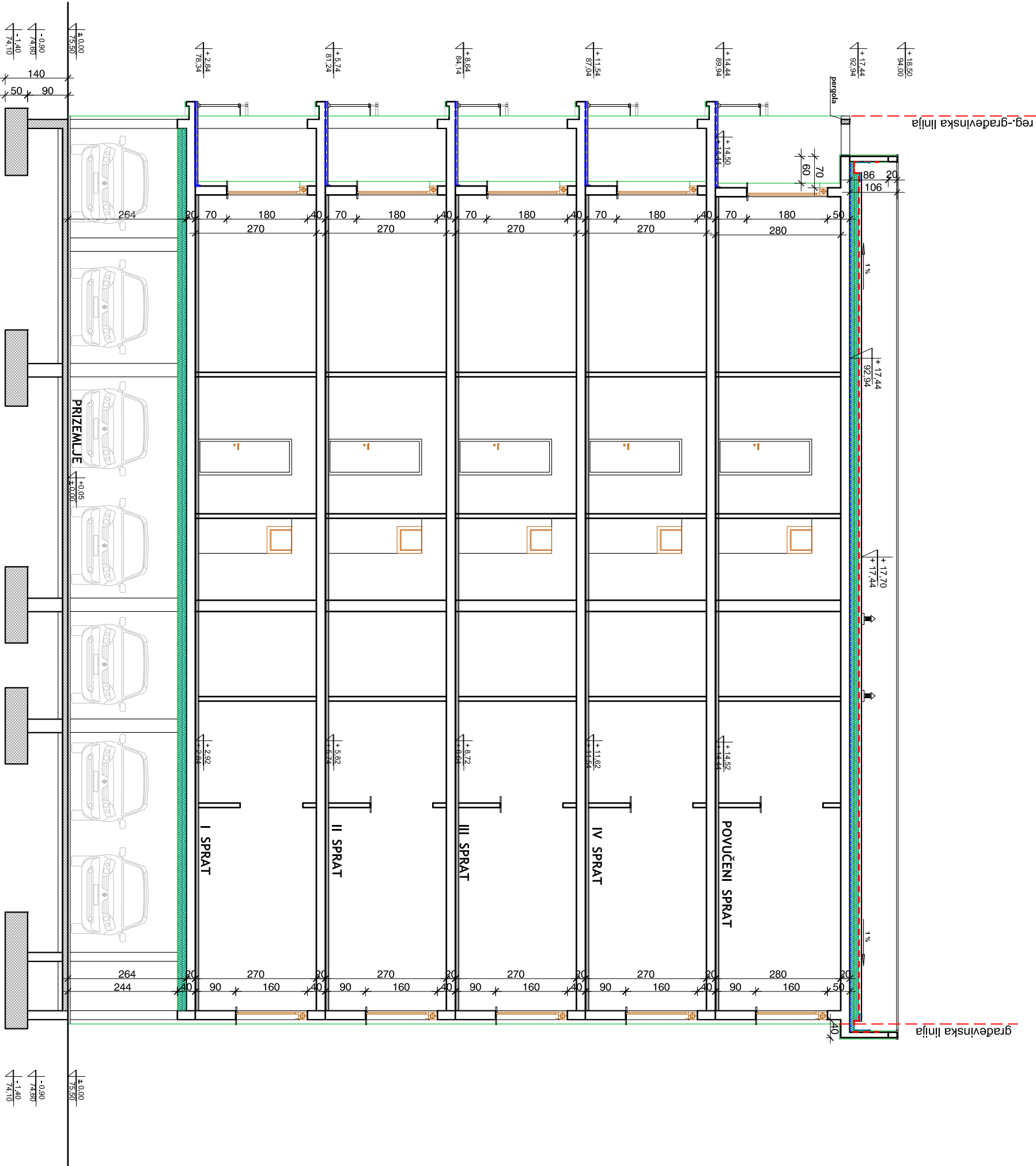
Krov uličnog stambenog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=1,06m i sa betonskom nadstrešnicom (kaplalom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota stemena je 18,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote stemena krova sa svim slojevima 17,70m, a visina obodnih zidova je na oko 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota vena povučenog sprat je 14,44m, kota poda terase povučenog sprata je 14,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina vena 14,50m, a visina stemena 18,50m.

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

Ph = 282.00 m²
krovni pokrivač :
VODONEPROPUSNI BETON

Studio 3		M.P.		naziv crteža : OSNOVA KROVNIH RAVNI	
arhitektonski atelje o		objekat : I VIŠEPROIODNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica i 19 garažnih mesta spratnost: P+4+PS		lokalacija : Pančevo, ul.Karađorđeva br.46 br.kat.parcele 3628/3629 K.O. Pančevo	
Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-556		odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03		investitor : PROVALVES INVEST DOO Pančevo, ul.Cvetna br.18	
saradnik: arh.ark. Ivanka ŠULJAGIĆ		vrsta teh.sdok. : IDR		razmera : R 1:100	
datum : br.tehn.dn. : br.objekta : mart 2021 72 / 2021 386				lic.br. : 1.7.10	
				1 - Projekat arhitekture	



Studio 3

arhitektonski atelje o

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

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

saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

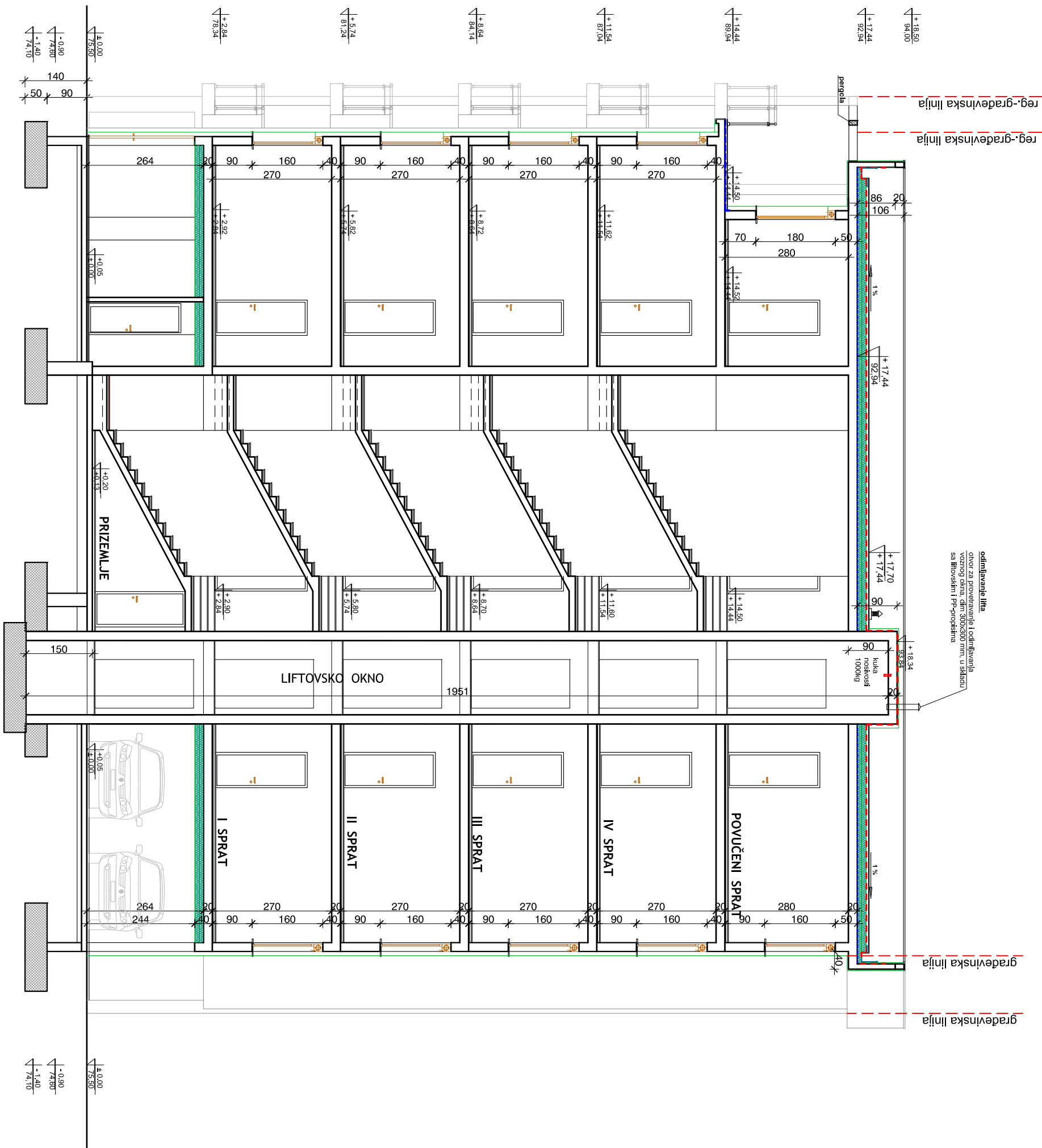
datum: 72 / 2021 386

mat 2021

IDR



naziv crteža : PODUŽNI PRESEK B - B	
objekat :	I VIŠEPROPODIČNI STAMBENI OBJEKAT
sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta	
spratnost P+4+PS	
lokacija :	Pančevo, ul.Karadordjeva br.46
investitor :	br.kat.parcele 3628;3629 K.O. Pančevo
PROVALVES INVEST DOO	
Pančevo, ul.Cvetna br..18	razmera : R 1:100
1 - Projekat arhitekture	
1.7.12	



odimljavanje lifta
otvor za provetravanje i odimljavanja
voznog okna, dim 300x300 mm, u skladu
sa litiovskim i PP-propisima

reg.-gradevinska linija

gradevinska linija

Studio 3

M.P.



BODIŽNI PRESEK C - C

objekat :

spratnost P+4+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Karadorđeva br.46

investitor :	razmera :
--------------	-----------

Pančevo, ul.Cvetna br.18

1- Projekat arhitekture

list br.: 17.13

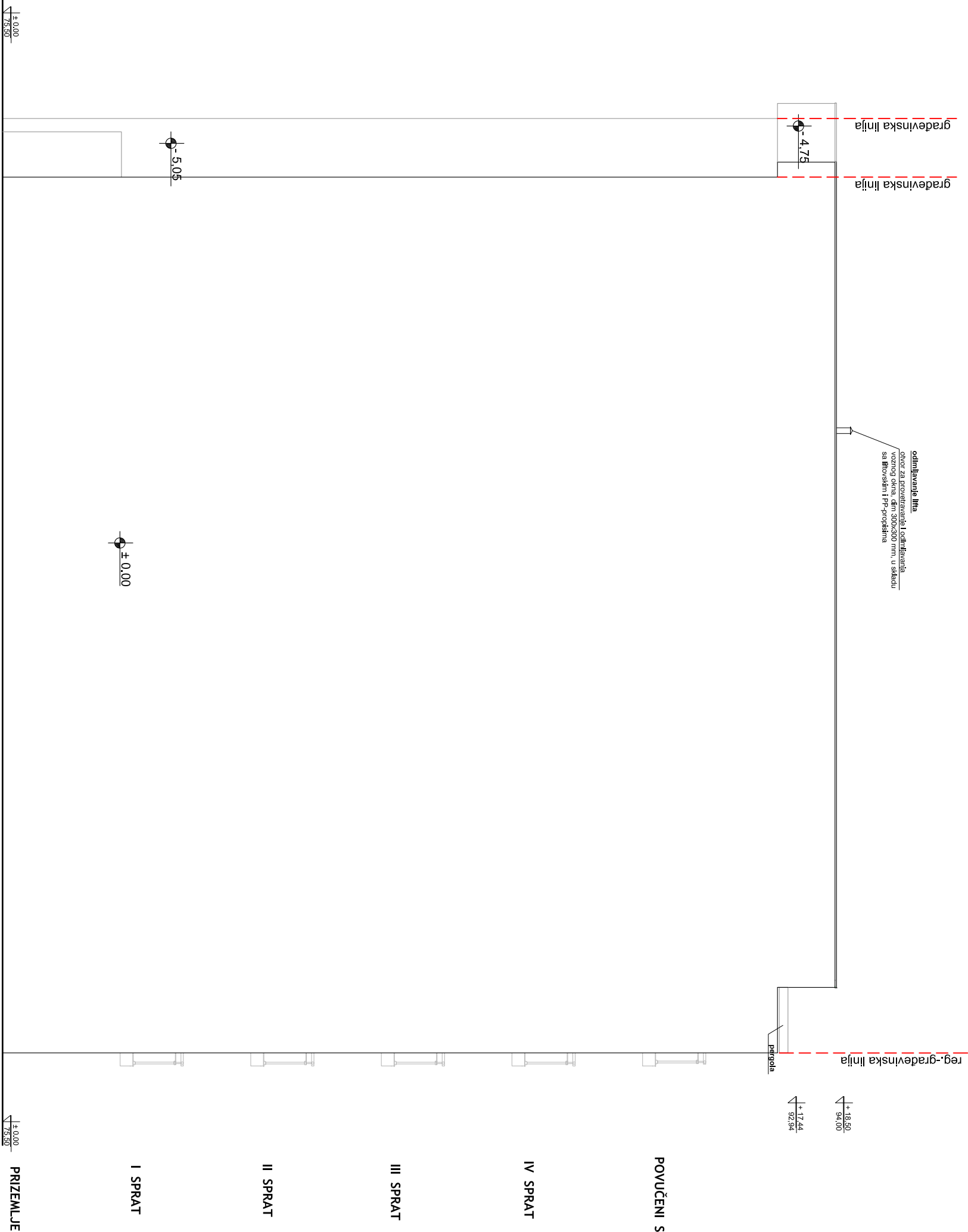


Ukupna površina jugozapadne fasade na regulaciji iznad prizemlja iznosi 220,94m². Ukupno površina zauzeća ispada -terase kaplame i ograde na uličnoj fasadi iznosi 81,15 m², što je 36,73 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,20m, zauzeća 40%) Ispadi su od 0,30m u odnosu na fasadu iznad i spjata . Na svim etažama iznad prizemlja lode -terase su utopljene u kaplamlu (horizontalni venac terase) od 0,30m, što se ne bi trebalo da se tretira kao erker, konzola i sl. na fasadi.

Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 234,81 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 21,43 m², što je 9,12 % zauzeća (Za ispad prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lode koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata, kao ni lode i terase koje se nalaze na uličnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele top. br. 3566/1; 3630 k.o. Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata.

arhitektonski atelje o			
studio 3			
M.P.			
naziv ceste : ULIČNA FASADA			
objekat : I VIŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKT sa 15 stambenih jedinica i 9 garažnih mesta spratnost P+4+P5			
lokacija : Pancevo, ul.Karadordjeva br.46 br.kat.parcije 3628/3629 K.O. Pancevo			
investitor : PROVALVES INVEST DOO Pancevo, ul.Ovrenja br.18			
razmera : R 1:1.100			
list br. : 1.7.14			
1- Projekat arhitekture			

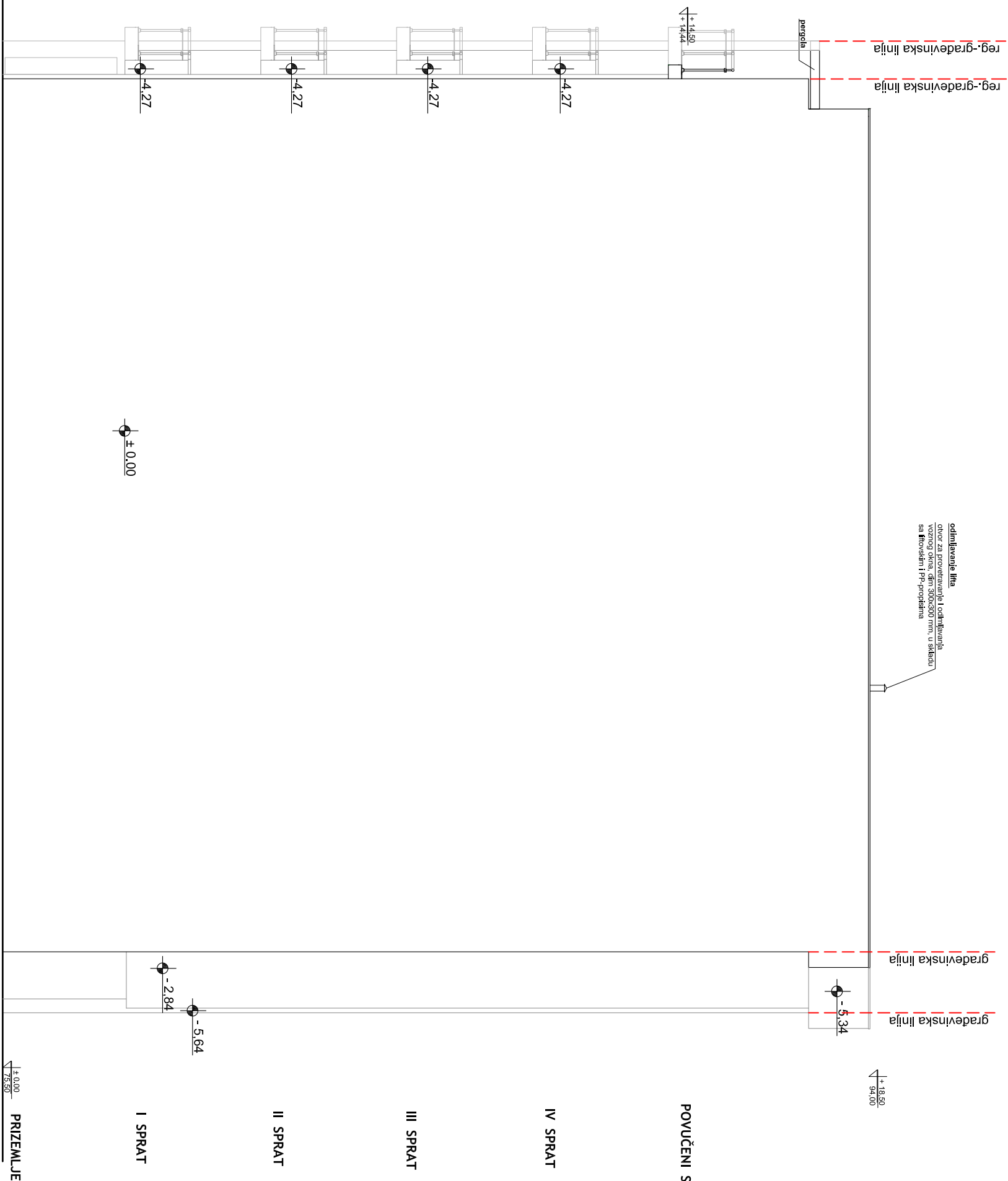


Ukupno površinskih izgorazapadne fasade na regulaciji iznad prizemlja iznosi 220, 94 m². Ukupno površina zauzeća ispada terasne kaplame i ograde na uličnoj fasadi iznosi 81, 15 m², što je 36,73 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10, 0m dopužljeni su ispadi i erketi maksimalno 1,20m, prizemlja 40%) Ispadi su od 0, 30m u odnosu na fasadu iznad i sprata . Na svim etažama iznad prizemlja tode-terase su utopljene u kaplamu (horizontalni venac terase) od 0, 30m, što se ne bi trebalo da se tretira kao erkert, konzola i sl. na fasadi.

Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 234,81 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 21,43 m², što je 9,12 % zauzeća (Za ispadne prema zadnjem dvorištu max. dozvoljeno 30%)

Lode koje se nalaze na povičenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata, kao ni lode I terase koje na uličnoj I dvoršnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele (top. br. 3586/1; 3630 k.o. Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata.

Studio 3			
arhitektonski atelje o			
Pantevo, ul. Vladimira Žestica 43b		tel. 013 – 346-8556	
odg. projektant: dipl. ing. inž. Bojan GRUBANOV lic. br. 300 3540 03			
saradnik: arh. inž. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum: br. teh. inž. :		br. objekta :	
mart 2021		72 / 2021	
386		IDR	
M.P.			
			
naziv crteža : BOČNA FASADA			
objekat : I VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT sa 15 stambenih jedinica 19 garažnih mesta spratnost: P+4+PS			
lokacija : Pantevo, ul. Karadorjeva br.46		br.kat.parcele 3628;3629 K.O. Pančevo	
investitor : PROVALVES INVEST DOO			
Pantevo, ul. Crvena br.18		razmera : R 1:100	
1- Projekat arhitekture		list br. : 1.7.16	

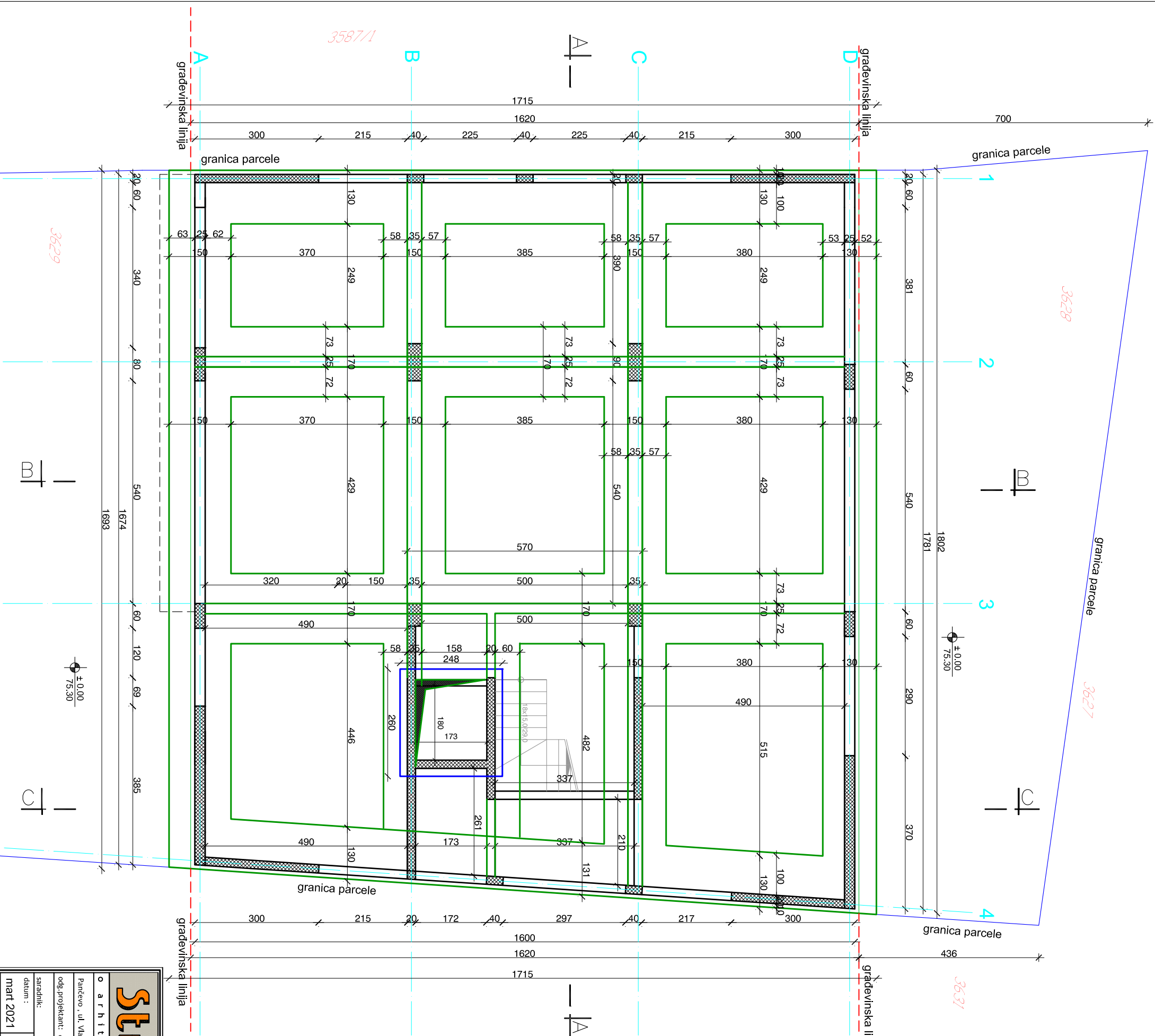
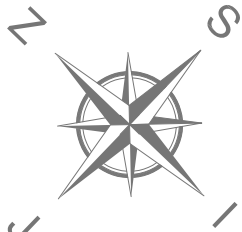


Ukupna površina jugozapadne fasade na regulaciji iznad prizemlja iznosi 220,94m². Ukupno površina zauzeća ispada -terase kaplame i ograde na uličnoj fasadi iznosi 81,15 m², što je 36,73 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu širem od 10,0m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,20m, zauzeća 40%) Ispadi su od 0,30m u odnosu na fasadu iznad i spjata . Na svim etažama iznad prizemlja lode -terase su utopljene u kaplamlu (horizontalni venac terase) od 0,30m, što se ne bi trebalo da se tretira kao erker, konzola i sl. na fasadi.

Ukupna površina dvorišne severozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 234,81 m². Ukupno površina zauzeća ispada-terase na dvorišnoj fasadi iznosi 21,43 m², što je 9,12 % zauzeća (Za ispad prema zadnjem dvorištu max.dozvoljeno 30%)

Lode koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min=2,20m tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata, kao ni lode i terase koje se nalaze na uličnoj fasadi, a blizu su bočnih granica parcele top. br. 3566/1; 3630 k.o. Pančevo (imaju zid h=2,80m), tako da ne ugrožavaju privatnost susjednih objekata.

Studio 3				M.P.	
arhitektonski atelje o				naziv crteža :	
Pantevo, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 - 346-8556				BOČNA FASADA	
odg. projektant: dipl.ing. inž. Bojan GRUBANOVIĆ tel. br. 300 3540 03				objekat :	
saradnik: arh. inž. Ivanica ŠULJAGIĆ				I VIŠEPOSRODNI STAMBENI OBJEKAT	
datum :		br. teh. inž. :		sa 15 stambenih jedinica 19 garažnih mesta	
mart 2021		72 / 2021		spratnost: P+4+PS	
		386		lokalacija :	
		IDR		Pantevo, ul. Karadordeva br.46	
				br. katastarske 3628/3629 K.O. Pančevo	
				investitor :	
				PROVALVES INVEST DOO	
				Pančevo, ul. Crvena br.18	
				razmera :	
				R 1:100	
				list br.:	
				1.7.17	



Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346–856

odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV

lic.bir. 300 3940 03

saradnik:

an. i arh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :

72 / 2021

br. teh. dn. :

386

br. objekta :

IDR

vrsta teh. dok. :

M.P.

naziv crteža :

OSNOVA TEMELJA

objekat :

II VIŠEPROTODIČNI STAMBENI OBJEKTAT

lokalacija :

Pančevo, ul. Karadordjeva br.46

investitor :

PROVALVES INVEST DOO

razmera :

R 1:100

1 - Projekat arhitekture

1.7.18

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
I	STEPENIŠNI PROSTOR	7.83	15.03
II	STEPENIŠNI PROJEKT	8.60	14.00
UKUPNO:		16.43	

Σ = 16,43 m² - 3 % = 15,93 m²

Zneto «zaj.pr» = 15,93 m²

STAN br. 1 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	8,48	14,30
2	KUPATILO	6,87	10,92
3	OSTAVA	1,60	5,14
4	KUHINJA sa TIREZARIJOM	10,54	14,10
5	DNEVNI BORAVAK	13,14	14,85
6	SPAVAČA SOBA	9,37	12,28
UKUPNO:		50,00	

Σ = 50,00 m² - 3 % = 48,50 m²

Zneto «stan 1» = 52,60 m²

STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	14,67	21,31
2	TOALET-SERVIS	3,57	7,79
3	OSTAVA	2,43	6,74
4	KUHINJA	6,63	10,49
5	DN.BORAVAK sa TIREZARIJOM	21,14	18,57
6	HODNIK	4,11	9,67
7	KUPATILO	4,67	9,23
8	SPAVAČA SOBA	11,26	14,39
9	SPAVAČA SOBA	8,78	12,11
10	SPAVAČA SOBA	13,79	16,11
UKUPNO:		91,39	

Σ = 91,39 m² - 3 % = 88,64 m²

Zneto «stan 2» = 100,34 m²

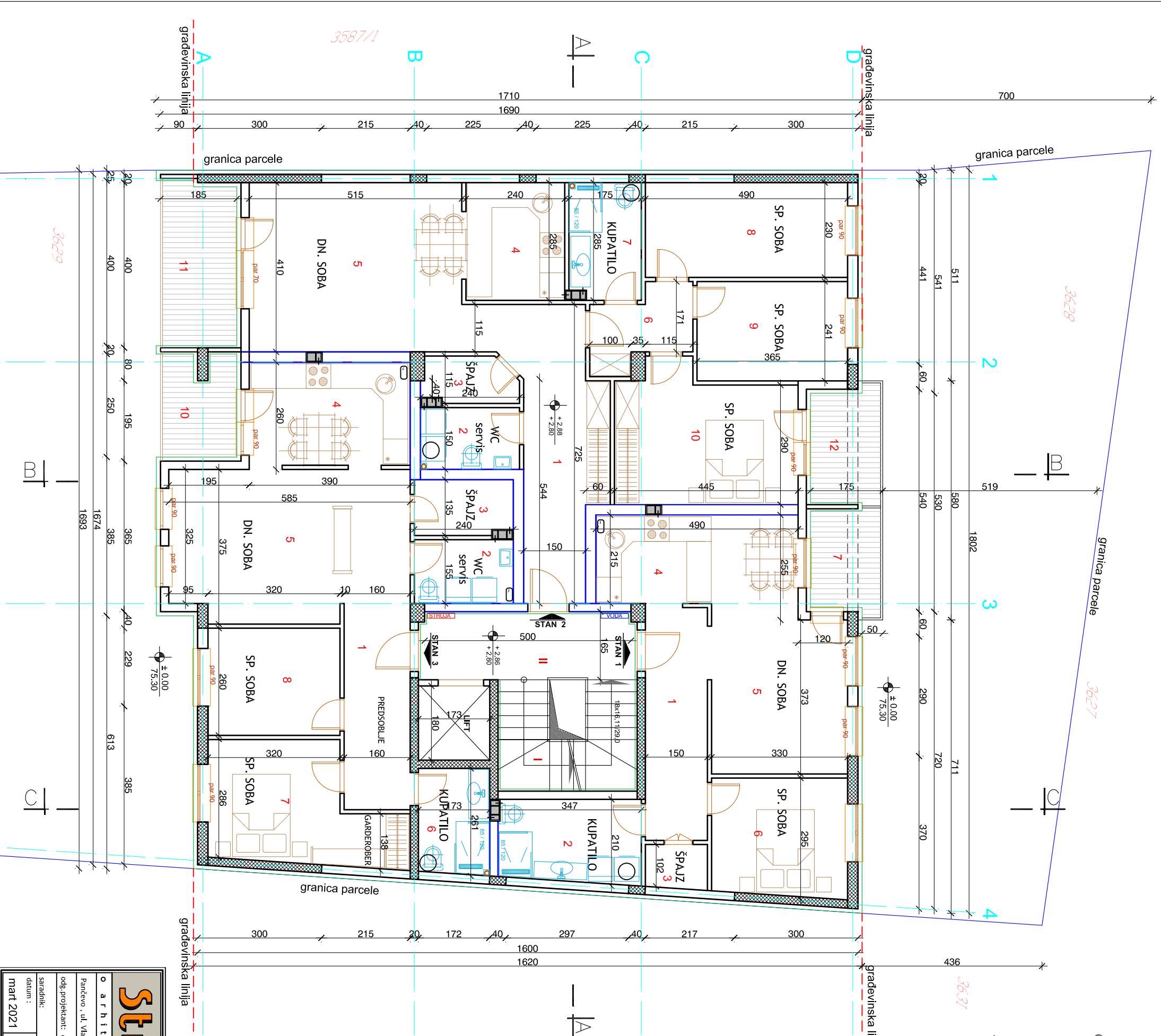
STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	7,99	13,20
2	TOALET-SERVIS	3,71	7,89
3	OSTAVA	3,17	7,51
4	KUHINJA sa TIREZARIJOM	9,74	12,79
5	DNEVNI BORAVAK	20,61	19,20
6	KUPATILO	4,38	8,55
7	SPAVAČA SOBA	11,71	15,84
8	SPAVAČA SOBA	8,31	11,60
UKUPNO:		69,82	

Σ = 69,82 m² - 3 % = 67,53 m²

Zneto «stan 3» = 71,73 m²

Zbruto I sprata = 296,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 15,93 m²
Zneto grejne površine = 204,67 m²
lođe , terase = 20,00 m²
«stambeni pr.» = 224,67 m²
Zneto I sprata = 240,60 m²



Studio 3

arhitektonski atelje o

arh. iel. Ivanka ŠULJACIĆ

br. teh. dn. : 72 / 2021

br. objekta : 386

mar 2021

IDR

Projekat arhitekture

1.7.20

objekat : II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta

lokacija : Pančevo, ul.Karađorđeva br.46

investitor : PROVALVES INVEST DOO

razmera : R 1:100

osnova prvog sprata

1- Projekat arhitekture

Projekat arhitekture

1.7.20

Projekat arhitekture

1.7.20

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostora/te	P (m ²)	O (m ²)	opisrada podataka
I	STEPSKIŠNI PROSTOR	7.83	15.03	ker./pločica
II	STEPSKIŠNI PODEST	8.60	14.00	ker./pločica
UKUPNO:		16.43		

$$\Sigma = 16,43 \text{ m}^2 - 3 \% = 15,93 \text{ m}^2$$

Σ_{neto} «zaj.pr» = 15,93 m²

STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	vrsta podla
1	PROSTORJE	8,48	ker. pločice
2	KUPATILN	6,87	ker. pločice
3	OSTAVA	1,60	ker. pločice
4	KUHINJA I TREZVARIJOM	10,54	ker. pločice
5	DNEVNI BOLJAK	14,85	parket
6	SPAVACA SOBA	9,37	parket
UKUPNO:		50,00	

$$\Sigma = 50.00 \text{ m}^2 - 3 \% = 48.50 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 4» = 52.60 m²

STAN br.5 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m)
1	PREDPOBIE	14,61	21,33
2	TOILET SERNIS	3,57	7,79
3	OŠTINA	2,43	6,74
4	KUHINJA	6,83	10,49
5	DNEVNOGAŠAKA TRPEZALNICA	21,14	14,65
6	HODNIK	4,11	9,61
7	KUPATILO	4,87	9,22
8	SPAVAČICA SODA	11,26	14,39
9	SPAVAČICA SODA	8,78	12,13
10	SPAVAČICA SODA	13,79	16,11
UKUPNO:		91,39	

$$\Sigma = 91,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 88,64 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7.05		ker.plošice
12	LODJA	4.65		ker.plošice
UKUPNO:		11.70		

$$\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 5} \rrbracket = 100,34 \text{ m}^2$$

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostoriije	P (m ²)	O (m)	obrada podloga
1	PROSBORJE	7,99	13,20	ker. pločice
2	TOALET-SERVIS	3,71	7,89	ker. pločice
3	OŠTAKA	3,17	7,51	ker. pločice
4	KUHINJA SA TPEEZARJOM	9,74	12,79	ker. pločice
5	DNEVNI BORNAK	20,61	19,20	paneli
6	KUPATO	4,38	8,95	ker. pločice
7	SPAVAJA Soba	11,71	15,94	paneli
8	SPAVAJA Soba	6,62	11,60	paneli
UKUPNO:		83,97		

$$\Sigma = 69,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,53 \text{ m}^2$$

9	LODJA	4.20	ker.plošće
	UKUPNO:	4.20	

 $\Sigma \text{neto} \llbracket \text{stan 6} \rrbracket = 71,73 \text{ m}^2$

Σbruto II sprata = 296.00 m²

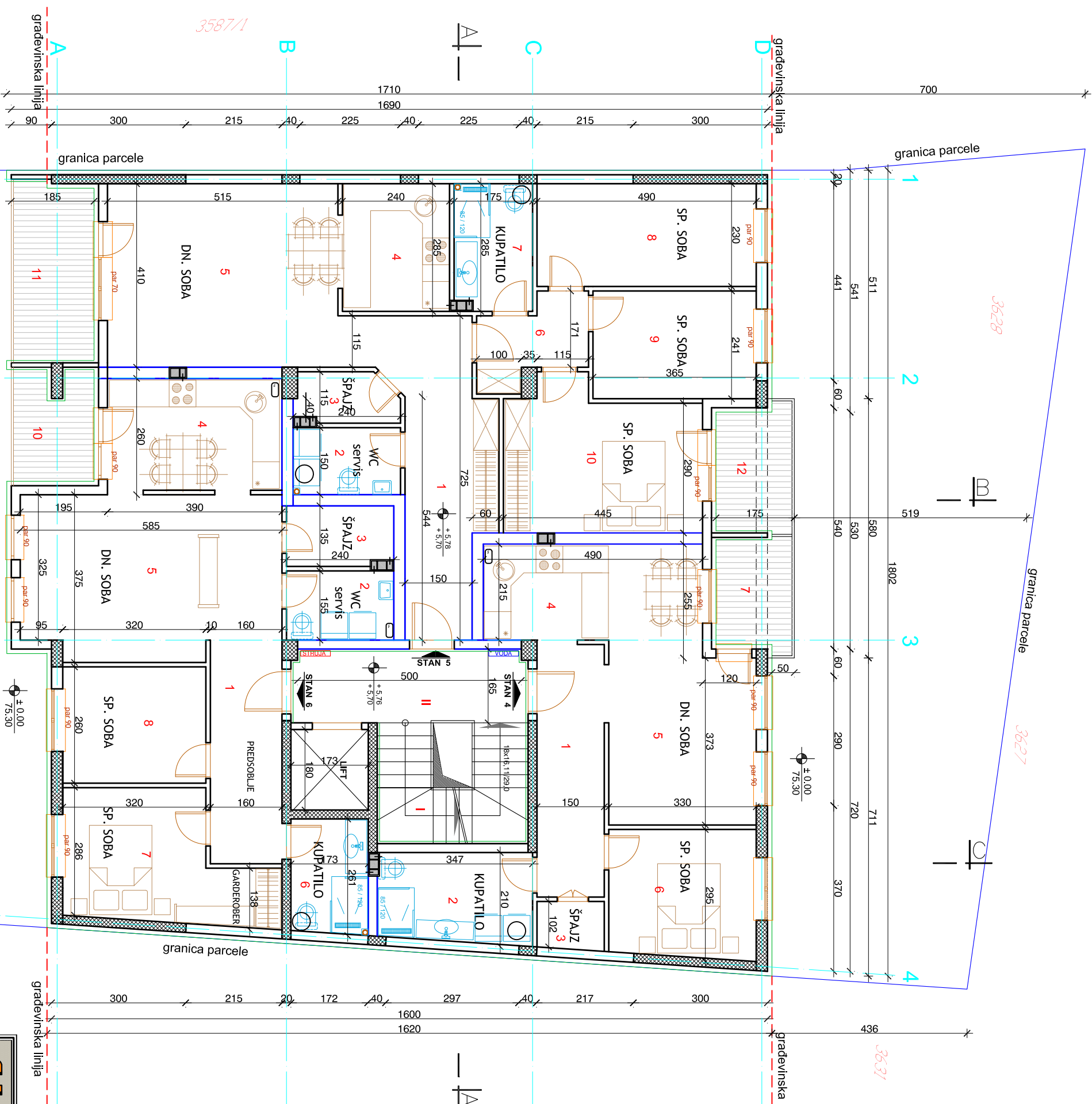
Σneto «zajedničke pr.» = 15,93 m²

Zneto grejne površine = 204.97 m²

lode, terase	=	20,00 m ²
stomponi	=	324,67 m ²

«Стандарты пр.» – 224:01/III

Zilieto II spriata = 240:00 III



Studio 3

M.P.



OSNOVA DRUGOG SPRATA

objekat :

sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
spratnost P+3+M

spratnost P+3+M

lokacija: Pančevo, ul. Karađorđeva br. 46

br.kat.parcele 3628;3629 K.O. Pančev

PROVALVES INVEST
Pančevo, ul.Cvetna br.18

R1:10 Pančevo, ul.Cvetna br.18

1 - Projekat arhitektura 472

1 - Projekat arhitekture

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m')
I	STEPENŠINI PROSTOR	7.83	15.03
II	STEPENŠINI PODEST	8.60	14.00
UKUPNO:		16.43	

$$\Sigma = 16,43 \text{ m}^2 - 3 \% = 15,93 \text{ m}^2$$

$\Sigma_{\text{neto}} \llbracket \text{zaj.pr} \rrbracket = 15,93 \text{ m}^2$

STAN br.7 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m)
1	PROSTORJE	8,48	14,30
2	KUPATILJE	6,87	10,82
3	OSTALA	1,60	5,14
4	KUHINJA SA TREPAVLJOM	10,54	14,10
5	DNEVNI BORAVAK	13,14	14,85
6	SPAVACA SOBA	9,37	12,28
UKUPNO:		50,00	

$$\Sigma = 50.00 \text{ m}^2 - 3 \% = 48.50 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 7» = 52.60 m

STAN br.8 troiposobar

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostora	P (m ²)	O (m)
1	PEŠOBLOK	14,61	21,31
2	TOILET SENJMS	3,97	7,79
3	OSTAJNA	2,48	6,74
4	KUHINJA	6,88	10,49
5	OLJUBARSKA SA TREVZALJOM	21,14	18,65
6	HOJNINK	4,11	9,61
7	KUPATILIO	4,87	9,21
8	SPAVAJA SOBA	11,26	14,39
9	SPAVAJA SOBA	8,78	12,11
10	SPAVAJA SOBA	13,79	16,11
UKUPNO:		91,39	91,39

$$\Sigma = 91,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 88,64 \text{ m}^2$$
$$\Sigma_{\text{neto}} \llcorner \text{stan 8} \llcorner = 100,34 \text{ m}^2$$

STAN br. 9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
1	PRENOSILJE	7,99	13,20
2	TOILET-SERVIS	3,71	7,89
3	OSTAVA	3,17	7,51
4	KUHINJA SA TREZORANOM	20,61	12,79
5	DVORANA BOKALAK	19,20	
6	KUPATILO	4,38	8,95
7	SPAVANICA SOBA	11,71	15,94
8	SPAVANICA SOBA	8,31	11,60
UKUPNO:		66,92	

$$\Sigma = 69,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 67,53 \text{ m}^2$$

Σneto «stan 9» = 7

9	LODJA	4.20	ker.plošće
	UKUPNO:	4.20	

Σbruto III sprata = 296.00 m²

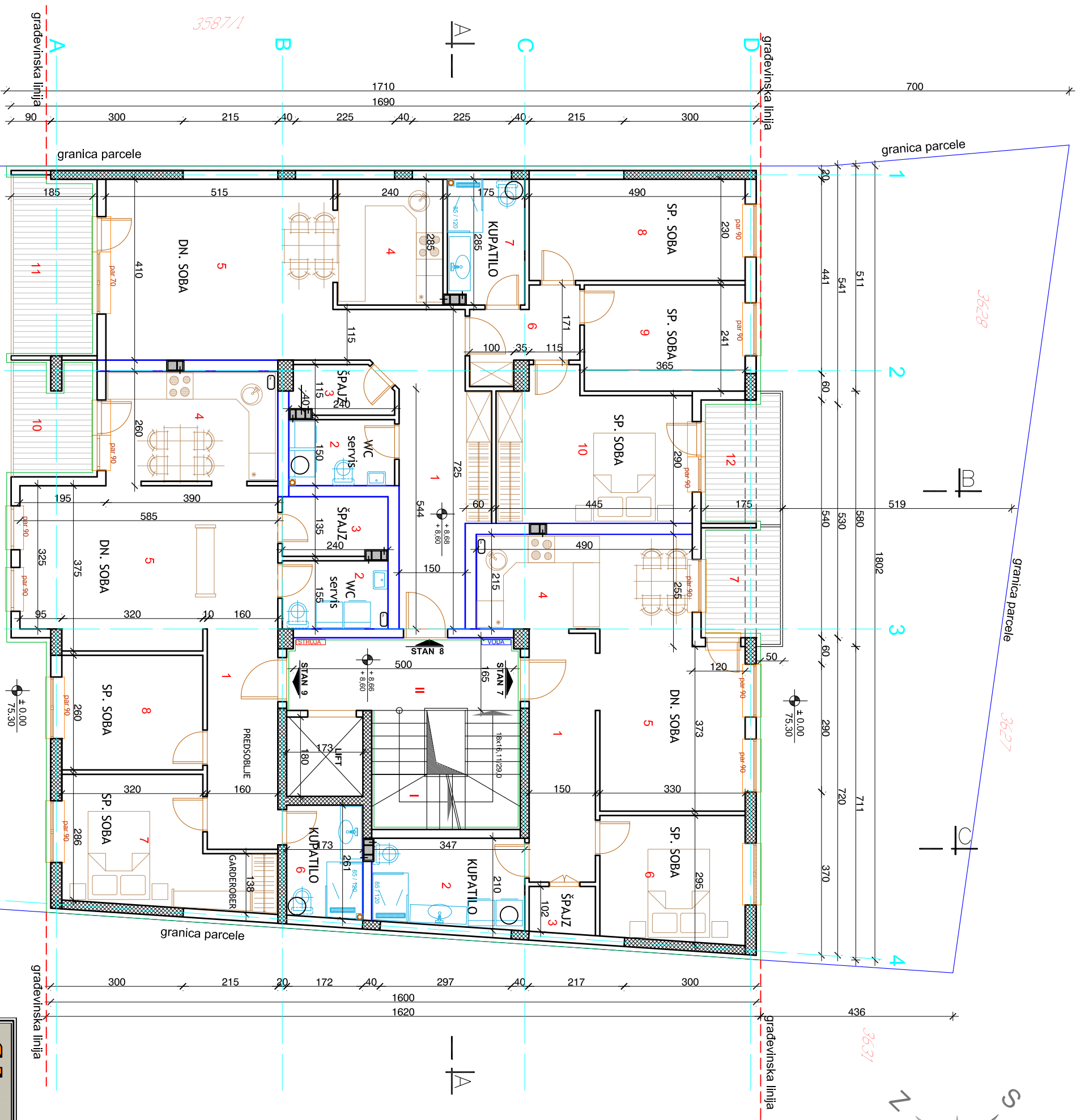
Σneto «zajedničke pr.» = 15,93 m²

Zneto grejne površine = 204.97 m²

„stambeni nr „ = 224,67 m²

 $\Sigma \text{neto III sprata} = 240.60 \text{ m}$

Σneto III sprata = 240.60 m



studio 3

M.P.



OSNOVA TRECEG SPRATA

— *continued*

sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta
spratnost P+3+M

spratnost P+3+N

Pančevo, ul. Karadžićeva br.4

br.kat.parcele 3628;3629 K.O. Pančevac

PROVALVES INVEST DOO
Pančevo, ul. Cvetna br.18
R 1:100

list br.: 1.7.22

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriје	P (m²)	O (m²)
I	STEPENISNI PROSTOR	7.83	15.03
II	STEPENISNI PROJEKT	8.60	14.00
UKUPNO:		16.43	

Σ = 16,43 m² - 3 % = 15,93 m²

Zneto «zaj.pr» = 15,93 m²

STAN br. 10 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriје	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	8.48	14.30
2	KUPATILO	6.87	10.92
3	OSTAVA	1.60	5.14
4	KUHINJA sa TIREZARIJOM	10.54	14.10
5	DNEVNI BORAVAK	13.14	14.85
6	SPAVAČKA SOBA	9.37	12.28
UKUPNO:		49.82	

Σ = 49,82 m² - 3 % = 48,32 m²

Zneto «stan 10» = 52,42 m²

STAN br. 11 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriје	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	14.61	21.31
2	TOALET-SERVIS	3.57	7.79
3	OSTAVA	2.43	6.74
4	KUHINJA	6.63	10.49
5	DN.BORAVAK sa TIREZARIJOM	21.14	18.51
6	HODNIK	4.11	9.61
7	KUPATILO	4.87	9.21
8	SPAVAČKA SOBA	11.26	11.15
9	SPAVAČKA SOBA	8.78	12.11
10	SPAVAČKA SOBA	13.79	16.11
UKUPNO:		91.16	

Σ = 91,16 m² - 3 % = 88,42 m²

Zneto «stan 11» = 100,12 m²

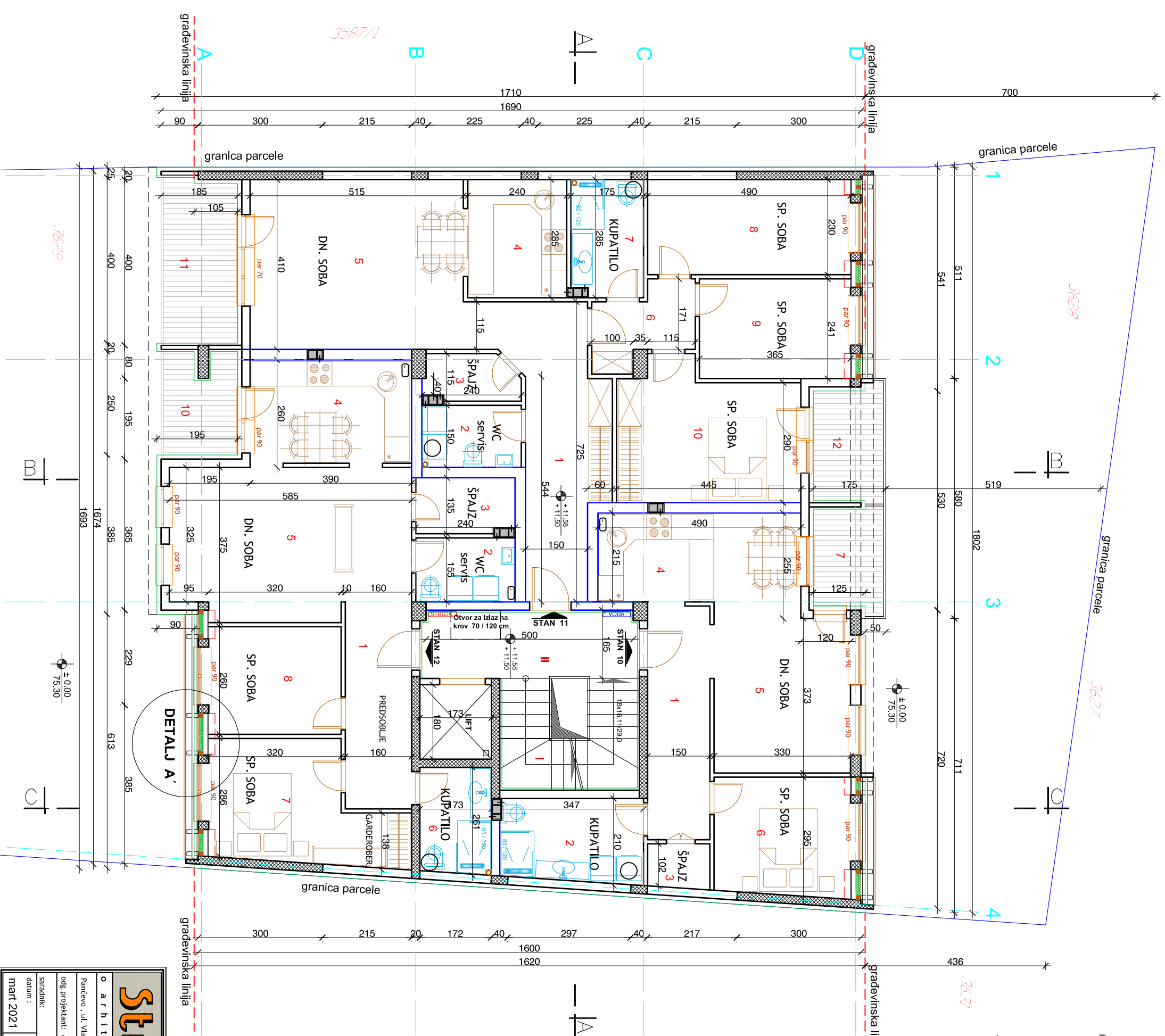
STAN br. 12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	načrt prostoriје	P (m²)	O (m²)
1	PREDSOBLJE	7.99	13.20
2	TOALET-SERVIS	3.71	7.89
3	OSTAVA	3.17	7.51
4	KUHINJA sa TIREZARIJOM	9.74	12.79
5	DNEVNI BORAVAK	20.61	20.56
6	KUPATILO	4.38	8.55
7	SPAVAČKA SOBA	11.71	11.55
8	SPAVAČKA SOBA	8.31	8.18
UKUPNO:		68.28	

Σ = 69,28 m² - 3 % = 67,20 m²

Zneto «stan 12» = 71,40 m²

Zbruto mansarde = 296,00 m²
Zneto «zajedničke pr.» = 15,93 m²
Zneto grejne površine = 203,94 m²
lođe , terase = 20,00 m²
«stambeni pr.» = 223,94 m²
Zneto mansarde = 239,87 m²



Studio 3

arhitektonski atelje o

arhite. Ivanka ŠULJAGIĆ

br. tehn. dn. : 72 / 2021

br. objekta : 386

idR

Projekat arhitekture

1.7.23

Ime i prezime

PROVALVES INVEST DOO

Adresa

Pančevo, ul. Cvetna br. 18

Grad

Pančevo

Ime i prezime

PROVALVES INVEST DOO

Adresa

Pančevo, ul. Cvetna br. 18

Grad

Pančevo

Ime i prezime

PROVALVES INVEST DOO

Adresa

Pančevo, ul. Cvetna br. 18

Grad

Pančevo

Ime i prezime

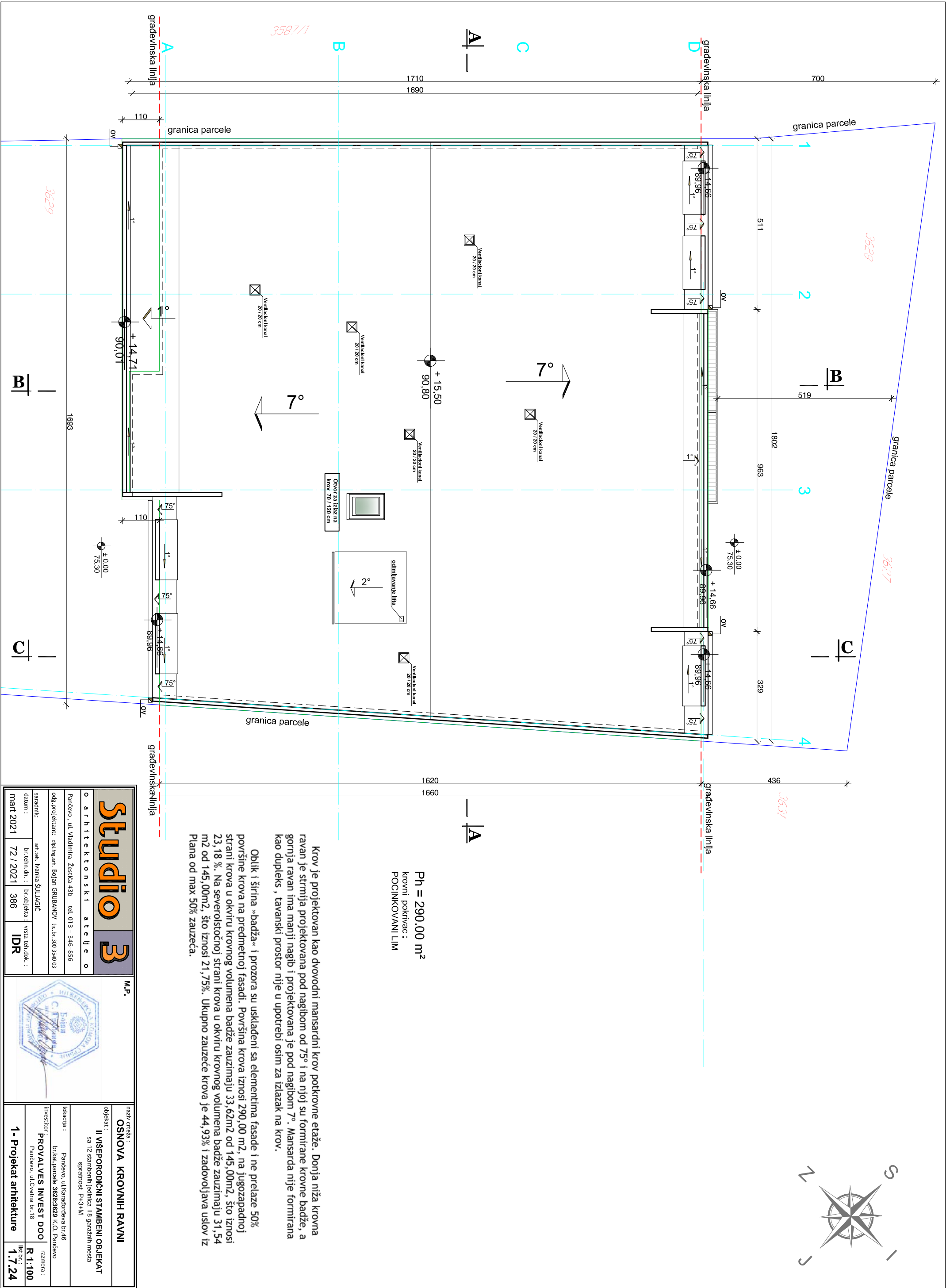
PROVALVES INVEST DOO

Adresa

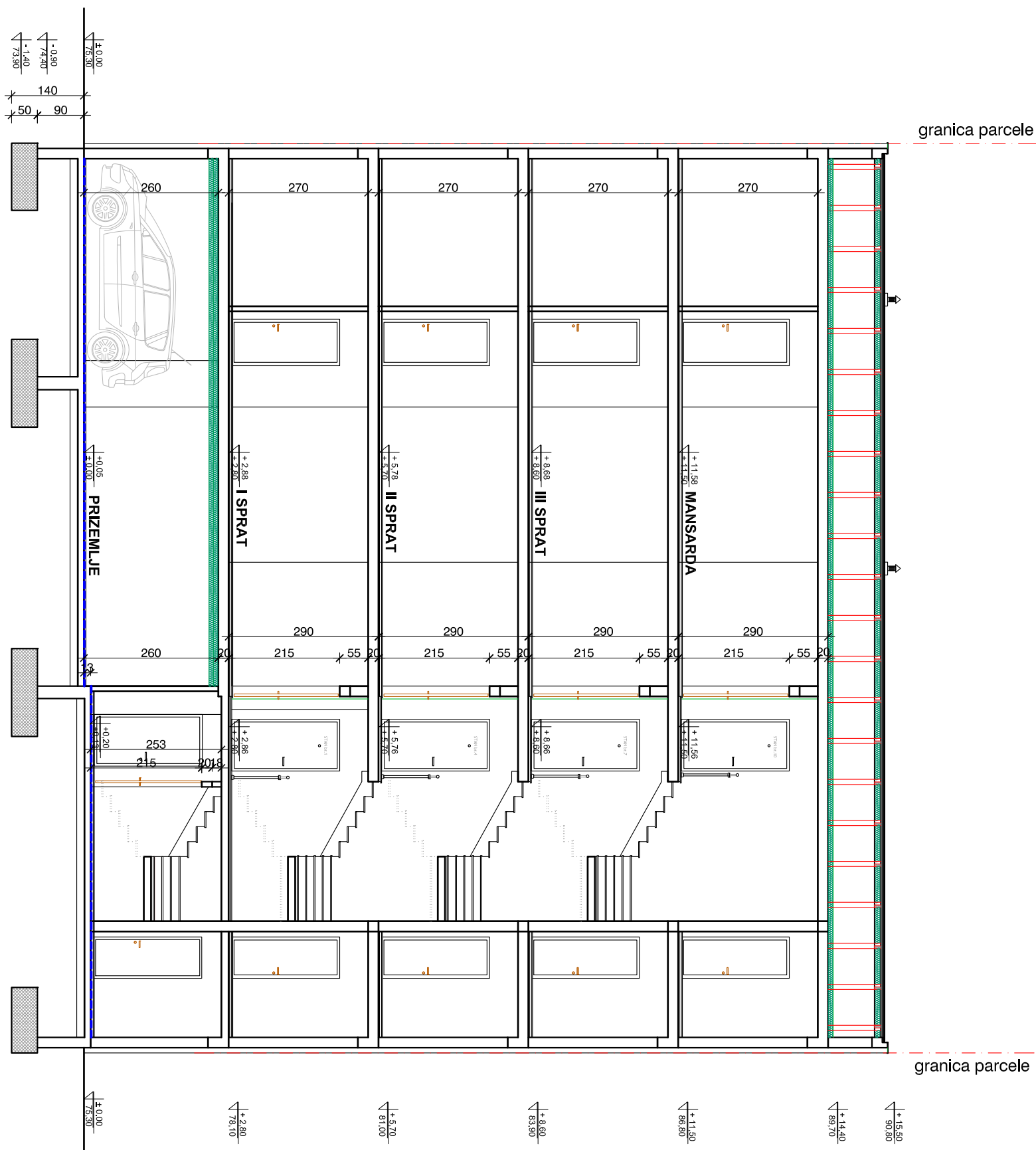
Pančevo, ul. Cvetna br. 18

Grad

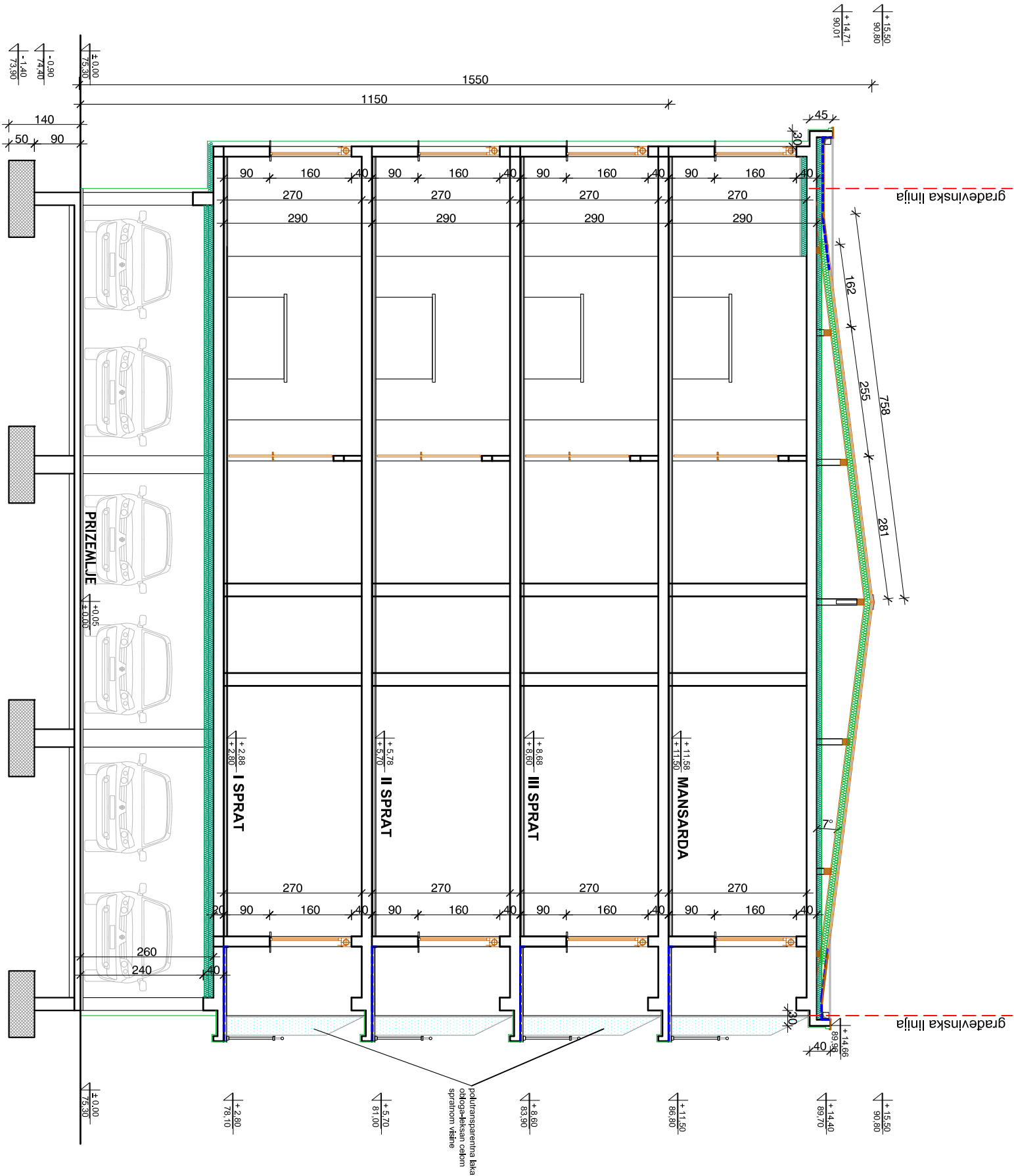
Pančevo



M.P.					
naziv grada :					
OSNOVA KROVNIH RAVNI					
opisak :					
II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta spratnost: P+3+M					
lokacija : Pandevo, ul.Karadotjeva br.46 br.kat.pancrpele 3628;3629 K.O. Pandevo					
investitor : PROVALVES INVEST DOO Pandevo, ul.Cvetna br.18					
izl.br. : R 1:100 1- Projekat arhitekture 1.7.24					



M.P.		M.P.	
arhitektonski atelje o		arhitektonski atelje o	
Parčeno, ul. Vladimira Zastita 43b tel. 013 – 346-856		Parčeno, ul. Vladimira Zastita 43b tel. 013 – 346-856	
odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ tel. 300 3540 03		odg. projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOVIĆ tel. 300 3540 03	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ	
datum: br.tehn.odn.: br.objekta: vrsta teh.odk.:		datum: br.tehn.odn.: br.objekta: vrsta teh.odk.:	
mart 2021 72 / 2021 386 IDR		mart 2021 72 / 2021 386 IDR	
			
naziv crteža : PRESEK A - A		naziv crteža : PRESEK A - A	
objekat : II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta spratnost P+3+M		objekat : II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta spratnost P+3+M	
lokacija : Parčeno, ul.Karadordjeva br.46 brat.kat.parcele 36283-5629 K.O. Parčeno		lokacija : Parčeno, ul.Karadordjeva br.46 brat.kat.parcele 36283-5629 K.O. Parčeno	
investitor : PROVALVES INVEST DOO Parčeno, ul.Cvetina br.-18		investitor : PROVALVES INVEST DOO Parčeno, ul.Cvetina br.-18	
1- Projekat arhitekture		1- Projekat arhitekture	
razmera : list br.:		razmera : list br.:	
1,7,25		1,7,25	



- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
 - nab. beton
 - stunak
 - glin blok
 - opeka
 - termozol.
 - H.I.

Studio 3

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestica 43b

tel. 013 – 346-856

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

saradnik: arh. eng. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum : 72 / 2021

386

IDR



naziv crteža : PRESEK B - B

objekat : II VIŠEPROTODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta spratnost P+3+M

lokacija : Pančevo, ul. Karađorđeva br.46 br. kat. parcelne 3628/3629 K.O. Pančevo

investitor : PROVALVES INVEST DOO Pančevo, ul. Cvetna br..18

razmera : R 1:100

1 - Projekat arhitekture

1.7.26



gradevinska linija

odimljavanje lifta
otvor za provetravanje i odimljavanje
voznog okna, dim 300x300 mm, u skladu
sa liffovskim i PP-propisima

gradevinska linija

polutransparentna laka
obloga-leksan celom
spratnom visine

LEGENDA MATERIALJALA :

AB	
nat. beton	
sljunač	
gijter blok	
opeka	
termoizol.	
H.I.	

二

M.P.



naziv trgova:		PRESEK C-C	
objekt:		II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT	
		sa 12 stambenih jedinica i 8 garažnih mesta	
		spatnost P-3+M	
lokacija:		Pancevo, ul.Karadordeva br.46	
investitor:		br.161,panicele 36283929 K.O. Pancevo	
PROVALVES INVEST DOO		razmera:	
Pancevo, ul.Cvetna br.18		R:1.100	
1- Projekat arhitekture		fisi br.: 1.7.27	



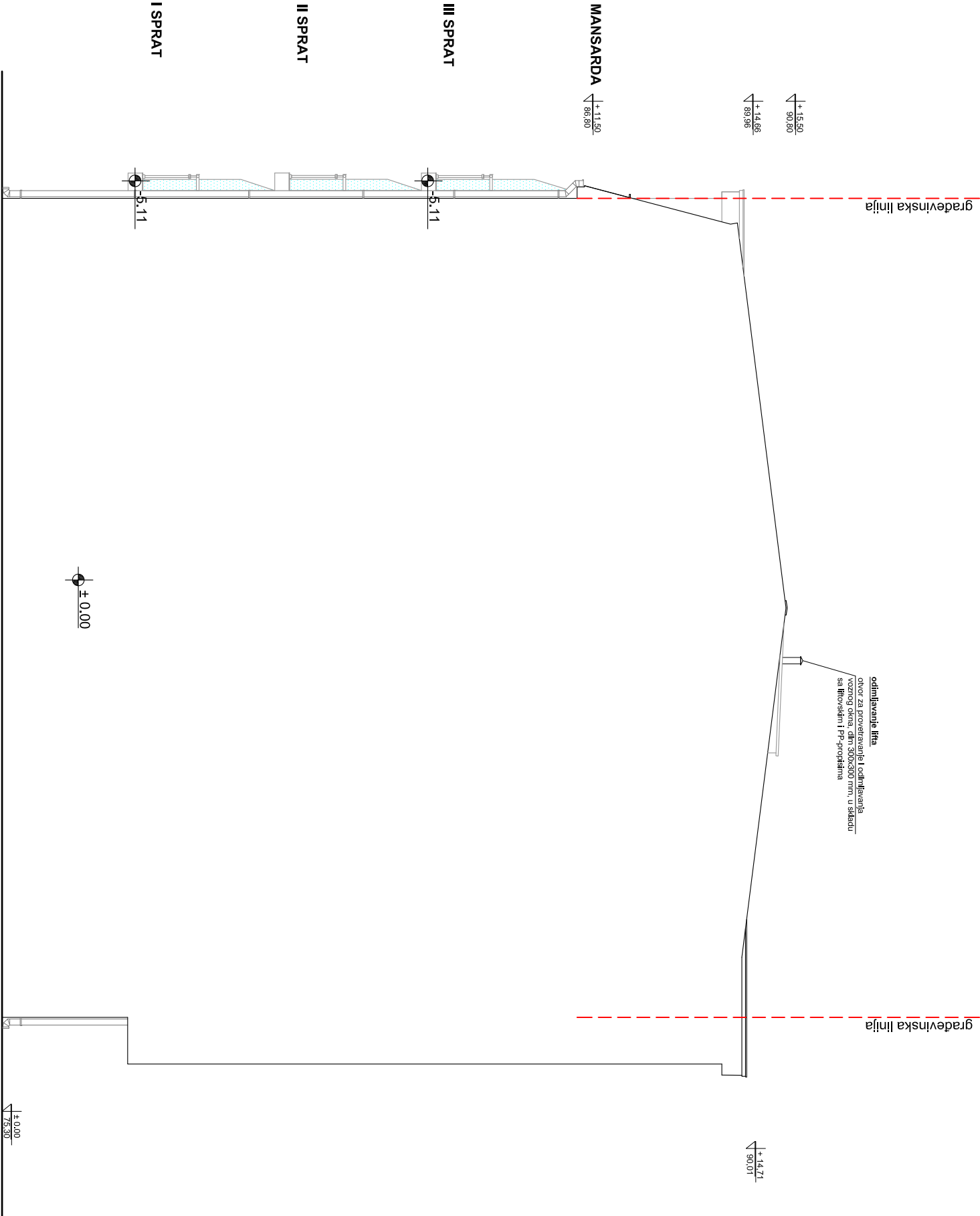
Frontalna fasada jugozapadne prema regulaciji odnosno karadordevoj ulici je širine parcele 16,93m, zadnja dvorišna severo-istočna fasada je širine parcele 18,02m, dubina objekta bočne fasade severozapadne i jugoistočne je 16,20m (pod kosinom 16,24m). Ukupna površina prednje, frontalne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 149,25m², Ukupno površina zauzeća ispada-toda na uličnoj fasadi iznosi 31,98 m², što je oko 21,42 % zauzeća (Za ispadne na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorište severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 159,78 m². Ukupno površina zauzeća ispada-toda na dvorišnoj fasadi iznosi 24,96 m², što je oko 15,62% 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.

Lode uz granicu parcele sa frontalne strane objekta imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama a lode sa dvorišne strane su udaljenje više od 4,0m (5.1 i 7.11m) od susedne granice, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, u svemu prema ustlovima.

Studio 3 arhitektonski atelje o					
Parčeno, ul. Vladimira Žestica 43b tel. 013 – 346-856 odg. projektant: dipl.inž.ing. Bojan GRUBANOV lic.bv.300 3540 03					
saradnik:		an.vrh. Ivana ŠULJAGIĆ			
datum :		br. tehni.dr. :		br. objekta :	
mart 2021		72 / 2021		386	
				IDR	
M.P.					
naziv crteža : DVORIŠNA FASADA					
objekat : II VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT sa 12 stambenih jedinica i 18 garažnih mesta spratnost P+3+M					
lokalitet : Parčeno, ul.Karandževića br.46 br.kata.parcle 3628-3629 K.O. Parčeno					
investitor: PROVALVES INVEST DOO Parčeno, ul.Cvetina br.-18					
razmera : R 1:100					list br.: 1,7.29
1-Projekt arhitekture					



Frontalna fasada jugozapadna prema regulaciji odnosno Karadordevoj ulici je širine parcele 16,93m, zadnja dvorišna severo-istočna fasada je širine parcele 18,02m, dubina objekta bočne fasade severozapadna i jugoistočna) je 16,20m (pod kosinom 16,24m). Ukupna površina prednje, frontalne jugozapadne fasade iznad prizemlja iznosi 149,25m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na uličnoj fasadi iznosi 31,98 m², što je oko 21,42 % zauzeća (Za ispada na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severoistočne fasade iznad prizemlja iznosi 159,78 m². Ukupno površina zauzeća ispada-lođa na dvorišnoj fasadi iznosi 24,96 m², što je oko 15,62 % zauzeća (Za ispada na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama nisu predviđeni otvori.

Lođe uz granicu parcele sa frontalne strane objekta imaju pun zid u punoj visini prema bočnim granicama,a lođe sa dvorišne strane su udaljenije više od 4,0m (5,11 i 7,11m) od susedne granice, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata, u svemu prema uslovima.

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o Pančevo , ul. Vladimira Žestika 43b tel. 013 - 346-556 odg.projekatant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03 Saradnik: an.teh. Ivanika ŠULJAGIĆ datum : mart 2021 72 / 2021 386 IDR				M.P.	
naziv crteža : BOČNA FASADA					
objekat : II VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT					
sa 12 stambenih jedinica 18 garažnih mesta					
spratnost: P+3+M					
lokalija : Pančevo, ul.Karadorđeva br.46					
br.kat.parcele 3628/3629 K.O. Pančevo					
investitor : PROVALVES INVEST DOO					
Pančevo, ul.Cvetina br.18					
1- Projekat arhitekture					
razmera : R 1:100					
lik.br. : 1.7.31					