Studio 3
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

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

objekat :

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor
spr. Po+P+3+Ps
POMOĆNI OBJEKAT - LANTERNE

lokacija :
Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

investitor :
ŠAMARICA WINDOWS doo
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU

VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

br. objekta : 378	br. tehničkog dnevnika : 13 / 2021
datum : februar 2021	overava :

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE, kat.parc.top.broj 1946 K.O.PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG i POMOĆNOG OBJEKTA-lanterne u Pančevu, ul. Svetozara Miletića broj 106

Investitor:	**Šamarica WINDOWS doo** Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b
Objekat:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** spr. Po+P+3+Ps sa 11 stamb.jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta u podrumu POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE
Lokacija	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106 Kat.parcela top.br.**1946** K.O.Pančevo

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

Broj tehničke dokumentacije: UP – 13/2021
Mesto i datum: Pančevo, februar 2021

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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

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

3.TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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 OBJEKATA (po posebnom sadržaju)

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

5000026469350

Број БД 210415/2009

Датум 30.12.2009 године
Београд

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, поднетој од стране:

Име и презиме: Бојан Грубанов
ЈМБГ: 1705963860053

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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 Драпшина 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 назив опште: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: **61436634**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **104228310**

Почетак 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)64 1197788

О б р а з л о ж е њ е

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника **BOJAN GRUBANOV PR, ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3, PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B** , БД 210415/2009 од 25.12.2009 - год., с обиром 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. Уредбе 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.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Матић

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230662565

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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 sledeće:

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 1946 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+3+Ps i POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE
u Pančevu, ul. Svetozara Miletića broj 106

INVESTITOR: **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

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

DIREKTOR:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP – 13/2021
Mesto i datum: Pančevo, februar 2021

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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 dr.) 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 društva sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove GEORAD iz Pančeva, na katastarskoj parceli 1946 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 1946 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+3+Ps i POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE
u Pančevu, ul. Svetozara Miletića broj 106

INVESTITOR: **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

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

ODGOVORNI URBANISTA

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

Tamara Tasić dipl.ing.arh.

Broj tehničke dokumentacije: UP – 13/2021
Mesto i datum: Pančevo, februar 2021

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1242 10

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

У Београду,
2. децембра 2010. године

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK
I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
kat.parc.broj 1946 K.O.PANČEVO,
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+3+Ps i POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE
u Pančevu, ul. Svetozara Miletića broj 106

INVESTITOR: **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 1946 k.o.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog i pomoćnog objekta u Ulici Svetozara Miletića broj 106, Pančevo.

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 19/2012, 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 **058** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata+povučeni sprat).

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu I poslovnu jedinicu, planirano ukupno 12 garažnih mesta (1pm/1 stan; 1pm/10mesta(kafe bar)), od čega jedno garažno mesto isplanirati za invalidna lica. Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži ostvariti pomoću ulazne kolske rampe . Prirodno provetravanje I ventilacija podzemne etaže je planirana pomoću lanterna na krovu podzemne etaže I ukopanih prozora sa ab oknom I rešetkom.

Za vertikalnu komunikaciju sa svim etažama isprojektovati centralno ab stepenište i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju i tavanicu od pune AB ploče. Krov projektovati kao ravan prohodan krov povučenog sprata.

INVESTITOR:

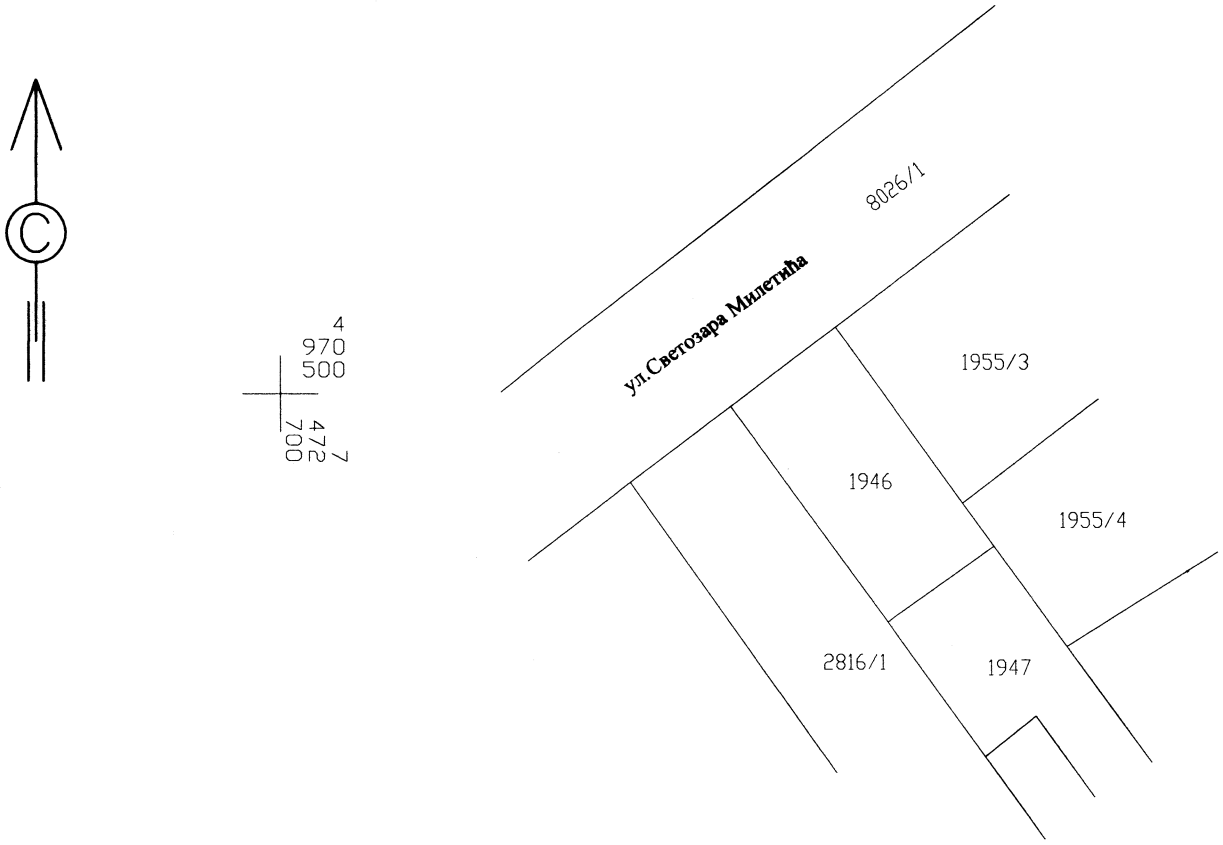
ŠAMARICA WINDOWS DOO KAČAREVO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/20-305.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр.....1946.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:
Датум и време издавања

У.....Панчеву 11.12.2020..... година

Овлашћено лице

.....

Анита Божиновић дипл.инж.геод.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 19134**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.12.2020. 14:33:13 Број захтева: **952-1/2020-1290**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5f7eb78a-447b-4a79-839d-94a2e769668f**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.12.2020. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	1946
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	615
Број листа непокретности:	19134

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	615

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШАМАРИЦА WINDOWS DOO
Адреса:	КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА 2 Б
Матични број лица:	0000008292047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

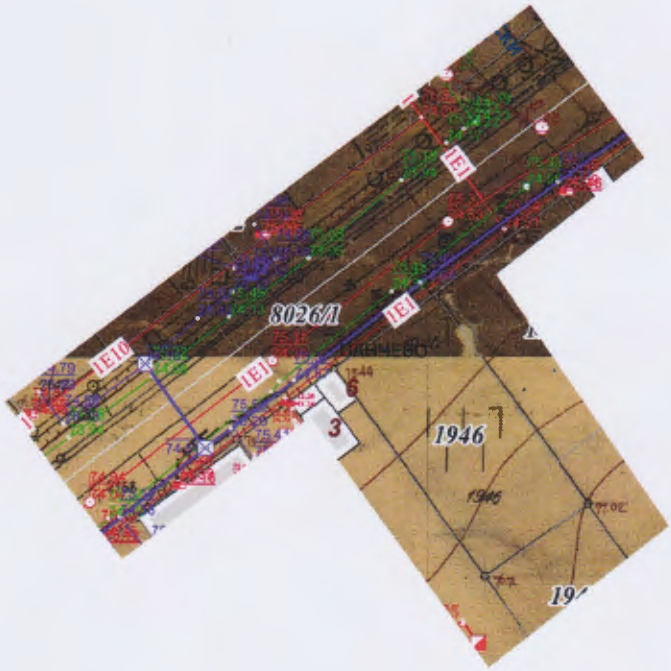
* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-01-303-19764/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
10.12.2020.године

Dijana Stanković
11.12.2020 8:32:24

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

"ŠAMARICA WINDOWS" D.O.O.
021/225
Datum: 27.01.2021
KAČAREVO

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

„ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-375423-20-21 315/1-21

ŠAMARICA WINDOWS

МАРШАЛА ТИТА бр. 2Б

Панчево, 19.01.2021

26212 КАЧАРЕВО

„ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ŠAMARICA WINDOWS, КАЧАРЕВО, МАРШАЛА ТИТА бр. 2Б, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 гаража, 11 станови, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 106 парцела број 1946, 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 од 18.12.2020, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, 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 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: постојећи нисконапонски кабловски вод, извод 06: С.милетића 108, из ТС "Блок 065".

Опис прикључка до мерног места: На погодном месту, непосредно испред предметне парцеле, урадити расецање постојећег кабловског вода извода 06: С.Милетића 108, из ТС Блок 056. На месту расецања урадити спојнице и наставити двоструким кабловским водом каблом типа РР00-А 4х150мм2 до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х95мм2 .
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А.
Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистрибуције. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.
Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним пацелама , јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила .

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

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	гаража	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	16				

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20kV у ТС 110/20kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20kV 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 Услова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.**

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. 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 adresa: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-11388/1
Панчево, 4. 2. 2021. год.

„ŠAMARICA WINDOWS" Качарево, улица Маршала Тита бр. 2б
Пуномоћник:„Studio 3" из Панчева, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
Место градње: Улица Светозара Милетића бр. 106 б, кат. парцела 1946 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву, улица Светозара Милетића бр. 106 б, кат. парцела 1946 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д–11388 дана 22.12.2020. год., извештавамо вас следеће:

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 22.12.2020. године под бројем Д-11388 који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву, улица Светозара Милетића бр. 106 б, кат. парцела 1946 к.о. Панчево извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Светозара Милетића бр. 106 б, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Достављен нацрт Идејног решења бр. IDR-70/20 (UP) урађен је од стране предузећа:„Studio 3" из Панчева, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио копију плана, копију плана водова, извод из листа непокретности за парцелу 1946 к.о. Панчево, нацрт Идејног решења који садржи технички опис и ситуациони план 3.7.1. на којем су приказани положаји водомерног и канализационог прикључног шахта. Нацрт ИДР-а урађен је од стране предузећа :„Studio 3" из Панчева, одговорни пројектант: Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Светозара Милетића. У достављеном Идејном решењу је дат је положај будућег водомерног шахта на 1,5 метара од регулационе линије.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање 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.
- Водомер задржати као главни водомер са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС" 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама**.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

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.

<u>Фекална канализација (објекат):</u>

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на фекалну канализацију FPVC 300 у улици Светозара Милетића, ревизиони шахт је лоцирао на прописаном растојању.
- 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 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 фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког 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:

- Инвеститор није предвидео прикључање објекта на градску атмосферску канализацију. У улици Светозара Милетића постоји могућност прикључања. Уколико се одлучи за прикључање, Инвеститор је дужан да уради неопходну пројектну документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и захтев за техничке услове и прикључање достави ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу није предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања 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, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

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

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизацоне 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.

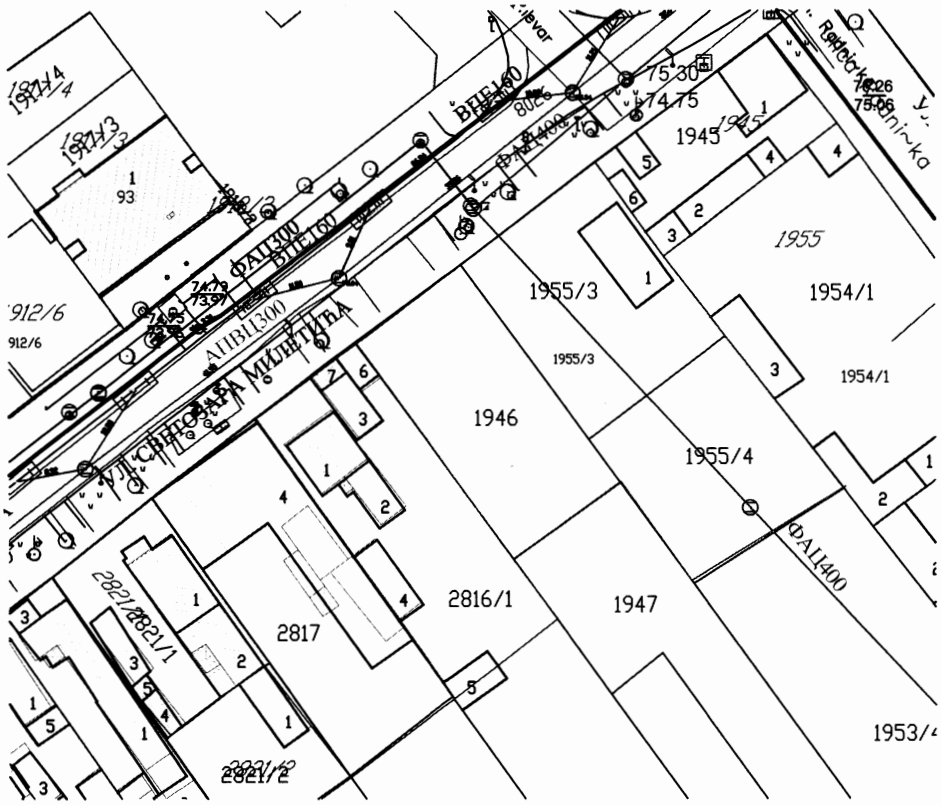
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно 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 вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву, улица Светозара Милетића бр. 106 б, кат. парцела 1946 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

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

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	22.12.2020.
Обрадила	З.Бањур инж.геод.

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-709/2020
Панчево, 12.01.2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О. „Šamarica Windows“ Качарево, Маршала Тита 2б, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 1946 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Увидом у стање на терену, констатовано је да је испред кат.парцеле 1946 К.О. Панчево изграђен бетонски плато, у ширини катастарске парцеле.
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића у Панчеву, на кат. парцели 1946 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 1946 К.О. Панчево, тако да се изврши диференцирање саобраћајног прикључка од постојећег бетонског платоа ивичњацима, а све саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да на саобраћајном прикључку изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светозара Милетића. У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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

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

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

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

и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

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

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

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

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву Д.О.О. „Šamarica Windows“ Качарево, Маршала Тита 2б, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

HIGIJENA JKP
PANČEVO

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

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 18.12.20
Број: 4916/2 Прилог:

Наш број: 4916 / 2
Ваш број: 382-70 / 2020
Панчево

ŠAMARICA WINDOWS" DOO
Улица Маршала Тита број 2б
КАЧАРЕВО

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

Подаци о локацији и објекту:

Локација бјеката: **Улица Светозара Милетића број 106, Панчево**
Катастарска парцела топографски број: **1946 КО Панчево.**
Укупна површина парцела: **P= 615,00 m²**
Укупна бруто развијена грађевинска површина **$P_{над}$ = 1.600,00 m²** **$P_{под}$ = 467,00 m²**
Врста радова: **Изградња новог стамбено-пословног објеката са гаражом у подрумској етажи.**
Класификација делова стамбено-пословног објекта са подземном гаражом спратностиПо+П+3+Пс(М)
1. Вишепородични стамбени објекат са 11 (једанаест) стамбених јединица до 2000 m²
Категорија објекта: Б; класификациони број: 112212
2. Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде до 400 m²
Категорија објекта: Б; класификациони број: 121113
3.Гаража у подрумској етажи - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
Категорија објекта: Б; класификациони број: 124210

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА:„ŠAMARICA WINDOWS" DOO, Улица Маршала Тита број 2б, Качарево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објеката са гаражом у подрумској етажи у улици Светозара Милетића број 106 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 једниница) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена" уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4м×1,1м.

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 („СЛ 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 „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за

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

возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међуосовинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

2.3.ИЗНОСНАКНАДЕ 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 вређама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 l.
- 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 l.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000м^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 l, односно на сваких додатних 3 000м^2 обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 l.

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

За предметни стамбено-пословни објеката са гаражом у подрумској етажи, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера за стамбене јединице и препоручујемо 1(један) контејнер за угоститељски простор, капацитета V=1100 lit. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и издвајање амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

Јованка Дакић дипл. инж.тех.

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

Број: 1182/2
Дана: 31.12.2020.
П а н ч е в о

На захтев бр. 11582 од 18.12.2020. године, странке „Šamarica windows" д.о.о. Качарево, Маршала Тита бр. 2б, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на предвиђеној локацији за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П0+П+3+Пс (М) на локацији Улица Светозара Милетића бр. 106, у Панчеву, на кат. парцели бр. 1946 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П0+П+3+Пс (М) на локацији Улица Светозара Милетића бр. 106, у Панчеву, на кат. парцели бр. 1946 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков

Доставити:
1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-18471/20-1
Датум : 28.12.2020. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Šamarica Windows" д.о.о,
ул. Маршала Тита, бр. 2б,
Качарево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 106, на катастарској парцели топ. број: 1946 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 22.12.2020. године, поднет од стране "Šamarica Windows" д.о.о, ул. Маршала Тита, бр. 2б, Качарево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 22.12.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 106, на катастарској парцели топ. број: 1946 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 22.12.2020. године, поднетог од стране "Šamarica Windows" д.о.о, ул. Маршала Тита, бр. 2б, Качарево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 22.12.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 106, на катастарској парцели топ. број: 1946 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).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калапиш

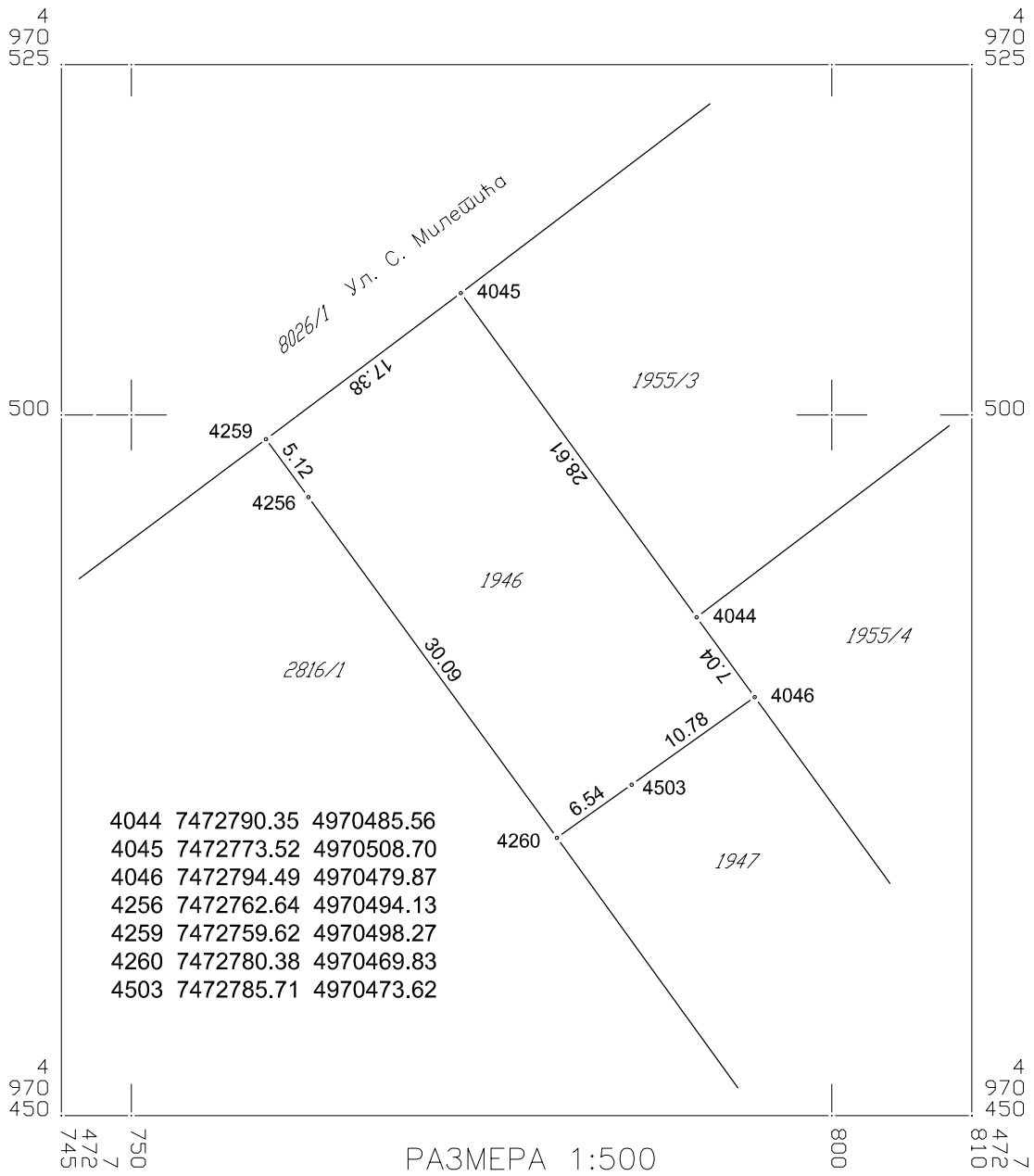
ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 88/2021
Датум: 24.02.2021.

ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	ŠAMARICA WINDOWS DOO ул. Маршала Тита 2 Б, Качарево
Катастарска општина:	Панчево
МБ	20853069
ПИБ	107694731
Катастарска парцела број:	1946

Директор:

Рајковић Новил , инж.геод

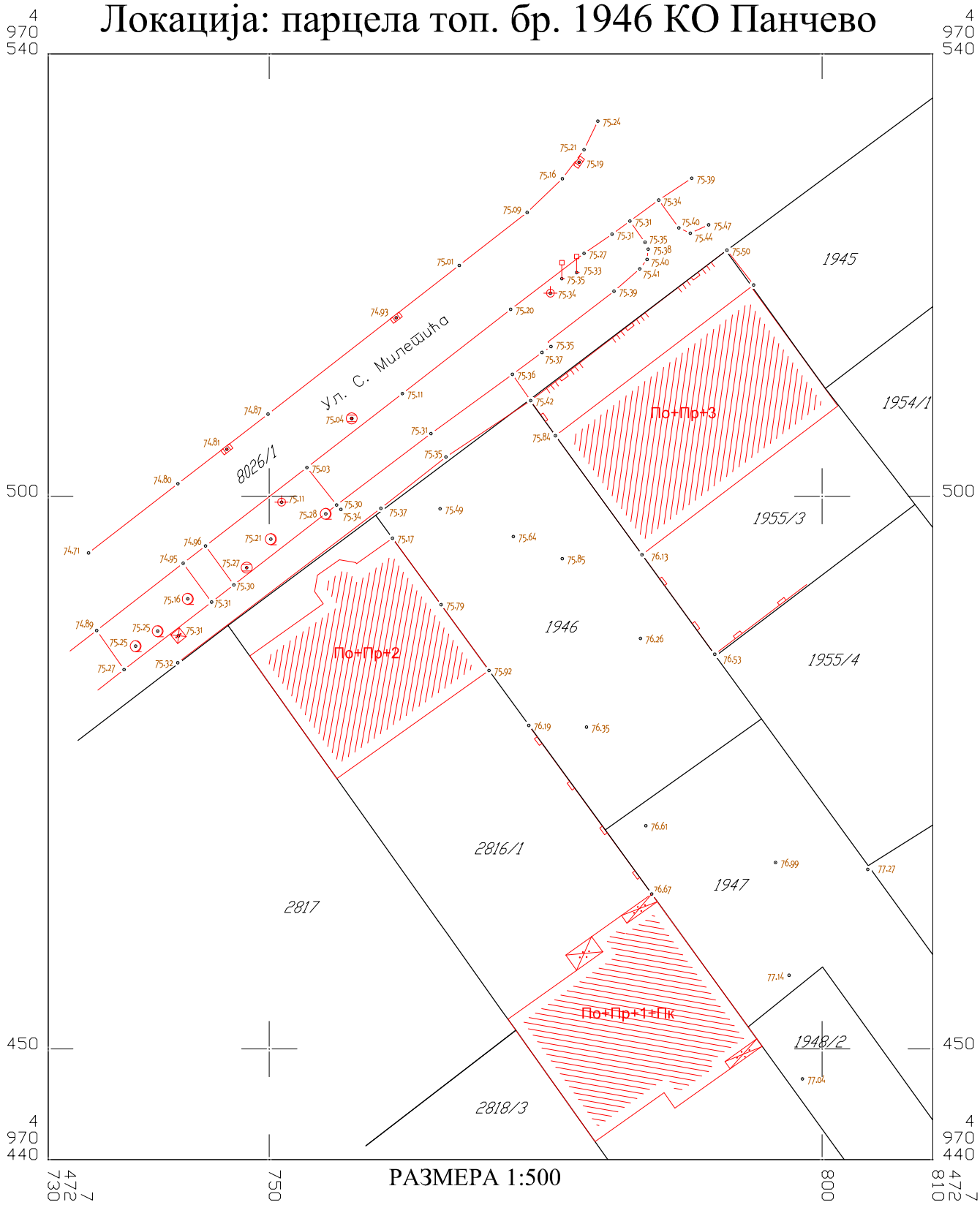


ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ GEORAD PANČEVO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 1946 КО Панчево



РАЗМЕРА 1:500

Датум: 24. 02. 2021.

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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. 953-1/20-305 od 11.12.2020.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-01-303-19764/2020 god.od 10.12.2020 i prepisu lista nepokretnosti br. 19134 od 10.12.2020.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke:

- broj parcele: **1946** k.o.Pančevo
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: **Šamarica WINDOWS doo;** obim udela1/1

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

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

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

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top. br. 1946 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.Parcela se nalazi u gradskom bloku br. **058** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra)- građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top.br. 1946 KO Pančevo se sa svoje bočne severo-istočne strane graniči sa k.p.top. br. 1955/3; 1955/4 k.o.Pančevo ; sa zadnje jugoistočne strane se graniči sa k.p.top. br. 1947 k.o.Pančevo, a sa bočne jugozapadne strane se graniči sa k.p. br.2816/1 k.o.Pančevo. Sa ulične odnosno severozapadne se graniči sa ulicom Svetozara Miletića tj.k.p.top.br.8026/1 k.o.Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 1946 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 7, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Površina predmetne katastarske parcele br.1946k.o.Pančevo iznosi 6a 15m2.

Koordinate tacaka parcela

	Y	X
1.	7472773.52	4970508.70
2.	7472790.35	4970485.56
3.	7472794.49	4970479.87
4.	7472785.71	4970473.62
5.	7472780.38	4970469.83
6.	7472762.64	4970494.13
7.	7472759.62	4970498.27

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele top.br.8026/1 tj.deo susedne javne saobraćajnice Ulice Svetozara Miletića, koji naleže na predmetnu građevinsku parcelu. Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,2,3,4,5,6,7,8,9 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.
Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 844,50 m2.

Koordinate tacaka parcela

	Y	X
1.	7472773.52	4970508.70
2.	7472790.35	4970485.56
3.	7472794.49	4970479.87
4.	7472785.71	4970473.62
5.	7472780.38	4970469.83
6.	7472762.64	4970494.13
7.	7472759.62	4970498.27
	širi obuhvat	
8	7472751.51	4970508.69
9	7472765.27	4970519.39

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.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su »Planom«.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 19134 K.O. Pančevo, na parceli nema upisanih ni izgrađenih objekata.

Na katastarskoj parceli top.br.1946 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3+Ps sa 11 stambenih jedinica i poslovnim prostorom –lokal-kafe bar, i pomoćnog objekta-lanterne. Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pravougaonog je oblika, orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 615,00 m2. Širina građevinske parcele prema regulaciji ulici Svetozara Miletića iznosi 17,38m, a ka zadnjoj granici parcele dvorištu se sužava na 17,32m, dubina katastarske parcele je 35,21m-35,65m.

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka 058 u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+2+Pot/M/Ps, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost višeporodičnog stambeno-poslovnog objekat je Po+P+3+Ps
VISINA SLEMENA obodnog zida KROVA je planirana 15,50m , a ravnog krova 14,85m
VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,44m, a poda terase 11,50m

Objekat je postavljen unutar K.P.top.br. 1946 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim K.P.top.br. 2816/1 i 1955/3 k.o.Pančevo. Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu za min 2,26m -2,51 centralni deo do 4,01m uz kat.parcelu 1955/3 k.o.Pančevo, bočne granice parcele se poklapaju sa građevinskom linijom, a jugoistočna strana - zadnja građevinska linija je unutar parcele na udaljenosti od 20,86-21,11m od regulacione linija i 14,35 – 14,54m uvučena od zadnje granice parcele. Podzemna garaža se proteže još 11,30m unutar parcele sa kotom ravnoh krova- kotom terena 0,00(76,00).

Upuštanja delova objekata u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije ali na predmetnom objektu nema upuštanja delova u javne površine.

Na bočnim fasadama predmetnog objekta prema susednim K.P.top.br. 1955/3 i 2816/1 k.o.Pančevo, nema otvora. Na prednjoj i zadnjoj fasadi objekta, su predviđeni otvori stambenih i poslovnih prostorija. Minimalno udaljenje položaja prema granicama susednih/zadnjih parcela je ispoštovano u svemu prema Planu. Planirani objekat ne prelaze granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja, podrumska etaža su u okviru propisanih pravila. Svi ispadi i erkeri na stambeno-poslovnom objektu su unutar parcele na visini većoj od 3,0m (oko 3,10m)u odnosu na kotu terena.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Višeporodični stambeno-poslovni objekat

*spratnosti **Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata+povučeni sprat)** sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom-lokal-kafe bar u prizemlju, sa potrebnim pratećim prostorima.*
Projektovan gabarit je nepravilnog pravougaonog oblika max dimenzija oko 17,37m x 18,60m. Kota poda prizemlja planiranog objekta je 0,20-0,25m viša od kote pristupnog trotoara, u svemu prema uslovima.

Ulični front prema regulaciji severo zapadna fasada prema ulici Svetozara Miletića je širine parcele preko 10,0m (17,37m), na zadnjoj dvorišnoj jugo istočnoj fasadi širina je oko 17,34m, bočna jugo zapadna fasada-dubina objekta je 18,60m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,26m i severo istočna bočna fasada je dubine 17,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 4,01m + ulični izbačeni deo 1,50m uvučen u odnosu na reg.linije 2,51m i udaljen 2,55m od granice parcele(severo istočne fasade).

Ukupna površina ulične severo zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 199,18m^2. Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 14,80 m^2, što je oko 7,43 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo istočne fasade iznad prizemlja iznosi 198,96 m^2. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 40,55 m^2, što je 20,38 % 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 susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m - 2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Terase-lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Poslednja etaža stambeno-poslovnog objekta je projektovana kao povučeni sprat čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim 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 stambeno-poslovnog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=0,90m i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.
Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova 14,85m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 11,44m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Na regulacionoj liniji nije planirana ograda, susedne katastarske parcele imaju već izvedene zidove na bočnim međama, zadnja međa i deo bočne prema kat. parceli 1955/4 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda.

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

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-709/2020 od 12.01.2021.god., pristup parceli ostvaruje se iz Ul. Svetozara Miletića. Priključak na javni put se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.
Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,0 m. a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8026/1 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom.
Na predmetnoj parceli je planirano 11 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor-lokal-kafe bar. Za svaki stan i lokal je obezbeđeno po 1pm. Planirano je 13 garažnih mesta u podzemnoj garaži, s tim što je 1 (jedno) projektovano za invalidna lica dim 3,70m x 5,20m i obeleženo je u projektnoj dokumentaciji kao GM 8; Dimenzije garažnih mesta su isprojektovane u skladu sa JUS omU.S.4.234:2005, min dim 2,40m x 5,00m i manipulativnim prostorom od min 5,50m. Pristup parkiranju i podzemnoj garaži se ostvaruje koskim prilazom sa rampom od 7°.

Predmetni višeporodični stambeno-poslovni objekti ima 11 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor-lokal-kafe bar I projektovani su u skladu sa "Planom".

Objekat ima zaseban ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza min širine 1,50m na koti +0,20m u odnosu na kotu terena, uz kolski prolaz organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži (podrumu) . Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem sa prvom stanicom u podrumu I unutrašnim AB stepeništem.
Poslovnom prostoru- lokalu ugostiteljske namene – kafe bar se pristupa sa ulične strane (zaseban ulaz).

Pomoćni objekat -lanterne -dva komada će biti ugrađene na ravnom krovu podzemne etaža kao prirodno osvetljenje i ventilacija podzemne garaže. Otvor u ploči je 1,10m x1,10m , objekat je dim 1,50m x 1,50m sa obodnim zidovima(stubovima) ispunjenih rešetkama za ventilaciju. Obodna ploča je od AB pune ploče d=12.0cm predviđena za sedenje. Krov lanterne je prozirno (pleksiglas) Objekat će se izvesti u svemu prema uputstvu proizvođača.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta lanterne 2kom *:*

Ukupno: 4,50 m²

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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 iznosi 250,00m2, predmetna parcela iznosi 615,00m2

3. Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji u ovoj zoni za formiranje građevinske parcele je 9,00m,predmetna parcela je 17,38 m.

4.SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata na regulaciji važi samo kao orijentacioni parametar, preporučena je Po+P+2+Pk(Ps,M), maksimalna visina slemena 15,50m, a venca 11,50m.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT planirana je spratnost Po+P+3+Ps
VISINA SLEMENA obodnog zida KROVA je planirana 15,50m,a ravnog krova 14,85m.
VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 11,44 m, kota poda terase 11,50m.
uz poštovanje svih parametara urbanističke strukture.

5.NAJVEĆI DOZVOLjENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Dozvoljen stepen zauzetosti iznosi 70%, ovde je on ostvaren 69,68%.
Minimalan procenat pod zelenim nezastrtim površinama je 30%, ostvaren 30,32%.

6. PARKING MESTA
U okviru parcele – u podzemnoj garaži je obezbeđeno je ukupno 12 garažnih mesta od čega je 1planirano- projektovano za invalidna lica, za planiranih 11 stambenih jedinica (1pm/1 stan)+1 za poslovni prostor-lokal-kafe bar (1pm/10mesta)

7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta *:*

- Podrum 467,00 m²
- Prizemlje 310,70 m²
- I Sprat 322,00 m²
- II Sprat 322,00 m²
- III Sprat 322,00 m²
- Povučeni sprat 325,50 m²

Ukupno: 2069,20 m²

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Analiza površina sa specifikacijom stanova u viš.stambeno-poslovnom objektu spratnosti Po+P+3+Ps na k.p.br.1946 k.o.Pancevo u ul. Svetozara Miletica br.106									
	STAMBENI PROSTOR	ukupno **neto m²**	Grejna površ. m²	Terase Lode m²	POSLOVNI ukupno **neto m²**	zajednicke prostorije **neto m²**	Pomocne prostorije **neto m²**	NETO POVRŠINA m²	BRUTO POVRŠINA m²
PODRUM						149,70	207,10	356,80	467,00
PRIZEMLJE	LOKAL br.1				69,94				
	STAN br.1 troiposoban	76.91	76,91			108,91	2,92	258,68	310,70
I SPRAT	STAN br.2 cetvorosoban	100.25	93,20	7.05					
	STAN br.3 dvoiposoban	79.05	73,25	5.80					
	STAN br.4 dvoiposoban	70.32	64,17	6.15		17,00		266,62	322,00
II SPRAT	STAN br.5 cetvorosoban	100.25	93,20	7.05					
	STAN br.6 dvoiposoban	79.05	73,25	5.80					
	STAN br.7 dvoiposoban	70.32	64,17	6.15		17,00		266,62	322,00
III SPRAT	STAN br.8 cetvorosoban	100.25	93,20	7.05					
	STAN br.9 dvoiposoban	79.05	73,25	5.80					
	STAN br.10 dvoiposoban	70.32	64,17	6.15		17,00		266,62	322,00
POVUCENI SPRAT	STAN br.11 petosoban	263.73	215,88	47.85		13,22		276,95	325,50
	UKUPNO:	1089.50	984.65	104.85	69.94	322.83	210.02	1692.29	2069.20

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

POMOCNI OBJEKAT-lanterna

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
	LANTERNA I	1,20	6,00	pleksiglas
	LANTERNA II	1,20	6,00	pleksiglas
	UKUPNO:	2.40		

Sneto «pom.obj.» = 2,40 m²

Sbruto «pom.obj.» = 4,50 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila je planirano u podzemnoj garaži, na slobodnom delu parcele i iznad dela podzemne garaže (oko 100,00m²) je predviđeno ozelenjavanje, beton je planiran kao saobraćajna 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 ispred objekta uz regulacionu liniju i u zadnjem dvorišnom delu uz zadnju granicu parcele na preko 10% zelene površine (oko 20,00m2).

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 kao I na ravnom krovu podzemne garaže će se zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke I izduvnih gasova,zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno -estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

6. NAČIN SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Prema uslovima JP »Urbanizam« Pančeva, Pančevo broj 03-709/2020 od 12.01.2021.god., pristup parceli ostvaruje se iz ulice Svetozara Miletića -odnosno javnog puta. Priključak na javni put u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8026/1 K.O. Pančevo.

Planirani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 1946 K.O.Pančevo sa kat. par.top.br.8026/1 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 755,32	4 970 507,88
2	7 472 761,61	4 970 499,77

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeća, u Ulici Svetozara Miletića nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija.
Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu UP broj 6.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukurne mreže:

<u>Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo</u>

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja
Mesto vezivanja priključka na sistem:

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Postojeći niskonaponski kablovski vod, izvod 06: Svetozara Miletića 108, iz TS " Blok 065"

Opis priključka do mernog mesta:

Ona pogodnom mestu , neposredno ispred predmetne parcele, uraditi rasecanje postojećeg kablovskog voda izvoda 06: Svetozara Miletića 108, iz TS Blok 056. Na mestu rasecanja uraditi spojnice I nastaviti dvostrukim kablovskim vodom kablom tipa PP00-A 4x150mm2 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi budućeg predmetnog objekta. KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm2.
U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-375423-20-21345/1-21; datum: 19.01.2021.

Planirano:

11 brojila od 25A za stanove
1 brojilo od 25A za lokal
1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -svetlo
1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -lift
1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil
1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -garaža
UKUPNO: 16 brojila

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Planirani objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka ∅150 prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju u Ul. Svetozara Miletića. Revizoni šaht je lociran u zelenoj površini ispred objekta na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi otvorenu reviziju ∅150 (kineta).

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Svetozara Miletića. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka PEHD 2,5" (Ø65-DN75) sa kombinovanim vodomerom 50/20 za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.". Izgradiće se novi vodomerni šaht u zelenoj površini ispred objekta na otprilike 1,5m od regulacione linije sa glavnim vodomerom. Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora.

Atmosferskom kanalizacijom Ø200 sa padom 2% prihvataju se kišne vode sa podzemnog parkinga - garaže 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 koji će biti postavljeni u zelenoj površini. U garaži će se postaviti celom dužinom podna betonska kanaleta sa gvozdenom rešetkom 10cmx10cm koja će sakupljati ocedne vode i ispuštati

ih u podni slivnik Ø100- Ø150. U podzemnoj garaži iz slivnika se vode odvode u muljni šaht (svetli otvor 50cmx50cm – dubina 50cm) sa muljnom pumpom kako je dato na grafičkom prilogu.
Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju.

Postojeći vodovod od PE cevi prečnika OD 160.
Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnikaØ 300, kolektor fekalne kanalizacije Ø400 .
Postojeća atmosferska kanalizacija je od plastičnih cevi prečnika Ø 300.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-11388/1; datum:04.02.2021 god.

Planirano : 12 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

Komunalni otpad
Za 11 stambenih jedinica I 1 lokal predviđeni su kapaciteti (2kom +1(preporuka) kontejnera zapremine 1,1 m3) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 4946/2; datum: 18.12.2020 god.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu 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 objekata potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekata. 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 objekata . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.
Fundiranje objekata je planirano na armirano betonskim temeljnim pločama.
Osnovni noseći elementi objekata su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratne pune ploče d=14,0cm, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za VIII 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 električno-toplotne pumpe za grejanje, koje ne zagađuje okolinu. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Uslovi – potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedeni su pod brojem 1182/2, od 31.12.2020 god, da investitor nije u obavezi da pribavi uslove od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu za planirano izvođenje radova. Na predmetnoj lokaciji nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem-dobara koja uživaju predhodnu zaštitu u skladu sa članom 27.Zakona o kulturnim dobrima, sa stanovišta zaštite kulturnih dobara koja uživaju predhodnu zaštitu.

Mere zaštite kulturnih dobara

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

Mere zaštite prirodnih dobara

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

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

11. MERE PROTIV POŽARNE ZAŠTITE

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeno-poslovni objekat – Po+P+3+Ps; Pbruto = 2069,20m^2: te kao takav svrstan je u kategoriju **"V"** i podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova – sektor za vandredne situacije (objekti preko 2000 m2 ili Pr+4+Pk).

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

Neophodni broj parking mesta (12 PM), obezbeđeno je 12 garažnih mesta , i prema uslovima neophodno je obezbediti 1 (jedno) garažno mesto za lica sa posebnim potrebama u slučaju da ima više od deset parking mesta, i to u blizini ulaza u objekat. Ovo garažno mesto je min širine 3.70m sa 5,20m i označena su znakom invaliditeta kao GM8.

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 energetskoj efikasnosti zgrada (,,Sl.glasnik RS,,br.61/2011).Za planirane objekte je potrebno proračunati energetsku 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.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.1946 k.o.Pančevo, u ulici Svetozara Miletića br. 106 u Pančevu. Investitor je **Šamarica WINDOWS doo** iz Kačareva, ul. Maršala Tita br.2b

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.1946 po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli NEMA izgrađenih objekata.

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spr. Po+P+3+Ps
sa 11 stamb.jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta u podrumu.
POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE 2 kom na krovu podzemne etaže.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

spratnosti **Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata+ povučeni sprat)** sa 11 stambenih jedinica, 1 poslovnim prostorom u prizemlju sa potrebnim pratećim prostorima i 12 garažnih mesta u podrumu . Projektovan gabarit je nepravilnog pravougaonog oblika max dimenzija oko 17,37m x18,60m.

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe. Građevinska linija je uvučena od 4,01m-2,51m-2,26m u odnosu na regulacionu liniju. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika sa ulične strane.

Maksimalna dozvoljena visina kote venca je 11,50m, slemena je 15,50m. Projektovani objekat ima visinu kote venca 11,44m I kotu poda terase povučenog sprata 11,20m I kotu slemena obodnog zida krova 15,50m I kotu ravnog krova povučenog sprata 14,85m, što zadovoljava ovaj zahtev.

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 stambeno-poslovni objekat ima 11 stambenih jedinica I jedan poslovni prostor, I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima zaseban ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza min širine 1,50m uz kolski prolaz organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

(podrumu) . Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem sa prvom stanicom u podrumu I unutrašnim AB stepeništem.

Poslovnom prostoru- lokalu ugostiteljske namene – kafe bar se pristupa sa ulične strane (zaseban ulaz).

Podrum je planiran ispod objekta I proteže se još 11,30m u dubinu parcele kao podzemna garaža sa ravnim prohodnim krovom koji je na koti terena 0,00. Deo krova ostaje Ab ploča prohodna, a deo će biti zatravljen niskom vegetacijom (oko 100,00m^2). Podzemna etaža je ukopana u odnosu na kotu terena na -2,50m. Pristupa joj se kolskim prilazom sa rampe od 7°. U podrumskoj etaži su planirana garažna mesta za 12 (dvanest) vozila od kojih je jedno planirano za invalidna lica, pomoćne prostorije (stanarske ostave),biciklarnik, zajedničke prostorije (pom.prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), maš.prostorija za hidrocil, hodnik i stepenišni prostor. Prirodno osvetljavanje I ventilacija se ostvaruje pomoću dve lanterne koje će biti postavljenje na krovu podzemne garaže I ukopanih prozora sa zadnje strane sa ab oknom I rešetkom. Čista visina pomoćnih I zajedničkih prostorija podruma iznosi oko 2,40m.

Prizemna etaža se sastoji od poslovnog prostora-kafe bar-a I stambenog dela. Kota poda stambenog I poslovnog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20-0,25m, u svemu prema planu. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije – kolski prolaz, ulazni podest, stepenišni prostor, liftovsko okno I jedna stambena jedinica, jednostrana. Čista visina u poslovnom prostoru je 2,84m, u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,70m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,75m-3,00m.

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

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, transparetnom sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,00m, predviđena je jedna stambena jedinica dvostrano orjentisana. Prema ulici je koncipiran dnevni blok, a prema dvorištu je spavaći blok . Stan ima sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, garderober, toalet, hodnik, kuhinju sa ostavom, dnevni boravak sa trpezarijom i izlazom na terasu povučenog sprata, iz ulaznog hodnika se pristupa spavaćem delu gde je zajedničko kupatilu, tri dečije sobe, jedna gostinjska I jedna roditeljska koja ima zasebno kupatilo I garderober. Gostinjska I roditeljska soba imaju izlaz na lođe sa dvorišne strane. Terasa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje.

Krov stambeno-poslovnog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=0,90m i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova 14,85m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 11,44m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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

Svi ispadi i erkeri na objekti su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta na visini od 3,10m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2816/1 i 1955/3 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori.

Ulični front prema regulaciji severo zapadna fasada prema ulici Svetozara Miletića je širine parcele preko 10,0m (17,37m), na zadnjoj dvorišnoj jugo istočnoj fasadi širina je oko 17,34m, bočna jugo zapadna fasada-dubina objekta je 18,60m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,26m i severo istočna bočna fasada je dubine 17,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 4,01m + ulični izbačeni deo 1,50m uvučen u odnosu na reg.linije 2,51m i udaljen 2,55m od granice parcele(severo istočne fasade).

Ukupna površina ulične severo zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 199,18m^2. Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 14,80 m^2, što je oko 7,43 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo istočne fasade iznad prizemlja iznosi 198,96 m^2. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 40,55 m^2, što je 20,38 % 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 susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m - 2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Terase-lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Na regulacionoj liniji nije planirana ograda, susedne katastarske parcele imaju već izvedene zidove na bočnim međama, zadnja međa i deo bočne prema kat. parceli 1955/4 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda.

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

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

***Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta** :*

▪ Podrum	467,00 m²
▪ Prizemlje	310,70 m²
▪ I Sprat	322,00 m²
▪ II Sprat	322,00 m²
▪ III Sprat	322,00 m²
▪ Povučeni sprat	325,50 m²
Ukupno:	**2069,20 m²**

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Ukupna neto kvadratura višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta:

- Podrum :
- - zajedničke prostorije 149,70m²
- - pom.pr.(stanarske ostave, GM) 207,10 m²
-
- Prizemlje :
- - stambeni prostor 76,91 m²
- - poslovni prostor 69,94 m²
- - zajedničke prostorije 108,91 m²
- - pomoćna prostorija 2,92 m²
-
- I Sprat :
- - stambeni prostor 249,62 m²
- - zajedničke prostorije 17,00 m²
-
- II Sprat :
- - stambeni prostor 249,62 m²
- - zajedničke prostorije 17,00 m²
- III Sprat :
- - stambeni prostor 249,62 m²
- - zajedničke prostorije 17,00 m²
- Povučeni sprat :
- - stambeni prostor 263,73 m²
- - zajedničke prostorije 13,22 m²

Ukupna neto kvadratura zajedničkog prostora:	Pneto=	**322,83 m²**
Ukupna neto kvadratura pomoćnih prostorija:	Pneto=	**210,02 m²**
Ukupna neto kvadratura pomoćnog prostora:	Pneto=	**69,94 m²**
Ukupna neto kvadratura stambenog prostora:	Pneto=	**1089,50 m²**
Ukupno:	Pneto =	**1692,29 m²**

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

Pomoćni objekat -lanterne -dva komada će biti ugrađene na ravnom krovu podzemne etaža kao prirodno osvetljenje i ventilacija podzemne garaže. Otvor u ploči je 1,10mx1,10m , objekat je dim 1,50m x 1,50m sa obodnim zidovima(stubovima) ispunjenih rešetkama za ventilaciju. Obodna ploča je od AB pune ploče d=12.0cm predviđena za sedenje. Krov lanterne je prozirno (pleksiglas) Objekat će se izvesti u svemu prema uputstvu proizvođača.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

POMOCNI OBJEKAT-lanterna

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
	LANTERNA I	1,20	6,00	pleksiglas
	LANTERNA II	1,20	6,00	pleksiglas
	UKUPNO:	2.40		

Sneto «pom.obj.« = 2,40 m²

Sbruto «pom.obj.« = 4,50 m²

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3+Ps

PODRUM
Zajedničke prostorije podruma – spremište, hidrocil, lift
Pomoćne prostorije –stanarske ostave, biciklarnik, garažna mesta
Čista visina u podrumu je oko 2,40m.

PRIZEMLJE
Zajedničke prostorije – prizemlje
Pomoćna prostorije – ostava
Lokal br.1- kafe bar
Stan br.1 – troiposoban
Čista visina prizemlja je oko 3,00-2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat
Zajednički prostor – tipski sprat
Stan br. 2,5,8, – četvorosoban
Stan br. 3,6,9, – dvoiposoban
Stan br. 4,7,10, – dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT
Zajednički prostor – povučeni sprat
Stan br.11 – petosoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 615,00m²

POD OBJEKTIMA oko 310,70 m²+4,50m² (51,25%)

AB PRILAZI, SAOBRAĆAJNICA 22,46 m²
AB PLOČA garaže 90,84 m²
113,30 m²(18,42%)

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

ZELENA POVRŠINA planirano
186,50 m² nezastrte (od čega je oko 20,00m²visoko rastinje)
što iznosi = 30,32 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi
pod objektom oko 51,25 % + prilazi , saobr.beton ploča 18,42%= 69,68%
(max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,61

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:
U okviru podzemne garaže obezbeđeno je ukupno 12 garažnih mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan + 1pm/za kafe (1pm/10mesta)) od toga je 11 garažnih mesta min.dim 2,40mx 5,00m I 1 (jedno) planirano-projektovano za invalidna lica dim 3,70m x 5,20m. Manipulativni prostor unutar garaže je min 5,50m. Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži se ostvaruje kroz kolski prolaz sa rampom od 7° .

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

Planirana spratnost predmetnog stamb.posl.objekta je Po+P+3+Ps
VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 14,85m I obodnog zida 15,50m
VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 11,44m, kota poda terase 11,50m

Konstrukcija/ stambeno-poslovni objekat

- **Temelji** su predviđeni kao temeljne ploče 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.Tavanica između etaža je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm, tavanica iznad podzemne garaže je planirana kao AB puna ploča sa HI prohodna I jednim delom zatravljena niskom vegetacijom (površine oko 100,0m²). Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.

- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm.Zidovi između stanova su AKU zidovi 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.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Unutrašnja obrada /stambeno-poslovni 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 stepeništu prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.

- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.

- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih AL 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.

- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale na ravnom krovu i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.

- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.

- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema upustvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja na struju, vazduh-voda.

Pančevo, februar 2021 god

Sastavila:

Tamara Tasić dipl. inž. Arh

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

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

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
stan "11" - E	7,50	0,685	1"	12,00	0,09	1,08
E - D	7,50	0,685	5/4"	3,00	0,02	0,06
D - C	22,00	1,173	6/4"	3,00	0,03	0,09
C - B	36,50	1,541	2"	3,00	0,02	0,06
B - A	51,00	1,854	2"	3,00	0,03	0,09
A - hidrocil	59,50	1,937	2"	12,00	0,04	0,48
hidrocil - gl. vodomera	59,50	1,937	2,5"	12,00	0,01	0,12
vertikala						**0,90**
gl. vodomer-priključak	59,50	1,937	2,5"	10,00	0,01	**0,10**
	gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)					**0,60**
	potreban nadpritisak na posl. toč. mestu					**5,00**
	gubitak na kontrolnom vodomeru					**1,50**
	gubitak na glavnom vodomeru					**1,50**
	gubitak na geodetskoj visini					**13,70**
	gubitak ukupno					**22,30**
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						**25,00**
Slobodan nadpritisak na navišljem točećem mestu H (m)						**2,70**

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA
istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	16,00	0,07	**1,12**
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						**25,00**
gubitak na geodetskoj visini						**15,50**
gubitak na vodomeru			plastika			**2,50**
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	12,00	0,04	**0,48**
gubitak ukupno						**44,60**
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						**25,00**
Potreban napor postrojenja H (m)						**-19,60**
Potreban proticaj Q (l/sec)						**5,00**

Usvojeno postrojenje Wilo-FLA Compact-2 Helix V
Visina dizanja 100m
Proticaj 18 m3/čas - 5 l/sek
Radni pritisak do 16bara
Priključak 2,5"-3"

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

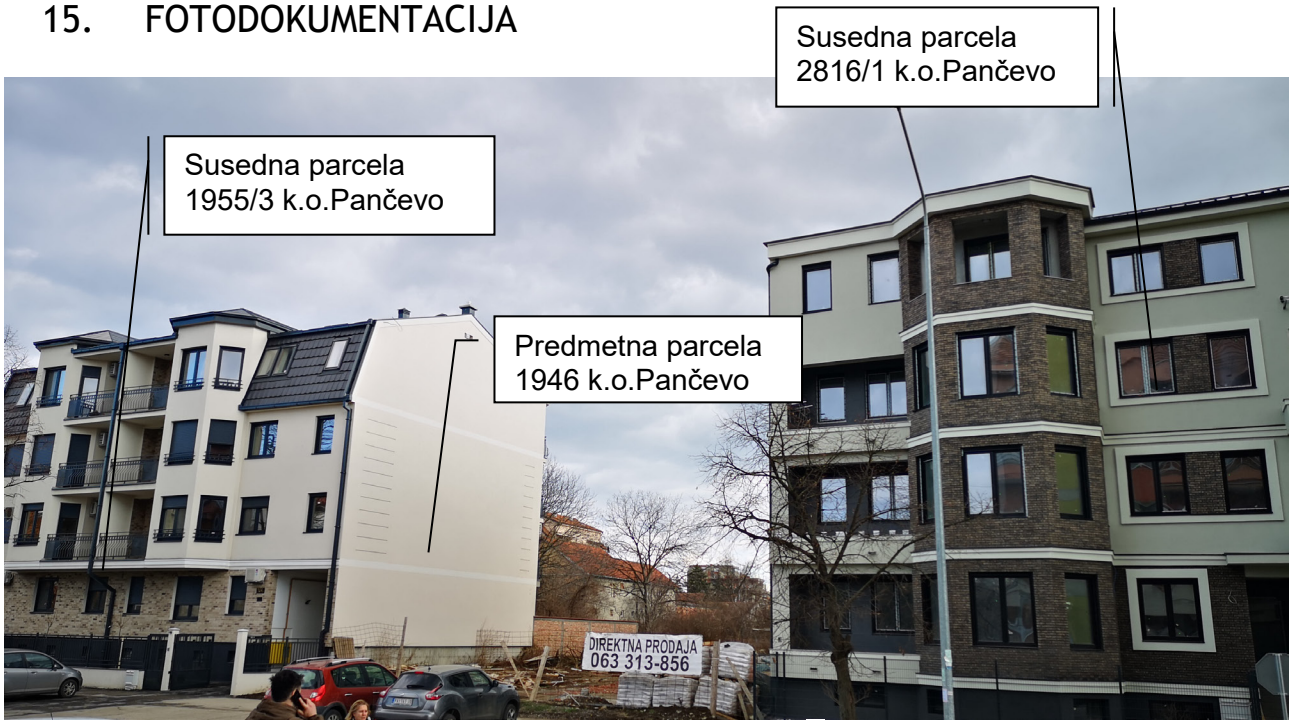
PRORAČUN POTROŠNJE VODE I KANALIZACIJE

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	Nemački standard AWs	AW ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	18	0,5	9	0,5	9	1,50
PIKOLO	10	0,5	5	0,5	5	1,12
WC (sa vodokotlićem)	27	0,25	6,75	2,5	67,5	4,11
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	15	1	15	1	15	1,94
PISOAR	1	0,25	0,25	0,5	0,5	0,35
VEŠMAŠINA	11	0,5	5,5	1	11	1,66
SUDOMAŠINA	12	0,5	6	2	24	2,45
SUDOPERA	12	1	12	1	12	1,73
			59,5			**14,86**

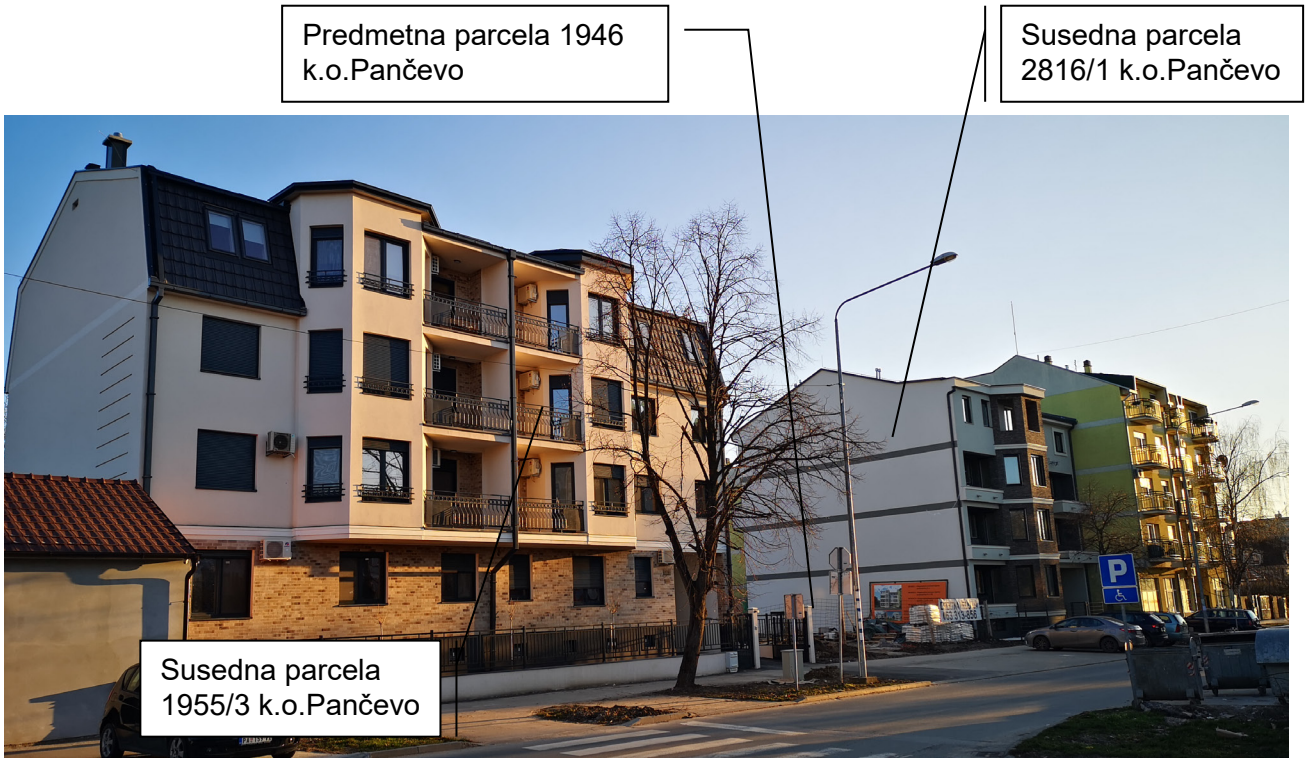
Usvaja se postojeći kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 4%
Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=16,1lit/sek sa brzinom v=1,41m/sek
Visina punjenja je 0,6D

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

15. FOTODOKUMENTACIJA



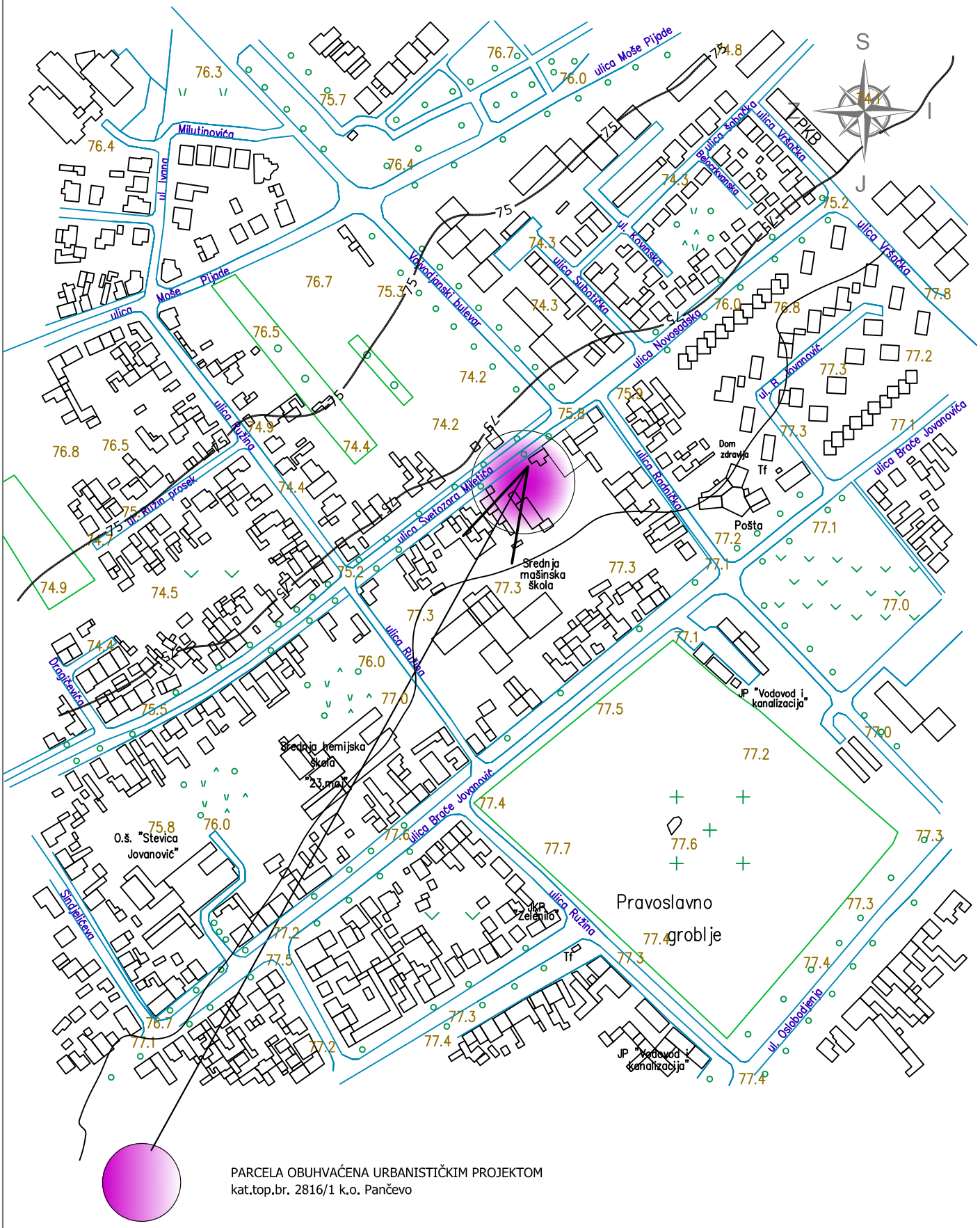
Pogled na postojeću parcelu iz ulice Svetozara Miletića



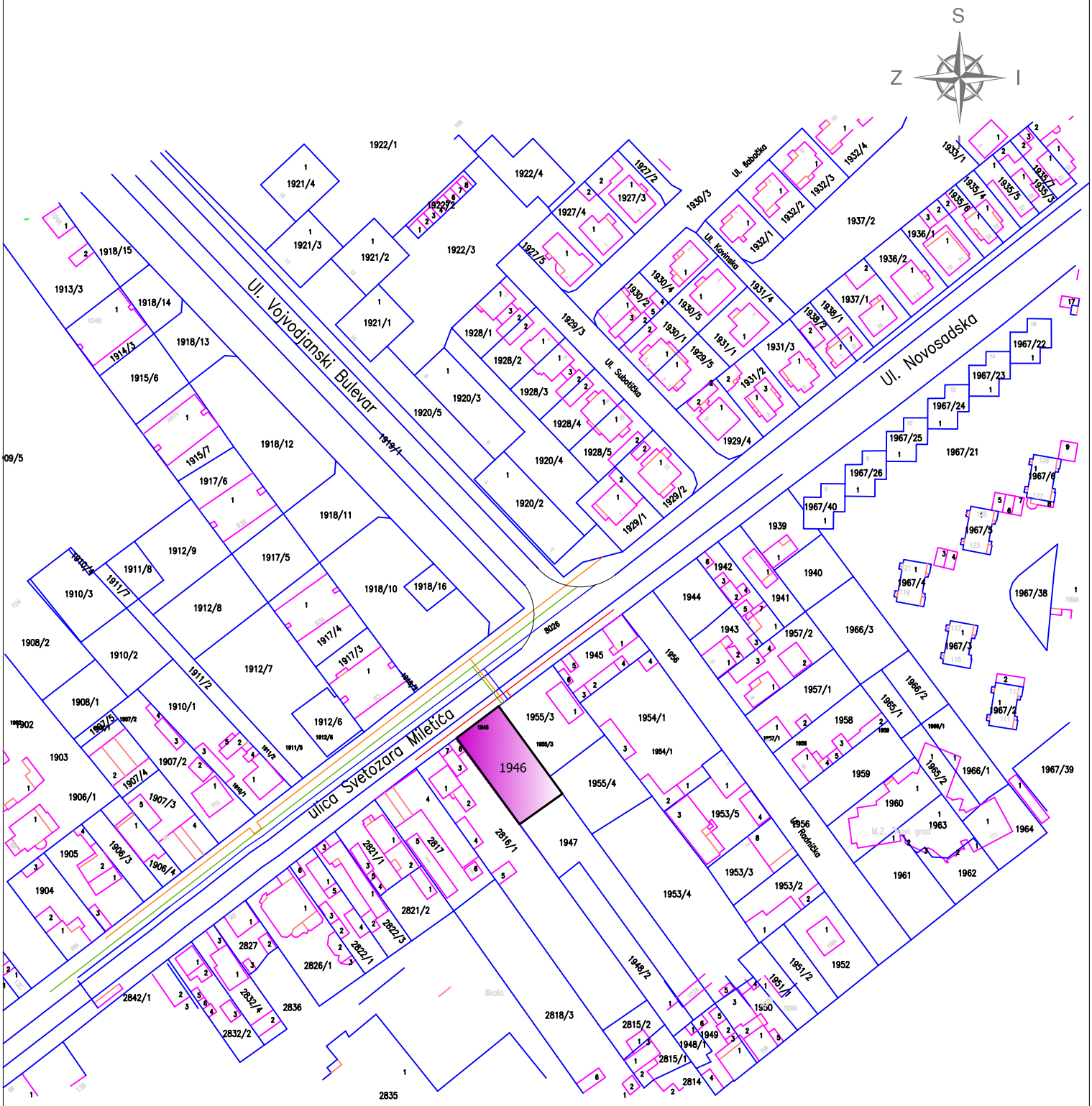
Pogled niz ulicu Svetozara Miletića na susedne i predmetnu parcelu

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



Studio 3	M.P.	naziv crteža : **POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU**	
o arhitektonski atelje o		objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor spr. Po+P+3+Ps **POMOĆNI OBJEKAT-lanterne**	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856		lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106 br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo	razmera : **R 1:5000**
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10		investitor : **ŠAMARICA WINDOWS doo** Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b	
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		**urbanistički projekat**	list br. : **1**
datum : februar 2021 / br.tehn.dn. : 13 / 2021 / br.objekta : 378 / vrsta teh.dok. : **UP**			



PARCELA OBUHVAĆENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
kat.top.br. 1946 k.o. Pančevo

Studio 3				M.P.
arhitektonski atelje o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856				
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10				
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 13 / 2021	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : **UP**	

naziv crteža :
PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

objekat :
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor
spr. Po+P+3+Ps

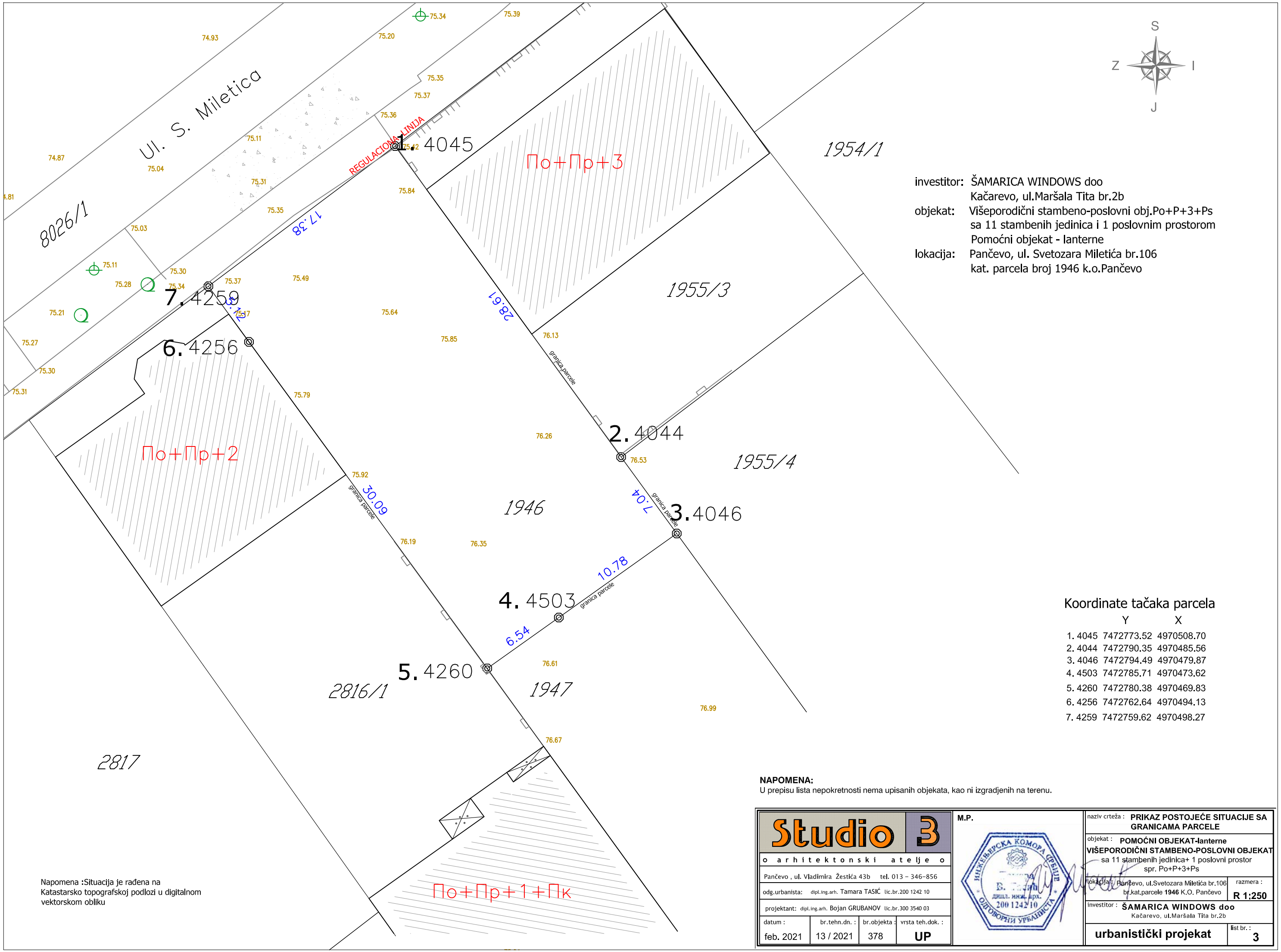
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

razmera : **R 1:2000**

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS doo**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

urbanistički projekat

list br. : **2**



investitor: ŠAMARICA WINDOWS doo
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
objekat: Višeporodični stambeno-poslovni obj.Po+P+3+Ps
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
Pomoćni objekat - lanterne
lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106
kat. parcela broj 1946 k.o.Pančevo

Koordinate tačaka parcela

	Y	X
1. 4045	7472773.52	4970508.70
2. 4044	7472790.35	4970485.56
3. 4046	7472794.49	4970479.87
4. 4503	7472785.71	4970473.62
5. 4260	7472780.38	4970469.83
6. 4256	7472762.64	4970494.13
7. 4259	7472759.62	4970498.27

NAPOMENA:
U prepisu lista nepokretnosti nema upisanih objekata, kao ni izgradjenih na terenu.

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

Studio 3				M.P.
o arhitektonski atelje o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856				
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10				
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 13 / 2021	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : UP	

naziv crteža : **PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE**

objekat : **POMOĆNI OBJEKAT-lanterne**
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor
spr. Po+P+3+Ps

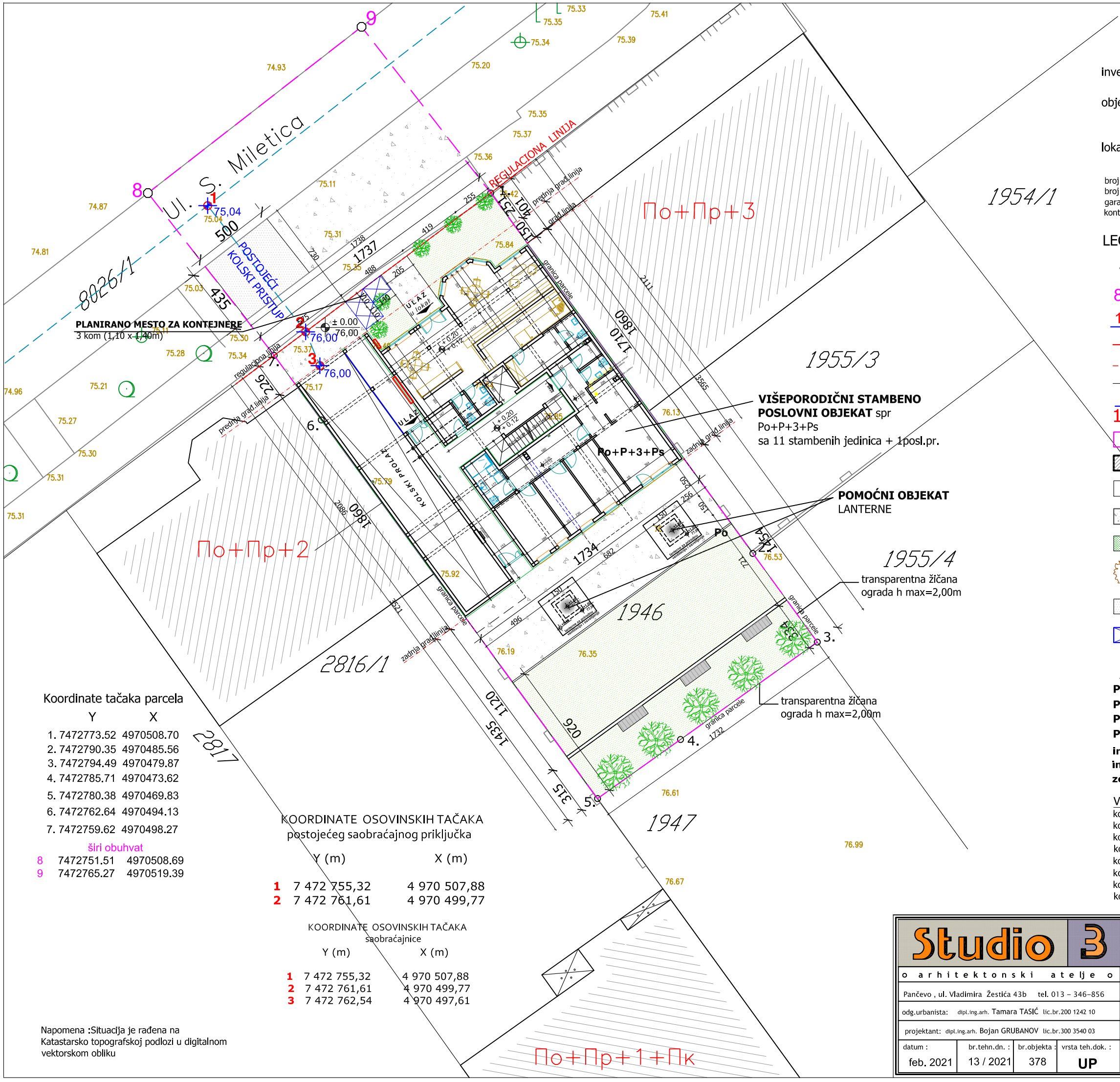
lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

razmera : **R 1:250**

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS doo**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

urbanistički projekat

list br. : **3**



investitor: ŠAMARICA WINDOWS doo
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

objekat: Višeporodični stambeno-poslovni obj.Po+P+3+Ps
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
Pomoćni objekat - lanterne

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106
kat. parcela broj 1946 k.o.Pančevo

broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 11
garažnih mesta - 12kom (11+1 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 2 +1 (preporuka) kom na parceli

LEGENDA:

- 1 - 7 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 8 - 9 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 1 77,35 osovinske tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 844,50 m2
- stambeno poslovni objekat 310,70 m2
- pomoćni objekat -lanterne (2kom) = 4,50 m2
- saobraćajnica, prilazi, beton 113,30 m2
- zelene površine niska vegetacija 186,50 m2
- visoko rastinje
- postojeći kolski priključak 5,00m
- planiran kontejner 2+1 kom (1,10m x 1,40m)
- 220 kotiranje

Pbruto stambeni objekat **= 310,70 m²**
Pbruto nadzemnih etaža **= 1602,20 m²**
Pbruto podzemne etaže **= 467,00 m²**
Pbruto pomoćni objekat-lanterne **= 4,50 m²**
indeks izgrađenosti= 2,61
indeks zauzetosti= 51,25 % (objekti)
zelene površine= 30,32 %

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (76,00)
kota podruma: -2,50 (73,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,12 (76,12)
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20
kota venca povučenog sprata :+11,44 (87,44)
kota poda terase povučenog sprata :+11,50
kota slemena-obodnog zida krova: +15,50 (91,50)
kota slemena ravnog krova: +14,85

Koordinate tačaka parcela

	Y	X
1.	7472773.52	4970508.70
2.	7472790.35	4970485.56
3.	7472794.49	4970479.87
4.	7472785.71	4970473.62
5.	7472780.38	4970469.83
6.	7472762.64	4970494.13
7.	7472759.62	4970498.27

širi obuhvat

8	7472751.51	4970508.69
9	7472765.27	4970519.39

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
postojećeg saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 755,32	4 970 507,88
2	7 472 761,61	4 970 499,77

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
1	7 472 755,32	4 970 507,88
2	7 472 761,61	4 970 499,77
3	7 472 762,54	4 970 497,61

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

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			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 13 / 2021	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : UP

M.P.

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

naziv crteža :
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

objekat : **POMOĆNI OBJEKAT-lanterne**
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor
spr. Po+P+3+Ps

lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

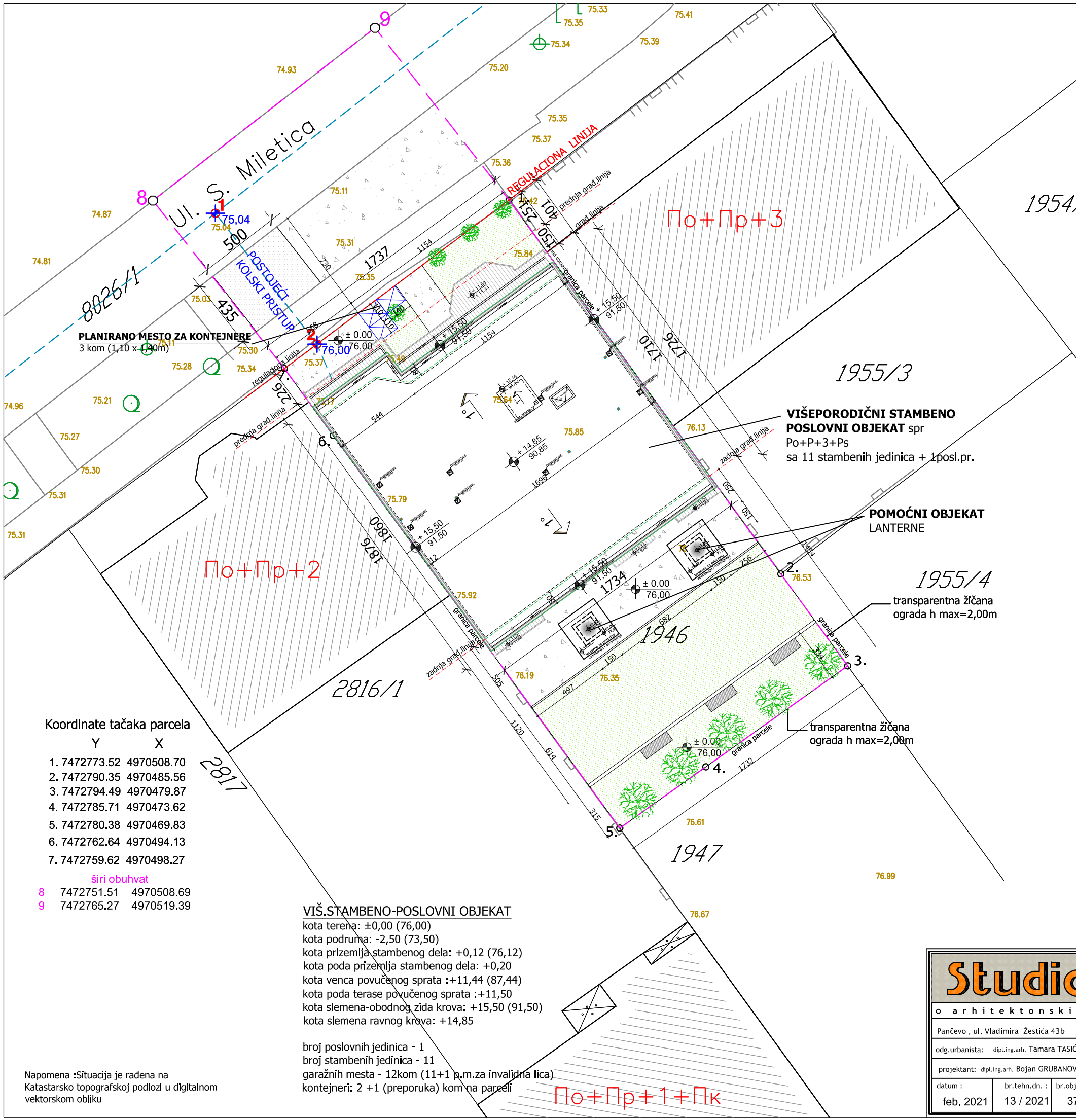
razmera : **R 1:250**

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS doo**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

urbanistički projekat

list br. : **4**

investitor: ŠAMARICA WINDOWS doo
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
objekat: Višeporodični stambeno-poslovni obj.Po+P+3+Ps
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
Pomoćni objekat - lanterne
lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106
kat. parcela broj 1946 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1 - 7 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 8 - 9 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 844,50 m2
- postojeći kolski priključak 5,00m
- planiran kontejner 2+1 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	stambeno-poslovni objekat pomoćni objekat-lanterne UKUPNA površina pod objektima	310,70 m2 4,50 m2 310,70 m2
	stambeno-poslovni objekat pomoćni objekat-lanterne BRUTO razvijena građ.površina	2069,20 m2 4,50 m2 2073,70 m2
	stambeno-poslovni objekat pomoćni objekat-lanterne BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	1602,20 m2 4,50 m2 1606,70 m2
	zelene površine	186,50 m2
	saobraćajnica, prilazi, beton	113,30 m2
	površina parcela iz katastra	615,00 m2

zelene površine=186,50 =30,32 % (min 30%)

indeks izgrađenosti= (1602,20+4,50 : 615,00) = 2,61

indeks zauzetosti pod objektom
= (310,70+4,50 : 615,00 x 100,00)=51,25 %

indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 310,70+4,50(pod objektima) +113,30 (beton)
= 428,50 m2 =69,68 **%** (max 70%)

Koordinate tačaka parcela

	Y	X
1.	7472773.52	4970508.70
2.	7472790.35	4970485.56
3.	7472794.49	4970479.87
4.	7472785.71	4970473.62
5.	7472780.38	4970469.83
6.	7472762.64	4970494.13
7.	7472759.62	4970498.27

širi obuhvat

8	7472751.51	4970508.69
9	7472765.27	4970519.39

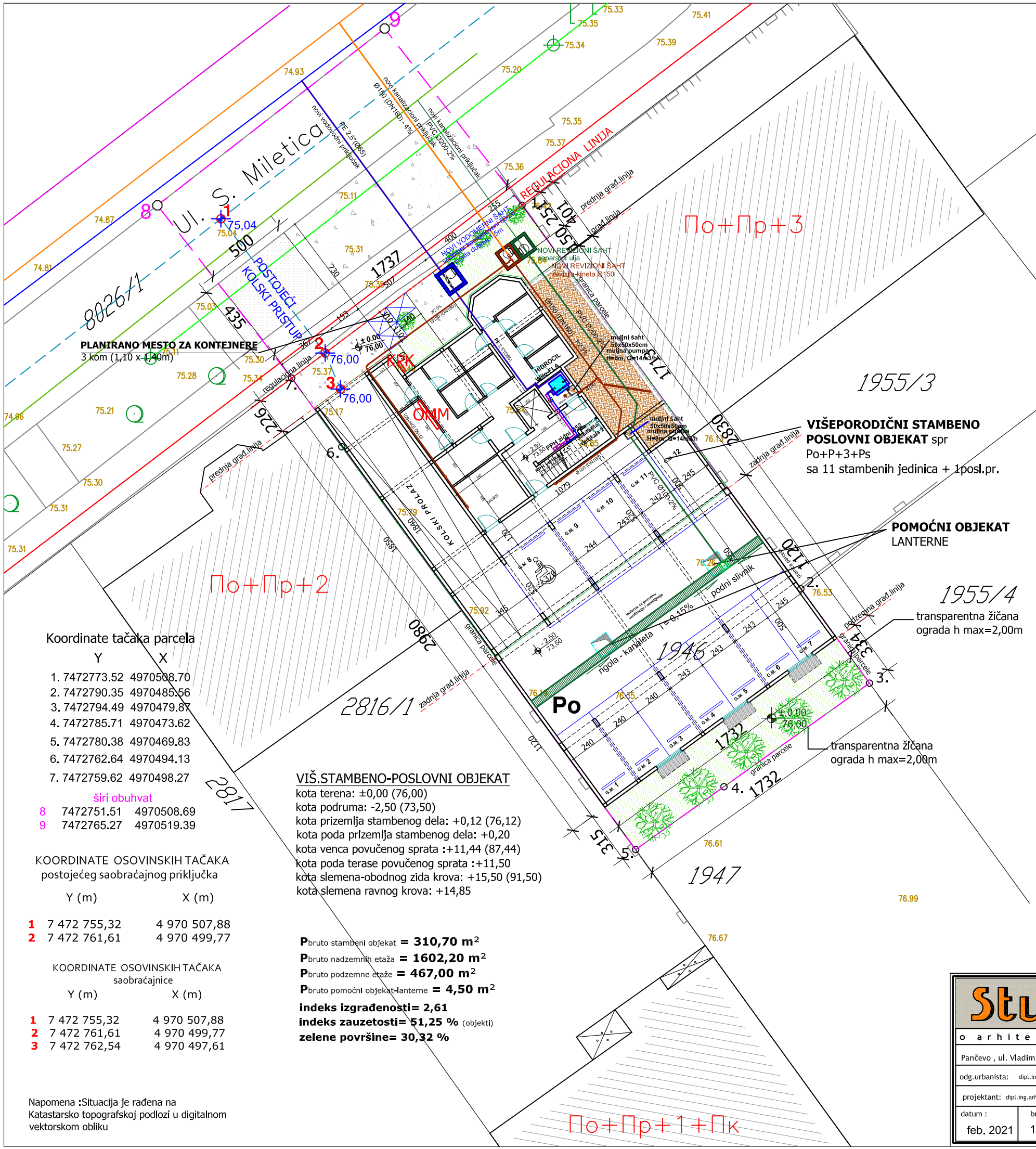
VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

kota terena: ±0,00 (76,00)
kota podruma: -2,50 (73,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,12 (76,12)
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20
kota venca povučenog sprata :+11,44 (87,44)
kota poda terase povučenog sprata :+11,50
kota slemena-obodnog zida krova: +15,50 (91,50)
kota slemena ravnog krova: +14,85

broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 11
garažnih mesta - 12kom (11+1 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 2 +1 (preporuka) kom na parceli

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

Studio 3	M.P.	naziv crteža : PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o		objekat : **POMOĆNI OBJEKAT-lanterne** **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor spr. Po+P+3+Ps
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856		lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106 br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo — razmera : **R 1:250**
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10		investitor : **ŠAMARICA WINDOWS doo** Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		**urbanistički projekat** — list br. : **5**
datum : feb. 2021 — br.tehn.dn. : 13 / 2021 — br.objekta : 378 — vrsta teh.dok. : **UP**		



Koordinate tačaka parcela

	Y	X
1.	7472773.52	4970508.70
2.	7472790.35	4970485.56
3.	7472794.49	4970479.87
4.	7472785.71	4970473.62
5.	7472780.38	4970469.83
6.	7472762.64	4970494.13
7.	7472759.62	4970498.27

širi obuhvat

8	7472751.51	4970508.69
9	7472765.27	4970519.39

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
postojećeg saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 755,32	4 970 507,88
2	7 472 761,61	4 970 499,77

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
saobraćajnice

	Y (m)	X (m)
1	7 472 755,32	4 970 507,88
2	7 472 761,61	4 970 499,77
3	7 472 762,54	4 970 497,61

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

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (76,00)
kota podruma: -2,50 (73,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,12 (76,12)
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20
kota venca povučenog sprata :+11,44 (87,44)
kota poda terase povučenog sprata :+11,50
kota slemena-obodnog zida krova: +15,50 (91,50)
kota slemena ravnog krova: +14,85

Pbruto stambeni objekat **= 310,70 m²**
Pbruto nadzemnih etaža **= 1602,20 m²**
Pbruto podzemne etaže **= 467,00 m²**
Pbruto pomoćni objekat-lanterne **= 4,50 m²**
indeks izgrađenosti= 2,61
indeks zauzetosti= 51,25 % (objekti)
zelene površine= 30,32 %

investitor: ŠAMARICA WINDOWS doo
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
objekat: Višeporodični stambeno-poslovni obj.Po+P+3+Ps
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
Pomoćni objekat - lanterne
lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106
kat. parcela broj 1946 k.o.Pančevo

broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 11
garažnih mesta - 12kom (11+1 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 2 +1 (preporuka) kom na parceli

LEGENDA:

- 1 - 7 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 8 - 9 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 1 77,35 osovinske tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 844,50 m2
- stambeno poslovni objekat 310,70 m2
- pomoćni objekat -lanterne (2kom) = 4,50 m2
- saobraćajnica, prilazi, beton 113,30 m2
- zelene površine niska vegetacija 186,50 m2
- visoko rastinje
- postojeći kolski priključak 5,00m
- planiran kontejner 2+1 kom (1,10m x 1,40m)
- 220 kotiranje
- KPK glavni razvodni orman 64x98x16,50 na fasadi
- OMM merni orman 175x200x23.50 u pešačkom prolazu

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro
- postojeći vodovod u ul. Svetozara Miletića od polietilinskih cevi □160
- postojeća atmosferska kanalizacija u ul. Svetozara Miletića od plastičnih cevi Ø 300
- postojeća fekalna kanalizacija u ul. Svetozara Miletića od azbestcementnih cevi □300
- postojeća gasna instalacija
- postojeći toplovod

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			
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara TASIĆ lic.br.200 1242 10			
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 13 / 2021	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : UP

M.P.

naziv crteža : PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU - sa osnovom podruma

objekat : **POMOĆNI OBJEKAT-lanterne**
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor
spr. Po+P+3+Ps

lokacija: Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

razmera : **R 1:250**

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS doo**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

urbanistički projekat

list br. : **6**

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

IDR – IDEJNO REŠENJE

Investitor:	**Šamarica WINDOWS doo** Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b
Objekat:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** spr. Po+P+3+Ps sa 11 stamb.jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta u podrumu POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE
Lokacija	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106 Kat.parcela top.br.**1946** 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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бојан
С. Грубанов
дипл. инж. арх.
300 3540 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj objekta:	378
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 70/2020
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2021

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:	**Šamarica WINDOWS doo** Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b
Objekat:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** spr. Po+P+3+Ps sa 11 stamb.jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta u podrumu POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE
Lokacija	Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106 Kat.parcela top.br.**1946** 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

Broj objekta:	378
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 70/2020
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2021

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

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

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 70/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE – IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	br: 70/2020

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

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:

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	**Objekti u neprekinutom nizu**	
Kategorija objekata:	**V-stambeno-poslovna zgrada ;**	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	95,87 %	**1122222** – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m2 i P+4+Pk (Ps)
	4,13 %	**121113** – restorani , barovi i sl.ugostiteljsa zgrada
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)	
Mesto:	**Pančevo**	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:	**Kat.par.top.br. 1946 K.O.Pančevo**	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.par.top.br. **8026/1** K.O. Pančevo Ul.Svetozara Miletića, Pančevo Kat.par.top.br. **1946** K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. **8026/1** K.O. Pančevo Ul.Svetozara Miletića, Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: : postojeći niskonaponski kablovski vod , izvod 06:S.Miletića 108, iz TS BLOK 065	
Ukupan kapacitet	UKUPNO: 16 novih trofaznih brojila 16 x 17,25kw= 276 kw	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila	
Način grejanja	Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, toplotne pumpe-vazduh voda	
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovano: 11 brojila od 17,25kw za stanove 1 brojila od 17,25kw za lokal	
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrocil (požarni) 1 brojila od 17,25kW za garažu	

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

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 izvršiti preko novog priključka prečnika PEHD 2,5“ (Ø65-DN75) sa kombinovanim vodomerom 50/20 za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.” Priključenje na gradsku kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacije Ø 150. Planirano 12 novih vodomera	
Priključak na termoenergetika	/	
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđa se postojeći priključak u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (8026/1K.O.Pančevo) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima	
Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: Д-11388/1 datum:04.02.2021
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br:03-709/2020 datum:12.01.2021
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br:8C.1.1.0.-D.07.15.-375423-20-21345/1-21 datum:19.01.2021
	JKP “ HIGIJENA“ Pančevo	br: 4916/2 datum:18.12.2020
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 1182/2 datum: 31.12.2020
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	09.22 br: 217-18471/20-1 datum:28.12.2020

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	**615,00 m²**
	Ukupna BRGP nadzemno:	Stambeno-poslovni objekat oko **1602,20 m²** Pomoćni objekat – lanterna oko 4,50m² UKUPNO : 1606,70m²
	Ukupna BRUTO planirana površina :	Stambeno-poslovni objekat oko **2069,20 m²** Pomoćni objekat – lanterna oko 4,50m² UKUPNO: 2073,70m²
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeno-poslovni objekat Pom.pr.- stanarske ost. oko 54,79 m² -garažna mesta oko 152,31 m² -pom.prostorija oko 2,92 m² Zajednički pr. oko 322,83 m² Poslovni pr. oko 69,94 m² Stambeni pr. oko 1089,50 m² **UKUPNO** oko **1692,29 m²** Pomoćni objekat – lanterna oko 2,40m²
	Površina prizemlja:	Stambeno-poslovni obj. oko **310,70 m²** Pomoćni objekat – lanterna oko 4,50m² UKUPNO : 1606,70m²
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	**315,20 m²/ ~51,25%**
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene 186,50 m2 Slobodne površine 113,30 m2 (beton-saobraćajnice-prilaz)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	**Po+P+3+Ps**
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: **+ 11,50m** - visina slemena: **+ 15,50m**
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	**Stambeno-poslovni objekat** -kota terena: **± 0.00 (76,00)** -kota podruma : **- 2,50 (73,50)** -kota prizemlja : **+ 0,12 (76,12)** -kota poda prizemlja : **+ 0,20** -kota I sprata: **+ 3,10 (79,10)** -kota venca pov.spr. : **+ 11,44 (87,44)** -kota poda terase pov.spr. : **+ 11,50** -kota ravnog krova: **+ 14,85** -kota slemena obodnog zida krova: **+ 15,50 (91,50)** **Pomoćni objekat-lanterna** - visina venca: **+ 1,00m** - visina slemena: **+ 1,30m**

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

	Spratna visina:	Pomoćne podrumske pr. **2,48m** Poslovni prostor **2,98m (2,90m)** Stambeni prostor **2,78m (2,70m)**
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	11 stambenih jedinica 1 poslovna jedinica-lokal-kafe bar
	Broj garažnih mesta:	**12 garažnih mesta u podrumu** **(11 parking mesta +1 pm za inv.lica)**
	Broj parking mesta:	
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	**Demit + dekorativne ciglice**
	Orijentacija slemena:	Ravan krov
	Nagib krova:	**1°**
	Materijalizacija krova:	**Vodonepropusni beton sa HI**
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 30% po planu	Zelene površine 186,50 m2 Planirano oko 30,32 %
Indeks zauzetosti:	Max 70% Po planu	**51,25% pod objektom** **18,42% saobr.prilazi, beton** Planirano oko 69,68%
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko **2,61**
Predračunska vrednost objekta:	**oko 80 000 000,00 Dinara**	

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Šamarica WINDOWS doo**
Kačarevo, ul. Maršala Tita br.2b

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
spr. Po+P+3+Ps sa 11 stamb.jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta u podrumu
POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE

Lokacija Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106
Kat.parcela top.br.**1946** 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 tehničke dokumentacije: IDR - 70/2020
Mesto i datum: Pančevo, februar 2021

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

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
	1.6.3	Priključak na elektromrežu
	1.6.4	Priključak na grejanje
1.7.	Grafička dokumentacija	

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

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:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT spr. Po+P+3+Ps
sa 11 stamb.jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta u podrumu
POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE
u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.106, na kat.parceli 1946 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:

BOJAN GRUBANOV PR
Studio 3
arhitektonski atelje
PANČEVO, ul. Vladimira Žestića 43 b

Broj tehničke dokumentacije: IDR – 70/2020
Mesto i datum: Pančevo, februar 2021

Studio 3
Arhitektonski atelje
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT spr. Po+P+3+Ps
sa 11 stamb.jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta u podrumu
POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE
u Pančevu, ul. Svetozara Miletića br.106, na kat.parceli 1946 K.O.Pančevo

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ 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:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бојан
С. Грубанов
дипл. инж. арх.
300 3540 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Broj objekta:	378
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 70/2020
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2021

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKO- GRAĐEVINSKOG DELA

Predmet projektno tehničke dokumentacije je izgradnja

VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spr. Po+P+3+Ps
sa 11 stamb.jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta u podrumu.
POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNE 2 kom na krovu podzemne etaže.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.1946 k.o.Pančevo, u ulici Svetozara Miletića br.106 u Pančevu. Investitor je **Šamarica WINDOWS doo** iz Kačareva, ul. Maršala Tita br.2b

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

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na postojećoj parceli br.1946 k.o.Pančevo, po kopiji plana I prepisu iz lista nepokretnosti na parceli NEMA izgrađenih objekata.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

spratnosti **Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata+ povučeni sprat)** sa 11 stambenih jedinica, 1 poslovnim prostorom u prizemlju sa potrebnim pratećim prostorima i 12 garažnih mesta u podrumu . Projektovan gabarit je nepravilnog pravougaonog oblika max dimenzija oko 17,37m x18,60m.

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe. Građevinska linija je uvučena od 4,01m-2,51m-2,26m u odnosu na regulacionu liniju. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika sa ulične strane.

Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta *:*

- Podrum 467,00 m²
- Prizemlje 310,70 m²
- I Sprat 322,00 m²
- II Sprat 322,00 m²
- III Sprat 322,00 m²
- Povučeni sprat 325,50 m²

Ukupno: 2069,20 m²

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

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 stambeno-poslovni objekat ima 11 stambenih jedinica I jedan poslovni prostor, I projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima.

Objekat ima zaseban ulaz u stambeni deo i on se ostvaruje pomoću pešačkog prilaza min širine 1,50m uz kolski prolaz organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži (podrumu) . Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje liftovskim postrojenjem sa prvom stanicom u podrumu I unutrašnim AB stepeništem.
Poslovnom prostoru- lokalu ugostiteljske namene – kafe bar se pristupa sa ulične strane (zaseban ulaz).
Podrum je planiran ispod objekta I proteže se još 11,30m u dubinu parcele kao podzemna garaža sa ravnim prohodnim krovom koji je na koti terena 0,00. Deo krova ostaje Ab ploča prohodna, a deo će biti zatravljen niskom vegetacijom (oko 100,00m^2). Podzemna etaža je ukopana u odnosu na kotu terena na -2,50m. Pristupa joj se kolskim prilazom sa rampe od 7°. U podrumskoj etaži su planirana garažna mesta za 12 (dvanest) vozila od kojih je jedno planirano za invalidna lica, pomoćne prostorije (stanarske ostave),biciklarnik, zajedničke prostorije (pom.prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), maš.prostorija za hidrocil, hodnik i stepenišni prostor. Prirodno osvetljavanje I ventilacija se ostvaruje pomoću dve lanterne koje će biti postavljenje na krovu podzemne garaže I ukopanih prozora sa zadnje strane sa ab oknoom I rešetkom. Čista visina pomoćnih I zajedničkih prostorija podruma iznosi oko 2,40m.

Prizemna etaža se sastoji od poslovnog prostora-kafe bar-a I stambenog dela. Kota poda stambenog I poslovnog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20-0,25m, u svemu prema planu. U prizemlju su predviđene zajedničke prostorije – kolski prolaz, ulazni podest, stepenišni prostor, liftovsko okno I jedna stambena jedinica, jednostrana. Čista visina u poslovnom prostoru je 2,84m, u stambenim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,70m, a u zajedničkim prostorijama oko 2,75m-3,00m.

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

Na povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, transparetnom ogradom i sa netransparetnim zidom prema susedu u visini od min 2,00m, predviđena je jedna stambena jedinica dvostrano orjentisana. Prema ulici je koncipiran dnevni blok, a prema dvorištu je spavaći blok . Stan ima sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, garderober, toalet, hodnik, kuhinju sa ostavom, dnevni boravak sa trpezarijom i izlazom na terasu povučenog sprata, iz ulaznog hodnika se pristupa spavaćem delu gde je zajedničko kupatilu, tri dečije sobe, jedna gostinjska I jedna roditeljska koja ima zasebno kupatilo I

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

garderober. Gostinjska I roditeljska soba imaju izlaz na lođe sa dvorišne strane. Terasa povučenog sprata nije predviđena za zatvaranje.

Krov stambeno-poslovnog objekta je projektovan kao ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h=0,90m i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata, nagib krova je 1°, sa padom krovnih ravni prema ulici I dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 15,50m.

Projektovani objekat ima visinu kote slemena krova 14,85m, a visina obodnih zidova je na oko 15,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 11,44m, kota poda terase povučenog sprata je 11,50m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max 11,50m dozvoljeno.

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

Svi ispadi i erkeri na objekti su unutar sopstvene parcele , unutar dvorišta na visini od 3,10m u odnosu na kotu terena. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 2816/1 i 1955/3 k.o.Pančevo; nisu predviđeni otvori.

Ulični front prema regulaciji severo zapadna fasada prema ulici Svetozara Miletića je širine parcele preko 10,0m (17,37m), na zadnjoj dvorišnoj jugo istočnoj fasadi širina je oko 17,34m, bočna jugo zapadna fasada-dubina objekta je 18,60m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 2,26m i severo istočna bočna fasada je dubine 17,10m i uvučena je u odnosu na regulacionu liniju za 4,01m + ulični izbačeni deo 1,50m uvučen u odnosu na reg.linije 2,51m i udaljen 2,55m od granice parcele(severo istočne fasade).

Ukupna površina ulične severo zapadne fasade iznad prizemlja iznosi 199,18m². Ukupno površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznosi 14,80 m², što je oko 7,43 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema prednjem dvorištu - max.dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne jugo istočne fasade iznad prizemlja iznosi 198,96 m². Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 40,55 m², što je 20,38 % 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 susedne granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m - 2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata. Terase-lođe koje se nalaze na povučenom spratu blizu granice parcele imaju pun zid prema bočnim granicama h min =2,20m-2,80m, tako da ne ugrožavaju privatnost susednih objekata.

Na regulacionoj liniji nije planirana ograda, susedne katastarske parcele imaju već izvedene zidove na bočnim međama, zadnja međa i deo bočne prema kat. parceli 1955/4 k.o.Pančevo biće ograđeno ogradom od pocinkovane, plastificirane žice ispred koje će biti postavljena živa ograda.

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

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

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

Pomoćni objekat -lanterne -dva komada će biti ugrađene na ravnom krovu podzemne etaža kao prirodno osvetljenje i ventilacija podzemne garaže. Otvor u ploči je 1,10mx1,10m , objekat je dim 1,50m x 1,50m sa obodnim zidovima(stubovima) ispunjenih rešetkama za ventilaciju. Obodna ploča je od AB pune ploče d=12.0cm predviđena za sedenje. Krov lanterne je prozirno (pleksiglas) Objekat će se izvesti u svemu prema uputstvu proizvođača.

Ukupna bruto kvadratura pomoćnog objekta lanterne (2kom)
Ukupno: 4,50 m²

NAMENA PROSTORA U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3+Ps

PODRUM
Zajedničke prostorije podruma – spremište, hidrocil, lift
Pomoćne prostorije –stanarske ostave, biciklarnik, garažna mesta
Čista visina u podrumu je oko 2,40m.

PRIZEMLJE
Zajedničke prostorije – prizemlje
Pomoćna prostorije – ostava
Lokal br.1- kafe bar
Stan br.1 – troiposoban
Čista visina prizemlja je oko 3,00-2,60m

TIPSKI (PRVI, DRUGI, TREĆI) sprat
Zajednički prostor – tipski sprat
Stan br. 2,5,8, – četvorosoban
Stan br. 3,6,9, – dvoiposoban
Stan br. 4,7,10, – dvoiposoban
Čista visina tipskog sprata je oko 2,60m

POVUČENI SPRAT
Zajednički prostor – povučeni sprat
Stan br.11 – petosoban
Čista visina povučenog sprata je oko 2,60m

PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi 615,00m²

POD OBJEKTIMA oko 310,70 m²+4,50m² (51,25%)

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

AB PRILAZI, SAOBRAĆAJNICA 22,46 m²
AB PLOČA garaže 90,84 m²
113,30 m²(18,42%)

ZELENA POVRŠINA planirano
186,50 m² nezastrte (od čega je oko 20,00m²visoko rastinje)
što iznosi = 30,32 % (min dozvoljeno 30%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi
pod objektom oko 51,25 % + prilazi , saobr.beton ploča 18,42%= 69,68%
(max dozvoljeni je 70%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 2,61

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:
U okviru podzemne garaže obezbeđeno je ukupno 12 garažnih mesta za parkiranje vozila (1pm/1 stan + 1pm/za kafe (1pm/10mesta)) od toga je 11 garažnih mesta min.dim 2,40mx 5,00m I 1 (jedno) planirano-projektovano za invalidna lica dim 3,70m x 5,20m. Manipulativni prostor unutar garaže je min 5,50m. Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj garaži se ostvaruje kroz kolski prolaz sa rampom od 7° .

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

Planirana spratnost predmetnog stamb.posl.objekta je Po+P+3+Ps
VISINA SLEMENA KROVA..... je planirana 14,85m I obodnog zida 15,50m
VISINA VENCA povučenog sprata..... je planirana 11,44m, kota poda terase 11,50m

Konstrukcija/ stambeno-poslovni objekat

- **Temelji** su predviđeni kao temeljne ploče 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.Tavanica između etaža je projektovana kao AB puna ploča d=14,0cm, tavanica iznad podzemne garaže je planirana kao AB puna ploča sa HI prohodna I jednim delom zatravljena niskom vegetacijom (površine oko 100,0m²). Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.

- **Pregradni** zidovi su od klima blokova debljine 10,00 cm.Zidovi između stanova su AKU zidovi 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.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

- **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 /stambeno-poslovni 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 stepeništu prema stanovima se termički izoluje kamenom vunom d=6,00cm.

- **Podovi** su predvidjeni od keramičkih-granitnih pločica i parketa odabranih od strane investitora , na "plivajućem" podu od stiropora debljine 2 cm i zalivenog ravnajućim slojem. U podrumu se podna podkonstrukcija hidroizoluje penetratima preko AB ploče. Po spratovima se termički I zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na lođama I terasama se izvodi hidroizolacija.

- **Stolarija** : -prozori su od šestokomornih poboljšanih AL 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.

- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale na ravnom krovu i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , dimnjačke i ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.

- **Konstrukcija ograde** na lođama I na unutrašnjem stepeništu je planirano od kutijastih čeličnih ili aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm. Svi rukohvati su od čeličnih ili aluminijumskih profila odabranih od strane investitora.

- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I ukrasne opeke , u svemu prema uputstvu odgovornog projektanta, a sve prema upustvu proizvođača I termičkog proračuna.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim I vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu od objekta.

U okviru objekta predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, električne instalacije, mašinske instalacije grejanja na struju, vazduh voda sa razvodom instalacija podno i zidno.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU(INSTALACIJE)

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukurne mreže:

Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja
Mesto vezivanja priključka na sistem:
Postojeći niskonaponski kablovski vod, izvod 06: Svetozara Miletića 108, iz TS " Blok 065"
Opis priključka do mernog mesta:
Ona pogodnom mestu , neposredno ispred predmetne parcele, uraditi rasecanje postojećeg kablovskog voda izvoda 06: Svetozara Miletića 108, iz TS Blok 056. Na mestu rasecanja uraditi spojnice I nastaviti dvostrukim kablovskim vodom kablom tipa PP00-A 4x150mm2 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi budućeg predmetnog objekta.
KPKEV-2P I ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm2.
U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-375423-20-21345/1-21; datum: 19.01.2021.

Planirano:

11 brojila od 25A za stanove
1 brojilo od 25A za lokal
1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -svetlo
1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -lift
1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -hidrocil
1 brojilo od 25A za zaj.potrošnju -garaža
UKUPNO: 16 brojila

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

Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije

Planirani objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka ∅150 prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju u Ul. Svetozara Miletića. Revizoni šaht je lociran u zelenoj površini ispred objekta na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi otvorenu reviziju ∅150 (kineta).

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda u Ul. Svetozara Miletića. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka PEHD 2,5" (Ø65-DN75) sa kombinovanim vodomerom 50/20 za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.". Izgradiće se novi vodomerni šaht u zelenoj površini ispred objekta na otprilike 1,5m od regulacione linije sa glavnim vodomerom.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora.
Hidrauličkim proračunom je dokazano da postojeći uslovi na lokaciji zadovoljavaju.
Postojeći vodovod od PE cevi prečnika OD 160.
Postojeća fekalna kanalizacija je od azbestcementnih cevi prečnikaØ 300, kolektor fekalne kanalizacije Ø400 .
Postojeća atmosferska kanalizacija je od plastičnih cevi prečnika Ø 300.

U svemu prema uslovima JKP Vodovoda i kanalizacija; br: Д-11388/1; datum:04.02.2021 god.

Planirano : 12 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

TEHNIČKI OPIS RADOVA
UZ PROJEKAT INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

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

KANALIZACIONA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka ∅150 prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Priključak izvesti na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju u Ul. Svetozara Miletića. Revizoni šaht je lociran u zelenoj površini ispred objekta na otprilike 1,5m od regulacione linije i potrebno je ugraditi otvorenu reviziju ∅150 (kineta).

Pre prodora za izlazak kanalizacionih cevi iz objekta (podruma), postaviti kaskadu sa zatvorenom revizijom, tako da izlazna dubina bude 50cm ispod kote terena. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale će se u zoni povučenog sprata etažirati sa po dva luka od 45 i izvući na fasadu. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom ∅150 koji se vodi ispod ploče prizemlja to jest plafona podruma. Kanalizacioni horizontalni razvod u kupatilima raditi gde god je to moguće kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je neophodno kao podni to jest postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje. Sudopere koje su blizu vertikale priključiti po zidu u visini sifona, dok su sve wc šolje podne (priključak ispod poda). Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Vertikale u objektu se završavaju na krovu odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

U podrumu i to u prostoriji za smeštaj „hidrocila“ potrebno je izvesti muljni šaht (svetli otvor 50cmx50cm – dubina 50cm) sa muljnom pumpom kako je dato na grafičkom prilogu. Muljni šaht će prihvatiti kanalizacioni odvod od podnih slivnika i točećih mesta u podrumu. Od muljne pumpe izvesti potis Ø30 od elastičnog creva do horizontalnog

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

kanalizacionog odvoda ispod plafona podruma. Priključenje izvesti fazonskim komadom orijentisanim na gore, kako ne bi došlo do povratnog prelivanja u potis.

Atmosferskom kanalizacijom Ø200 sa padom 2% prihvataju se kišne vode sa podzemnog parkinga - garaže 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 koji će biti postavljeni u zelenoj površini. U garaži će se postaviti celom dužinom podna betonska kanaleta sa gvozdenom rešetkom 10cmx10cm koja će sakupljati ocedne vode i ispuštati ih u podni slivnik Ø100- Ø150. U podzemnoj garaži iz slivnika se vode odvode u muljni šaht (svetli otvor 50cmx50cm – dubina 50cm) sa muljnom pumpom kako je dato na grafičkom prilogu. Od muljne pumpe izvesti potis Ø30 od elastičnog creva do horizontalnog kanalizacionog odvoda ispod plafona podruma - garaže. Priključenje izvesti fazonskim komadom orijentisanim na gore, kako ne bi došlo do povratnog prelivanja u potis.

VODOVODNA MREŽA

Objekat će se priključiti na uličnu gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka od PEHD 2,5“ (Ø65-DN75) sa kombinovanim vodomerom 50/20 za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu (minimalno očitavanjem od 0,5lit), a sve prema uslovima i projektu priključka nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo.”. U vodomernom šahtu će biti samo glavni vodomer.U okviru objekta u podrumu je neophodno montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska prvenstveno u unutrašnjoj hidrantskoj mreži ali na koji će se takođe priključiti i razvod sanitarne vode. Sanitarni razvod odvojiti od hidrantskog posle hidrocila i montirati nepovratne ventilie na svaki vod kako ne bi došlo do mešanja sanitarne i hidrantske vode. Postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale. Protivpožarna (2,5“-2") i sanitarna (2”-5/4”). Na sanitarnu vertikalu priključiti kontrolne vodomere (1/2") za svaki stan po etažima. Kontrolne vodomere postaviti u posebne niše, a razvod do stanova (3/4") raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Horizontalni razvod u mokrim čvorovima voditi u zidu na visini od jednog metra. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode u objektu raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga 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. Vertikale i horizontalni razvod do točećih mesta ušlicovati u zidove. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točećeg mesta gde se ugrađuje zidna baterija i holender za veš mašinu. Vodokotliće, protočne bojlere i stojeće baterije priključiti preko EK (ugaonih) ventila.U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara. Za gašenje objekta potrebno je obezbediti ukupnu količinu vode za gašenje požara od 10l/sek za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Unutrašnja hidrantska mreža sa postrojenjem za podizanje pritiska će obezbediti proticaj od 5l/sek (istovremeni rad dva hidranta), dok će se sa jednog spoljnog (uličnog) hidranta na rastojanju manjem od 80m od objekta, obezbediti preostalih 5l/sek. U ovoj kombinaciji se postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sek. U stambenom objektu će se postaviti hidrantska vertikala sa zidnim hidrantima

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

raspoređenim po jedan na svakom etažu računajući i podrum, koji pokrivaju kompletan prostor (radius 20m+5m). Hidrante postaviti na visini od 1,5m od poda.Prema uslovima nadležnog JKP «Vodovod i Kanalizacija" Pančevo neophodno je u objektu sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera i obavezno ostaviti bajpas (2,5") 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=20m, a potreban proticaj Q=5l/sec. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm2 sa nezavisnim napajanjem.

Ove uslove ispunjavaju postrojenja različith 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 21/2" - R 3"

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 vršiće se iz električnih bojlera. 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.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Grejanje

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na struju, toplotne pumpe, inverter klime sistem vazduh voda u svemu prema proračunu mašinskog inžinjera. Planirana ugradnja 12 toplotnih pumpi vazduh voda Split modeli, toplotne snage 8kW, elektro snage 3kW koje će biti ugrađene na ravnom krovu povučernog sprata, svaki stan I lokal će imati svoju grejnu jedinica sa razvodom unutrašnje instalacije po podu I po zidovima eventualno radijatori.

Komunalni otpad

Za 11 stambenih jedinica I 1 lokal predviđeni su kapaciteti (2kom +1(preporuka) kontejnera zapremine 1,1 m3) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera (3 komada). Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa im se sa unutrašnje saobraćajnice, prilaza i betonske podloge. Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10i 14/16) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave. U svemu prema uslovima JKP " HIGIJENA" Pančevo, br: 4946/2; datum: 18.12.2020 god.

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP „Urbanizam" Pančevo br.03-709/2020 od 12.01.2021 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

- Увидом у стање на терену, констатовано је да је испред кат.парцеле 1946 К.О. Панчево изграђен бетонски плато, у ширини катастарске парцеле.
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића у Панчеву, на кат. парцели 1946 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3" из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 1946 К.О. Панчево, тако да се изврши диференцирање саобраћајног прикључка од постојећег бетонског платоа ивичњацима, а све саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да на саобраћајном прикључку изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светозара Милетића. У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 8026/1 K.O. Pančevo ulicu Svetozara Miletića. 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	7 472 755,32	4 970 507,88
2	7 472 761,61	4 970 499,77

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.1946 k.o.Pančevo, u ulici Svetozara Miletića br.106 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG** objekta, spratnosti **Po+P+3+Ps (podrum + prizemlje + tri sprata + povučeni sprat)** sa 11 stambenih jedinica I 1 lokalom-kafe barom sa potrebnim pratećim prostorima, i sa 12 (dvanest) garažnih mesta u podzemnoj garaži objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u viš.stambeno-poslovnom objektu spratnosti Po+P+3+Ps na k.p.br.1946 k.o.Pancevo u ul. Svetozara Miletica br.106

	STAMBENI PROSTOR	ukupno **neto m²**	Grejna površ. m²	Terase Lode m²	POSLOVNI ukupno **neto m²**	zajednicke prostorije **neto m²**	Pomocne prostorije **neto m²**	NETO POVRŠINA m²	BRUTO POVRŠINA m²
PODRUM						149,70	207,10	356,80	467,00
PRIZEMLJE	LOKAL br.1				69,94				
	STAN br.1 troiposoban	76.91	76,91			108,91	2,92	258,68	310,70
I SPRAT	STAN br.2 cetvorosoban	100.25	93,20	7.05					
	STAN br.3 dvoiposoban	79.05	73,25	5.80					
	STAN br.4 dvoiposoban	70.32	64,17	6.15		17,00		266,62	322,00
II SPRAT	STAN br.5 cetvorosoban	100.25	93,20	7.05					
	STAN br.6 dvoiposoban	79.05	73,25	5.80					
	STAN br.7 dvoiposoban	70.32	64,17	6.15		17,00		266,62	322,00
III SPRAT	STAN br.8 cetvorosoban	100.25	93,20	7.05					
	STAN br.9 dvoiposoban	79.05	73,25	5.80					
	STAN br.10 dvoiposoban	70.32	64,17	6.15		17,00		266,62	322,00
POVUCENI SPRAT	STAN br.11 petosoban	263.73	215,88	47.85		13,22		276,95	325,50
	UKUPNO:	1089.50	984.65	104.85	69.94	322.83	210.02	1692.29	2069.20

Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa I lođa:
P_{neto}= 984,65 m²

Ukupna neto površina stambenog prostora terasa I lođa: **P_{neto}= 104,85 m²**

Ukupna neto površina stambenog prostora: **P_{neto}= 1089,50 m²**

Ukupna neto površina zajedničkog prostora: **P_{neto}= 322,83 m²**

Ukupna neto kvadratura pom.prostorije : **P_{neto}= 210,07 m²**

Ukupna neto površina poslovnog prostora: **P_{neto}= 69,94 m²**

***Ukupno** neto površina stambeno-poslovnog objekta:* **P_{neto} = 1692,29 m²**

***Ukupno** bruto površina stambeno-poslovnog objekta:* **P_{bruto} = 2069,20 m²**

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

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST-hodnik	11,82	18,56	ker.plocice
II	HODNIK	19,24	35,30	ker.plocice
III	SPREMIŠTE	3,61	8,28	ker.plocice
IV	PROSTORIJA ZA HIDROCIL	3,38	7,36	ker.plocice
V	LIFTOVSKO OKNO	2,88	6,80	beton
VI	HODNIK	18,34	24,98	fero beton
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRACAJNICA	95,06	46,02	fero beton
	UKUPNO:	154.33		

S= 154,33 m² - 3 % = 149,70 m²

Sneto «zaj.pr« = 149,70 m²

POMOCNE PROSTORIJE - ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²) -3%	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	5,93	10,80	ker.plocice
2	OSTAVA 2	5,02	11,30	ker.plocice
3	OSTAVA 3	4,29	11,30	ker.plocice
4	OSTAVA 4	3,35	11,28	ker.plocice
5	OSTAVA 5	3,36	13,03	ker.plocice
6	OSTAVA 6	3,38	13,00	ker.plocice
7	OSTAVA 7	3,37	11,30	ker.plocice
8	OSTAVA 8	3,48	11,08	ker.plocice
9	OSTAVA 9	3,46	11,19	ker.plocice
10	OSTAVA 10	3,48	13,23	ker.plocice
11	OSTAVA 11	5,12	13,20	ker.plocice
12	BICIKLARNIK	10,55	14,00	ker.plocice
	UKUPNO:	54.79		

Sneto «pom.pr.ostave« = 54,79 m²

POMOCNE PROSTORIJE-garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO GM 1	11,90	14,97	fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO GM 2	11,90	14,97	fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO GM 3	11,95	15,00	fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO GM 4	12,10	15,06	fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO GM 5	12,10	15,06	fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO GM 6	12,10	15,06	fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO GM 7	12,24	14,90	fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO GM 8	18,85	18,50	fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO GM 9	12,45	15,43	fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO GM 10	12,50	15,50	fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO GM 11	12,47	15,44	fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO GM 12	11,75	14,70	fero beton
	UKUPNO:	152.31		

Sneto «pom.pr.GM« = 152,31 m²

Sbruto podruma = 467,00 m²
Sneto «zajednicke pr.« = 149,70 m²
Sneto «pomocne pr.ostave« = 54,79 m²
Sneto «pomocne pr.GM« = 152,31 m²
Sneto podruma = 356,80 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI PODEST	10,70	16,57	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PODEST i HODNIK	28,86	40,15	ker.plocice
III	STEPENIŠNI PROSTOR	8,20	15,62	ker.plocice
IV	AJNFORT PROLAZ	63,00	43,33	fero beton
V	IZLAZNI PODEST u dvorište	1,52	5,05	ker.plocice
	UKUPNO:	112.28		

S= 112,28 m² - 3 % = 108,91 m²

Sneto «zaj.pr« = 108,91 m²

POMOCNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
VI	POMOCNA PROSTORIJA	3,01	6,94	ker.plocice
	UKUPNO:	3.01		

S= 3,01 m² - 3 % = 2,92 m²

Sneto «pom.pr« = 2,92 m²

LOKAL br.1 - kafe bar

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	USLUŽNI PROSTOR ZA SEDENJE max 10mesta	47,25	38,87	ker.plocice
2	ŠANK	11,15	15,95	ker.plocice
3	POMOCNA PROSTORIJA	7,09	11,48	ker.plocice
4	TOALET za OSOBLJE	2,65	6,00	ker.plocice
5	TOALET za goste (ženski)	2,16	6,30	ker.plocice
6	TOALET za goste (muški)	1,80	5,60	ker.plocice
	UKUPNO:	72.10		

S=72,10 m² - 3 % = 69,94 m²

Sneto « lokal 1 « = 69,94 m²

STAN br.1 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,35	13,88	ker.plocice
2	OSTAVA	1,95	5,80	ker.plocice
3	TOALET	1,95	5,80	ker.plocice
4	KUHINJA	5,57	9,53	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	15,29	15,68	parket
6	HODNIK	10,27	16,77	parket
7	KUPATILO	5,35	9,74	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	12,26	14,36	parket
9	SPAVACA SOBA	9,65	12,99	parket
10	SPAVACA SOBA	9,65	12,99	parket
	UKUPNO:	79.29		

S=79,29 m² - 3 % = 76,91 m²

Sneto «stan 1« = 76,91 m²

Sbruto prizemlja = 310,70 m²
Sneto «zajednicke pr.« = 108,91 m²
Sneto «pomocne pr.« = 2,92 m²
Sneto «poslovni pr.« = 69,94 m²
Sneto grejne površine = 76,91 m²
«stambeni pr.« = 76,91 m²
Sneto prizemlja = 258,68 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,32	15,08	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,20	15,63	ker.plocice
	UKUPNO:	17.52		

S= 17,52 m² - 3 % = 17,00 m²

Sneto «zaj.pr« = 17,00 m²

STAN br.2 cetvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,30	17,15	ker.plocice
2	OSTAVA	2,46	6,54	ker.plocice
3	TOALET servis	4,90	9,23	ker.plocice
4	KUHINJA	12,46	15,70	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,34	19,02	parket
6	HODNIK	4,38	8,45	parket
7	SPAVACA SOBA	11,67	15,27	parket
8	SPAVACA SOBA	9,84	13,18	parket
9	SPAVACA SOBA	14,60	18,35	parket
10	KUPATILO	3,14	6,95	ker.plocice
	UKUPNO:	96.09		

S=96,09 m² - 3 % = 93,20 m²

11	TERASA	3,40		ker.plocice
12	LODJA	3,65		ker.plocice
	UKUPNO:	7.05		

Sneto «stan 2« = 100,25 m²

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,43	19,07	ker.plocice
2	OSTAVA	2,61	6,61	ker.plocice
3	KUPATILO	5,38	9,41	ker.plocice
4	TOALET	1,78	5,63	ker.plocice
5	KUHINJA	6,67	11,47	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	25,97	23,18	parket
7	SPAVACA SOBA	9,41	12,33	parket
8	SPAVACA SOBA	11,27	14,39	parket
	UKUPNO:	75.52		

S= 75,52 m² - 3 % = 73,25 m²

9	LOdjA	5,80		ker.plocice

Sneto «stan 3« = 79,05 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,46	9,30	ker.plocice
2	OSTAVA	1,80	5,43	ker.plocice
3	TOALET servis	3,37	7,48	ker.plocice
4	HODNIK	6,12	10,60	ker.plocice
5	KUHINJA	7,09	11,70	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,17	18,10	parket
7	KUPATILO	3,49	7,53	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,77	14,34	parket
9	SPAVACA SOBA	9,89	13,20	parket
	UKUPNO:	66.16		

S= 66,16 m² - 3 % = 64,17 m²

10	LOdjA	6,15		ker.plocice

Sneto «stan 4« = 70,32 m²

Sbruto I sprat = 322,00 m²
Sneto «zajednicke pr.« = 17,00 m²
Sneto grejne površine = 230,62 m²
lode ,terase = 19,00 m²
«stambeni pr.« = 249,62 m²
Sneto I sprat = 266,62 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,32	15,08	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,20	15,63	ker.plocice
	UKUPNO:	17.52		

S= 17,52 m² - 3 % = 17,00 m²

Sneto «zaj.pr« = 17,00 m²

STAN br.5 cetvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,30	17,15	ker.plocice
2	OSTAVA	2,46	6,54	ker.plocice
3	TOALET servis	4,90	9,23	ker.plocice
4	KUHINJA	12,46	15,70	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,34	19,02	parket
6	HODNIK	4,38	8,45	parket
7	SPAVACA SOBA	11,67	15,27	parket
8	SPAVACA SOBA	9,84	13,18	parket
9	SPAVACA SOBA	14,60	18,35	parket
10	KUPATILO	3,14	6,95	ker.plocice
	UKUPNO:	96.09		

S=96,09 m² - 3 % = 93,20 m²

11	TERASA	3,40		ker.plocice
12	LODJA	3,65		ker.plocice
	UKUPNO:	7.05		

Sneto «stan 5« = 100,25 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,43	19,07	ker.plocice
2	OSTAVA	2,61	6,61	ker.plocice
3	KUPATILO	5,38	9,41	ker.plocice
4	TOALET	1,78	5,63	ker.plocice
5	KUHINJA	6,67	11,47	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	25,97	23,18	parket
7	SPAVACA SOBA	9,41	12,33	parket
8	SPAVACA SOBA	11,27	14,39	parket
	UKUPNO:	75.52		

S= 75,52 m² - 3 % = 73,25 m²

9	LOdjA	5,80		ker.plocice

Sneto «stan 6« = 79,05 m²

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,46	9,30	ker.plocice
2	OSTAVA	1,80	5,43	ker.plocice
3	TOALET servis	3,37	7,48	ker.plocice
4	HODNIK	6,12	10,60	ker.plocice
5	KUHINJA	7,09	11,70	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,17	18,10	parket
7	KUPATILO	3,49	7,53	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,77	14,34	parket
9	SPAVACA SOBA	9,89	13,20	parket
	UKUPNO:	66.16		

S= 66,16 m² - 3 % = 64,17 m²

10	LOdjA	6,15		ker.plocice

Sneto «stan 7« = 70,32 m²

Sbruto II sprat = 322,00 m²
Sneto «zajednicke pr.« = 17,00 m²
Sneto grejne površine = 230,62 m²
lode ,terase = 19,00 m²
«stambeni pr.« = 249,62 m²
Sneto II sprat = 266,62 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA III SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,32	15,08	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,20	15,63	ker.plocice
	UKUPNO:	17.52		

S= 17,52 m² - 3 % = 17,00 m²

Sneto «zaj.pr« = 17,00 m²

STAN br.8 cetvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,30	17,15	ker.plocice
2	OSTAVA	2,46	6,54	ker.plocice
3	TOALET servis	4,90	9,23	ker.plocice
4	KUHINJA	12,46	15,70	ker.plocice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,34	19,02	parket
6	HODNIK	4,38	8,45	parket
7	SPAVACA SOBA	11,67	15,27	parket
8	SPAVACA SOBA	9,84	13,18	parket
9	SPAVACA SOBA	14,60	18,35	parket
10	KUPATILO	3,14	6,95	ker.plocice
	UKUPNO:	96.09		

S=96,09 m² - 3 % = 93,20 m²

11	TERASA	3,40		ker.plocice
12	LODJA	3,65		ker.plocice
	UKUPNO:	7.05		

Sneto «stan 8« = 100,25 m²

STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,43	19,07	ker.plocice
2	OSTAVA	2,61	6,61	ker.plocice
3	KUPATILO	5,38	9,41	ker.plocice
4	TOALET	1,78	5,63	ker.plocice
5	KUHINJA	6,67	11,47	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	25,97	23,18	parket
7	SPAVACA SOBA	9,41	12,33	parket
8	SPAVACA SOBA	11,27	14,39	parket
	UKUPNO:	75.52		

S= 75,52 m² - 3 % = 73,25 m²

9	LOdjA	5,80		ker.plocice

Sneto «stan 9« = 79,05 m²

STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,46	9,30	ker.plocice
2	OSTAVA	1,80	5,43	ker.plocice
3	TOALET servis	3,37	7,48	ker.plocice
4	HODNIK	6,12	10,60	ker.plocice
5	KUHINJA	7,09	11,70	ker.plocice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,17	18,10	parket
7	KUPATILO	3,49	7,53	ker.plocice
8	SPAVACA SOBA	11,77	14,34	parket
9	SPAVACA SOBA	9,89	13,20	parket
	UKUPNO:	66.16		

S= 66,16 m² - 3 % = 64,17 m²

10	LOdjA	6,15		ker.plocice

Sneto «stan 10« = 70,32 m²

Sbruto III sprat = 322,00 m²

Sneto «zajednicke pr.« = 17,00 m²

Sneto grejne površine = 230,62 m²
lode ,terase = 19,00 m²
«stambeni pr.« = 249,62 m²

Sneto III sprat = 266,62 m²

Studio 3
Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

OSNOVA POVUCENOG SPRATA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7,35	12,57	ker.plocice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	6,28	12,55	ker.plocice
	UKUPNO:	13.63		

S= 13,63 m² - 3 % = 13,22 m²

Sneto «zaj.pr« = 13,22 m²

Sbruto povucenog sprata = 325,50 m²
Sneto «zajednicke pr.« = 13,22 m²
Sneto grejne površine = 215,88 m²
lode ,terase = 47,85 m²
«stambeni pr.« = 263,73 m²
Sneto povucenog sprata = 276,95 m²

STAN br.11 petosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,33	11,60	ker.plocice
2	GARDEROBER	3,37	7,50	ker.plocice
3	TOALET	2,96	7,96	ker.plocice
4	HODNIK	10,80	15,60	ker.plocice
5	KUHINJA	16,03	19,64	ker.plocice
6	OSTAVA	2,30	6,20	ker.plocice
7	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	64,49	42,85	parket
8	HODNIK	19,74	27,50	ker.plocice
9	KUPATILO	8,85	12,45	ker.plocice
10	TOALET servis	3,87	8,07	ker.plocice
11	GOSTINJSKA SOBA	10,35	12,95	parket
12	DECIJA SOBA	13,81	14,98	parket
13	DECIJA SOBA	13,77	14,95	parket
14	DECIJA SOBA	14,29	15,21	parket
15	RODITELJSKA SOBA	17,77	21,65	parket
16	GARDEROBER	5,26	9,21	parket
17	KUPATILO	6,57	11,86	ker.plocice
	UKUPNO:	222.56		

S=222,56 m² - 3 % = 215,88 m²

18	TERASA	6,15		ker.plocice
19	TERASA	5,20		ker.plocice
20	TERASA povucenog sprata	36,50		ker.plocice
	UKUPNO:	47.85		

Sneto «stan 11« = 263,73 m²

POMOCNI OBJEKAT-lanterna

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
	LANTERNA I	1,20	6,00	pleksiglas
	LANTERNA II	1,20	6,00	pleksiglas
	UKUPNO:	2.40		

Sneto «pom.obj.« = 2,40 m²

Sbruto «pom.obj.« = 4,50 m²

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email: bojangrubanov@gmail.com

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	Situacioni plan sa osnovom podruma	1:250
1.7.2.	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
1.7.3.	Situacioni plan sa osnovom krova	1:250

Stambeno-poslovni objekat

1.7.4.	Osnova temelja	1:100
1.7.5.	Osnova podruma	1:100
1.7.6.	Osnova prizemlja	1:100
1.7.7.	Osnova I sprata	1:100
1.7.8.	Osnova II sprata	1:100
1.7.9.	Osnova III sprata	1:100
1.7.10.	Osnova povučenog sprata	1:100
1.7.11.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.12.	Presek A-A	1:100
1.7.13.	Presek B-B	1:100
1.7.14.	Presek C-C	1:100
1.7.15.	Ulična fasada	1:100
1.7.16.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.17.	Bočna fasada	1:100
1.7.18.	Bočna fasada	1:100

Pomoćni objekat-lanterna

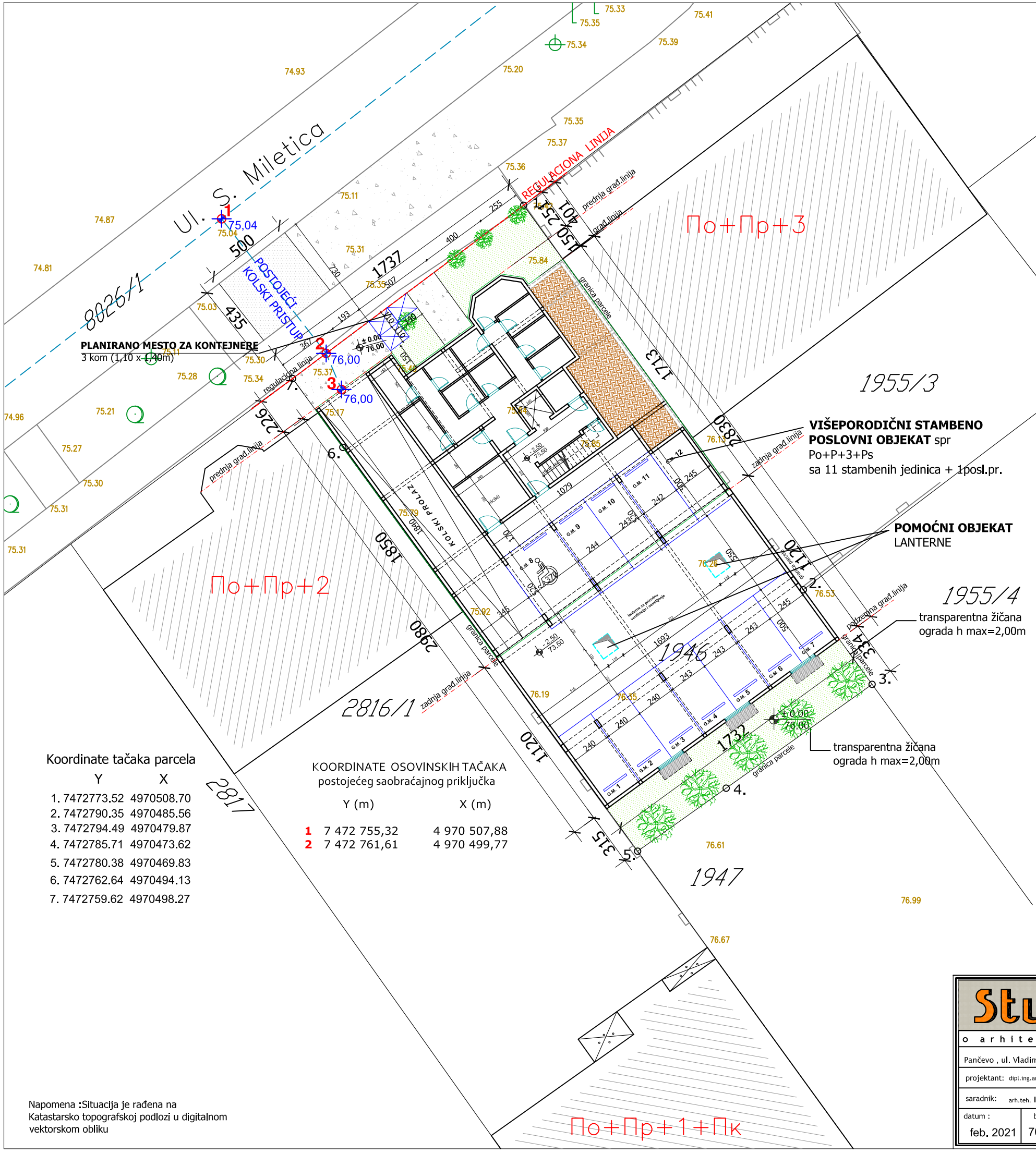
1.7.19.	Osnova, presek i izgled	1:100

investitor: ŠAMARICA WINDOWS doo
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

objekat: Višeporodični stambeno-poslovni obj.Po+P+3+Ps
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
Pomoćni objekat - lanterne

lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106
kat. parcela broj 1946 k.o.Pančevo

broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 11
garažnih mesta - 12kom (11+1 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 2 +1 (preporuka) kom na parceli



Koordinate tačaka parcela

	Y	X
1.	7472773.52	4970508.70
2.	7472790.35	4970485.56
3.	7472794.49	4970479.87
4.	7472785.71	4970473.62
5.	7472780.38	4970469.83
6.	7472762.64	4970494.13
7.	7472759.62	4970498.27

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
postojećeg saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 755,32	4 970 507,88
2	7 472 761,61	4 970 499,77

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

LEGENDA:

- 1 - 7 koordinate parcele
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 1 77,35 osovinske tačke sa nivelacijom
- stambeno poslovni objekat 310,70 m2
- pomoćni objekat -lanterne (2kom) = 4,50 m2
- saobraćajnica, prilazi, beton 113,30 m2
- zelene površine niska vegetacija 186,50 m2
- visoko rastinje
- postojeći kolski priključak 5,00m
- planiran kontejner 2+1 kom (1,10m x 1,40m)
- 220 kotiranje

Pbruto stambeni objekat **= 310,70 m²**
Pbruto nadzemnih etaža **= 1602,20 m²**
Pbruto podzemne etaže **= 467,00 m²**
Pbruto pomoćni objekat-lanterne **= 4,50 m²**
indeks izgrađenosti= 2,61
indeks zauzetosti= 51,25 % (objekti)
zelene površine= 30,32 %

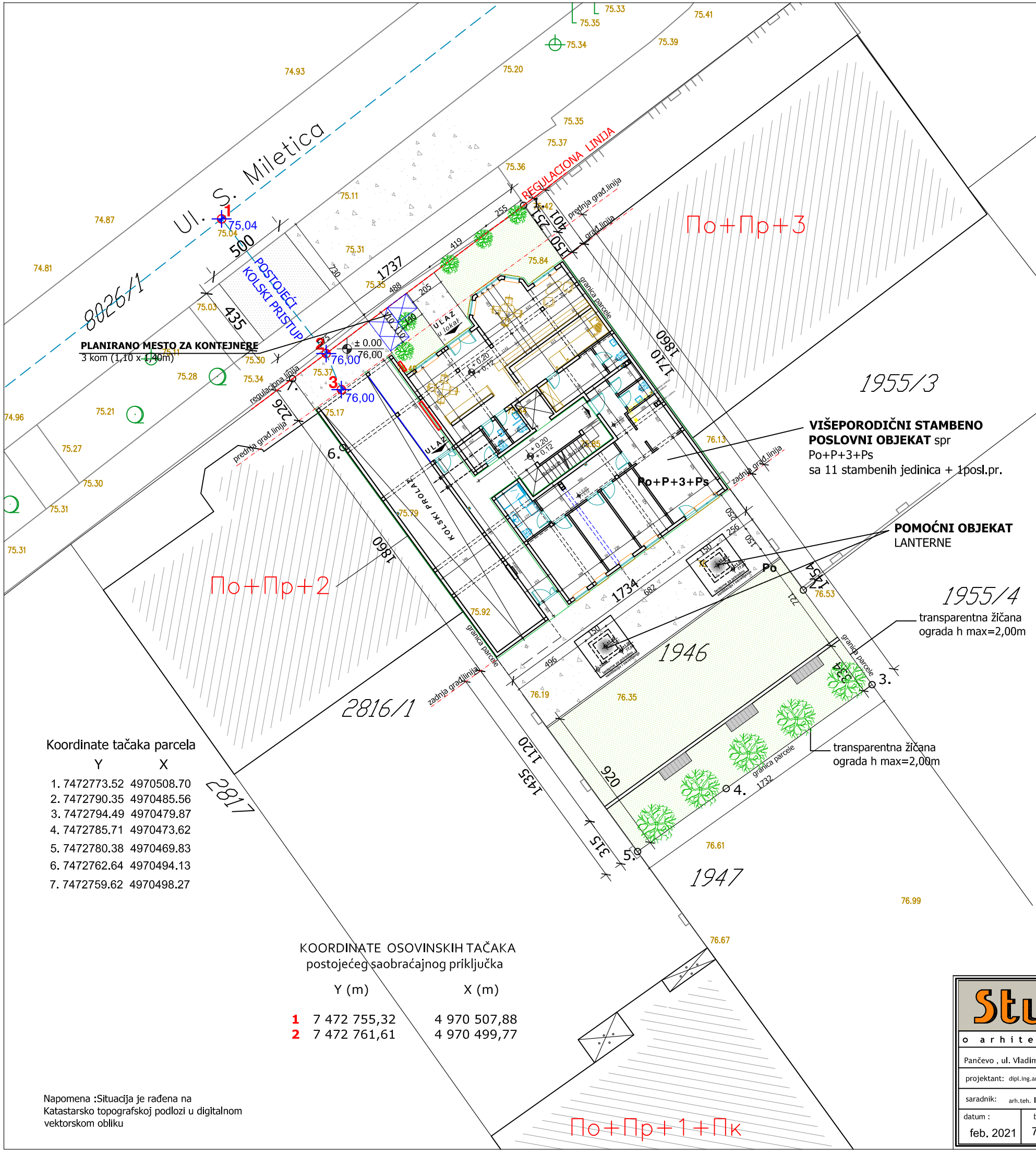
VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (76,00)
kota podruma: -2,50 (73,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,12 (76,12)
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20
kota venca povučenog sprata :+11,44 (87,44)
kota poda terase povučenog sprata :+11,50
kota slemena-obodnog zida krova: +15,50 (91,50)
kota slemena ravnog krova: +14,85

Studio 3 — o arhitektonski atelje o				M.P.
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856				
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka Šuljagić				
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : IDR	

naziv crteža : **SITUACIJA sa osnovom podruma**
objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor
spr. Po+P+3+Ps
POMOĆNI OBJEKAT-lanterne
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo
razmera : **R 1:250**
investitor : **ŠAMARICA WINDOWS doo**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
1- Projekat arhitekture
list br. : **1.7.1**

investitor: ŠAMARICA WINDOWS doo
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
objekat: Višeporodični stambeno-poslovni obj.Po+P+3+Ps
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
Pomoćni objekat - lanterne
lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106
kat. parcela broj 1946 k.o.Pančevo

1954/1
broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 11
garažnih mesta - 12kom (11+1 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 2 +1 (preporuka) kom na parceli



S
Z I
J

LEGENDA:

1 - 7 koordinate parcele
1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
regulaciona linija
građevinska linija
predmetna parcela
1 77,35 osovinske tačke sa nivelacijom

stambeno poslovni objekat 310,70 m2
pomoćni objekat -lanterne (2kom) = 4,50 m2
saobraćajnica, prilazi, beton 113,30 m2
zelene površine niska vegetacija 186,50 m2
visoko rastinje
postojeći kolski priključak 5,00m
planiran kontejner 2+1 kom (1,10m x 1,40m)
220 kotiranje

Pbruto stambeni objekat **= 310,70 m²**
Pbruto nadzemnih etaža **= 1602,20 m²**
Pbruto podzemne etaže **= 467,00 m²**
Pbruto pomoćni objekat-lanterne **= 4,50 m²**
indeks izgrađenosti= 2,61
indeks zauzetosti= 51,25 % (objekti)
zelene površine= 30,32 %

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (76,00)
kota podruma: -2,50 (73,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,12 (76,12)
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20
kota venca povučenog sprata :+11,44 (87,44)
kota poda terase povučenog sprata :+11,50
kota slemena-obodnog zida krova: +15,50 (91,50)
kota slemena ravnog krova: +14,85

Koordinate tačaka parcela

	Y	X
1.	7472773.52	4970508.70
2.	7472790.35	4970485.56
3.	7472794.49	4970479.87
4.	7472785.71	4970473.62
5.	7472780.38	4970469.83
6.	7472762.64	4970494.13
7.	7472759.62	4970498.27

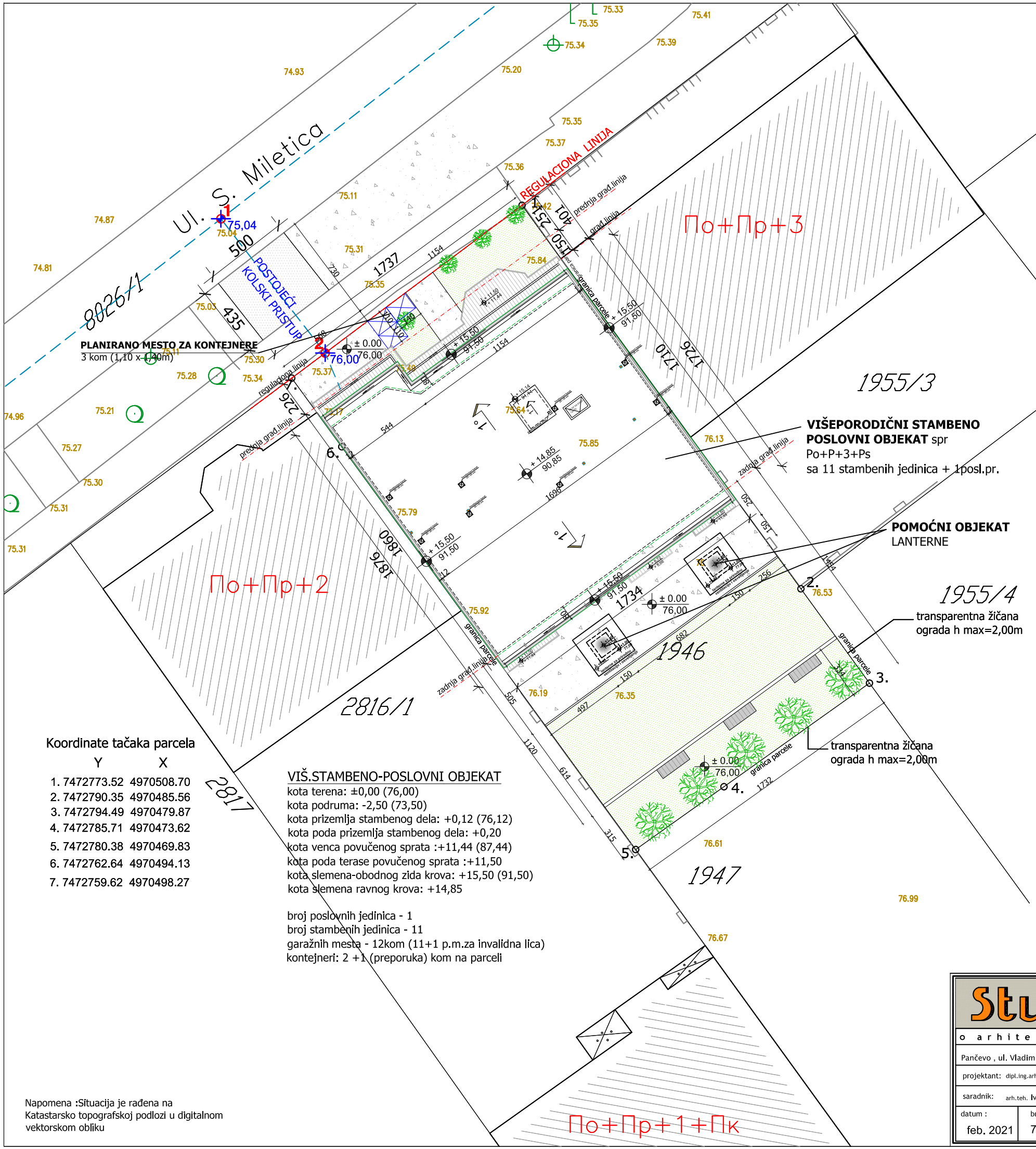
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
postojećeg saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 755,32	4 970 507,88
2	7 472 761,61	4 970 499,77

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

Studio 3				M.P.
o arhitektonski atelje o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856				
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka Šuljagić				
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : IDR	

naziv crteža : **SITUACIJA sa osnovom prizemlja**
objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor
spr. Po+P+3+Ps
POMOĆNI OBJEKAT-lanterne
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo
razmera : **R 1:250**
investitor : **ŠAMARICA WINDOWS doo**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
1- Projekat arhitekture
list br. : **1.7.2**



investitor: ŠAMARICA WINDOWS doo
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
objekat: Višeporodični stambeno-poslovni obj.Po+P+3+Ps
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
Pomoćni objekat - lanterne
lokacija: Pančevo, ul. Svetozara Miletića br.106
kat. parcela broj 1946 k.o.Pančevo

LEGENDA:

- 1 - 7 koordinate parcele
- 1 - 3 osovinske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- postojeći kolski priključak 5,00m
- planiran kontejner 2+1 kom (1,10m x 1,40m)
- 220 kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m²
	stambeno-poslovni objekat pomoćni objekat-lanterne UKUPNA površina pod objektima	310,70 m2 4,50 m2 310,70 m2
	stambeno-poslovni objekat pomoćni objekat-lanterne BRUTO razvijena građ.površina	2069,20 m2 4,50 m2 2073,70 m2
	stambeno-poslovni objekat pomoćni objekat-lanterne BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	1602,20 m2 4,50 m2 1606,70 m2
	zelene površine	186,50 m2
	saobraćajnica, prilazi, beton	113,30 m2
	površina parcela iz katastra	615,00 m2

Koordinate tačaka parcela

	Y	X
1.	7472773.52	4970508.70
2.	7472790.35	4970485.56
3.	7472794.49	4970479.87
4.	7472785.71	4970473.62
5.	7472780.38	4970469.83
6.	7472762.64	4970494.13
7.	7472759.62	4970498.27

VIŠ.STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
kota terena: ±0,00 (76,00)
kota podruma: -2,50 (73,50)
kota prizemlja stambenog dela: +0,12 (76,12)
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20
kota venca povučenog sprata :+11,44 (87,44)
kota poda terase povučenog sprata :+11,50
kota slemena-obodnog zida krova: +15,50 (91,50)
kota slemena ravnog krova: +14,85

broj poslovnih jedinica - 1
broj stambenih jedinica - 11
garažnih mesta - 12kom (11+1 p.m.za invalidna lica)
kontejneri: 2 +1 (preporuka) kom na parceli

zelene površine=186,50 =30,32 % (min 30%)
indeks izgrađenosti= (1602,20+4,50 : 615,00) = 2,61
indeks zauzetosti pod objektom
= (310,70+4,50 : 615,00 x 100,00)=51,25 %
indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama
= 310,70+4,50(pod objektima) +113,30 (beton)
= 428,50 m2 =69,68 **%** (max 70%)

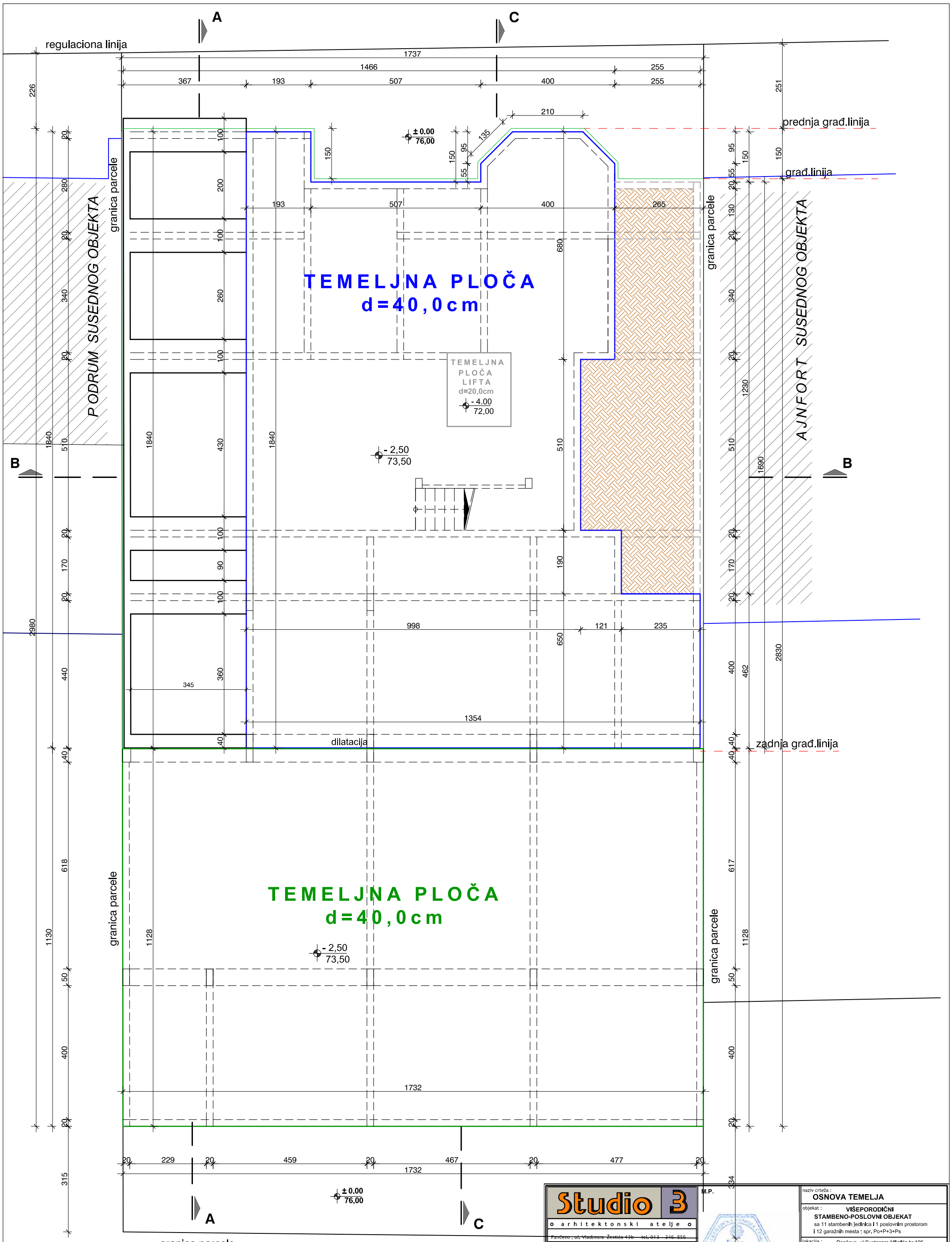
Napomena :Situacija je rađena na Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

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
projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka Šuljagić

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
feb. 2021	70 / 2020	378	IDR

M.P.

naziv crteža :
SITUACIJA sa osnovom krova
objekat :
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
sa 11 stambenih jedinica+ 1 poslovni prostor
spr. Po+P+3+Ps
POMOĆNI OBJEKAT-lanterne
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo
razmera : **R 1:250**
investitor : **ŠAMARICA WINDOWS doo**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
1- Projekat arhitekture
list br. : **1.7.3**



Studio 3 — o arhitektonski atelje o			
Pančevo , ul. Vladimira Ćestića 43b tel. 013 346 856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : IDR

naziv crteža : **OSNOVA TEMELJA**

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
i 12 garažnih mesta ; spr. Po+P+3+Ps

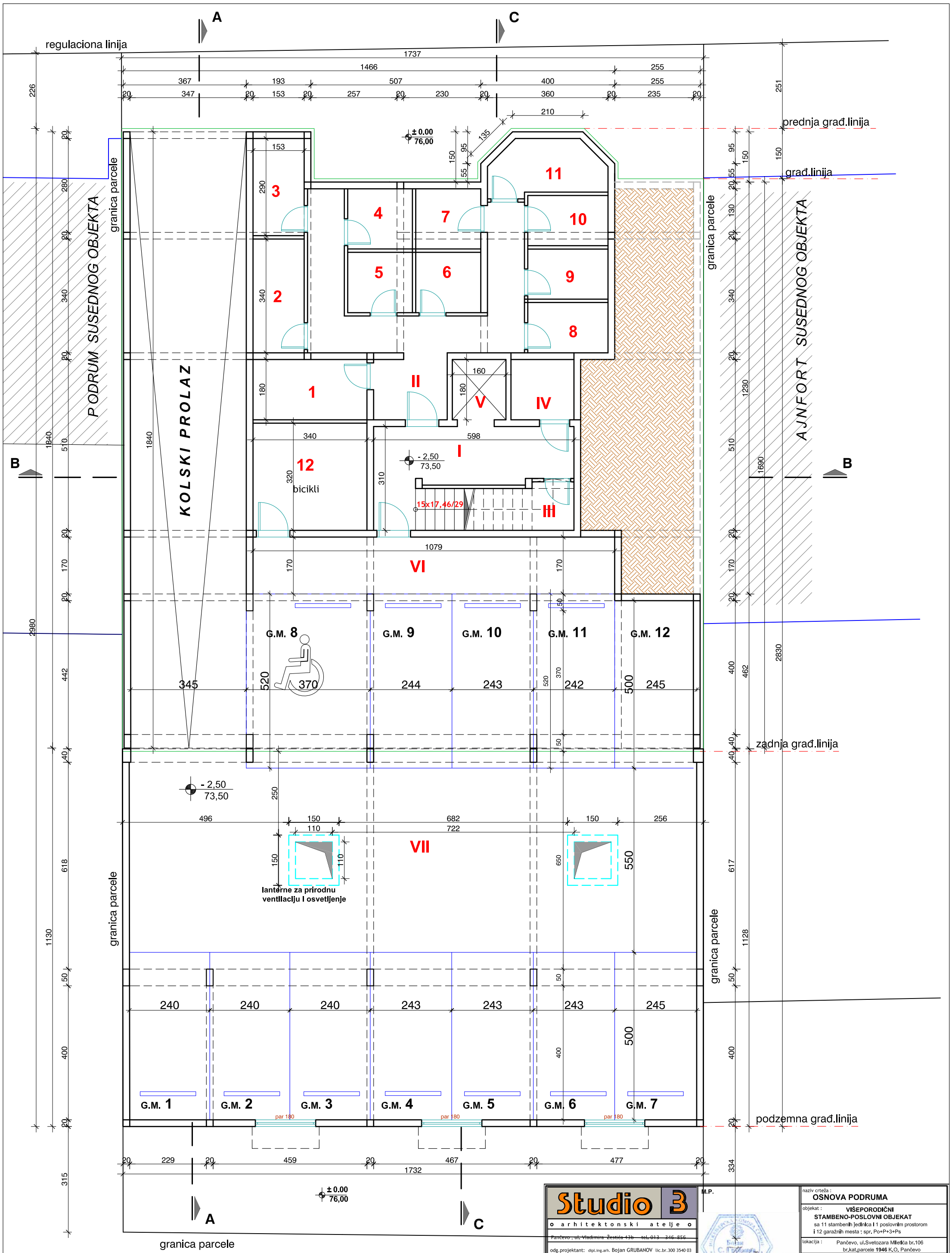
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.4**


regulaciona linija
prednja građ.linija
građ.linija
granica parcele
zadnja građ.linija
podzemna građ.linija
PODRUM SUSEDNOG OBJEKTA
AJNFORT SUSEDNOG OBJEKTA
KOLSKI PROLAZ
bicikli
15x17,46/29
G.M. 1
G.M. 2
G.M. 3
G.M. 4
G.M. 5
G.M. 6
G.M. 7
G.M. 8
G.M. 9
G.M. 10
G.M. 11
G.M. 12
par 180
lanterne za prirodnu ventilaciju i osvetljenje
± 0.00
76,00
- 2,50
73,50
A
B
C
Studio 3
o arhitektonski atelje o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 13b tel. 013 346 856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ
datum : feb. 2021
br.tehn.dn. : 70 / 2020
br.objekta : 378
vrsta teh.dok. : IDR
M.P.
naziv crteža : OSNOVA PODRUMA
objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
i 12 garažnih mesta ; spr. Po+P+3+Ps
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Milletića br.106
br.kat.parcele 1946 K.O. Pančevo
investitor : ŠAMARICA WINDOWS DOO
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b
razmera : R 1:100
1- Projekat arhitekture
list br. : 1.7.5

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST-hodnik	11,82	18,56	ker.pločice
II	HODNIK	19,24	35,30	ker.pločice
III	SPREMIŠTE	3,61	8,28	ker.pločice
IV	PROSTORIJA ZA HIDROCIL	3,38	7,36	ker.pločice
V	LIFTOVSKO OKNO	2,88	6,80	beton
VI	HODNIK	18,34	24,98	fero beton
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	95,06	46,02	fero beton
	UKUPNO:	154,33		

Σ= 154,33 m² - 3 % = 149,70 m²

Σneto «zaj.pr« = 149,70 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - ostave

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²) -3%	O (m')	obrada poda
1	OSTAVA 1	5,93	10,80	ker.pločice
2	OSTAVA 2	5,02	11,30	ker.pločice
3	OSTAVA 3	4,29	11,30	ker.pločice
4	OSTAVA 4	3,35	11,28	ker.pločice
5	OSTAVA 5	3,36	13,03	ker.pločice
6	OSTAVA 6	3,38	13,00	ker.pločice
7	OSTAVA 7	3,37	11,30	ker.pločice
8	OSTAVA 8	3,48	11,08	ker.pločice
9	OSTAVA 9	3,46	11,19	ker.pločice
10	OSTAVA 10	3,48	13,23	ker.pločice
11	OSTAVA 11	5,12	13,20	ker.pločice
12	BICIKLARNIK	10,55	14,00	ker.pločice
	UKUPNO:	54,79		

Σneto «pom.pr.ostave« = 54,79 m²

POMOĆNE PROSTORIJE - garažna mesta

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM1	GARAŽNO MESTO GM 1	11,90	14,97	fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO GM 2	11,90	14,97	fero beton
GM3	GARAŽNO MESTO GM 3	11,95	15,00	fero beton
GM4	GARAŽNO MESTO GM 4	12,10	15,06	fero beton
GM5	GARAŽNO MESTO GM 5	12,10	15,06	fero beton
GM6	GARAŽNO MESTO GM 6	12,10	15,06	fero beton
GM7	GARAŽNO MESTO GM 7	12,24	14,90	fero beton
GM8	GARAŽNO MESTO GM 8	18,85	18,50	fero beton
GM9	GARAŽNO MESTO GM 9	12,45	15,43	fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO GM 10	12,50	15,50	fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO GM 11	12,47	15,44	fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO GM 12	11,75	14,70	fero beton
	UKUPNO:	152,31		

Σneto «pom.pr.GM« = 152,31 m²

Σbruto podruma = 467,00 m²
Σneto «zajedničke pr.« = 149,70 m²
Σneto «pomoćne pr.ostave« = 54,79 m²
Σneto «pomoćne pr.GM« = 152,31 m²
Σneto podruma = 356,80 m²

Studio 3
o arhitektonski atelje o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
feb. 2021	70 / 2020	378	IDR

M.P.

naziv crteža : **OSNOVA PODRUMA**

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica I 1 poslovnim prostorom
I 12 garažnih mesta ; spr. Po+P+3+Ps

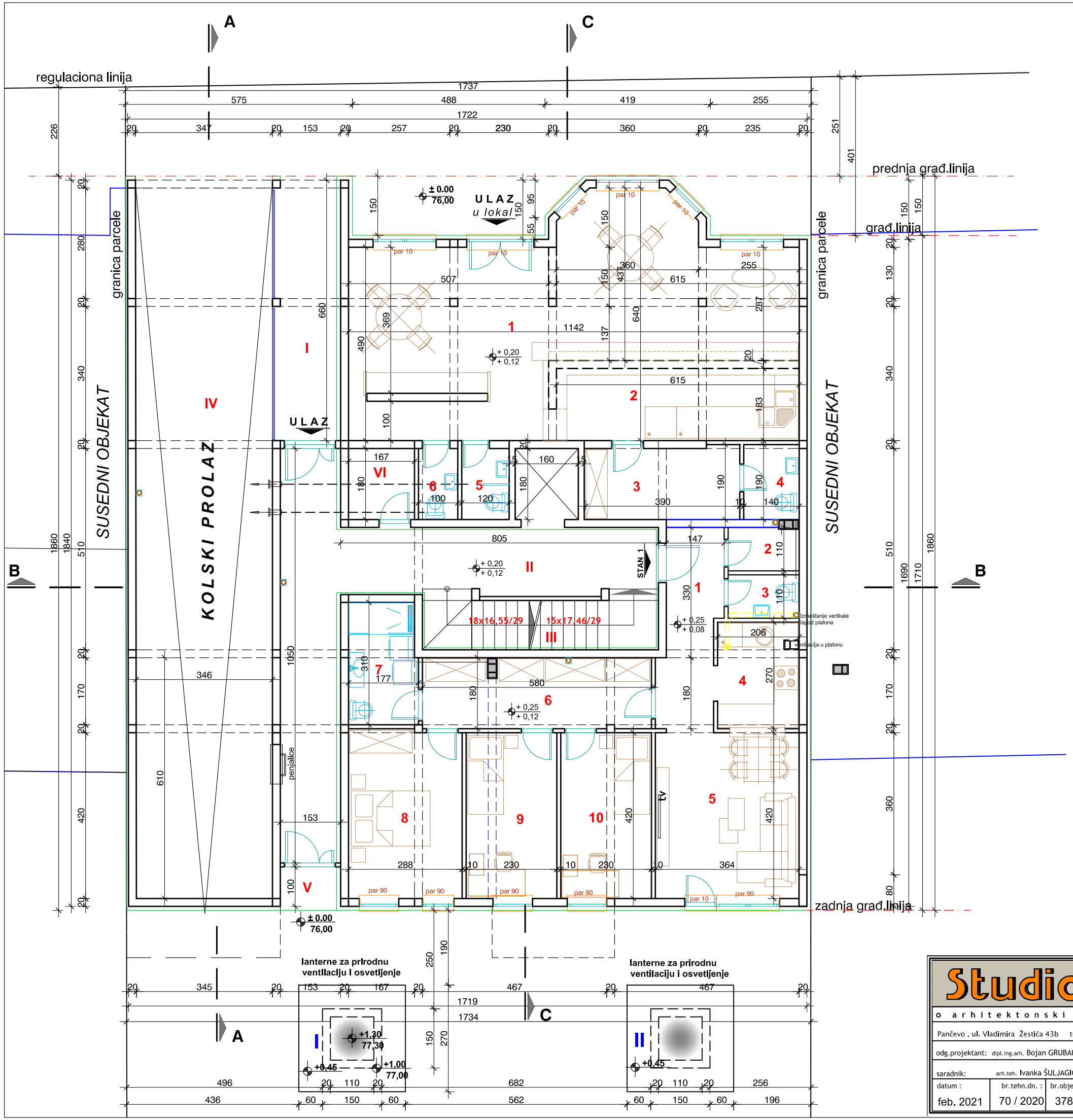
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.5a**



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	ULAZNI PODEST	10,70	16,57	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST I HODNIK	28,86	40,15	ker.pločice
III	STEPENIŠNI PROSTOR	8,20	15,62	ker.pločice
IV	AJNFORT PROLAZ	63,00	43,33	fero beton
V	IZLAZNI PODEST u dvorište	1,52	5,05	ker.pločice
	UKUPNO:	112,28		

Σ= 112,28 m² - 3 % = 108,91 m²

Σneto «zaj.pr« = 108,91 m²

POMOĆNE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
VI	POMOĆNA PROSTORIJA	3,01	6,94	ker.pločice
	UKUPNO:	3.01		

Σ= 3,01 m² - 3 % = 2,92 m²

Σneto «pom.pr« = 2,92 m²

LOKAL br.1 - kafe bar

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	USLUŽNI PROSTOR ZA SEDENJE max 10mesta	47,25	38,87	ker.pločice
2	ŠANK	11,15	15,95	ker.pločice
3	POMOĆNA PROSTORIJA	7,09	11,48	ker.pločice
4	TOALET za OSOBLJE	2,65	6,00	ker.pločice
5	TOALET za goste (ženski)	2,16	6,30	ker.pločice
6	TOALET za goste (muški)	1,80	5,60	ker.pločice
	UKUPNO:	72.10		

Σ=72,10 m² - 3 % = 69,94 m²

Σneto « lokal 1 « = 69,94 m²

STAN br.1 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	7,35	13,88	ker.pločice
2	OSTAVA	1,95	5,80	ker.pločice
3	TOALET	1,95	5,80	ker.pločice
4	KUHINJA	5,57	9,53	ker.pločice
5	DN,BORAVAK sa TRPEZARIJOM	15,29	15,68	parket
6	HODNIK	10,27	16,77	parket
7	KUPATILO	5,35	9,74	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	12,26	14,36	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,65	12,99	parket
10	SPAVAĆA SOBA	9,65	12,99	parket
	UKUPNO:	79,29		

Σ=79,29 m² - 3 % = 76,91 m²

Σneto «stan 1« = 76,91 m²

Σbruto prizemlja = 310,70 m²
Σneto «zajedničke pr.« = 108,91 m²
Σneto «pomoćne pr.« = 2,92 m²
Σneto «poslovni pr.« = 69,94 m²
Σneto grejne površine = 76,91 m²
«stambeni pr.« = 76,91 m²
Σneto prizemlja = 258,68 m²

Studio 3
o arhitektonski atelje o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
feb. 2021	70 / 2020	378	IDR

M.P.

naziv crteža : **OSNOVA PRIZEMLJA**

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
i 12 garažnih mesta ; spr. Po+P+3+Ps

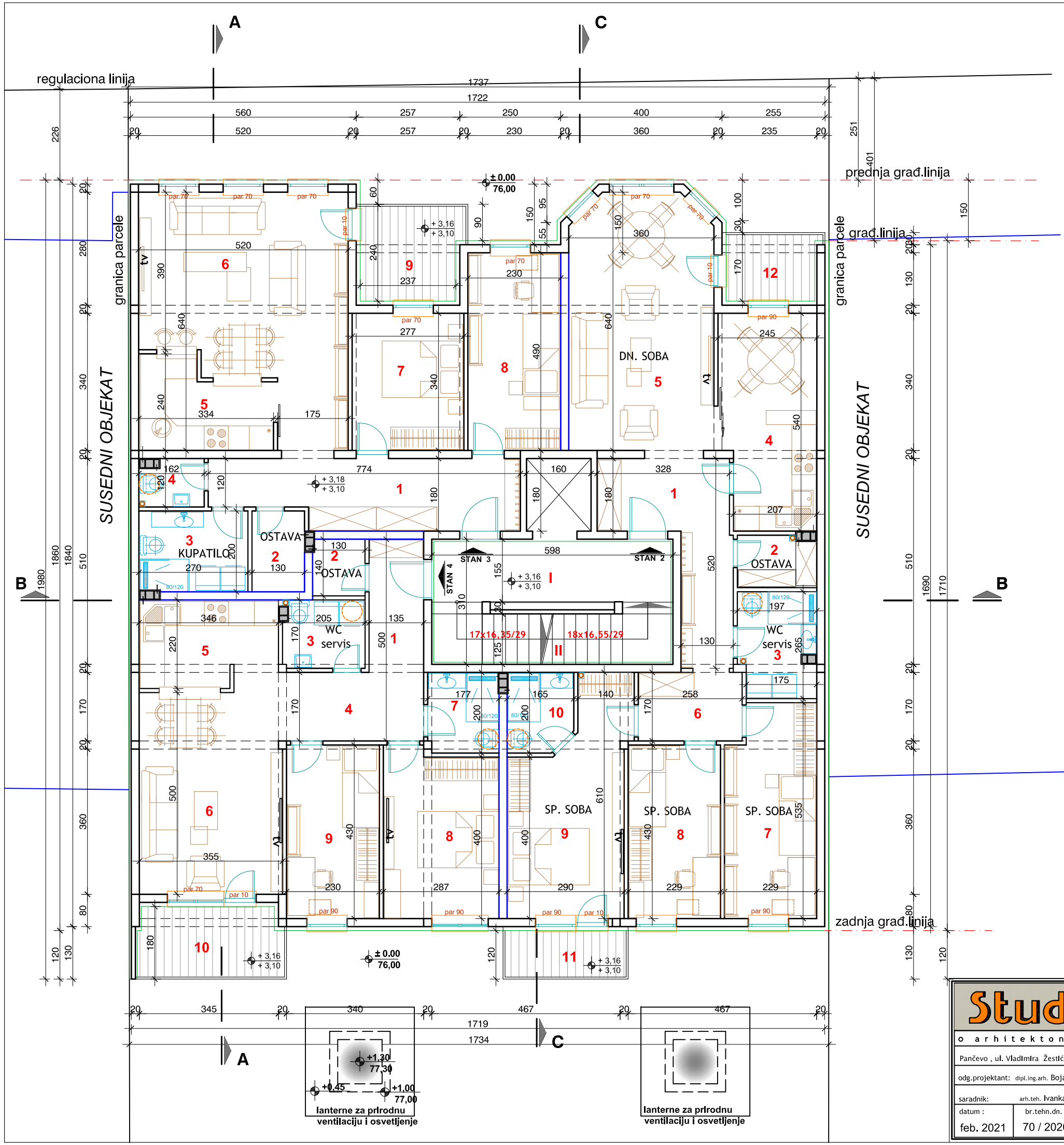
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.6**



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,32	15,08	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,20	15,63	ker.pločice
	UKUPNO:	17,52		

Σ= 17,52 m² - 3 % = 17,00 m²

Σneto «zaj.pr« = 17,00 m²

STAN br.2 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,30	17,15	ker.pločice
2	OSTAVA	2,46	6,54	ker.pločice
3	TOALET servis	4,90	9,23	ker.pločice
4	KUHINJA	12,46	15,70	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,34	19,02	parket
6	HODNIK	4,38	8,45	parket
7	SPAVAĆA SOBA	11,67	15,27	parket
8	SPAVAĆA SOBA	9,84	13,18	parket
9	SPAVAĆA SOBA	14,60	18,35	parket
10	KUPATILO	3,14	6,95	ker.pločice
	UKUPNO:	96.09		

Σ=96,09 m² - 3 % = 93,20 m²

11	TERASA	3,40		ker.pločice
12	LODJA	3,65		ker.pločice
	UKUPNO:	7.05		

Σneto «stan 2« = 100,25 m²

STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,43	19,07	ker.pločice
2	OSTAVA	2,61	6,61	ker.pločice
3	KUPATILO	5,38	9,41	ker.pločice
4	TOALET	1,78	5,63	ker.pločice
5	KUHINJA	6,67	11,47	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	25,97	23,18	parket
7	SPAVAĆA SOBA	9,41	12,33	parket
8	SPAVAĆA SOBA	11,27	14,39	parket
	UKUPNO:	75.52		

Σ= 75,52 m² - 3 % = 73,25 m²

9	LOdjA	5,80		ker.pločice

Σneto «stan 3« = 79,05 m²

STAN br.4 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,46	9,30	ker.pločice
2	OSTAVA	1,80	5,43	ker.pločice
3	TOALET servis	3,37	7,48	ker.pločice
4	HODNIK	6,12	10,60	ker.pločice
5	KUHINJA	7,09	11,70	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,17	18,10	parket
7	KUPATILO	3,49	7,53	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	11,77	14,34	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,89	13,20	parket
	UKUPNO:	66,16		

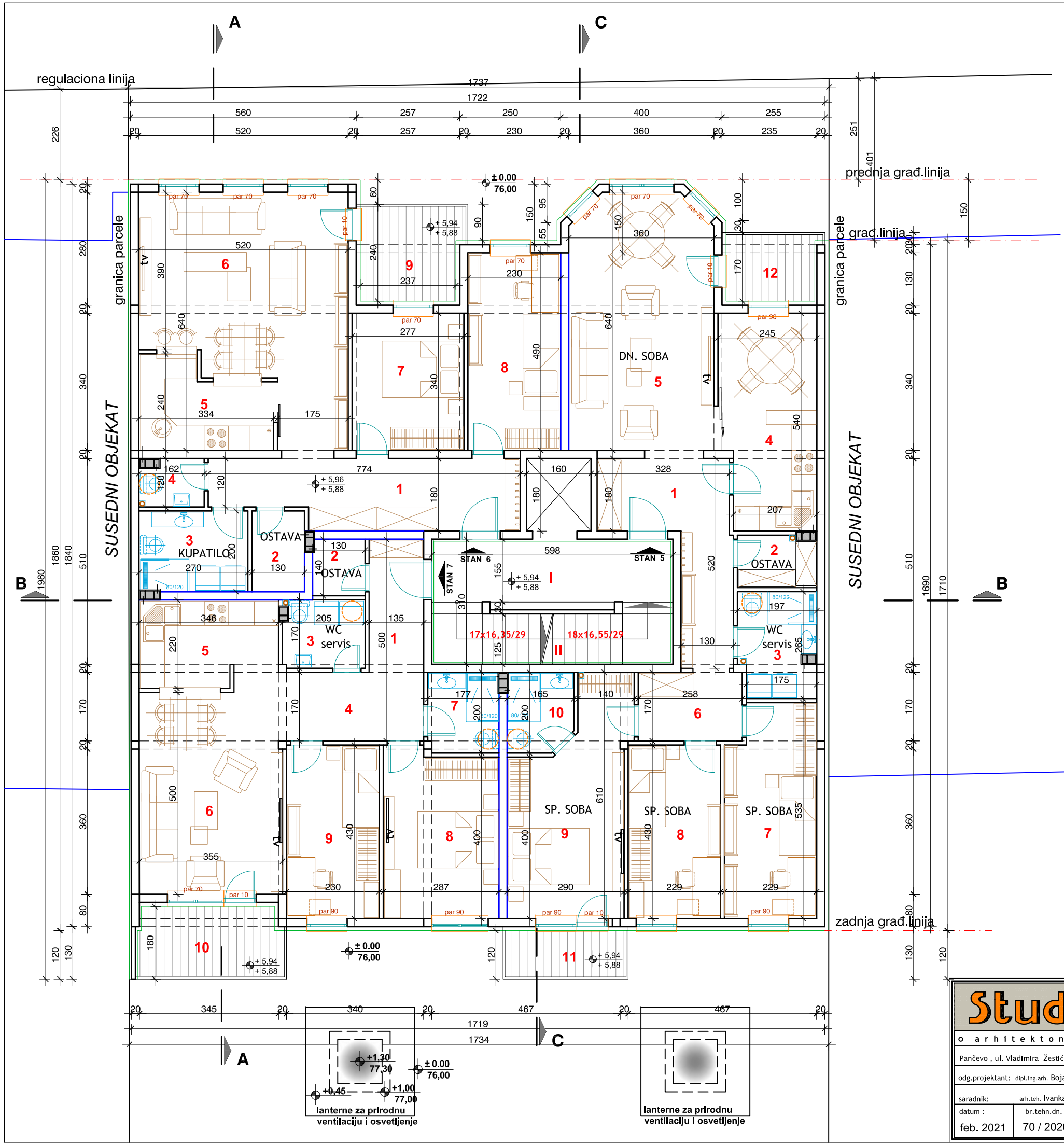
Σ= 66,16 m² - 3 % = 64,17 m²

10	LOdjA	6,15		ker.pločice

Σneto «stan 4« = 70,32 m²

Σbruto I sprat = 322,00 m²
Σneto «zajedničke pr.« = 17,00 m²
Σneto grejne površine = 230,62 m²
lođe ,terase = 19,00 m²
«stambeni pr.« = 249,62 m²
Σneto I sprat = 266,62 m²

Studio 3	M.P.	naziv crteža : OSNOVA I SPRATA		
o arhitektonski atelje o		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta ; spr. Po+P+3+Ps		
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856		lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106 br.kat.parcele 1946 K.O. Pančevo		
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		investitor : ŠAMARICA WINDOWS DOO Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b	razmera : R 1:100	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		1- Projekat arhitekture	list br. : 1.7.7	
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : IDR	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,32	15,08	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,20	15,63	ker.pločice
	UKUPNO:	17,52		

Σ= 17,52 m² - 3 % = 17,00 m²

Σneto «zaj.pr« = 17,00 m²

STAN br.5 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,30	17,15	ker.pločice
2	OSTAVA	2,46	6,54	ker.pločice
3	TOALET servis	4,90	9,23	ker.pločice
4	KUHINJA	12,46	15,70	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,34	19,02	parket
6	HODNIK	4,38	8,45	parket
7	SPAVAĆA SOBA	11,67	15,27	parket
8	SPAVAĆA SOBA	9,84	13,18	parket
9	SPAVAĆA SOBA	14,60	18,35	parket
10	KUPATILO	3,14	6,95	ker.pločice
	UKUPNO:	96.09		

Σ=96,09 m² - 3 % = 93,20 m²

11	TERASA	3,40		ker.pločice
12	LODJA	3,65		ker.pločice
	UKUPNO:	7.05		

Σneto «stan 5« = 100,25 m²

STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,43	19,07	ker.pločice
2	OSTAVA	2,61	6,61	ker.pločice
3	KUPATILO	5,38	9,41	ker.pločice
4	TOALET	1,78	5,63	ker.pločice
5	KUHINJA	6,67	11,47	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	25,97	23,18	parket
7	SPAVAĆA SOBA	9,41	12,33	parket
8	SPAVAĆA SOBA	11,27	14,39	parket
	UKUPNO:	75.52		

Σ= 75,52 m² - 3 % = 73,25 m²

9	LOdjA	5,80		ker.pločice

Σneto «stan 6« = 79,05 m²

STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,46	9,30	ker.pločice
2	OSTAVA	1,80	5,43	ker.pločice
3	TOALET servis	3,37	7,48	ker.pločice
4	HODNIK	6,12	10,60	ker.pločice
5	KUHINJA	7,09	11,70	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,17	18,10	parket
7	KUPATILO	3,49	7,53	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	11,77	14,34	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,89	13,20	parket
	UKUPNO:	66,16		

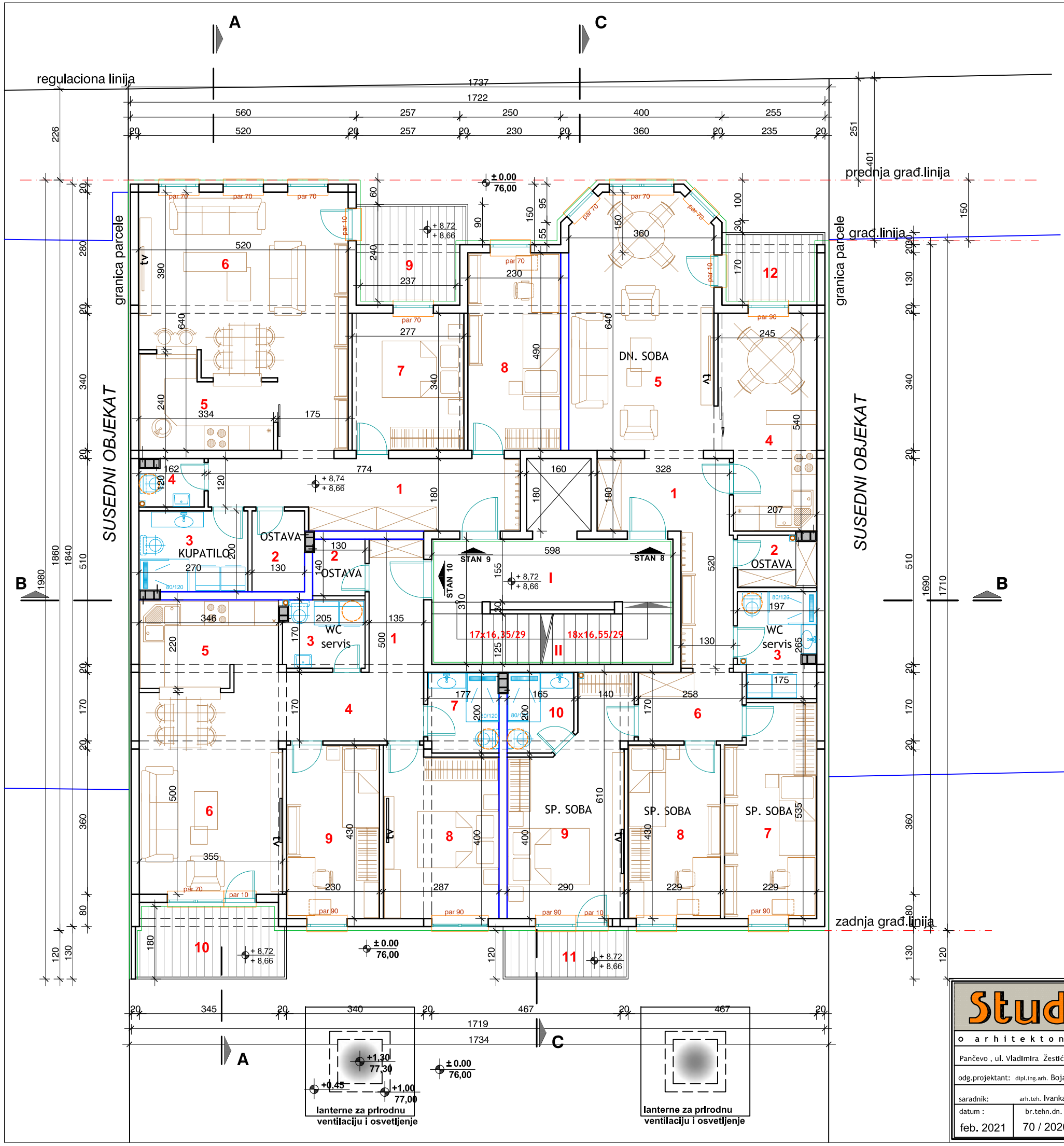
Σ= 66,16 m² - 3 % = 64,17 m²

10	LOdjA	6,15		ker.pločice

Σneto «stan 7« = 70,32 m²

Σbruto II sprat = 322,00 m²
Σneto «zajedničke pr.« = 17,00 m²
Σneto grejne površine = 230,62 m²
lođe ,terase = 19,00 m²
«stambeni pr.« = 249,62 m²
Σneto II sprat = 266,62 m²

Studio 3 — o arhitektonski atelje o	M.P.	naziv crteža : **OSNOVA II SPRATA**	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856		objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta ; spr. Po+P+3+Ps	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106 br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo	
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO** Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b	razmera : **R 1:100**
datum : feb. 2021 / br.tehn.dn. : 70 / 2020 / br.objekta : 378 / vrsta teh.dok. : **IDR**		**1- Projekat arhitekture**	list br. : **1.7.8**



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	9,32	15,08	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	8,20	15,63	ker.pločice
	UKUPNO:	17,52		

Σ= 17,52 m² - 3 % = 17,00 m²

Σneto «zaj.pr« = 17,00 m²

STAN br.8 četvorosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	10,30	17,15	ker.pločice
2	OSTAVA	2,46	6,54	ker.pločice
3	TOALET servis	4,90	9,23	ker.pločice
4	KUHINJA	12,46	15,70	ker.pločice
5	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	22,34	19,02	parket
6	HODNIK	4,38	8,45	parket
7	SPAVAĆA SOBA	11,67	15,27	parket
8	SPAVAĆA SOBA	9,84	13,18	parket
9	SPAVAĆA SOBA	14,60	18,35	parket
10	KUPATILO	3,14	6,95	ker.pločice
	UKUPNO:	96.09		

Σ=96,09 m² - 3 % = 93,20 m²

11	TERASA	3,40		ker.pločice
12	LODJA	3,65		ker.pločice
	UKUPNO:	7.05		

Σneto «stan 8« = 100,25 m²

STAN br.9 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	12,43	19,07	ker.pločice
2	OSTAVA	2,61	6,61	ker.pločice
3	KUPATILO	5,38	9,41	ker.pločice
4	TOALET	1,78	5,63	ker.pločice
5	KUHINJA	6,67	11,47	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	25,97	23,18	parket
7	SPAVAĆA SOBA	9,41	12,33	parket
8	SPAVAĆA SOBA	11,27	14,39	parket
	UKUPNO:	75.52		

Σ= 75,52 m² - 3 % = 73,25 m²

9	LOdjA	5,80		ker.pločice

Σneto «stan 9« = 79,05 m²

STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	4,46	9,30	ker.pločice
2	OSTAVA	1,80	5,43	ker.pločice
3	TOALET servis	3,37	7,48	ker.pločice
4	HODNIK	6,12	10,60	ker.pločice
5	KUHINJA	7,09	11,70	ker.pločice
6	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	18,17	18,10	parket
7	KUPATILO	3,49	7,53	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	11,77	14,34	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,89	13,20	parket
	UKUPNO:	66,16		

Σ= 66,16 m² - 3 % = 64,17 m²

10	LOdjA	6,15		ker.pločice

Σneto «stan 10« = 70,32 m²

Σbruto III sprat = 322,00 m²
Σneto «zajedničke pr.« = 17,00 m²
Σneto grejne površine = 230,62 m²
lođe ,terase = 19,00 m²
«stambeni pr.« = 249,62 m²
Σneto III sprat = 266,62 m²

Studio 3 — o arhitektonski atelje o			
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

naziv crteža : **OSNOVA III SPRATA**

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
i 12 garažnih mesta ; spr. Po+P+3+Ps

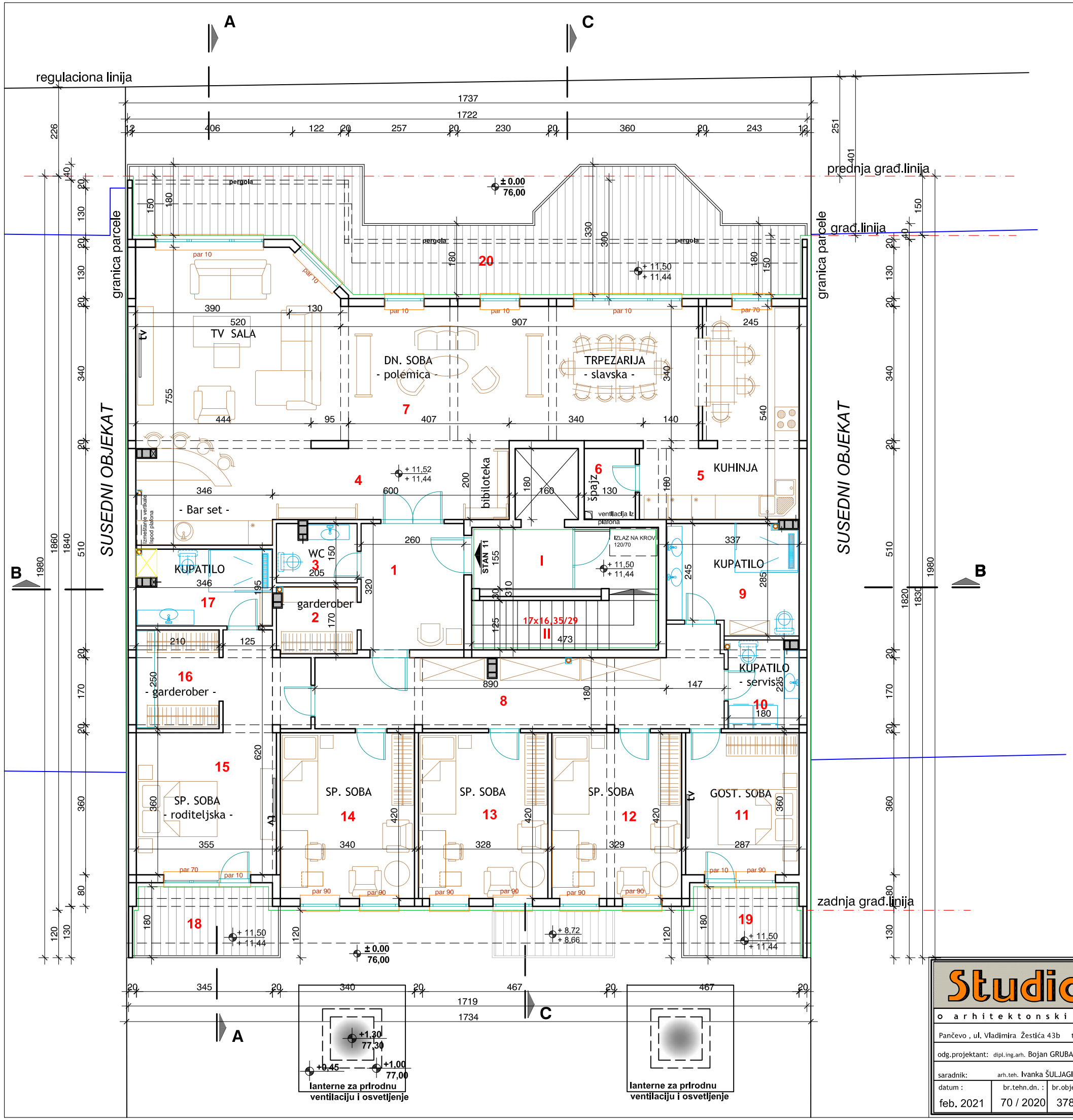
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.9**



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PODEST	7,35	12,57	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PROSTOR	6,28	12,55	ker.pločice
	UKUPNO:	13.63		

Σ= 13,63 m² - 3 % = 13,22 m²

Σneto «zaj.pr« = 13,22 m²

STAN br.11 petosoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	8,33	11,60	ker.pločice
2	GARDEROBER	3,37	7,50	ker.pločice
3	TOALET	2,96	7,96	ker.pločice
4	HODNIK	10,80	15,60	ker.pločice
5	KUHINJA	16,03	19,64	ker.pločice
6	OSTAVA	2,30	6,20	ker.pločice
7	DN.BORAVAK sa TRPEZARIJOM	64,49	42,85	parket
8	HODNIK	19,74	27,50	ker.pločice
9	KUPATILO	8,85	12,45	ker.pločice
10	TOALET servis	3,87	8,07	ker.pločice
11	GOŠTINJSKA SOBA	10,35	12,95	parket
12	DEČIJA SOBA	13,81	14,98	parket
13	DEČIJA SOBA	13,77	14,95	parket
14	DEČIJA SOBA	14,29	15,21	parket
15	RODITELJSKA SOBA	17,77	21,65	parket
16	GARDEROBER	5,26	9,21	parket
17	KUPATILO	6,57	11,86	ker.pločice
	UKUPNO:	222.56		

Σ=222,56 m² - 3 % = 215,88 m²

18	TERASA	6,15		ker.pločice
19	TERASA	5,20		ker.pločice
20	TERASA povučenog sprata	36,50		ker.pločice
	UKUPNO:	47.85		

Σneto «stan 11« = 263,73 m²

Σbruto povučenog sprata = 325,50 m²
Σneto «zajedničke pr.« = 13,22 m²
Σneto grejne površine = 215,88 m²
lođe ,terase = 47,85 m²
«stambeni pr.« = 263,73 m²
Σneto povučenog sprata = 276,95 m²

Studio 3
o arhitektonski atelje o
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ

datum :	br.tehn.dn. :	br.objekta :	vrsta teh.dok. :
feb. 2021	70 / 2020	378	IDR

M.P.

naziv crteža :
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
i 12 garažnih mesta ; spr. Po+P+3+Ps

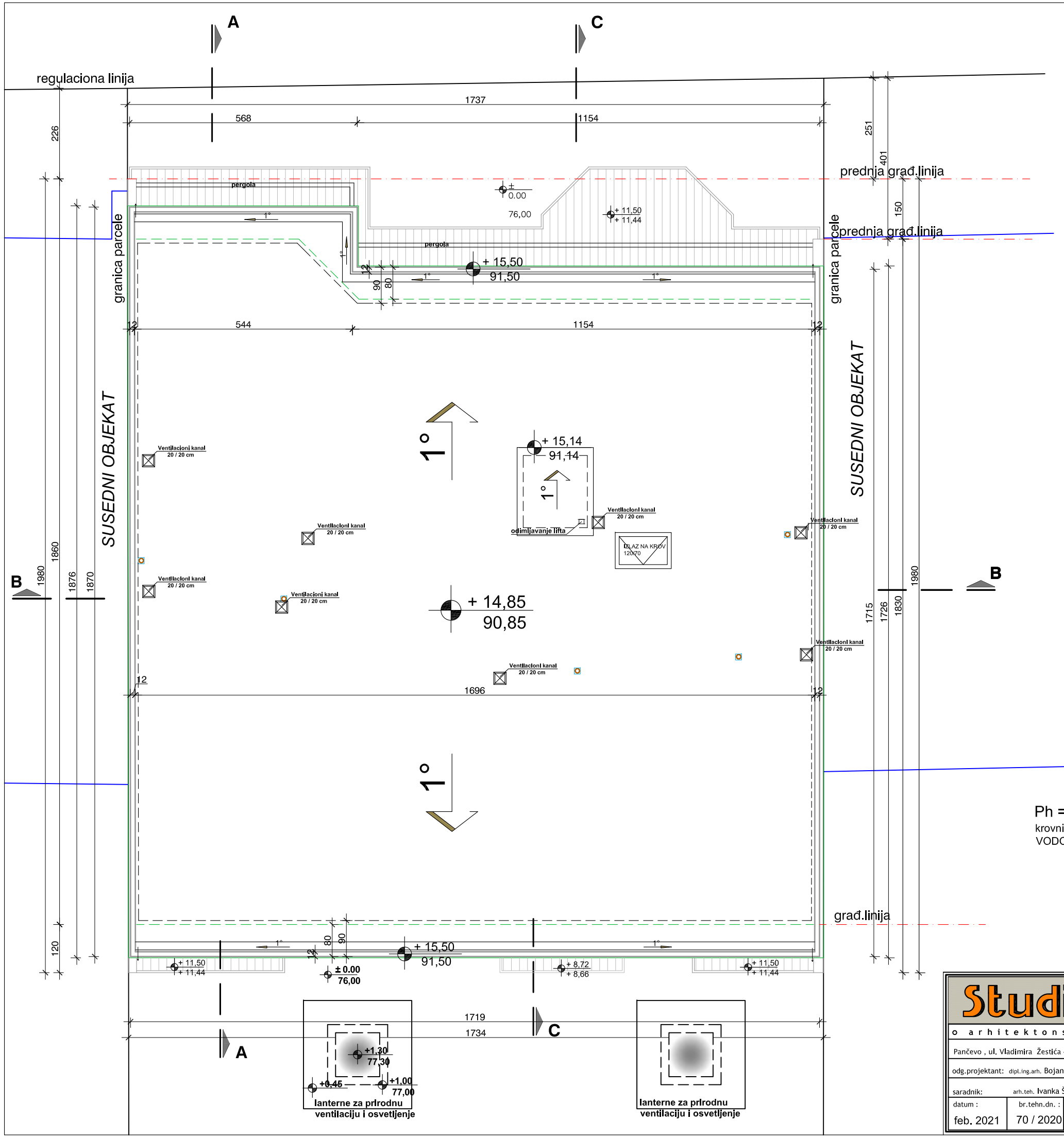
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

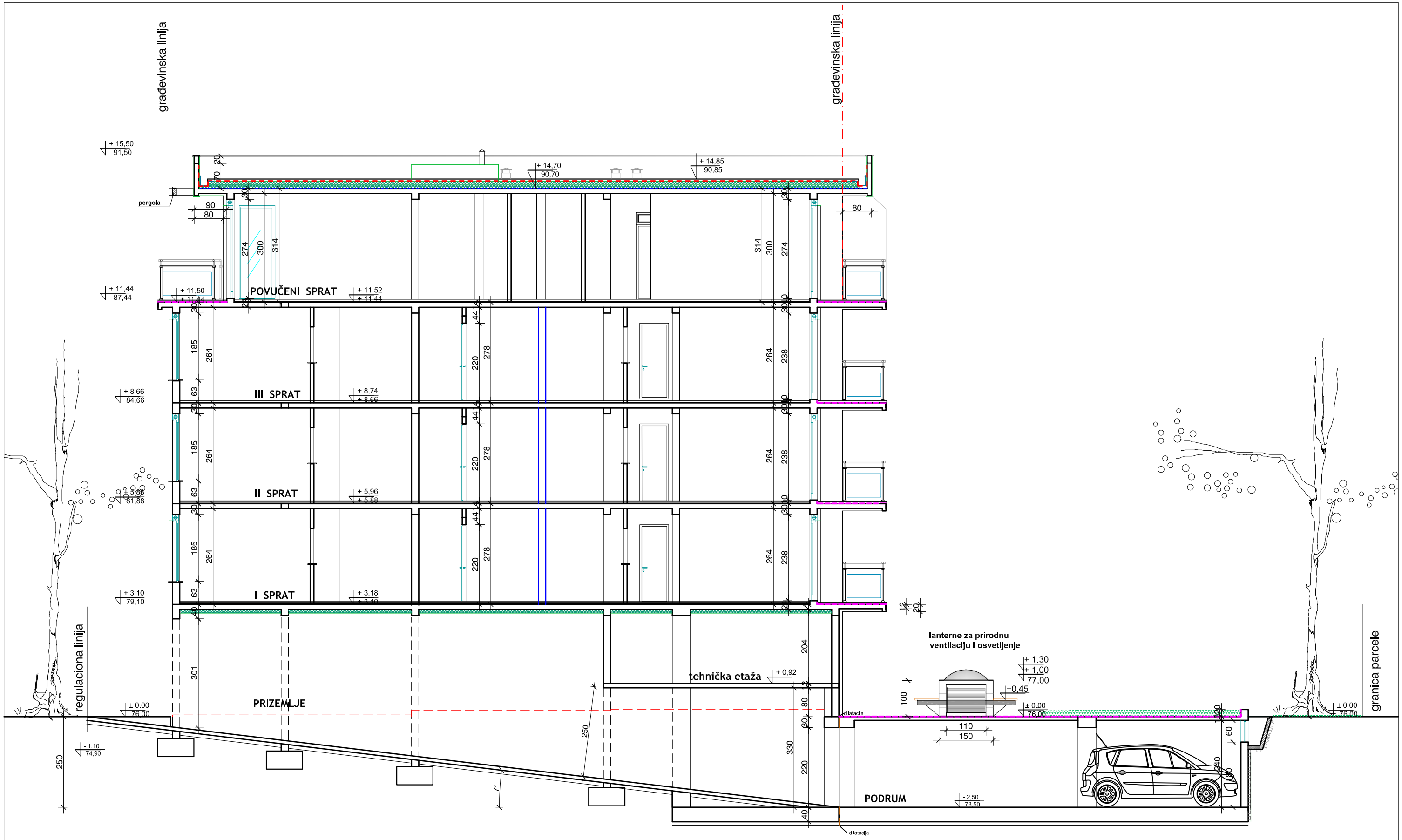
list br. : **1.7.10**



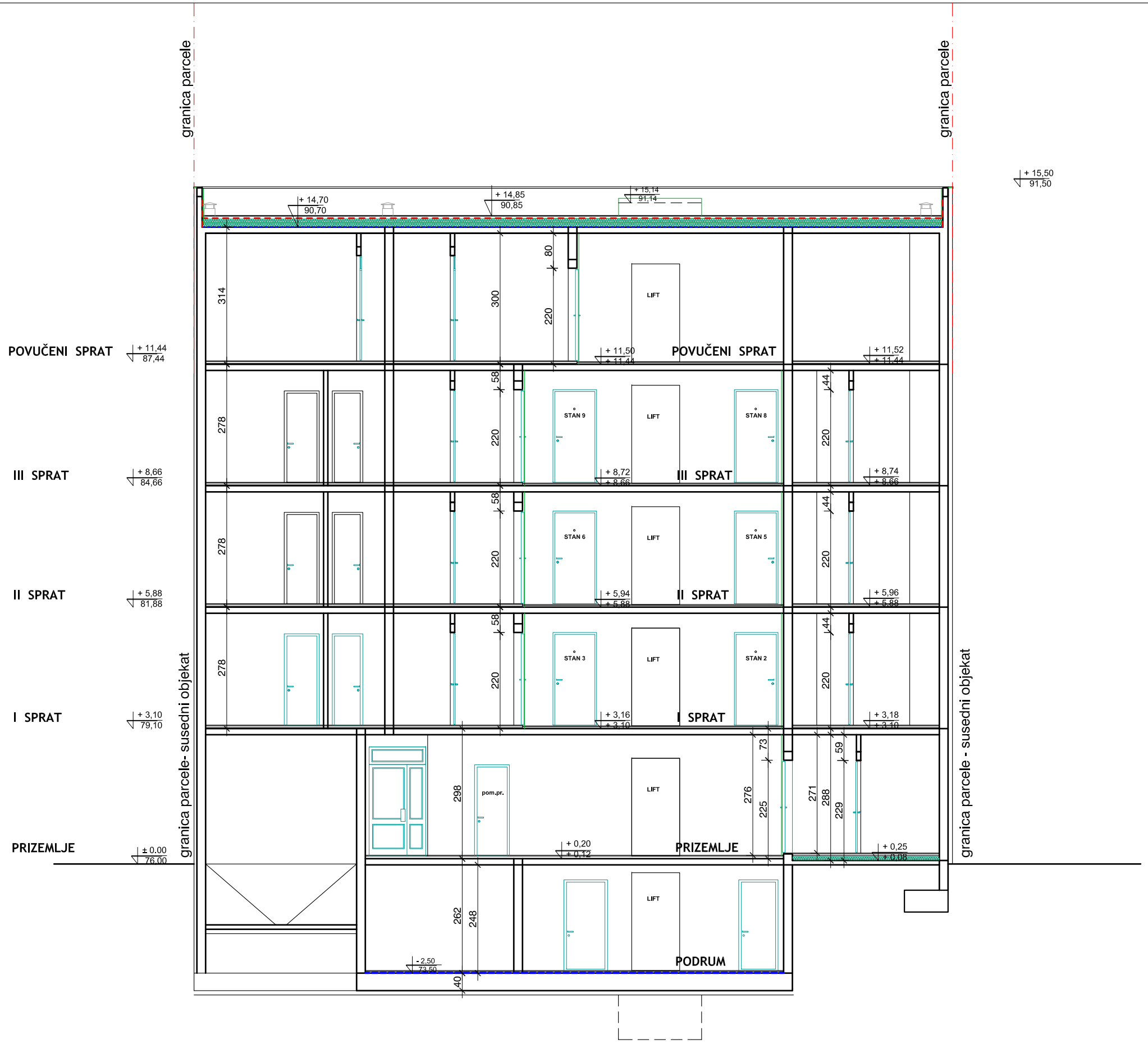
Ph = 295.00 m²

krovni pokrivac :
VODONEPROPUSNI BETON

Studio 3	M.P.	naziv crteža : **OSNOVA KROVNIH RAVNI**		
o arhitektonski atelje o		objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnih mesta ; spr. Po+P+3+Ps		
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856		lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106 br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo		
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO** Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b		razmera : **R 1:100**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		**1- Projekat arhitekture**		list br. : **1.7.11**
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : **IDR**	



Studio 3 o arhitektonski atelje o		M.P.	naziv crteža : **PRESEK A - A**
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnim mesta ; spr. Po+P+3+Ps
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106 br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO** Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b — razmera : **R 1:100**
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : **IDR** — **1- Projekat arhitekture** — list br. : **1.7.12**



Studio 3				M.P.
o arhitektonski atelje o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856				
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : IDR	

naziv crteža : **PRESEK B - B**

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
i 12 garažnim mesta ; spr. Po+P+3+Ps

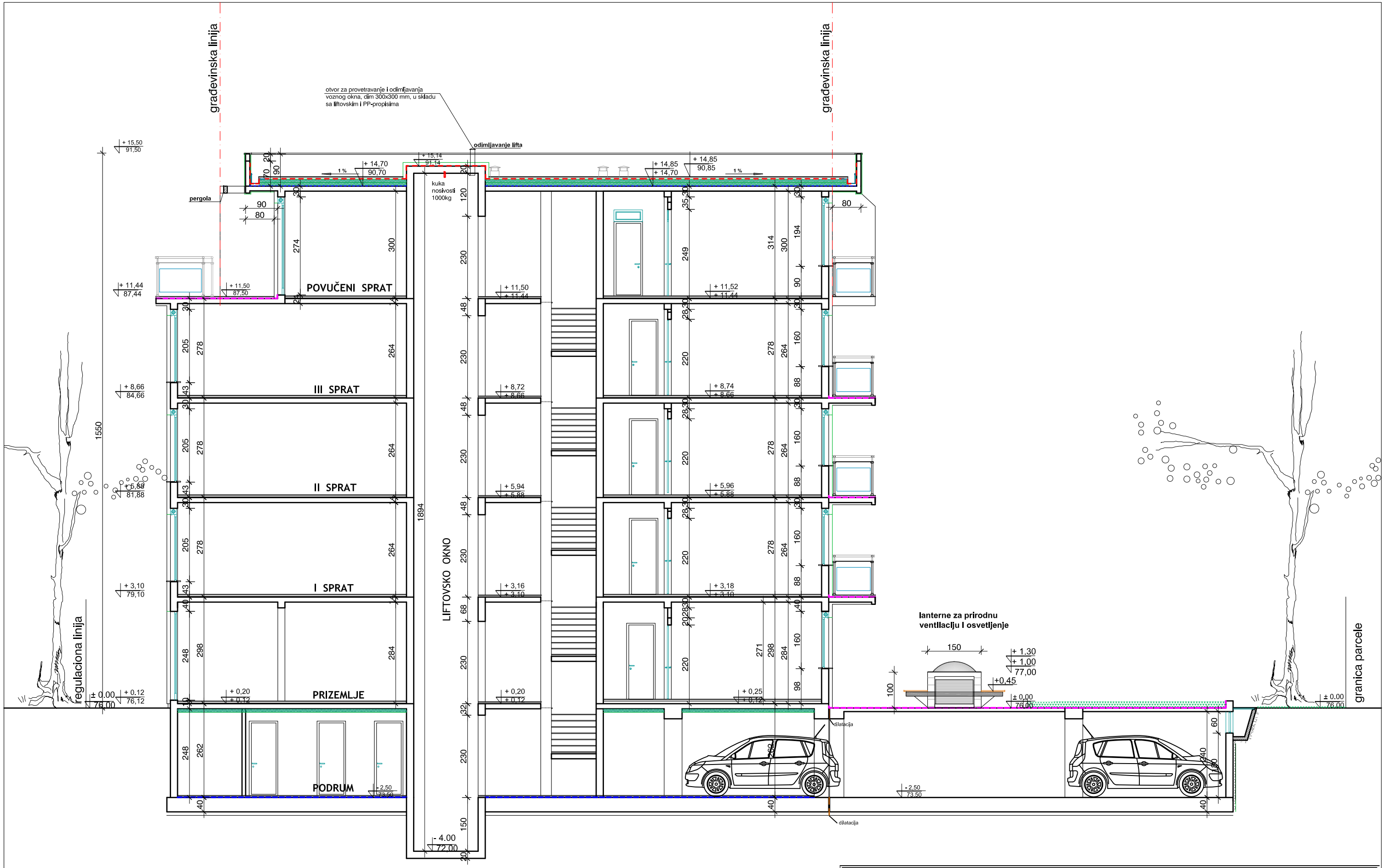
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.13**



Studio 3 o arhitektonski atelje o		M.P.	naziv crteža : **PRESEK C - C**
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856			objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom i 12 garažnim mesta ; spr. Po+P+3+Ps
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03			lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106 br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ			investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO** Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b — razmera : **R 1:100**
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : **IDR** — **1- Projekat arhitekture** — list br. : **1.7.14**

ulicna fasada

Studio 3	M.P.	naziv crteža : **ULIČNA FASADA**		
o arhitektonski atelje o		objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** sa 11 stambenih jedinica I 1 poslovnim prostorom I 12 garažnim mesta ; spr. Po+P+3+Ps		
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856		lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106 br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo		
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO** Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b		razmera : **R 1:100**
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		**1- Projekat arhitekture**		list br.: **1.7.15**
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : **IDR**	

Studio 3				M.P.
o arhitektonski atelje o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856				
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : IDR	

naziv crteža : **DVORIŠNA FASADA**

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
i 12 garažnim mesta ; spr. Po+P+3+Ps

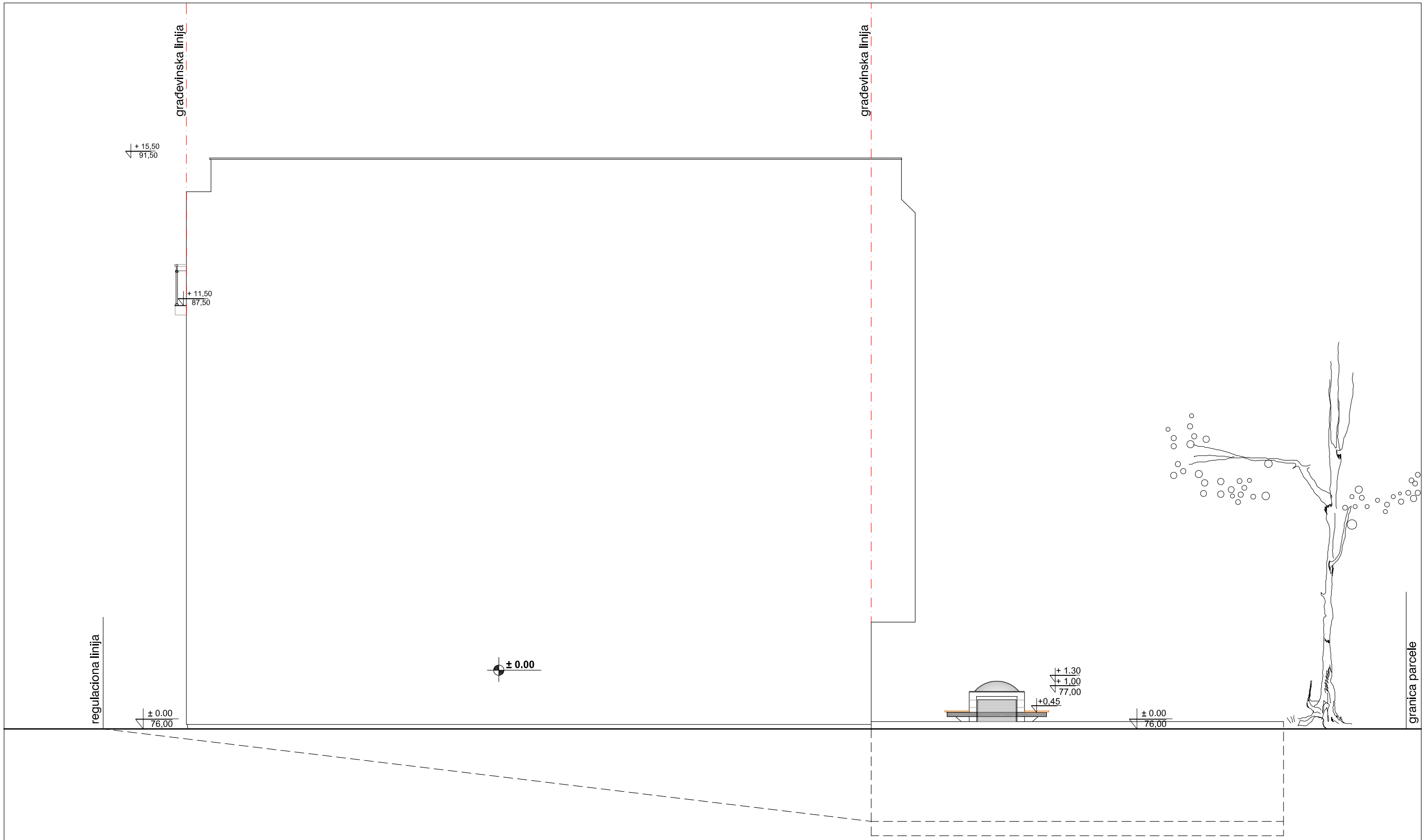
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.16**



Studio 3				M.P.
o arhitektonski atelje o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856				
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : IDR	

naziv crteža : **BOČNA FASADA**

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
i 12 garažnim mesta ; spr. Po+P+3+Ps

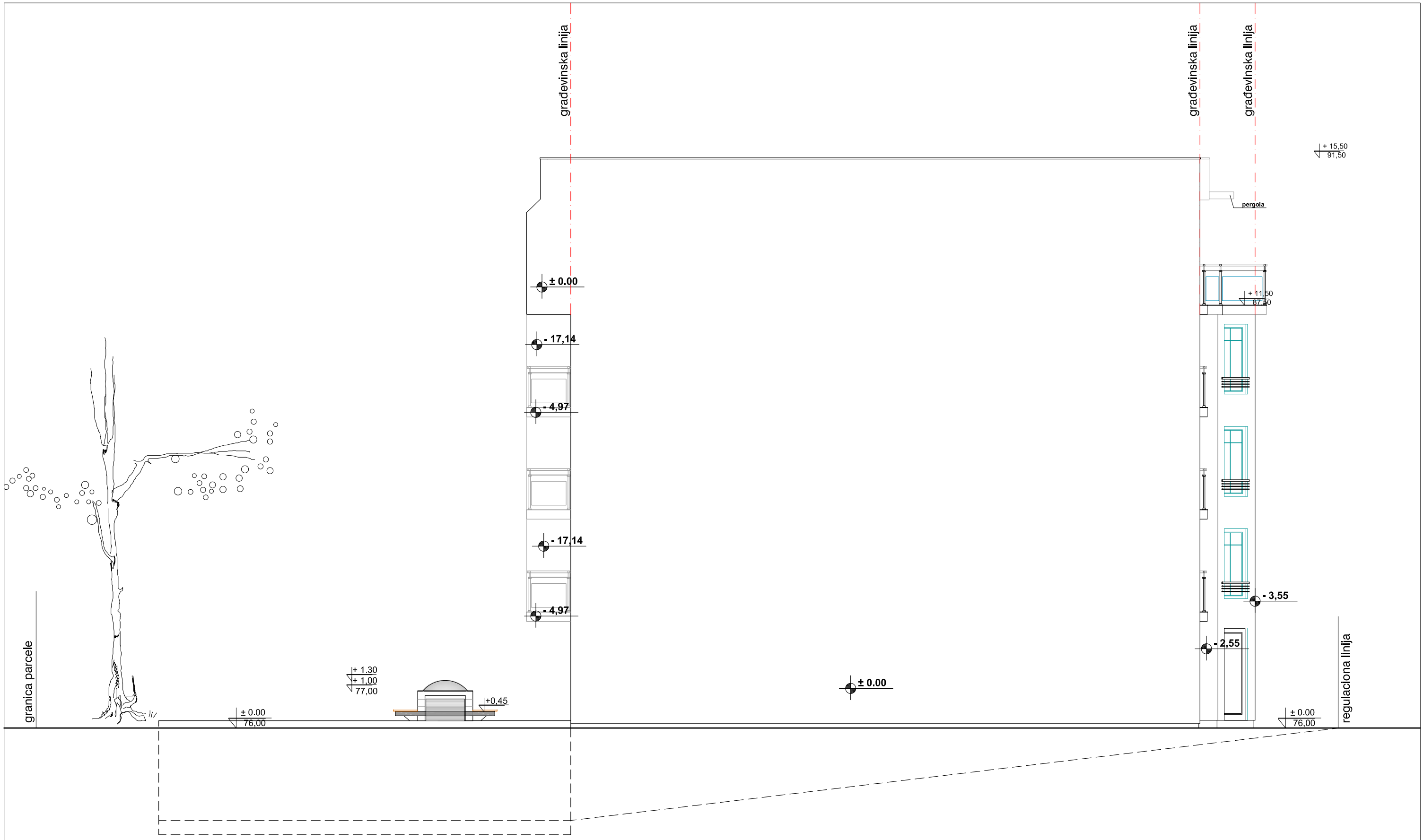
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.17**



Studio 3				M.P.
o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o				
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856				
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03				
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ				
datum : feb. 2021	br.tehn.dn. : 70 / 2020	br.objekta : 378	vrsta teh.dok. : IDR	

naziv crteža :
BOČNA FASADA

objekat : **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**
sa 11 stambenih jedinica i 1 poslovnim prostorom
i 12 garažnim mesta ; spr. Po+P+3+Ps

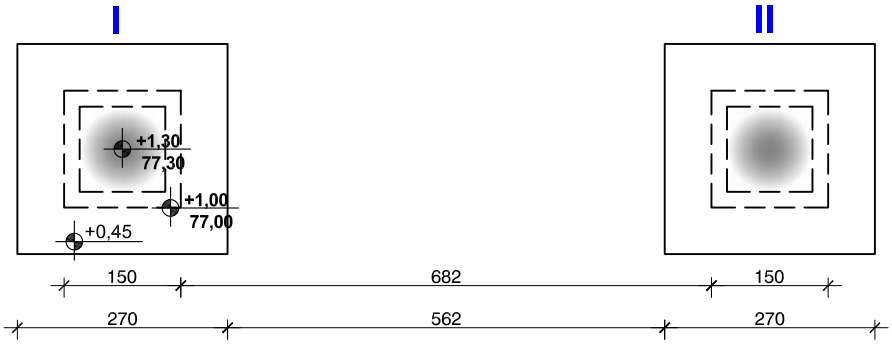
lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106
br.kat.parcele **1946** K.O. Pančevo

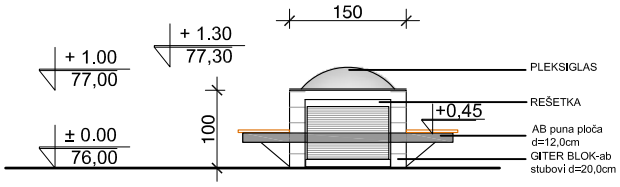
investitor : **ŠAMARICA WINDOWS DOO**
Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b

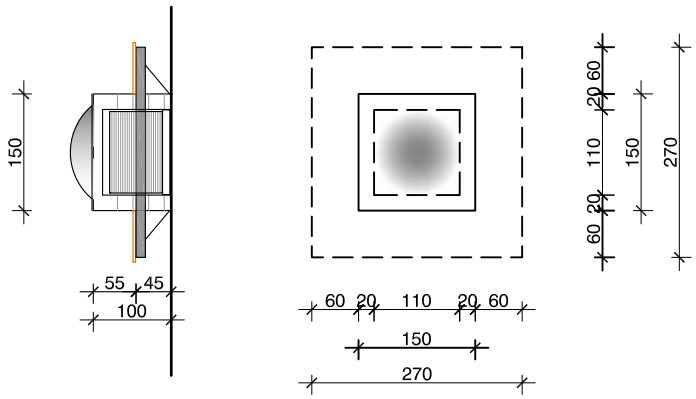
razmera : **R 1:100**

1- Projekat arhitekture

list br. : **1.7.18**







lanterne za prirodnu ventilaciju i osvetljenje

POMOĆNI OBJEKAT-lanterna

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
	LANTERNA I	1,20	6,00	pleksiglas
	LANTERNA II	1,20	6,00	pleksiglas
	UKUPNO:	2.40		

Σneto «pom.obj.« = 2,40 m²

Σbruto «pom.obj.« = 4,50 m²

NAPOMENA: Na ravnom krovu podzemne garaže koji je na koti +-o.oo postavljaju se dve (2) lanterne za prirodno osvetljavanje i ventilisanje podzemne garaže, dimenzije odvora-rupe su 1,10x1,10m.

Studio 3	M.P.	naziv crteža : OSNOVA, PRESEK I IZGLED LANTERNE	
o arhitektonski atelje o		objekat : POMOĆNI OBJEKAT -LANTERNA	
Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856		lokacija : Pančevo, ul.Svetozara Miletića br.106 br.kat.parcele 1946 K.O. Pančevo	
odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03		investitor : ŠAMARICA WINDOWS DOO Kačarevo, ul.Maršala Tita br.2b	razmera : R 1:100
saradnik: arh.teh. Ivanka ŠULJAGIĆ		1- Projekat arhitekture	list br. : 1.7.19
datum : feb. 2021 / br.tehn.dn. : 70 / 2020 / br.objekta : 378 / vrsta teh.dok. : IDR			