

Број: УП - 01 - 2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5296 И 5297 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ
ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СА 17 СТАНОВА СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТАСА 12 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+2+Ман, КОЈИ
СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 25 НА КАТ. ПАРЦ. 5296 И 5297,
СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА,
ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Цара Душана бр. 25,
кат. парцеле 5296 и 5297 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Тривковић Маша, Мрдак Сара и Стојановић Никола

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио, Биро за пројектовање, Панчево,
ул. Димитрија Туцовића бр. 26

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник

Одговорно лице

ОБЈАВЉЕНО ПО
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕНЈЕРИНГ
AGP STUDIO
PANČEVO



Дејан Живковић, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови и сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.3	Услови ЈП „Урбанизам“ Панчево за израду прикључка на јавни пут
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови за одржавање чистоће ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.7	Технички услови Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
	1.4.8	Катастарско-топографски план
	1.4.9	Сагласност Градске управе - КОМИСИЈА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ИЗВЕДЕНИХ РАДОВА НА ОДРЖАВАЊУ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
	1.4.10	Сагласност Градске управе - Секретаријат за саобраћај
	1.4.11	Сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)

	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина	
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови	
	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:300
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:300
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:300
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:300
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:300
	1.6.7.	Парцелациони лист	1:300
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000158954236

Регистар привредних субјеката
БП 99794/2019

Дана, 19.08.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене код DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 63692727, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис издвојеног места, па се региструје промена података код:

**DEJAN ŽIVKOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO**

Регистарски/матични број: 63692727

• **Промена података о издвојеним местима:**

• **Уписује се:**

1.

Адреса: Димитрија Туцовића 26, Панчево, Србија

Додатни опис: локал бр.1

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- адреса за пријем електронске поште, контакт подаци, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.08.2019. године регистрациону пријаву за промену података број БП 99794/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- **Упис издвојеног места**, испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I дипозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- **адреса за пријем електронске поште, контакт подаци**, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011 и 83/14) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 42/2016) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката контакт податка и адресе за пријем електронске поште, која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре, што се може утврдити провером података о предузетнику на интернет страни Агенције: www.apr.gov.rs. те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције, уз доказ о уплати административне таксе у износу од 480,00 динара за жалбу по Тар. бр. 6. и таксе за другостепено решење у износу од 550,00 динара по Тар. бр. 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 61/05, ... , 95/18 и 38/2019). РС“, бр. 43/03, 61/05, ... и 95/18).



Миладин Маглов

Број техничког дневника:

УП- 01-2021

Датум:

02.2021.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5296 И 5297 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 17 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 12 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 25 НА КАТ. ПАРЦ. 5296 И 5297, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

**ТРИВКОВИЋ МАША,
МРДАК САРА и СТОЈАНОВИЋ НИКОЛА**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

**Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.**

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице

DEJAN ZIVKOVIC
BROJ ZAPOSLENOSTI: 14200143
AGP STUDIO
PANČEVO



Живковић Дејан, дипл.инж.арх.

Број техничког дневника:

УП - 01-2021

Датум:

02.2021.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5296 И 5297 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 17 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 12 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 25 НА КАТ. ПАРЦ. 5296 И 5297, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

**ТРИВКОВИЋ МАША,
МРДАК САРА и СТОЈАНОВИЋ НИКОЛА**

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОРАД" из Панчева на катастарској парцели број 5296 и 5297 К.О. Панчево.

У Панчеву, 04.03.2021. године

Одговорни урбаниста:

The image shows a handwritten signature in blue ink to the left of an official hexagonal stamp. The stamp contains the text 'МИНИСТАРСТВО КУЛТУРЕ Републике Српске' at the top, 'Београд' in the center, and 'ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА' at the bottom. There is also a small circular emblem in the center of the stamp.



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

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
инж. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-90.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр.....5296, 5297.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 10.03.2021..... година

Овлашћено лице
Bozhenko T.
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-4366/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
10.03.2021.године

Djana Stanković
10.3.2021 14:35:34

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1055

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:06:12

Број захтева: 952-1/2021-280

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	93df15ef-9fb1-481b-9e12-ee04ae52c5ba
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	107

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	25
Кућни подброј:	
Површина m ² :	107
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЛУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1055

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:06:59

Број захтева: 952-1/2021-280

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	448e9d7c-743a-4ffe-9867-d3c7c2f4a543
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	41

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	41
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Својеручно



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1055

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:07:32

Број захтева: 952-1/2021-280

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c2a7fbba-fecc-4c4a-925f-e2a346eab3d7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	15

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	15
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)**

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Својеручно



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1055

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:08:18

Број захтева: 952-1/2021-280

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	46832efe-c650-4268-b471-fe3dbdb526b9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЗУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	13
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МРДАК (ЉУВОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОГУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Својеручно



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1055

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:08:53

Број захтева: 952-1/2021-280

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	36307ba1-ff65-440a-91cd-9f6bec606c9f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	226

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈВ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Cuzina de J





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1055

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:09:36

Број захтева: 952-1/2021-280

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	062f4811-c765-4b1a-bd89-e5b316649659
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5297
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	566
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	566

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

12.3.2021.

Подаци о непокретности

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИ

Број катастра	Опис непокретности
1/1	Земљиште
2/1	Земљиште
3/1	Земљиште
4/1	Земљиште
5/1	Земљиште
6/1	Земљиште
7/1	Земљиште
8/1	Земљиште
9/1	Земљиште
10/1	Земљиште
11/1	Земљиште
12/1	Земљиште
13/1	Земљиште
14/1	Земљиште
15/1	Земљиште
16/1	Земљиште
17/1	Земљиште
18/1	Земљиште
19/1	Земљиште
20/1	Земљиште
21/1	Земљиште
22/1	Земљиште
23/1	Земљиште
24/1	Земљиште
25/1	Земљиште
26/1	Земљиште
27/1	Земљиште
28/1	Земљиште
29/1	Земљиште
30/1	Земљиште
31/1	Земљиште
32/1	Земљиште
33/1	Земљиште
34/1	Земљиште
35/1	Земљиште
36/1	Земљиште
37/1	Земљиште
38/1	Земљиште
39/1	Земљиште
40/1	Земљиште
41/1	Земљиште
42/1	Земљиште
43/1	Земљиште
44/1	Земљиште
45/1	Земљиште
46/1	Земљиште
47/1	Земљиште
48/1	Земљиште
49/1	Земљиште
50/1	Земљиште
51/1	Земљиште
52/1	Земљиште
53/1	Земљиште
54/1	Земљиште
55/1	Земљиште
56/1	Земљиште
57/1	Земљиште
58/1	Земљиште
59/1	Земљиште
60/1	Земљиште
61/1	Земљиште
62/1	Земљиште
63/1	Земљиште
64/1	Земљиште
65/1	Земљиште
66/1	Земљиште
67/1	Земљиште
68/1	Земљиште
69/1	Земљиште
70/1	Земљиште
71/1	Земљиште
72/1	Земљиште
73/1	Земљиште
74/1	Земљиште
75/1	Земљиште
76/1	Земљиште
77/1	Земљиште
78/1	Земљиште
79/1	Земљиште
80/1	Земљиште
81/1	Земљиште
82/1	Земљиште
83/1	Земљиште
84/1	Земљиште
85/1	Земљиште
86/1	Земљиште
87/1	Земљиште
88/1	Земљиште
89/1	Земљиште
90/1	Земљиште
91/1	Земљиште
92/1	Земљиште
93/1	Земљиште
94/1	Земљиште
95/1	Земљиште
96/1	Земљиште
97/1	Земљиште
98/1	Земљиште
99/1	Земљиште
100/1	Земљиште



Својеручни Ј.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



ЈВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

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

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-1089/1

Панчево, 1. 3. 2021. год.

Маша Тривковић, Панчево улица Милоша Обреновића бр. 19/7

Пуномоћник: „AGP Studio“ Панчево, Живковић Дејан, дипл.инж.арх.

Место градње: Улица Цара Душана бр. 25, кат. парцеле 5296, 5297 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+3+Пс у Панчеву, улица Цара Душана бр. 25, кат. парцеле 5296, 5297 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и зведеног под бројем Д-1089 дана 17.2.2021. год., извештавамо вас следеће:

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 17.2.2021. године под бројем Д-1089 који се односи на издавање техничких услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+3+Пс и Пр+2+Ман у Панчеву, улица Цара Душана бр. 25, кат. парцеле 5296, 5297 к.о. Панчево о извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Цара Душана бр. 25, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис са бројем водомера и детаљ у вези прикључења на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуациони план број PR-IDR-01/2021 урађен је од стране предузећа „AGP Studio“ Панчево, одговорни пројектант Живковић Дејан, дипл.инж.арх.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, ситуациони план на којем су приказани положаји водомерног и канализационог прикључног шахта, аксонометријска шема санитарне и ПП мреже.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици Цара Душана. У достављеном Идејном решењу је дат је положај будућег водомерног шахта на 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована) водомера којим ће се мерити одвојено за сваки објекат посебно.
- Водомере задржати као главне са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.

- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће. Распоживи притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација (објект):

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на фекалну канализацију у улици Цара Душана, ревизиони шахт је ложирао на прописаном растојању. Ревизиони шахт је заједнички за оба објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Инвеститор није предвидео 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 предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

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

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+3+Пс у Панчеву, улица Цара Душана бр. 25, кат. парцеле 5296, 5297 к.о. Панчево, 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.

Handwritten signature of Zoran Ashanin

Handwritten signature

СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-105/2021
Панчево, 14.04.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Маше Тривковић, Милоша Обреновића 19, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 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. 5296 и 5297 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио“ из Панчева. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајних прикључака уклопити у постојећи коловоз Ул. Цара Душана на кат. парцели бр. 8054 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака 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 Цара Душана.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

II. Саобраћајне прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

- 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 објект 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. Ови Услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабала вишегодишњег засада која се налазе на траси саобраћајних прикључака.

VII. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за уклањање – измештање стуба са електроенергетским водовима, који се налази на траси саобраћајног прикључка, од власника инсталација.

VIII. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за измештање туристичке саобраћајне сигнализације која се налази на траси саобраћајног прикључка, од стране Одељења за саобраћај, Градске управе града Панчева. Измештање се врши о трошку инвеститора, а путем извођача радова на редовном одржавању путева и улица на територији града Панчева, уз стручни надзор ЈП „Урбанизам“ Панчево.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Маше Тривковић, Милоша Обреновића 19, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојаријевић, дипл.инж.арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



„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.-149617-20/3

МРДАК ЉУБИНКО

КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 32а/11

Панчево, 19.06.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МРДАК ЉУБИНКО, ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 32а/11, (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 идејног решења за изградњу објекта ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (30 СТАН, 2 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 2 заједничка потрошња, 2 ХИДРОЦИЛ, 2 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 25 парцела број 5296, 5297, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2300mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту , за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1650mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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 праву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи нисконапонски извод у ТС Милоша Обреновића

Опис прикључка до мерног места:

Од слободне летве нисконапонског извода у ТС Милоша Обреновића изградити кабловски вод каблом типа РР00 -А 4x150mm² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Уличног објекта.

КПК ЕВ-2П Уличног објекта и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4x95mm².

У КПК ЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm².

КПКЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4x16mm².

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

Од КПКЕВ-2П Уличног објекта до КПКЕВ-1П Дворишног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00 -А 4x150mm².

КПК ЕВ-1П Дворишног објекта и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4x95mm².

У КПК ЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистрибуције. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице. Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Опис мерног места:

УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ: У улазу објекта или ајнфорту три ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 и једног (1) МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ: У улазу објекта или ајнфорту два МОММ -9, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. стру ја (А)	
УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ: МОММ-9:станови						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ: МОММ-9:станови						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ: МОММ-6:за.потрошња, лифт, хидроцил, гараже						
1	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
3	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ: ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ: МОММ-9:станови						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ: МОММ-9:станови, зај.потрошња, лифт, хидроцил, гараже						
1	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
3	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
5	СТАН	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
Укупно ком:		39				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s.

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

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

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

- израде идејног решења за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Милош Чолак Савановић, дипл. еџц

Наш број: 544 / 2

10.02.2021.год.

Ваш број: ПР- ИДР-01/2021

МАША ТРИВКОВИЋ**Ул. Милоша Обреновића бр.19/7****Панчево**

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Цара Душана број 25, Панчево

Катастарске парцеле број: 5296 и 5297 КО Панчево

Површина парцела: $P=402,00+566,00=968,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: А: Пр+3+ Пс, Б: Пр+2 +Ман, Ц: Саобраћајни прикључак

Намена објеката: А-Вишепородични стамбени објекат са 17 стамбених јединица и гаражом у приземљу,

Б-Вишепородични стамбени објекат са 12 стамбених јединица и гаражом у приземљу, Ц: Саобраћајни прикључак

Класификација појединих објеката и депова објеката претежне категорије: Б

Депови објекта ; категорија; класификациона ознака: намена;

1.ОБЈЕКАТ А: Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу $P_{\text{бруто}}=1677,07,00 \text{ m}^2$ 1.1 Стамбени део: Б; 112221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2000 m^2

1.2 Гаража у приземљу: Б; 124210 – Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

2.ОБЈЕКАТ Б: Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу $P_{\text{бруто}}=987,51 \text{ m}^2$ 2.1 Стамбени део: Б; 112221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2000 m^2

2.2 Гаража у приземљу: Б; 124210 – Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

3. ОБЈЕКАТ Ц: Саобраћајни прикључак на улици Цара Душана ширине 5,00 m

3.1 Саобраћајни прикључак: Г; 211201– Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ : МАША ТРИВКОВИЋ, Ул. Милоша Обреновића бр.19/7, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта са гаражама у приземљу и саобраћајног прикључка у улици Цара Душана број 25 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ****1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11

Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120 \text{ lit}$.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

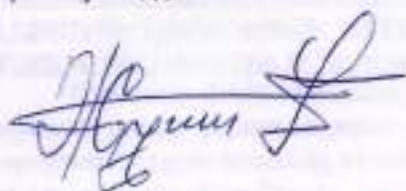
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметна два вишепородична стамбена објекта са укупно 29 стамбених јединица, гаражама у приземљу и саобраћајноим прикључком, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера запремине $V=1100 \text{ lit}$, за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС



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: 172/2

Дана: 26.02.2021.

Панчево

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 172 од 17.02.2021. године, странке Маше Тривковић, Милоша Обреновића 19/7, Панчево, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр. 25, кат. парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр. 25, кат. парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, 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.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода и План генералне регулације предметна локација налази се у близини зоне са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара):

Улица Цара Душана - између улица Војводе Радомира Путника и др. Касапиновића - приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр. 25, кат. парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр. 25, кат. парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.



Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-2037/21-1
Датум: 24.02.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

Маша Тривковић
Ул. Милоша Обреновића бр. 19/7
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране Маше Тривковић из Панчева, ул. Милоша Обреновића бр. 19/7 за израду урбанистичког пројекта, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 17 (седамнаест) стамбених јединица и дворишног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Ман. у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 25 на кат. парц. 5296 и 5297 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 10.02.2021. године, поднетог од стране Маше Тривковић из Панчева, ул. Милоша Обреновића бр. 19/7, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.02.2021. године, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 17 (седамнаест) стамбених јединица и дворишног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Ман. у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 25 на кат. парц. 5296 и 5297 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 66 од 10.02.2021. године, поднетог од стране Маше Тривковић из Панчева, ул. Милоша Обреновића бр. 19/7, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.02.2021. године, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 17 (седамнаест) стамбених јединица и дворишног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Ман. у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 25 на кат. парц. 5296 и 5297 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20)



НАРЕДНИК ОДЕЉЕЊА

Полуковник полиције

Немад Катапиш

[Handwritten signature]

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, **ТРИВКОВИЋ МАША, МРДАК САРА и СТОЈАНОВИЋ НИКОЛА**.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5296 и 5297 К.О. Панчево за планирану изградњу два вишепородична стамбена објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 82/2018, 31/2019 - др. закон и 9/2020) и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 64/2015) као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке), АГП Студио, биро за пројектовање и инжењеринг, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 5296 и 5297 К.О.Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 17 станова спратности Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта са 12 станова спратности Пр+2+Ман, који се налази у ул. Цара Душана бр. 25 на кат. парц. 5296 и 5297 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Цара Душана, део катастарске парцеле 8054 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ТРИВКОВИЋ МАША, САРА МРДАК, НИКОЛА СТОЈАНОВИЋ
Место и адреса :	Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Цара Душана бр. 25
Број парцеле:	5296 и 5297 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње вишепородичних стамбених објеката, на катастарској парцели 5296 и 5297 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 5296 и 5297 К.О.Панчево имају статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2021-90 од 10.03.2021. год и препис листа непокретности бр. 1055 од 12.03.2021. год утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Цара Душана бр. 25, Панчево.

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке). Укупна површина предметне катастарске парцеле је 9а 68 м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5296	Панчево	1055	Земљиште под зградом и другим објектом	4а 02 м ²	Својина	Тривковић Маша, Мрдак Сара и Стојановић Никола	Приватна
5297	Панчево	1055	Воћњак 1.класе	5а 66 м ²	Својина	Тривковић Маша, Мрдак Сара и Стојановић Никола	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 5296 и 5297 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Цара Душана (кат.парцела бр. 8054) са југозападне стране. Са северозападне стране се граничи са суседним парцелама, катастарском парцелама бр. 5302 и 5303, са југоисточне стране са катастарском парцелом број 5295 К.О. Панчево. Предметне катастарске парцеле налазе

се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 5296 износи 4а 02 м², површина катастарске парцеле бр. 5297 износи 5а 66 м² Израдом урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево не мењају своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19 и тачком G20, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 5296 и 5297 К.О. Панчево, која су предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Цара Душана бр. 25, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 - ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке), дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката. На захтев

инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарским парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у ул. Цара Душана бр. 25. На предметним парцелама се гради вишепородични стамбени објект са 17 станова спратности Пр+3+Пс и вишепородични стамбени објект са 12 станова спратности Пр+2+Ман. Планирани стамбени објекти су двострано узидани објекти, у непрекинутом низу. Главни улаз у улични објект „А“ оријентисан је на југозападу.

На предметној парцели 5296 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира породична стамбена зграда, бруто површине 107 м².

Остали објекти на парцели су изграђени без одобрења за градњу. Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопроекттованих вишепородичних стамбених објекта.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираних објекта:

1. Објект - Вишепородични стамбени објект који садржи 17 стамбених јединица (Пр+3+Пс), укупна БРГП =1674.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1674.00 м².
2. Објект - Вишепородични стамбени објект који садржи 12 стамбених јединица (Пр+2+Ман), укупна БРГП =989.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 989.00 м².

У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 12 паркинг места за потребе станара вишепородичних стамбених објекта, од којих је једно обезбеђено као паркинг место за паркирање инвалидног лица. Осталих 17 гаражних места решено је у гаражама које се налазе у приземљу сваког од објекта. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 29 возила, 12 паркинг и 17 гаражних места. Контејнери за смеће су предвиђени у посебној делу објекта за одлагање отпада на сопственој парцели бр. 5926 и 5927 К.О. Панчево.

Површине под објектима:

Објект „А“ – Вишепородични стамбени објект Пр+3+Пс
БРГП приземља=329.00 м²
Укупна заузетост Пр=329.00 м²
БРГП стамбеног објекта =1674.00 м²
Укупна бруто површина стамбеног објекта „А“ =1674.00 м²

Објект „Б“ – Вишепородични стамбени објект Пр+2+Ман
БРГП приземља=233.00 м²
Укупна заузетост Пр=233.00 м²
БРГП стамбеног објекта =989.0 м²
Укупна бруто површина стамбеног објекта „Б“ =989.00 м²

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објекта на парцели
- (заузетост приземља оба објекта) = 562.00 м²

Укупна бруто површина свих објекта на парцели

- (све етаже оба објекта) 2663.00 м² (2663.00 м² надземно)

Планирани вишепородични стамбени објекти морају да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објекат „А“ Пр+3+Пс, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Улици Цара Душана, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Вишепородични стамбени објекат „Б“ Пр+2+Ман, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се у дворишту - задњем делу парцеле 5296 и 5297, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта „А“ и „Б“ је подигнута 0,20 м у односу на коту приступне улице.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равнoг непроходног крова објекта „А“ према Улици Цара Душана и према дворишту.

Површинске воде се одводе са мансардног крова објекта „Б“ према предњем и задњем дворишту.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Предвиђена је градња дворишног објекта Пр+2+Ман на истој грађевинској парцели, у унутрашњости парцеле. Он је удаљен 15.37м од уличног објекта, што је више од минималних 2/3 висине вишег, предњег објекта.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним доњим парцелама. У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену два вишепородична стамбена објекта лоцираних на кат. парцели 5296 и 5297 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну

везу са градском саобраћајницом (Улица Цара Душана) на катастарској парцели 8054 К.О. Панчево, преко два пројектована колска прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парц. 5296 и 5297 К.О. Панчево (Улица Цара Душана, кат.парц. 8054 К.О. Панчево) остварује се преко саобраћајних прикључака ширине 5.00 м (први прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2, и други прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 3 и 4), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-105/2021 од 14.04.2021.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Цара Душана омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3.50 м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 29 возила, 12 паркинг и 17 гаражних места (1 гаражно место у приземљу објекта „А“ обезбеђено је за паркирање инвалидног лица као и 1 паркинг место на парцели, што је укупно 2 места за особе са инвалидитетом). Седамнаест (17) гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 ПМ тј. 1 ГМ / 1 стамбена јединица. Паркинг места димензија 2.30 м x 4.80 м су позиционирана у приземљу вишепородичних стамбених објеката. Једно гаражно место је димензија 3.70 м x 4.80 м и намењено је за особе са инвалидитетом. Дванаест (12) паркинг места димензија 2.30 м x 4.80 м решено је у дворишту парцеле.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза је 20 цм.

На парцели, у оквиру приземља објекта „А“ предвиђен је простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене“ Панчево бр. 544/2 од 10.02.2021. год, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објекти „А“ и „Б“ имају укупно 29 стамбених јединица, потребно је обезбедити пет (5) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор димензија 1,90 м x 5,35 м. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Простору са контејнерима се приступа директно из Улице Цара Душана.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи (растер коцке), или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објекта не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

1. Како су у питању вишепородични објекти, намена објеката је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м², а на предметној локацији парцеле 5926 и 5927 имају укупну површину од 968 м²

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 17,47 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је Пр+2+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 15.50 м.

Планирани вишепородични стамбени објекат „А“ спратности Пр+3+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.50 м) и слемана (15.50 м).

Максимална дозвољена спратност дворишног објекта у зони је Пр+1+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 8.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 12.50 м.

Планирани вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности Пр+2+Ман је у оквирима максимално дозвољених висина венца (8.50 м) и слемана (12.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

> На делу објекта на предњој фасади -1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

> На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта „А“ испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 213.40 м² и на њој испуст износи 69.20 м² те је заузетост испуста на предњој фасади 32.43%
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 213.40 м², а површина испуста на њој 56.52 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 26.50 %.
-
- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта „Б“ испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 170.00 м² и на њој испуст износи 27.00 м² те је заузетост испуста на предњој фасади 15.90%
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 170.00 м², а површина испуста на њој 46.80 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 27.53 %.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 11.50м, а слемана 15.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта „А“, пројектована је максимална висина венца од 11.50 м и слемана од 15.50м.
-

Максимална висина венца објекта у дворишту износи 8.50м, а слемана 12.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта „Б“, пројектована је максимална висина венца од 8.50 м и слемана од 12.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 80 %, пројектом он износи 79.44 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, овде је остварен 20.56 %.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле бр. 5296 и 5297
Површина парцеле коју обухвата УП		402.00 м ² 566.00 м ² 968.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „А“		1674.00 м ²
Укупна бруто површина свих етажа објекта „А“		1674.00 м ²
Хоризонтална прој.(габарит) стам.обј. „А“		329.00м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „Б“		989.00 м ²
Укупна бруто површина свих етажа објекта „Б“		989.00 м ²
Хоризонтална прој. (габарит) стам.обј. „Б“		233.00м ²
Индекс заузетости	Макс.80%	79.44 %
Индекс изграђености	/	2.75
Укупно остварених стамбених јединица		29 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин.20%	199.08 м ² = 20.56%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом „А“	329.00	34.00
П бруто под објектом „Б“	233.00	24.07
П бруто под паркингом	106.42	10.99
П бруто под планираним саобраћајницама	100.50	10.38
П бруто под зеленилом	199.08	20.56
Укупно	968.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели и то на основу следећих критеријума:

- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 29 планираних стамбених јединица предвиђено је 29 паркинг тј. гаражних места. На предметној парцели и у оквиру објеката налази се укупно 29 паркинг, односно гаражних места (12 паркинг и 17 гаражних - од тога два (2) паркинг места намењена особама са инвалидитетом). Паркинг тј. гаражна места су димензија 2.30 x 4.80м, изузев једног гаражног и једног паркинг места намењеног особама са инвалидитетом, димензија 3.70 x 4.80м.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру комплекса, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину. Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила, без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Применом растер плоча за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-1089/1 од 01.03.2021. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс и Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Ман:

1. Водовод

На посматраној локацији, у Улици Цара Душана постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø80, фекална канализација од пластичних цеви пречника Ø300 и колектор атмосферске канализације од полиетиленских цеви пречника Ø400.

Неопходно је извршити реконструкцију постојећег прикључка укидањем постојећег и изградњом новог. Нови прикључак урадити на месту постојећег.

Прикључење објекта на градски водовод извршити преко новог прикључка водовода пречника Ø65 (2,5"), а преко комбинованог водомера за санитарну и противпожарну воду одвојено, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије.

2. Фекална канализација

Прикључење предвидети на градску фекалну канализацију преко прикључка фекалне канализације пречника Ø160, преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије. Прикључни ревизиони шахт мора бити увек доступан за одржавање.

3. Атмосферска канализација

Атмосферска вода са крова, прилазне саобраћајнице и паркинга ће одлазити на зелену површину предметне локације.

4. Канализација отпадних вода

Одвођење употребљене воде из објекта предвиђа се на градску канализацију преко постојећег прикључка. На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Начин прикључења, као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације, прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичних стамбених објеката у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-149617-20 од 19.06.2020.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираних објеката.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације.

Место везивања прикључка на систем: Постојећи нисконапонски извод у ТЦ Милоша Обреновића

Опис прикључка до мерног места: Од слободне летве нисконапонског извода у ТЦ Милоша Обреновића изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Уличног објекта.

КПК ЕВ-2П Уличног објекта и ормане мерног места повезати каблом типа РР00-А 4х95мм².

У КПК ЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П (за хидрант -противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм²

КПКЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм².

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

Од КПКЕВ-2П Уличног објекта до КПКЕВ-1П Дворишног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

КПК ЕВ-1П Дворишног објекта и ормаре мерног места повезати каблом типа РР00 4х95мм².

У КПК ЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистрибуције. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице. Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије ЕПС Дистрибуције доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр.6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV. фактор снаге : изнад 0,95.

Опис простора и положаја мерног места:

УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ: На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2300 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 440 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ: На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1650 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90 мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1х70 мм².

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Планирано грејање у објекту је путем норвешких радијатора.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са

главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/2015 и 95/2018 - др. закон).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС”, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 544/2 од 10.02.2021.год) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

Пројектом се предвиђа постављање пет (5) контејнера запремине 1.1м³ како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (5 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат „А“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс, са бруто површином од 1674.00 м² (1674.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² и Пр+4+Пк/Пс) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације.

Објекат „Б“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+2+Ман, са бруто површином од 989.00 м² (989.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² и Пр+4+Пк/Пс) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закон); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015).

Неопходан број паркинг места (2 ПМ) је обезбеђен за место за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору. Ово паркинг место је ширине 3,7м и означено је знаком приступачности.

За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

Са становишта непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр.25 на кат.парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова које је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву под бројем 172/2 од дана 26.02.2021.:

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитина археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора,
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаих радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора,
- Ако се у току извођења земљаних, 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 преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Након увида у стручну литературу и документацију Завода и План генералне регулације предметна локација налази се у близини зоне са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27.став1.тачка 1. Закона о културним добрима) са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара): Улица Цара Душана - између улице Радомир Путника и др.Касапиновића - приликом земљаних радова, од 1964.године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе.

Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул.Цара Душана бр.25, кат.парц.бр. 5296 и 5297 К.О.Панчево, може се изградити на основу следећих услова, у складу са чланом 107.став 1. Закона о културним добрима.

Термичка заштита

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС”, бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990). Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекти „А“ и „Б“ су планирани на кат. парцели бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, у Улици Цара Душана бр. 25 у Панчеву.

Објекти су пројектовани као обострано узидани. Објекат „А“ - улични објекат се налази на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија је повучена у односу на границу парцеле за 18.57-19.12 м. Објекат „Б“-дворишни објекат се налази у дубини предметних парцела. Удаљен је 15.37м од уличног објекта и 9.17-9.81м од задње границе парцеле.

Објекти се бочно налазе на границама са постојећим парцелама и то на северозападу објекти се граниче са кат. парцелама 5302 и 5303 К.О. Панчево, док се на југоистоку граниче са кат. парцелом 5295 К.О. Панчево.

На југозападном делу парцеле предвиђен је улаз кроз ајфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор предвиђен за станаре обе зграде. Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору као и у приземљу објекта „А“ и објекта „Б“.

У дворишном простору се налази паркинг простор за дванаест (12) возила. Паркинг је решен паркинг местима димензија 2.30 x 4.80м, која ће бити урађена растер коцкама. Поред ових 12 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још седамнаест (17) гаражних места у приземљу оба објекта. Двадесет девет (29) паркинг места тј.гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1ПМ / стамбена јединица, од тога 2 места су планирана за потребе лица са инвалидитетом, димензија 3.7x4.8м. Једно место је гаражно и налази се у приземљу објекта „А“ док је друго паркинг место и налази се у дворишту код улаза у објекат „Б“.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Пет (5) контејнера 1,1м3 смештена су у оквиру уличног објекта „А“ у непосредној близини ајнфорт пролаза, како би били што ближе приступној саобраћајници. Колски и пешачки приступ кат.парц. 5926 и 5927 К.О. Панчево, решен је са два предвиђена саобраћајна прикључка ширине 5.00м, из Улице Цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 187 цм за објекат „А“ и 163цм за објекат „Б“.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца за ову локацију износи 11.50м, а слемена 15.50м.

Идејним решењем, за улични објекат - објекат „А“ пројектована је максимална висина венца објекта од 11.50м и максимална висина слемена (раван кров) 15.50м.

Максимална дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке. Из овога произилази да је максимална дозвољена висина слемена 12.50м.

Идејним решењем за објекат „Б“ дефинисана је максимална висина слемена од 12.50м за висину објекта и 8.50м за висину венца, и тиме испоштовани критеријуми одређени Планом.

ФАЗНА ГРАДЊА

Пројектом су предвиђене две фазе градње. У првој фази биће изграђен дворишни вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности Пр+2+Ман са 12 стамбених јединица, као и паркинг простор у дворишту предвиђен за 12 паркинг места.

У другој фази биће изграђен улични вишепородични стамбени објекат „А“ спратности Пр+3+Пс са 17 стамбених јединица.

ОБЈЕКАТ „А“ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА 2

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, три спрата и повучени спрат.

Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар за 20 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, просторија за одржавање хигијене, остава за бицикле, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторија за смештај уређаја за повећање притиска воде (противпожарни и санитарни), ходник ка ајнфорту, једноособан стан (С01), простор за одлагање отпада, колски пролаз до дворишта - ајнфорт и девет (9) гаражних места од тога једно гаражно место је предвиђено за инвалиде.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, двособан стан (С02) оријентисан ка дворишту, двособан стан (С03) оријентисан ка дворишту, једноособан стан (С04) оријентисан ка улици и трособан стан (С05) такође оријентисан ка улици.

На другом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, двособан стан (С06) оријентисан ка дворишту, трособан стан (С07) оријентисан ка дворишту, двособан стан (С08) оријентисан ка улици и трособан стан (С09) такође оријентисан ка улици.

На трећем спрату предвиђен је исти распоред станова као и на другом спрату.

На повученом спрату налази се степенишни простор, ходник и лифт, трособан стан (С14) оријентисан ка дворишту, двособан стан (С15) оријентисан ка дворишту, двособан стан (С16) оријентисан ка улици и трособан стан (С17) оријентисан ка улици.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча $d=14$ цм изнад приземља и спратова. Темељи на објекту су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Темељи су фундирани на коти -110 цм од коте терена, 130 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча $d=14$ цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација $d=13$ цм, цементна кошуљица $d=6$ цм и завршни слој од керамике $d=1$ цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица $d=3$ цм и керамика $d=1$ цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација $d=2$ цм, затим цементна кошуљица $d=5$ цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2$ цм или керамике $d=1$ цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова $d=20$ цм. Преградни зидови су урађени од клима блока $d=12$ цм. Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог објекта су од клима блока $d=20$ цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне $d=10$ цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада и композитни панели. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стране инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови $d=20$ цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока $d=12$ цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ЊЦ-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у

степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневним боровцима, собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже и ајнфорта предвиђен је фероветон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9

д=2 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=25 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне д=10 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне д=5 цм постављене на клима блок.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДОРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДОРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

ОБЈЕКАТ „Б“ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА 1

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, два спрата и мансардно поткровље.

Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар за 20 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште за горње етаже, лифт, просторија за одржавање, ходник ка гаражи, остава за бицикле и осам (8) гаражних места. Пролаз кроз гаражу је отворен и ка задњем дворишту где су обезбеђена два паркинг места.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, једноособан стан (С01) оријентисан ка задњем делу парцеле, једноипособан стан (С02) оријентисан ка задњем делу парцеле, двособан стан (С03) оријентисан ка предњем делу парцеле - дворишту и двособан стан (С04) такође оријентисан ка предњем делу парцеле - дворишту.

На другом спрату предвиђен је исти распоред станова као и на првом спрату.

На мансардном поткровљу налази се степенишни простор, ходник и лифт, једноособан стан (С09) оријентисан ка задњем делу парцеле, једноипособан стан (С10) оријентисан ка задњем делу парцеле, двособан стан (С11) оријентисан ка предњем делу парцеле - дворишту и двособан стан (С12) такође оријентисан ка предњем делу парцеле - дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=14 цм изнад приземља и спратова. Темељи на објекту су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Темељи су фундирани на коти -110 цм од коте терена, 130 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=14цм. Испод мршаваог бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=13цм, цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике д=1 цм. Степенишни кракови, као и подести на

степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

2 .Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

2.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови д=20 цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона.

2.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

2. Подови

2.1.Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ЊЦ-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору.У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже и ајнфорта предвиђен је феробетон.

3. Плафони

3.1.Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9

д=2 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4.ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1.Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2.Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5.Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6.Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=25 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне д=10 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне д=5 цм постављене на клима блок.

7.Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДОРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДОРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као мансардни кров, са слојем термоизолације, даске, летве, контролетве, хидроизолације. Финална облога је фалцовани цреп.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

За потребе новопроектваног стамбеног уличног и дворишног објекта потребно је остварити прикључење на градски водовод преко новог водоводног прикључка пречника Ø65, према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-1089/1 од 01.03.2021. год.

Водомере монтирати у водомерни шахт који ће се налазити на 1,5м од регулационе линије, на простору улазног ајнфорта.

Канализација

За потребе новопроектваног стамбеног уличног и дворишног објекта потребно је остварити прикључење на градску фекалну канализацију преко новог прикључка Ø160, а преко прикључног шахта који ће се налазити на 1,5м од регулационе линије, на простору улазног ајнфорта, према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-1089/1 од 01.03.2021. год.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Улични објекат:

- 17 станова - 25А-17.25 kW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25 kW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04 kW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04 kW, трофазни прикључак
- 1 гаража - 25А-17.25 kW, трофазни прикључак

Дворишни објекат:

- 12 станова - 25А-17.25 kW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25 kW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04 kW, трофазни прикључак
- 1 гаража - 25А-17.25 kW, трофазни прикључак

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд
8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-149617-20 од 19.06.2020. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 5296 и 5297 К.О.Панчево је решен са два нова саобраћајна прикључка, ширине 5.00 м, одређена осовинским тачкама 1-2 и 3-4, који су остварени управно у односу на постојећу улицу Цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево.
У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-105/2021 од 14.04.2021. год

На предметној парцели и у оквиру објекта налази се укупно 29 паркинг, односно гаражних места (12 паркинг и 17 гаражних - од тога два (2) паркинг места намењена особама са инвалидитетом). Паркинг тј. гаражна места су димензија 2.30 x 4.80м, изузев једног гаражног и једног паркинг места намењеног особама са инвалидитетом, димензија 3.70 x 4.80м.

Хигијена

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 544/2 од 10.02.2021. год, у оквиру два вишепородична стамбена објекта предвиђен је простор за смештај пет (5) контејнера запремине 1.1м³, позиционирани на удаљености мањој од 10 м од приступне саобраћајнице. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м³.

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената како је то дефинисано чл.29. Закона о заштити пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, и 87/18).

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је путем норвешких радијатора.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 5296 и 5297 у јавним књигама постоји породична стамбена зграда Пр бруто површине 107.00 м² и помоћни објект П бруто површине 41 м². Сви поменути објекти су предвиђени за уклањање пре почетка изградње вишепородичних стамбених објеката „А“ и „Б“.

НАПОМЕНА: Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши препарцелацију - спајање парцела 5296 и 5297 К.О. Панчево.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15

(број: Д-1089/1 од 01.03.2021.год.)

2. ЕПС Дистрибуција

Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновића бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-1496176-20 од 19.06.2020.год.)

3. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 544 / 2 од 10.02.2021.год.)

4. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-105/2021 од 14.04.2021.год.)

5. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(број: 172/2 од 26.02.2021.год.)

6. Сектор за ванредне ситуације

Панчево

(број: 217-2037/21-1 од 24.02.2021.год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објеката и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020) уз коју прилаже:

- 1) локацијске услове;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) извод из пројекта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о

- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарској парцели на којој се гради објект
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





AGP
STUDIO
arhitekture / design / planning

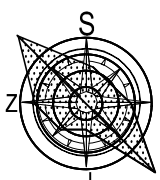
Vrsta teh.dok.
Urbanistički projekat

Br. projekta
UP-01/2021

Datum
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Ilokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mirdak Sara i Stojanović Nikola		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik
Dispozicija parcele u odnosu na grad			R 1:30000 list br.1.6.1



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH
JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA
DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a
I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O.
PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m ² 566.00 m ² 968.00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1674.00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1674.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		989.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		329.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		233.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		329.00 m ² / 34.00 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		233.00 m ² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		106.42 m ² / 10.99 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		100.50 m ² / 10.38 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	768.92 m ² / 79.44 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2663.00 m ² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	178.39 m ² raster kocke : 20.69 m ² 199.08 m ² / 20.56 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO
URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEORAD“ IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
- TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- BROJ KATASTARSKIH PARCELA

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

AGP
STUDIO
arhitektura i inženjering

Vrsta teh.dok.
Urbanistički projekat

Br. projekta
UP-01/2021
Datum
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i
višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Ilokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		
Granica obuhvata urbanističkog projekta			R 1:300 list br.1.6.2

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1A	7 472 770.88	4 969 299.93
2A	7 472 763.84	4 969 315.92
3A	7 472 781.58	4 969 323.04
4A	7 472 788.10	4 969 306.85

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 754.70	4 969 309.01
O2	7 472 764.84	4 969 313.62
O3	7 472 769.87	4 969 297.65
O4	7 472 666.26	4 969 302.20

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1B	7 472 802.36	4 969 312.60
2B	7 472 795.84	4 969 328.77
3B	7 472 808.08	4 969 333.69
4B	7 472 809.37	4 969 330.96
5B	7 472 814.75	4 969 317.60

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 770.88	4 969 299.93
P2	7 472 769.16	4 969 303.83
P3	7 472 766.40	4 969 310.10
P4	7 472 764.00	4 969 315.54
P5	7 472 763.84	4 969 315.92
P6	7 472 773.21	4 969 319.68
P7	7 472 778.59	4 969 321.85
P8	7 472 789.19	4 969 326.10
P9	7 472 791.71	4 969 327.12
P10	7 472 808.08	4 969 333.69
P11	7 472 809.37	4 969 330.96
P12	7 472 817.45	4 969 334.96
P13	7 472 823.85	4 969 321.27
P14	7 472 788.39	4 969 306.97
P15	7 472 785.08	4 969 305.64
P16	7 472 779.61	4 969 303.44

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	PLANIRANE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANO GARŽNO MESTO
	PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH
JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA
DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a
I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O.
PANČEVO

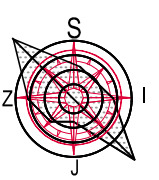
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296		402.00 m ²
POVRŠINA PARCELE 5297		566.00 m ²
OBJEKAT „A“		1674.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m ²
OBJEKAT „B“		1674.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1674.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		989.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		329.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		233.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		329.00 m ² / 34.00 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		233.00 m ² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		106.42 m ² / 10.99 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		100.50 m ² / 10.38 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	768.92 m ² / 79.44 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2663.00 m ² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	178.39 m ² raster kocke : 20.69 m ² 199.08 m ² / 20.56 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M., 29 (12 P.M. + 17 G.M.)	
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO
URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEORAD“ IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA



Vrsta teh.dok. Br. projekta
Urbanistički projekat UP-01/2021
Datum 02.2021.



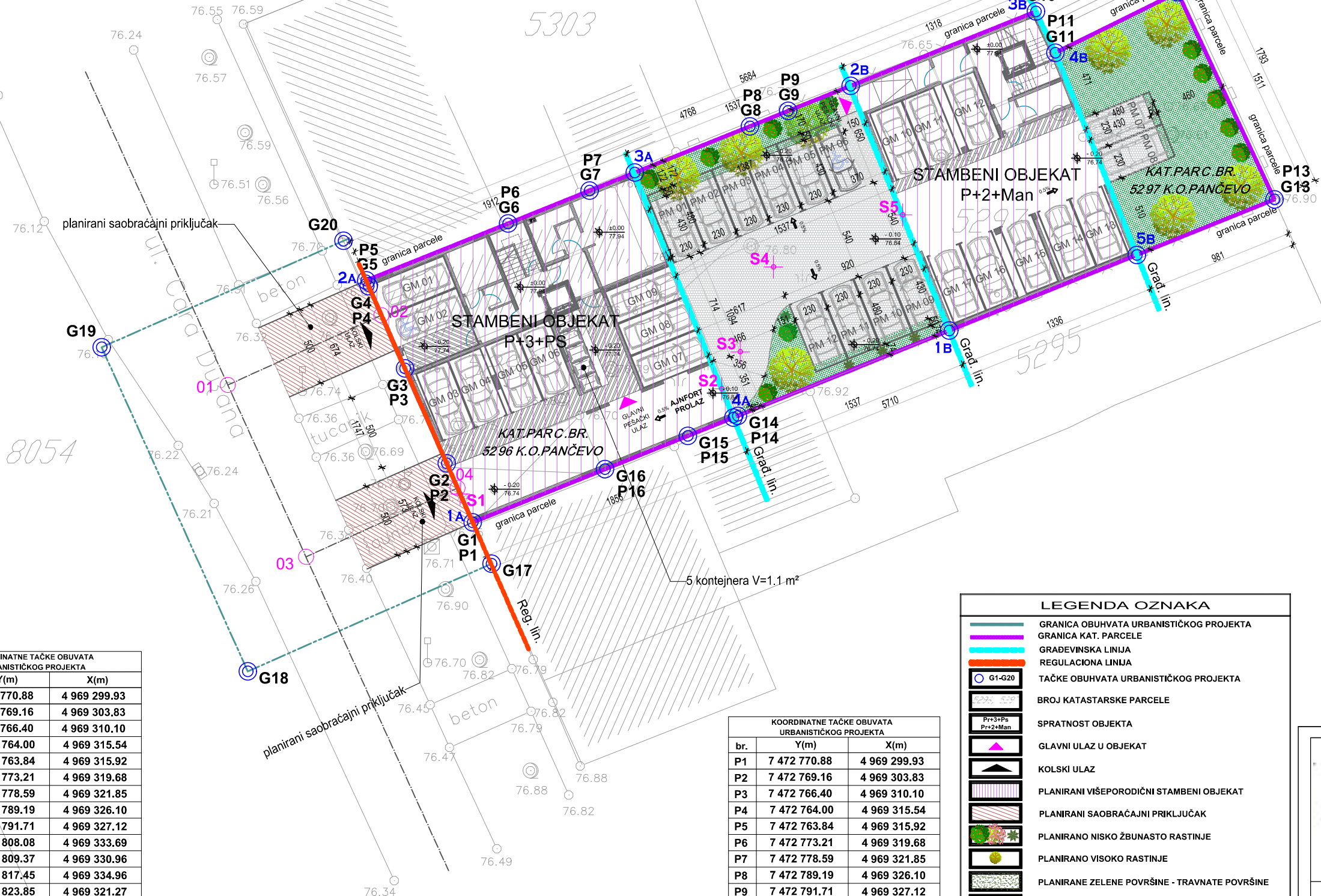
Višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i
višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Ilokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 I 5297 K.O.Pančevo	
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola	
Somborac B. dip.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dip.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Situaciono rešenje sa namenom površina		R 1:300 list br.1.6.3

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1A	7 472 770.88	4 969 299.93
2A	7 472 763.84	4 969 315.92
3A	7 472 781.58	4 969 323.04
4A	7 472 788.10	4 969 306.85

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 754.70	4 969 309.01
O2	7 472 764.84	4 969 313.62
O3	7 472 769.87	4 969 297.65
O4	7 472 666.26	4 969 302.20

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1B	7 472 802.36	4 969 312.60
2B	7 472 795.84	4 969 328.77
3B	7 472 808.08	4 969 333.69
4B	7 472 809.37	4 969 330.96
5B	7 472 814.75	4 969 317.60



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 770.05	4 969 301.80
S2	7 472 787.33	4 969 308.75
S3	7 472 788.55	4 969 311.20
S4	7 472 790.74	4 969 316.80
S5	7 472 799.28	4 969 320.24

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 770.88	4 969 299.93
P2	7 472 769.16	4 969 303.83
P3	7 472 766.40	4 969 310.10
P4	7 472 764.00	4 969 315.54
P5	7 472 763.84	4 969 315.92
P6	7 472 773.21	4 969 319.68
P7	7 472 778.59	4 969 321.85
P8	7 472 789.19	4 969 326.10
P9	7 472 791.71	4 969 327.12
P10	7 472 808.08	4 969 333.69
P11	7 472 809.37	4 969 330.96
P12	7 472 817.45	4 969 334.96
P13	7 472 823.85	4 969 321.27
P14	7 472 788.39	4 969 306.97
P15	7 472 785.08	4 969 305.64
P16	7 472 779.61	4 969 303.44

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	PLANIRANE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANO GARŽNO MESTO
	PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH
JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA
DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a
I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O.
PANČEVO

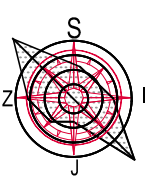
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296		402.00 m ²
POVRŠINA PARCELE 5297		566.00 m ²
		968.00 m ²
OBJEKAT „A“		1674.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m ²
OBJEKAT „B“		989.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1674.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1674.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		989.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		329.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		233.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		329.00 m ² / 34.00 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		233.00 m ² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		106.42 m ² / 10.99 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		100.50 m ² / 10.38 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	768.92 m ² / 79.44 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2663.00 m ² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	178.39 m ² raster kocke : 20.69 m ² 199.08 m ² / 20.56 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M., 29 (12 P.M. + 17 G.M.)	
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O. PANČEVO
URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEORAD“ IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA



Vrsta teh.dok. Br. projekta
Urbanistički projekat UP-01/2021
Datum
02.2021.



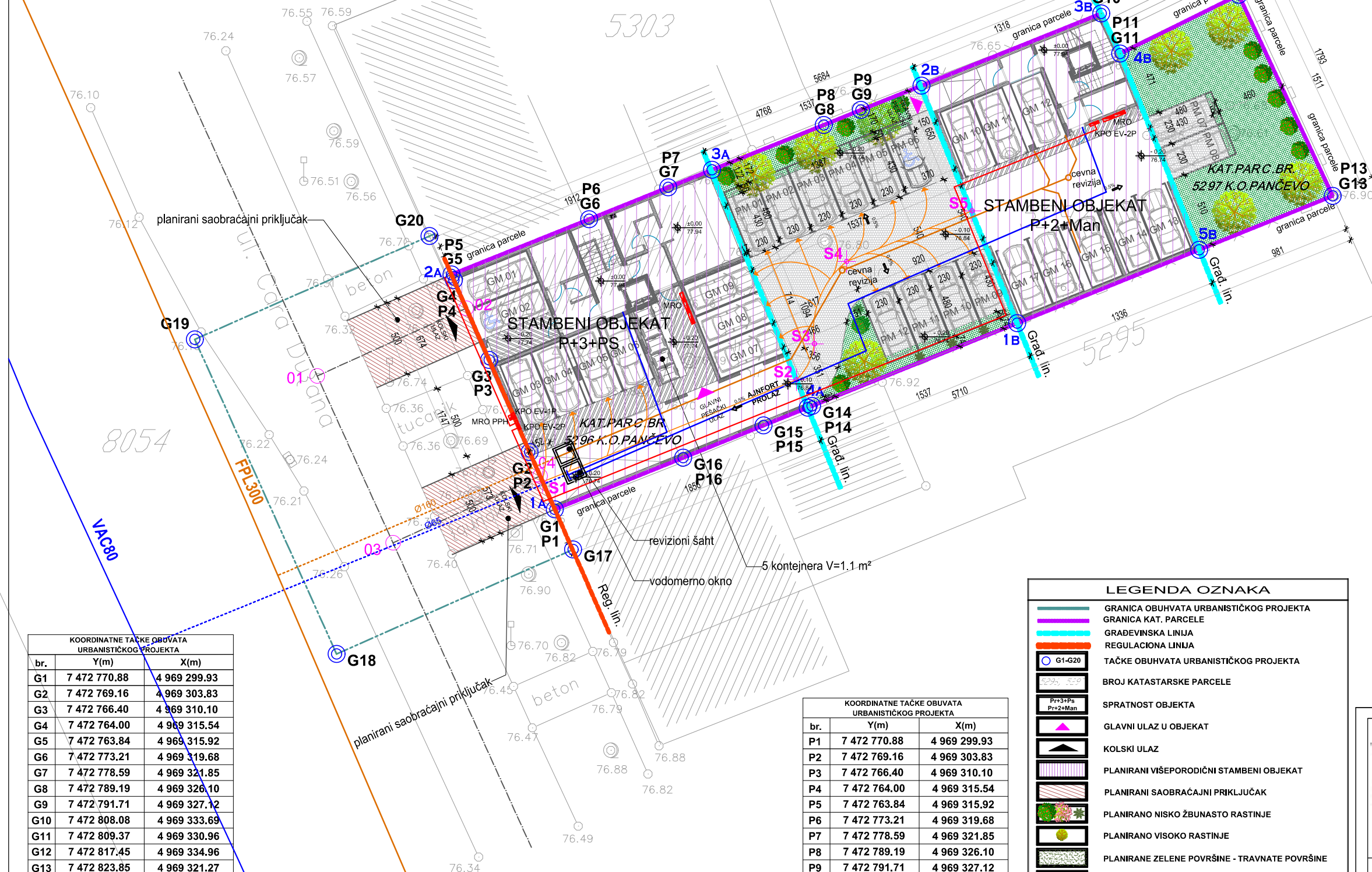
Višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i
višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Ilokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 I 5297 K.O. Pančevo	
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola	
Somborac B. dip.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dip.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Regulaciono nicelaciono rešenje lokacije		
R 1:300 list br.1.6.4		

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1A	7 472 770.88	4 969 299.93
2A	7 472 763.84	4 969 315.92
3A	7 472 781.58	4 969 323.04
4A	7 472 788.10	4 969 306.85

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 754.70	4 969 309.01
O2	7 472 764.84	4 969 313.62
O3	7 472 769.87	4 969 297.65
O4	7 472 666.26	4 969 302.20

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1B	7 472 802.36	4 969 312.60
2B	7 472 795.84	4 969 328.77
3B	7 472 808.08	4 969 333.69
4B	7 472 809.37	4 969 330.96
5B	7 472 814.75	4 969 317.60



KOORDINATNE TAČKE OBNOVA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 770.05	4 969 301.80
S2	7 472 787.33	4 969 308.75
S3	7 472 788.55	4 969 311.20
S4	7 472 790.74	4 969 316.80
S5	7 472 799.28	4 969 320.24

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 770.88	4 969 299.93
P2	7 472 769.16	4 969 303.83
P3	7 472 766.40	4 969 310.10
P4	7 472 764.00	4 969 315.54
P5	7 472 763.84	4 969 315.92
P6	7 472 773.21	4 969 319.68
P7	7 472 778.59	4 969 321.85
P8	7 472 789.19	4 969 326.10
P9	7 472 791.71	4 969 327.12
P10	7 472 808.08	4 969 333.69
P11	7 472 809.37	4 969 330.96
P12	7 472 817.45	4 969 334.96
P13	7 472 823.85	4 969 321.27
P14	7 472 788.39	4 969 306.97
P15	7 472 785.08	4 969 305.64
P16	7 472 779.61	4 969 303.44

LEGENDA OZNAKA	
	GRANIČA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANIČA KAT. PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	PLANIRANE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANO GARŽNO MESTO
	PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTRANSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH
JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA
DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a
I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O.
PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m ² <u>566.00 m²</u> 968.00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1674.00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1674.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		989.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		329.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		233.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		329.00 m ² / 34.00 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		233.00 m ² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		106.42 m ² / 10.99 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		100.50 m ² / 10.38 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	768.92 m ² / 79.44 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2663.00 m ² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	178.39 m ² raster kocke : 20.69 m ² 199.08 m ² / 20.56 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8.50 m	8.50 m

**NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO
URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEORAD“ IZ PANČEVA**

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
 G1-G20	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
5296, 5297	BROJ KATASTARSKIH PARCELA



KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1A	7 472 770.88	4 969 299.93
2A	7 472 763.84	4 969 315.92
3A	7 472 781.58	4 969 323.04
4A	7 472 788.10	4 969 306.85

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1B	7 472 802.36	4 969 312.60
2B	7 472 795.84	4 969 328.77
3B	7 472 808.08	4 969 333.69
4B	7 472 809.37	4 969 330.96
5B	7 472 814.75	4 969 317.60

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 754.70	4 969 309.01
O2	7 472 764.84	4 969 313.62
O3	7 472 769.87	4 969 297.65
O4	7 472 666.26	4 969 302.20

POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
DEFINISANOG TAČKAMA 1 I 2 JE 38,72 M2
POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
DEFINISANOG TAČKAMA 3 I 4 JE 38,24 M2

POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA
UKUPNO JE 76,96 M2

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 770.05	4 969 301.80
S2	7 472 787.33	4 969 308.75
S3	7 472 788.55	4 969 311.20
S4	7 472 790.74	4 969 316.80
S5	7 472 799.28	4 969 320.24

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 770.88	4 969 299.93
P2	7 472 769.16	4 969 303.83
P3	7 472 766.40	4 969 310.10
P4	7 472 764.00	4 969 315.54
P5	7 472 763.84	4 969 315.92
P6	7 472 773.21	4 969 319.68
P7	7 472 778.59	4 969 321.85
P8	7 472 789.19	4 969 326.10
P9	7 472 791.71	4 969 327.12
P10	7 472 808.08	4 969 333.69
P11	7 472 809.37	4 969 330.96
P12	7 472 817.45	4 969 334.96
P13	7 472 823.85	4 969 321.27
P14	7 472 788.39	4 969 306.97
P15	7 472 785.08	4 969 305.64
P16	7 472 779.61	4 969 303.44

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	PLANIRANE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANO GARŽNO MESTO
	PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH
JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA
DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a
I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O.
PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m ² 566.00 m ² 968.00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1674.00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1674.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		989.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		329.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		233.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		329.00 m ² / 34.00 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		233.00 m ² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		106.42 m ² / 10.99 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		100.50 m ² / 10.38 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	768.92 m ² / 79.44 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2663.00 m ² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	178.39 m ² raster kocke : 20.69 m ² 199.08 m ² / 20.56 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M., 29 (12 P.M. + 17 G.M.)	
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO
URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEORAD“ IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELA



Vrsta teh.dok. Br. projekta
Urbanistički projekat UP-01/2021
Datum
02.2021.



Višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i
višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Ilokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 I 5297 K.O.Pančevo	
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola	
Somborac B. dip.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dip.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Situaciono rešenje sa osnovama krova		R 1:300 list br.1.6.6

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH
JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA
DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a
I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O.
PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m ² 566.00 m ² 968.00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1674.00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1674.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		989.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		329.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		233.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		329.00 m ² / 34.00 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		233.00 m ² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		106.42 m ² / 10.99 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		100.50 m ² / 10.38 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	768.92 m ² / 79.44 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2663.00 m ² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	178.39 m ² raster kocke : 20.69 m ² 199.08 m ² / 20.56 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO
URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEORAD“ IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
- TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- MEDNA LINIJA KOJA SE UKIDA

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

AGP
STUDIO
arhitektura / inženjering / izvođenje

Vrsta teh.dok.
Urbanistički projekat

Br. projekta
UP-01/2021
Datum
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i
višeporodični stambeni objekat spratnosti
Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Ilokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		
Parcelacioni list			R 1:300 list br.1.6.7

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**

Pančevo, ul.Dimitrija Tucovića br.26
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 108774118
matični broj:63692727
žiro račun: 160-420062-17



STUDIO
architecture // design // planning

BR. PROJEKTA	PR-IDR-01/2021
DATUM	mart 2021.
INVESTITOR	TRIVKOVIĆ MAŠA, MRDAK SARA i STOJANOVIĆ NIKOLA
OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica
MESTO GRADNJE	Pančevo, Cara Dušana br.25 kat.parc.5296 i 5297 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - IDEJNO REŠENJE
KLASIFIKACIONI BR	112221
KATEGORIJA	B

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR.
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
AGP STUDIO
PANČEVO

M.P.

INVESTITOR JE SAGLASAN SA
PROJEKTNOM DOKUMENTACIJOM

vl. Živković Dejan

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**

Pančevo, ul.Dimitrija Tucovića br.26
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 108774118
matični broj:63692727
žiro račun: 160-420062-17



STUDIO
architecture // design // planning

el. potpis odgovornog lica projektanta**el. potpis glavnog projektanta**

OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica
INVESTITOR	TRIVKOVIĆ MAŠA, MRDAK SARA i STOJANOVIĆ NIKOLA
MESTO GRADNJE	Pančevo, Cara Dušana br.25 kat.parc.5296 i 5297 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	Biro za projektovanje i inženjering "AGP STUDIO" iz Pančeva, ul. D.Tucovića br.26
GLAVNI PROJEKTANT	Dejan Živković dipl. inž. arh. br. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-IDR-01/2021
DATUM	mart 2021. godine

0. GLAVNA SVESKA

1.1. NASLOVNA STRANA**0. GLAVNA SVESKA**

Investitor: TRIVKOVIĆ MAŠA, MRDAK SARA i STOJANOVIĆ NIKOLA

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps,sa
17 stambenih jedinica
i
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man,sa
12 stambenih jedinica
koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 25,
na kat.parc 5296 i 5297 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 0 – Glavna sveska

Projektant: Biro za projektovanje i inženjering
»AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26

Odgovorno lice projektanta: Dejan Živković
Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2021
Mesto i datum: Pančevo, 02.03.2021.god.

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.	Podaci o objektu i lokaciji

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:PR-IDR-01/2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-01/2021

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNI PROJEKTANT:

Projektant:

Biro za projektovanje i inženjering
»AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26

Glavni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Biro za projektovanje i inženjering
»AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26

Odgovorni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Obostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Izgradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje:	100%	112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.parc. 8054 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc.8054 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	Za potrebe novoprojektovanog stambenog uličnog i dvorišnog objekta potrebno je ostvariti priključenje na gradski vodovod preko novog vodovodnog priključka prečnika Ø65, prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-1089/1 od 01.03.2021. god. Vodomere montirati u vodomerni šaht koji će se nalaziti na 1,5m od regulacione linije, na prostoru ulaznog ajnforta.
Priključak na kanalizacionu mrežu	Za potrebe novoprojektovanog stambenog uličnog i dvorišnog objekta potrebno je ostvariti priključenje na gradsku feklnu kanalizaciju preko novog priključka Ø160, a preko priključnog šahta koji će se nalaziti na 1,5m od regulacione linije, na prostoru ulaznog ajnforta, prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo br. D-1089/1 od 01.03.2021. god.
Saobraćajni priključak	Kolski pristup kat.parc. 5296 i 5297 K.O.Pančevo je rešen sa dva nova saobraćajna priključka, širine 5.00 m, određena osovinskim tačkama 1-2 i 3-4, koji su ostvareni upravno u odnosu na postojeću ulicu Cara Dušana, kat. parc. 8054 K.O. Pančevo. U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-105/2021 od 14.04.2021. god Na predmetnoj parceli i u okviru objekata nalazi se ukupno 29 parking, odnosno garažnih mesta (12 parking i 17 garažnih - od toga dva (2) parking mesta namenjena osobama sa invaliditetom). Parking tj. garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80m, izuzev jednog garažnog i jednog parking mesta namenjenog osobama sa invaliditetom, dimenzija 3.70 x 4.80m.

Priključak na elektro mrežu	Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima: Ulični objekat: • 17 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 hidrocil - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 garaža - 25A-17.25kW, trofazni priključak Dvorišni objekat: • 12 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 garaža - 25A-17.25kW, trofazni priključak U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd 8C.1.1.0.-D.07.15.-149617-20 od 19.06.2020. god.
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 544/2 od 10.02.2021. god, u okviru dva višeporodična stambena objekta predviđen je prostor za smeštaj pet kontejnera zapremine 1.1m³, pozicionirani na udaljenosti manjoj od 10 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m³.

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	5296=402.00 m ² 5297= <u>566.00 m²</u> =968.00 m ²
	Ukupna BRGP stambenog objekta (nadzemno):	Objekat „A“ = 1674.00 m ² Objekat „B“ = 989.00 m ²
	Ukupna bruto površina objekta:	Objekat „A“ = 1674.00 m ² Objekat „B“ = 989.00 m ²
	Ukupna NETO površina stambenog objekta:	Objekat „A“ = 1312.69 m ² Objekat „B“ = 811.34 m ²
	NETO površina prizemlja stambenog objekta:	Objekat „A“ = 289.09 m ² Objekat „B“ = 203.57 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost stambenog objekta:	Objekat „A“ = 329.00 m ² /34.00 % Objekat „B“ = 233.00 m ² /24.07 %
	površina zemljišta pod parkingom /zauzetost parkinga:	106.42 m ² /10.99 %
	površina zemljišta pod planiranim saobraćajnicama /zauzetost planiranih saobraćajnica:	100.50 m ² /10.38 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat „A“ Pr+3+Ps Objekat „B“ Pr+2+Man
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:
		Objekat „A“: Max. h venca: 11.50m Max. h slemena: 15.50m
		Objekat „B“: Max. h venca: 8.50m Max. h slemena: 12.50m
		Prema projektu:
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Objekat „A“: Max. h venca: 11.50m Max. h slemena: 15.50m
		Objekat „B“: Max. h venca: 8.50m Max. h slemena: 12.50m
		Objekat „A“: Venac 88.24 Sleme 92.24 Objekat „B“:

		Venac 85.24 Sleme 89.24
	spratna visina - sprat:	Objekat „A“: 260 cm Objekat „B“: 260 cm
	spratna visina - prizemlje:	Objekat „A“: 260 cm Objekat „B“: 260 cm
	broj funkcionalnih jedinica:	Objekat „A“: 17 S.J. Objekat „B“: 12 S.J. Ukupno : 29 S.J.
	broj parking mesta:	17 P.M.
	broj garaža / garažnih mesta:	12 G.M.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit i kompozitni panel
	orijentacija slemena:	Jugoistok-Severozapad
	nagib krova:	Objekat „A“ : Ravan krov Objekat „B“ : Mansardni krov
	materijalizacija krova:	Objekat „A“ :PVC folija Objekat „B“ : Pocinkovani lim
procenat zelenih površina:	Uslovi: Min. 20% od površine parcele	Zelene površine: 178.39 m ² <u>Raster kocke: 20.69 m²</u> Ukupno: 199.08 m ² /20.56 %
indeks zauzetosti:	Uslovi: Maks 80%	79.44 % 768.92 m ²
indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	2.75 2663.00 m ²
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnim parcelama 5296 i 5297 u javnim knjigama postoji porodična stambena zgrada Pr bruto površine 107.00 m² (107 m² nadzemno), dok su preostala tri objekta izgrađena bez odobrenja za gradnju. Svi pomenuti objekti su predviđeni za uklanjanje pre početka izgradnje stambenog objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING**

Pančevo, ul.Dimitrija Tucovića br.26
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 108774118
matični broj:63692727
žiro račun: 160-420062-17



STUDIO
architecture // design // planning

el. potpis odgovornog lica projektanta**el. potpis odgovornog projektanta**

OBJEKAT	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica
INVESTITOR	TRIVKOVIĆ MAŠA, MRDAK SARA i STOJANOVIĆ NIKOLA
MESTO GRADNJE	Pančevo, Cara Dušana br.25 kat.parc.5296 i 5297 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture
PROJEKTANT	Biro za projektovanje i inženjering "AGP STUDIO" iz Pančeva, ul. D.Tucovića br.26
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dejan Živković dipl. inž. arh. br. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-IDR-01/2021
DATUM	mart 2021. godine

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA**1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

Investitor: TRIVKOVIĆ MAŠA, MRDAK SARA i STOJANOVIĆ NIKOLA

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps,sa
17 stambenih jedinica
i
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man,sa
12 stambenih jedinica
koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 25,
na kat.parc 5296 i 5297 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – Arhitektura

Projektant: Biro za projektovanje i inženjering
»AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26

Odgovorno lice projektanta: Dejan Živković
Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2021
Mesto i datum: Pančevo, 02.03.2021.god.

1.2. SADRŽAJ

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 dokumentacija		
	1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:300
	1.7.2	Situacioni plan sa osnovom krova	1:300
	1.7.3	Osnova temelja stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.4	Osnova prizemlja stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.5	Osnova I sprata stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.6	Osnova II sprata stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.7	Osnova III sprata stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.8	Osnova povučenog sprata stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.9	Osnova ravnog krova stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.10	Presek A-A stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.11	Presek B-B stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.12	Presek C-C stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.13	Jugozapadna fasada stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.14	Severozapadna fasada stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.15	Severoistočna fasada stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.16	Jugoistočna fasada stambenog objekta „A“	1:100
	1.7.17	Osnova temelja stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.18	Osnova prizemlja stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.19	Osnova I sprata stambenog objekta „B“	1:100

	1.7.20	Osnova II sprata stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.21	Osnova mansardnog potkrovlja stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.22	Osnova krovne konstrukcije stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.23	Osnova mansardnog krova stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.24	Presek A-A stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.25	Presek B-B stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.26	Presek C-C stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.27	Jugozapadna fasada stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.28	Severozapadna fasada stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.29	Severoistočna fasada stambenog objekta „B“	1:100
	1.7.30	Jugoistočna fasada stambenog objekta „B“	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps, sa 17 stambenih jedinica i Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man, sa 12 stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 25, na kat.parc 5296 i 5297 K.O. Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh.broj licence IKS 300 M909 13

Projektant: Biro za projektovanje i inženjering
»AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26

Odgovorno lice/zastupnik: Dejan Živković
Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2021
Mestoi datum: Pančevo, 02.03.2021.god.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps, sa 17 stambenih jedinica i Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man, sa 12 stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 25, na kat. parc 5296 i 5297 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2021

Mesto i datum: Pančevo, 02.03.2021.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: TRIVKOVIĆ MAŠA, MRDAK SARA i STOJANOVIĆ NIKOLA

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 17 STAMBENIH JEDINICA I

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. CARA DUŠANA BR. 25

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Višeporodični stambeni objekti „A“ i „B“ su planirani na kat. parceli br. 5296 i 5297 K.O. Pančevo, u Ulici Cara Dušana br. 25 u Pančevu.

Objekti su projektovani kao obostrano uzidani. Objekat „A“ - ulični objekat se nalazi na regulacionoj liniji, dok je sa zadnje strane građevinska linija je povučena u odnosu na granicu parcele za 18.57-19.12 m. Objekat „B“-dvorišni objekat se nalazi u dubini predmetnih parcela. Udaljen je 15.37m od uličnog objekta i 9.17-9.81m od zadnje granice parcele.

Objekti se bočno nalaze na granicama sa postojećim parcelama i to na severozapadu objekti se graniče sa kat. parcelama 5302 i 5303 K.O. Pančevo, dok se na jugoistoku graniče sa kat. parcelom 5295 K.O. Pančevo.

Na jugozapadnom delu parcele predviđen je ulaz kroz ajfort kapiju u dvorište, u kojem se nalazi parking prostor predviđen za stanare obe zgrade. Radi zadovoljavanja potreba parkiranja, predviđena su dva prostora za smeštaj automobila – u dvorišnom prostoru kao i u prizemlju objekta „A“ i objekta „B“.

U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za dvanaest (12) vozila. Parking je rešen parking mestima dimenzija 2.30 x 4.80m, koja će biti urađena raster kockama. Pored ovih 12 parking mesta, za potrebe stanara projektovano je još sedamnaest (17) garažnih mesta u prizemlju oba objekta. Dvadeset devet (29) parking mesta tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1PM / stambena jedinica, od toga 2 mesta su planirana za potrebe lica sa invaliditetom, dimenzija 3.7x4.8m. Jedno mesto je garažno i nalazi se u prizemlju objekta „A“ dok je drugo parking mesto i nalazi se u dvorištu kod ulaza u objekat „B“.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Pet (5) kontejnera 1,1m³ smeštena su u okviru uličnog objekta „A“ u neposrednoj blizini ajnfort prolaza, kako bi bili što bliže pristupnoj saobraćajnici. Kolski i pešački pristup kat.parc. 5296 i 5297 K.O. Pančevo, rešen je sa dva predviđena saobraćajna priključka širine 5.00m, iz Ulice Cara Dušana, kat. parc. 8054 K.O. Pančevo. Za pešački pristup objektu predviđen je ulaz u širini od 187 cm za objekat „A“ i 163cm za objekat „B“.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca za ovu lokaciju iznosi 11.50m, a slemena 15.50m.

Idejnim rešenjem, za ulični objekat - objekat „A“ projektovana je maksimalna visina venca objekta od 11.50m i maksimalna visina slemena (ravan krov) 15.50m.

Maksimalna dozvoljena visina objekata u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke. Iz ovoga proizilazi da je maksimalna dozvoljena visina slemena 12.50m.

Idejnim rešenjem za objekat „B“ definisana je maksimalna visina slemena od 12.50m za visinu objekta i 8.50m za visinu venca, i time ispoštovani kriterijumi određeni Planom.

FAZNA GRADNJA

Projektom su predviđene dve faze gradnje. U prvoj fazi biće izgrađen dvorišni višeporodični stambeni objekat „B“ spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica, kao i parking prostor u dvorištu predviđen za 12 parking mesta.

U drugoj fazi biće izgrađen ulični višeporodični stambeni objekat „A“ spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica.

OBJEKAT „A“ - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - FAZA 2

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje, tri sprata i povučeni sprat.

Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar za 20 cm. U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, prostorija za održavanje higijene, ostava za bicikle, hodnik, lift, stepenište za gornje etaže, prostorija za smeštaj uređaja za povećanje pritiska vode (protivpožarni i sanitarni), hodnik ka ajnfortu, jednosoban stan (S01), prostor za odlaganje otpada, kolski prolaz do dvorišta - ajnfort i devet (9) garažnih mesta od toga jedno garažno mesto je predviđeno za invalide.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, dvosoban stan (S02) orijentisan ka dvorištu, dvosoban stan (S03) orijentisan ka dvorištu, jednosoban stan (S04) orijentisan ka ulici i trosoban stan (S05) takođe orijentisan ka ulici.

Na drugom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, dvosoban stan (S06) orijentisan ka dvorištu, trosoban stan (S07) orijentisan ka dvorištu, dvosoban stan (S08) orijentisan ka ulici i trosoban stan (S09) takođe orijentisan ka ulici.

Na trećem spratu predviđen je isti raspored stanova kao i na drugom spratu.

Na povučenom spratu nalazi se stepenišni prostor, hodnik i lift, trosoban stan (S14) orijentisan ka dvorištu, dvosoban stan (S15) orijentisan ka dvorištu, dvosoban stan (S16) orijentisan ka ulici i trosoban stan (S17) orijentisan ka ulici.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=14 cm iznad prizemlja i spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Temelji su fundirani na koti -110 cm od kote terena, 130 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča d=14cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=13cm, cementna košuljica d=6 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=5 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

IV OBRADA:

1. Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i kompozitni paneli. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min. 0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnim boravcima, sobama, trpezarijama i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže i ajnforta predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC i aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od profila PVC-a. Pozicije su opremljene PVC roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

- 6.1.** Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune ugrađene na klima blok.
- 6.2.** Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine $d=25$ cm, postavljene na armirano betonsku ploču.
- 6.3.** Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune $d=10$ cm, obostrano obložene PVC folijom.
- 6.4.** Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine ploče kamene vune $d=5$ cm postavljene na klima blok.

7. Hidroizolacija

- 7.1** Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.
- 7.2.** Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.
- 7.3.** Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od trakastih temelja do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.
- 7.4.** Hidroizolacija ploče prizemlja i trakastih temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija.

9. Trotoari oko objekta su od nearmiranog betona $d=10$ cm na sloju šljunka $d=10$ cm.

OBJEKAT „B“ - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - FAZA 1

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima prizemlje, dva sprata i mansardno potkrovlje. Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar za 20 cm. U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje, hodnik ka garaži, ostava za bicikle i osam (8) garažnih mesta. Prolaz kroz garažu je otvoren i ka zadnjem dvorištu gde su obezbeđena dva parking mesta.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik, jednosoban stan (S01) orijentisan ka zadnjem delu parcele, jednoiposoban stan (S02) orijentisan ka zadnjem delu parcele, dvosoban stan (S03) orijentisan ka prednjem delu parcele - dvorištu i dvosoban stan (S04) takođe orijentisan ka prednjem delu parcele - dvorištu.

Na drugom spratu predviđen je isti raspored stanova kao i na prvom spratu.

Na mansardnom potkrovlju nalazi se stepenišni prostor, hodnik i lift, jednosoban stan (S09) orijentisan ka zadnjem delu parcele, jednoiposoban stan (S10) orijentisan ka zadnjem delu parcele, dvosoban stan (S11) orijentisan ka prednjem delu parcele - dvorištu i dvosoban stan (S12) takođe orijentisan ka prednjem delu parcele - dvorištu.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=14 cm iznad prizemlja i spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Temelji su fundirani na koti –110 cm od kote terena, 130 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča d=14cm. Ispod mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=13cm, cementna košuljica d=6 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1 cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=5 cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa d=2 cm ili keramike d=1 cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

IV OBRADA:

2.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

2.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi d=20 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona.

2.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnim boravcima, sobama, trpezarijama i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže i ajnforta predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC i aluminijumska stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od profila PVC-a. Pozicije su opremljene PVC roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=25 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=10 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine ploče kamene vune d=5 cm postavljene na klima blok.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od trakastih temelja do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja i trakastih temelja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao mansardni krov, sa slojem termoizolacije, daske, letve, kontraletve, hidroizolacije. Finalna obloga je falcovani crep.

9. Trotoari oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

Vodovod

Za potrebe novoprojektovanog stambenog uličnog i dvorišnog objekta potrebno je ostvariti priključenje na gradski vodovod preko novog vodovodnog priključka prečnika Ø65, prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-1089/1 od 01.03.2021. god.

Vodomere montirati u vodomerni šaht koji će se nalaziti na 1,5m od regulacione linije, na prostoru ulaznog ajnforta.

Kanalizacija

Za potrebe novoprojektovanog stambenog uličnog i dvorišnog objekta potrebno je ostvariti priključenje na gradsku feklnu kanalizaciju preko novog priključka Ø160, a preko priključnog šahta koji će se nalaziti na 1,5m od regulacione linije, na prostoru ulaznog ajnforta, prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo br. D-1089/1 od 01.03.2021. god.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

Ulični objekat:

- 17 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrotil - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 garaža - 25A-17.25kW, trofazni priključak

Dvorišni objekat:

- 12 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 garaža - 25A-17.25kW, trofazni priključak

U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd
8C.1.1.0.-D.07.15.-149617-20 od 19.06.2020. god.

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 5296 i 5297 K.O.Pančevo je rešen sa dva nova saobraćajna priključka, širine 5.00 m, određena osovinskim tačkama

1-2 i 3-4, koji su ostvareni upravno u odnosu na postojeću ulicu Cara Dušana, kat. parc. 8054 K.O. Pančevo.

U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-105/2021 od 14.04.2021. god

Na predmetnoj parceli i u okviru objekata nalazi se ukupno 29 parking, odnosno garažnih mesta (12 parking i 17 garažnih - od toga dva (2) parking mesta namenjena osobama sa invaliditetom). Parking

tj. garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80m, izuzev jednog garažnog i jednog parking mesta namenjenog osobama sa invaliditetom, dimenzija 3.70 x 4.80m.

Higijena

Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 544/2 od 10.02.2021. god, u okviru dva višeporodična stambena objekta predviđen je prostor za smeštaj pet kontejnera zapremine 1.1m³, pozicionirani na udaljenosti manjoj od 10 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner 1.1m³.

Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu

Prema uslovima koje je izdao Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu pod brojem 172/2 od dana 26.02.2021.:

- Obezbediti vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji. U slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora,
- Izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora,
- Ako se u toku izvođenja zemljanih, 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.

Ovi uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps i višeporodičnog stambenog objekta Pr+2+Man, na lokaciji ul.Cara Dušana br.25, kat.parc.br. 5296 i 5297 K.O.Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova, u skladu sa članom 107.stav 1. Zakona o kulturnim dobrima.

Sektor za vanredne situacije

Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu shodno Zakonu o zaštiti požara („Sl.glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, i 87/18) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenata kako je to definisano čl.29. Zakona o zaštiti požara („Sl.glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, i 87/18).

Grejanje objekta

Planirano grejanje u objektu je putem norveških radijatora.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 5296 i 5297 u javnim knjigama postoji porodična stambena zgrada Pr bruto površine 107.00 m² i pomoćni objekat P bruto površine 41 m². Svi pomenuti objekti su predviđeni za uklanjanje pre početka izgradnje višeporodičnih stambenih objekata „A“ i „B“.

NAPOMENA: Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši preparcelaciju - spajanje parcela 5296 i 5297 K.O. Pančevo.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: TRIVKOVIĆ MAŠA, MRDAK SARA i STOJANOVIĆ NIKOLA

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 17 STAMBENIH JEDINICA I

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. CARA DUŠANA BR. 25

OBJEKAT „A“ IMA 17 STAMBENIH JEDINICA

Neto površina stambenog dela objekta:	984.78 m ²
Ukupna neto površina novoprojektovanog stambenog objekta - nadzemno:	1312.69 m ²
Bruto površina novoprojektovanog stambenog objekta - nadzemno:	1674.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKATA	1312.69 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKATA	1674.00 m²

Ulična fasada

P fasade iznad prizemlja : 213.40 m²
 P ispusta na fasadi : 69.20 m²
 Zauzetost ispusta : 32.43%

Dvorišna fasada

P fasade iznad prizemlja : 213.40 m²
 P ispusta na fasadi : 56.52 m²
 Zauzetost ispusta : 26.50 %

OBJEKAT „B“ IMA 12 STAMBENIH JEDINICA

Neto površina stambenog dela objekta:	514.02 m ²
Ukupna neto površina novoprojektovanog stambenog objekta - nadzemno:	811.34 m ²
Bruto površina novoprojektovanog stambenog objekta - nadzemno:	989.00 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKATA	811.34 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	989.00 m²

Zauzetost fasade

Prednja dvorišna fasada

P fasade iznad prizemlja : 170.00 m²
 P ispusta na fasadi : 27.00 m²
 Zauzetost ispusta : 15.90%

Zadnja dvorišna fasada

P fasade iznad prizemlja : 170.00 m²
 P ispusta na fasadi : 46.80 m²
 Zauzetost ispusta : 27.53 %

Površina kat.parcela 5296 i 5297	968.00m ²
Indeks zauzetosti	79.43 %
Indeks izgrađenosti	2.75

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT „A“

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:

PRIZEMLJE***ZAJEDNIČKE PROSTORIJE***

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I Ulaz / prolaz	8.28
II Vetrobran	7.01
III Prostor za održavanje	2.06
IV Ostava za bicikle	8.36
V Hodnik	5.55
VI Stepenište	2.69
VII Lift	1.58
VIII Hidrotil	5.00
IX Hodnik	5.73

46.26m²

-3%

44.87m²***POMOĆNE PROSTORIJE***

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
X Ulaz II	25.29
XI Ajnfort	67.13
XII Prolaz	17.03
GM01 Garažno mesto br.01	11.35
GM02 Garažno mesto br.02	11.33
GM03 Garažno mesto br.03	11.65
GM04 Garažno mesto br.04	11.22
GM05 Garažno mesto br.05	11.30
GM06 Garažno mesto br.06	11.07
GM07 Garažno mesto br.07	11.04
GM08 Garažno mesto br.08	11.04
GM09 Garažno mesto br.09	11.21

210.46m²

STAN BR.01 – JEDNOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Ulaz / hodnik	2.76
2. Kupatilo	5.93
3. Dn. boravak sa trp. i kuh.	26.11
	34.80 m ²
	-3%
	33.76 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	44.87 m²
Neto površina pomoćnih prostorija	210.46 m²
Neto površina stana br.01	33.76 m²
Ukupna neto površina prizemlja	289.09 m²
Ukupna bruto površina prizemlja	329.00 m²

I SPRAT**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

I Hodnik	10.37
II Stepenište	7.91
III Lift	1.58
	19.86m ²
	-3%
	19.26m²

STAN BR.02 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	5.10
2. Dn. boravak sa trp. i kuh.	22.34
3. Roditeljska soba	10.23
4. Kupatilo	4.47
	42.14 m ²
	-3%
	40.88 m²
5. Terasa	5.03
	45.91 m²

STAN BR.03 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.06
2. Kupatilo	4.44
3. Roditeljska soba	10.53
4. Dn. boravak sa trp. i kuh.	24.29
	46.32m ²
	-3%
	44.93m²
5. Terasa	7.91
	52.84m²

STAN BR.04 – JEDNOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	2.50
2. Kupatilo	4.57
3. Dn. boravak sa trp. i kuh.	21.85
	28.92 m ²
	-3%
	28.05 m²
6. Terasa	3.40
	31.45 m²

STAN BR.05 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.28
2. Kupatilo	4.47
3. Roditeljska soba	13.29
4. Dečja soba	12.31
5. Dn. boravak sa trp. i kuh.	24.47
6. Taolet	2.93
	64.75 m ²
	-3%
	62.81 m²
7. Terasa	7.17

 69.98 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	19.26 m ²
Neto površina stana br.02	45.91 m ²
Neto površina stana br.03	52.84 m ²
Neto površina stana br.04	31.45 m ²
Neto površina stana br.05	69.98 m ²
Ukupna neto površina I sprata	219.44 m ²
Ukupna bruto površina I sprata	340.00 m ²

II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I Hodnik	10.37
II Stepenište	7.91
III Lift	1.58

 19.86 m²

-3%

 19.26 m²

STAN BR.06 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	5.10
2. Dn. boravak sa trp.i kuh.	22.34
3. Roditeljska soba	10.23
4. Kupatilo	4.47

 42.14 m²

-3%

 40.88 m²

5. Terasa	5.03
-----------	------

 45.91 m²

STAN BR.07 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
------------------	---------------------

1. Hodnik	10.20
2. Toalet	2.10
3. Kupatilo	4.44
4. Spavaća soba	10.53
5. Roditeljska soba	13.07
6. Dn. boravak sa trp.	23.63
7. Kuhinja	5.29

 69.26 m²
-3%

67.19 m²

8. Terasa	7.91
-----------	------

75.10 m²
STAN BR.08 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	9.40
2. Ostava	2.33
3. Dn. boravak sa trp. i kuh.	29.66
4. Roditeljska soba	11.28
5. Kupatilo	6.00

 58.67 m²
-3%

56.91 m²

6. Terasa	4.85
-----------	------

61.76 m²
STAN BR.09 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.28
2. Kupatilo	4.47
3. Roditeljska soba	13.29
4. Dečja soba	12.31
5. Dn. boravak sa trp. i kuh.	24.47
6. Toalet	2.93

 64.75 m²
-3%

62.81 m²

7. Terasa

7.17

 69.98 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	19.26 m ²
Neto površina stana br.06	45.91 m ²
Neto površina stana br.07	75.10 m ²
Neto površina stana br.08	61.76 m ²
Neto površina stana br.09	69.98 m ²
Ukupna neto površina II sprata	272.01 m ²
Ukupna bruto površina II sprata	335.00 m ²

III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I Hodnik	10.37
II Stepenište	7.91
III Lift	1.58

 19.86 m²

-3%

 19.26 m²

STAN BR.10 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	5.10
2. Dn. boravak sa trp. i kuh.	22.34
3. Roditeljska soba	10.23
4. Kupatilo	4.47

 42.14 m²

-3%

 40.88 m²

5. Terasa

5.03

 45.91 m²

STAN BR.11 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	10.20
2. Toalet	2.10
3. Kupatilo	4.44
4. Spavaća soba	10.53
5. Roditeljska soba	13.07
6. Dn. boravak sa trp.	23.63
7. Kuhinja	5.29
	69.26 m ²
	-3%
	67.19 m ²
8. Terasa	7.91
	75.10 m ²

STAN BR.12 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	9.40
2. Ostava	2.33
3. Dn. boravak sa trp. i kuh.	29.66
4. Roditeljska soba	11.28
5. Kupatilo	6.00
	58.67 m ²
	-3%
	56.91 m ²
6. Terasa	4.85
	61.76 m ²

STAN BR.13 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.28
2. Kupatilo	4.47
3. Roditeljska soba	13.29
4. Dečja soba	12.31
5. Dn. boravak sa trp. i kuh. Ostava	24.47
6. Toalet	2.93

7. Terasa

 64.75 m²
-3%

 62.81 m²
7.17

 69.98 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	19.26 m ²
Neto površina stana br.10	45.91 m ²
Neto površina stana br.11	75.10 m ²
Neto površina stana br.12	61.76 m ²
Neto površina stana br.13	69.98 m ²
Ukupna neto površina III sprata	272.01 m ²
Ukupna bruto površina III sprata	335.00 m ²

POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I Hodnik	10.37
II Stepenište	7.91
III Lift	1.58

 19.86 m²
-3%

 19.26 m²

STAN BR. 14 – TROSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	8.72
2. Dnevni boravak sa kuh.i trp.	22.34
3. Spavaća soba	10.06
4. Spavaća soba	12.47
5. Kupatilo	4.06
6. Ostava	1.38

 59.03 m²
-3%

7. Terasa

57.26 m²

5.03

62.29m²**STAN BR.15 – DVOSOBAN STAN**

NAZIV PROSTORIJE

P (m²)

1. Hodnik

8.90

2. Vešeraj

1.53

3. Spavaća soba

11.18

4. Dn. Boravak sa trp.

23.65

5. Kuhinja

4.38

6. Kupatilo

3.75

53.39 m²

-3%

51.79 m²

7. Terasa

7.91

59.70 m²**STAN BR.16– DVOSOBAN STAN**

NAZIV PROSTORIJE

P (m²)

1. Hodnik

8.90

2. Dn. boravak sa trp. i kuh.

24.26

3. Spavaća soba

10.93

4. Kupatilo

6.00

50.09 m²

-3%

48.59 m²

5. Terasa

8.18

56.77 m²**STAN BR.17 – TROSOBAN STAN**

NAZIV PROSTORIJE

P (m²)

1. Hodnik

7.28

2. Kupatilo

4.47

3. Roditeljska soba

9.00

4. Dečja soba

8.19

PR-IDR-01/2021

5. Dn. boravak sa trp. i kuh.Ostava	24.47
6. Toalet	2.93

56.34 m²
-3%

7. Terasa	54.65 m ² 7.47
-----------	------------------------------

62.12 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	19.26 m ²
Neto površina stana br.14	62.29 m ²
Neto površina stana br.15	59.70 m ²
Neto površina stana br.16	56.77 m ²
Neto površina stana br.17	62.12 m ²
Ukupna neto površina povučenog sprata	260.14 m ²
Ukupna bruto površina povučenog sprata	335.00 m ²

Ukupna neto površina stambenog objekta „A“ - nadzemno	1312.69 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta „A“- nadzemno	1674.00 m ²

Ukupna neto površina stambenog objekta „A“	1312.69 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta „A“	1674.00 m ²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT „B“

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:

PRIZEMLJE***ZAJEDNIČKE PROSTORIJE***

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I Ulaz	8.85
II Vetrobran	4.11
III Hodnik	7.21
IV Stepenište	5.51
V Lift	1.58
VI Prostorija za održavanje	3.92
VII Hodnik	2.50
VIII Ostava za bicikle	5.30
	38.98m ²
	-3%
	37.81m²

POMOĆNE PROSTORIJE

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
IX Ajnfort	73.00
GM10 Garažno mesto br.10	11.80
GM11 Garažno mesto br.11	11.80
GM12 Garažno mesto br.12	11.04
GM13 Garažno mesto br.13	11.73
GM14 Garažno mesto br.14	11.75
GM15 Garažno mesto br.15	11.04
GM16 Garažno mesto br.16	11.80
GM17 Garažno mesto br.17	11.80
	165.76m²

Neto površina zajedničkih prostorija	37.81 m ²
Neto površina pomoćnih prostorija	165.76 m ²
Ukupna neto površina prizemlja	203.57 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja	233.00 m ²

I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I Hodnik	13.70
II Hodnik	7.90
III Stepenište	9.04
IV Lift	1.58
	32.22m ²
	-3%
	31.25 m²

STAN BR.01 – JEDNOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	3.42
2. Kupatilo	4.63
3. Dn.boravak sa kuh.i trp.	18.77
	26.82 m ²
	-3%
	26.02 m ²
4. Terasa	1.86
	27.88 m²

STAN BR.02 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	3.25
2. Spavaća soba	11.64
3. Dn. boravak sa trp. i kuh..	21.21
4. Kupatilo	5.11

	41.21m ²
	-3%
	39.98m²
5. Terasa	2.25
	42.23m²

STAN BR.03 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.00
2. Vešeraj	0.93
3. Kupatilo	4.24
4. Spavaća soba	12.03
5. Dn. boravak sa trp. i kuh.	22.43
	46.63 m ²
	-3%
	45.23 m²
6. Terasa	4.00
	49.23 m²

STAN BR.04 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	8.51
2. Dn. boravak sa trp. i kuh	23.71
3. Spavaća soba	10.90
4. Ostava	1.80
5.. Kupatilo	5.70
	50.62 m ²
	-3%
	49.11 m²
6. Terasa	4.17
	53.28 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	31.25 m²
Neto površina stana br.01	27.88 m²

Neto površina stana br.02	42.23 m ²
Neto površina stana br.03	49.23 m ²
Neto površina stana br.04	53.28 m ²
Ukupna neto površina I sprata	203.87 m ²
Ukupna bruto površina I sprata	252.00 m ²

II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I Hodnik	13.70
II Hodnik	7.90
III Stepenište	9.04
IV Lift	1.58
	32.22m ²
	-3%
	31.25 m ²

STAN BR.05 – JEDNOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	3.42
2. Kupatilo	4.63
3. Dn.boravak sa kuh.i trp.	18.77
	26.82 m ²
	-3%
	26.02 m ²
4. Terasa	1.86
	27.88 m ²

STAN BR.06 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	3.25
2. Spavaća soba	11.64
3. Dn. boravak sa trp. i kuh..	21.21
4. Kupatilo	5.11
	41.21m ²
	-3%

	39.98m ²
5. Terasa	2.25
	42.23m²

STAN BR.07 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.00
2. Vešeraj	0.93
3. Kupatilo	4.24
4. Spavaća soba	12.03
5. Dn. boravak sa trp. i kuh.	22.43
	46.63 m ²
	-3%
	45.23 m²
6. Terasa	4.00
	49.23 m²

STAN BR.08 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	8.51
2. Dn. boravak sa trp. i kuh	23.71
3. Spavaća soba	10.90
4. Ostava	1.80
5.. Kupatilo	5.70
	50.62 m ²
	-3%
	49.11 m²
6. Terasa	4.17
	53.28 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	31.25 m²
Neto površina stana br.05	27.88 m²
Neto površina stana br.06	42.23 m²
Neto površina stana br.07	49.23 m²
Neto površina stana br.08	53.28 m²

Ukupna neto površina II sprata	203.87 m ²
Ukupna bruto površina II sprata	252.00 m ²

MANSARDNO POTKROVLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I Hodnik	13.70
II Hodnik	7.90
III Stepenište	9.04
IV Lift	1.58
	32.22m ²
	-3%
	31.25 m²

STAN BR.09– JEDNOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	3.42
2. Kupatilo	4.63
3. Dn.boravak sa kuh.i trp.	18.77
	26.82 m ²
	-3%
	26.02 m ²
4. Terasa	1.86
	27.88 m²

STAN BR.10 – JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	3.25
2. Spavaća soba	10.93
3. Dn. boravak sa trp. i kuh..	20.52
4. Kupatilo	5.11
	39.81m ²
	-3%

	38.62m²
5. Terasa	2.25
	40.87m²

STAN BR.11 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	7.00
2. Vešeraj	0.93
3. Kupatilo	4.24
4. Spavaća soba	11.08
5. Dn. boravak sa trp. i kuh.	22.07
	45.32 m²
	-3%
	43.96 m²
6. Terasa	4.00
	47.96 m²

STAN BR.12 – DVOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1. Hodnik	8.51
2. Dn. boravak sa trp. i kuh	23.30
3. Spavaća soba	10.07
4. Ostava	1.80
5.. Kupatilo	5.70
	49.38 m²
	-3%
	47.90 m²
6. Terasa	4.17
	52.07 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	31.25 m ²
Neto površina stana br.09	27.88 m ²
Neto površina stana br.10	40.87 m ²
Neto površina stana br.11	47.96 m ²
Neto površina stana br.12	52.07 m ²
Ukupna neto površina mansardnog potkrovlja	200.03 m ²
Ukupna bruto površina mansardnog potkrovlja	252.00 m ²

Ukupna neto površina stambenog objekta „B“ - nadzemno	811.34 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta „B“ - nadzemno	989.00 m ²

Ukupna neto površina stambenog objekta „B“	811.34 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta „B“	989.00 m ²



PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

LOKACIJA

Predmetna lokacija za gradnju objekata je u Pančevu na kat.parceli br. 5296 i 5297 K.O.Pančevo u Ulici Cara Dušana br. 25. Priklučenje objekata na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø65 (2,5"). Potreban priključak na fekalnu kanalizaciju je DN160. Ukoliko je parcela priključena na gradsku fekalnu kanalizaciju i ukoliko položaj postojećeg priključka odgovara položaju novoprojektovanog, postojeći priključak zadržati, u suprotnom, neophodno je izgraditi novi priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

VODOVOD

Objekti će se priključiti preko novog vodovodnog priključka Ø65 i vodomernog šahta u kome će biti smeštena tri vodomera, dva glavna vodomera za merenje potrošnje sanitarne vode i jedan vodomerni za PP mrežu. U okviru objekta uličnog objekta neophodno je montirati „hidrocil“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u sanitarnoj i hidrantskoj mreži. Postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale, protivpožarna (Ø65-Ø50) i sanitarna (Ø50-Ø40). Na sanitarnu vertikalu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažima. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. 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 raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sek.

FEKALNA KANALIZACIJA

Objekti su spratnosti P+3+Ps i P+2+Man. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø160 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Revizioni šaht je predviđen u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150 sa padom 2%, u revizionom šahtu u ajnforu, postaviti zatvorenu reviziju. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi. Vertikale u objektu se završavaju na krov u odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm.

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE
po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
11-10	1	0,250	Ø20	0,80	0,09	0,07
10-9	1,5	0,306	Ø20	1,75	0,15	0,26
9-8	2	0,354	Ø20	3,10	0,19	0,58
8-7	4	0,500	Ø20	0,80	0,39	0,31
7-6	18,00	1,061	Ø40	2,00	0,04	0,08
6-5	36,00	1,500	Ø40	2,85	0,08	0,22
5-4	54,00	1,854	Ø40	2,85	0,12	0,34
4-3	71,00	2,165	Ø50	2,85	0,04	0,11
3-hidrocil	71,00	2,165	Ø65	7,55	0,01	0,07
hidrocil-2	75,00	2,165	Ø65	0,90	0,01	0,01
2 – V.O.1	123,00	2,850	Ø65	19,65	0,01	0,19
vertikala						2,24
gl. vodomjer-priključak	123,00	2,305	Ø65	10,00	0,01	0.1

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) **2.34**

potreban nadpritisak na posl. toč. mestu **5.00**

gubitak na kontrolnom vodomjeru **3.50**

gubitak na glavnom vodomjeru **1.50**

gubitak na geodetskoj visini **14.5**

gubitak ukupno **26.84**

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar **25.00**

Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m) **1.84**

Tip uređaja za povećanje pritiska biće naknadno određen.

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

P+3+Ps

**PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH
OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU**

$$Q = n \times p \times q / 100$$

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	22	0.50	11	11.00	0.17	0,41
wc šolja	22	3.60	79,2	12.00	1.20	3,16
sudopera	17	2.00	34	13.00	0.67	1,4
kada	17	0.70	11,9	13.00	0.22	0.48
mašina za ves l sud	34	0.50	17	12.00	0.22	0,89
					ukupno	6,34

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 6,34 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø160mm prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% do punog profila Q 16.30 lit/sec.

Ø160zadovoljava.

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

P+2+Man

**PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH
OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU**

$$Q = n \times p \times q / 100$$

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	12	0.50	6	11.00	0.17	0,22
wc šolja	12	3.60	43,2	12.00	1.20	1,7
sudopera	12	2.00	24	13.00	0.67	1,45
kada	12	0.70	8,4	13.00	0.22	0.34
mašina za ves i sud	24	0.50	12	12.00	0.22	0,63
					ukupno	4,34

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 4,34 lit/sec

Usvaja se prečnik horizontalnog odvodnog kanala Ø160mm prema propisima za visinu punjenja od 0.6D i padu od 2% do punog profila Q 16.30 lit/sec.

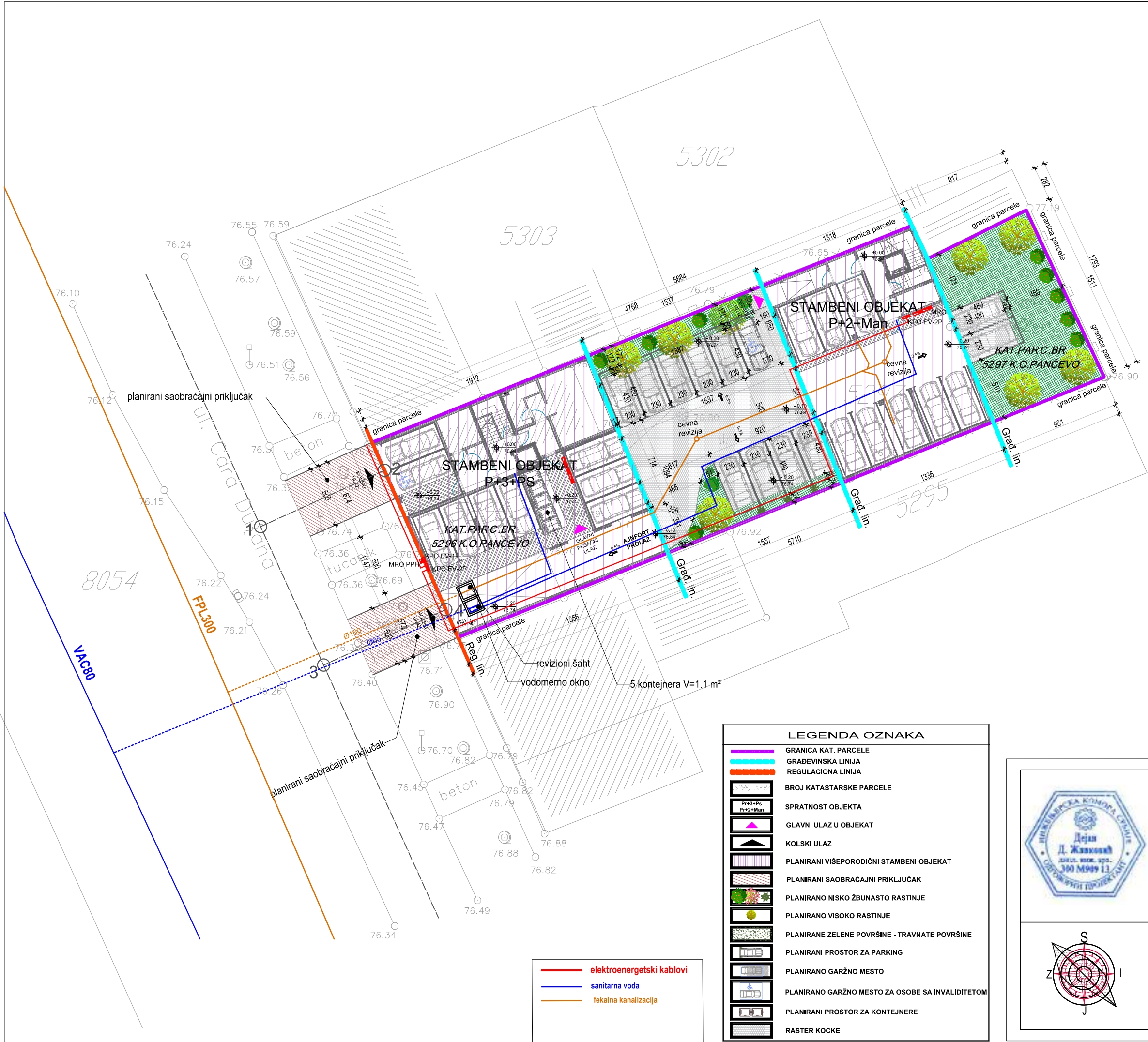
Ø160zadovoljavaQ_{ukup} = 6,34 + 4,34 = 10,68**Priključak Ø160zadovoljava**

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

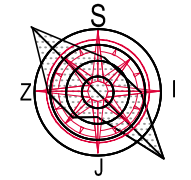
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m ² 566.00 m ² 968.00 m ²
OBJEKT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1674.00 m ²
OBJEKT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1674.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		989.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		329.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		233.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		329.00 m ² / 34.00 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		233.00 m ² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		106.42 m ² / 10.99 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		100.50 m ² / 10.38 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	768.92 m ² / 79.44 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2663.00 m ² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	178.39 m ² raster kocke : 20.69 m ² 199.08 m ² / 20.56 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8.50 m	8.50 m

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 754.70	4 969 309.01
2	7 472 764.84	4 969 313.62
3	7 472 769.87	4 969 297.65
4	7 472 666.26	4 969 302.20





Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh. dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
01.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -			R 1:300 list br.1.7.1

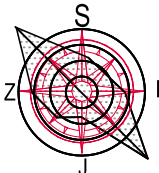
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m ² 566.00 m ² 968.00 m ²
OBJEKAT „A“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1674.00 m ²
OBJEKAT „B“ UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A“ - NADZEMNO		1674.00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B“ - NADZEMNO		989.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A“		329.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B“		233.00 m ²
ZAUZETOST OBJEKTA „A“		329.00 m ² / 34.00 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B“		233.00 m ² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		106.42 m ² / 10.99 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		100.50 m ² / 10.38 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	768.92 m ² / 79.44 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2663.00 m ² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	178.39 m ² raster kocke : 20.69 m ² 199.08 m ² / 20.56 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A“		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A“	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A“	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B“		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B“	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B“	8.50 m	8.50 m

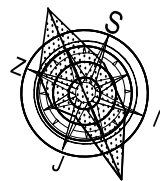
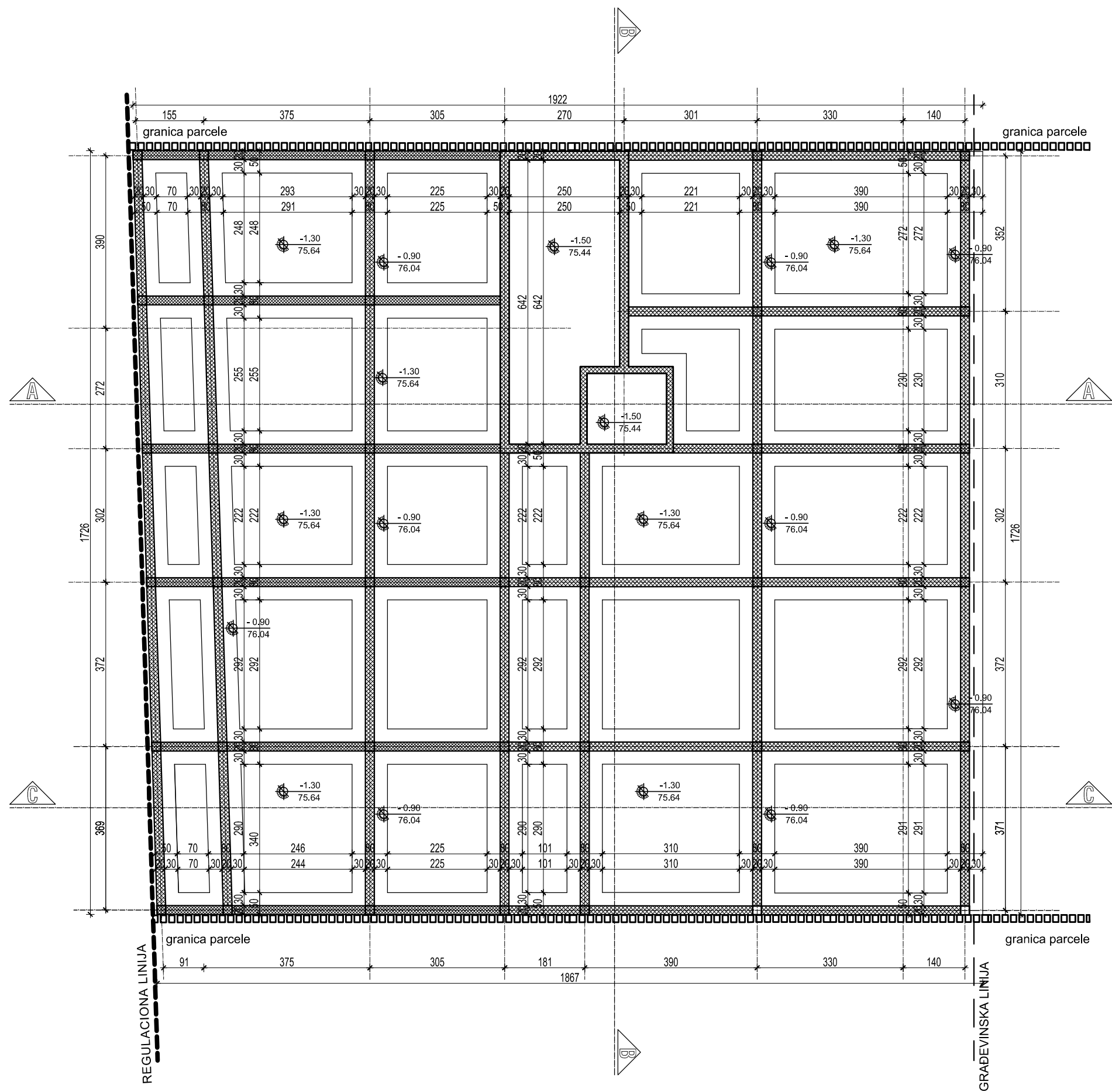
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 754.70	4 969 309.01
2	7 472 764.84	4 969 313.62
3	7 472 769.87	4 969 297.65
4	7 472 666.26	4 969 302.20

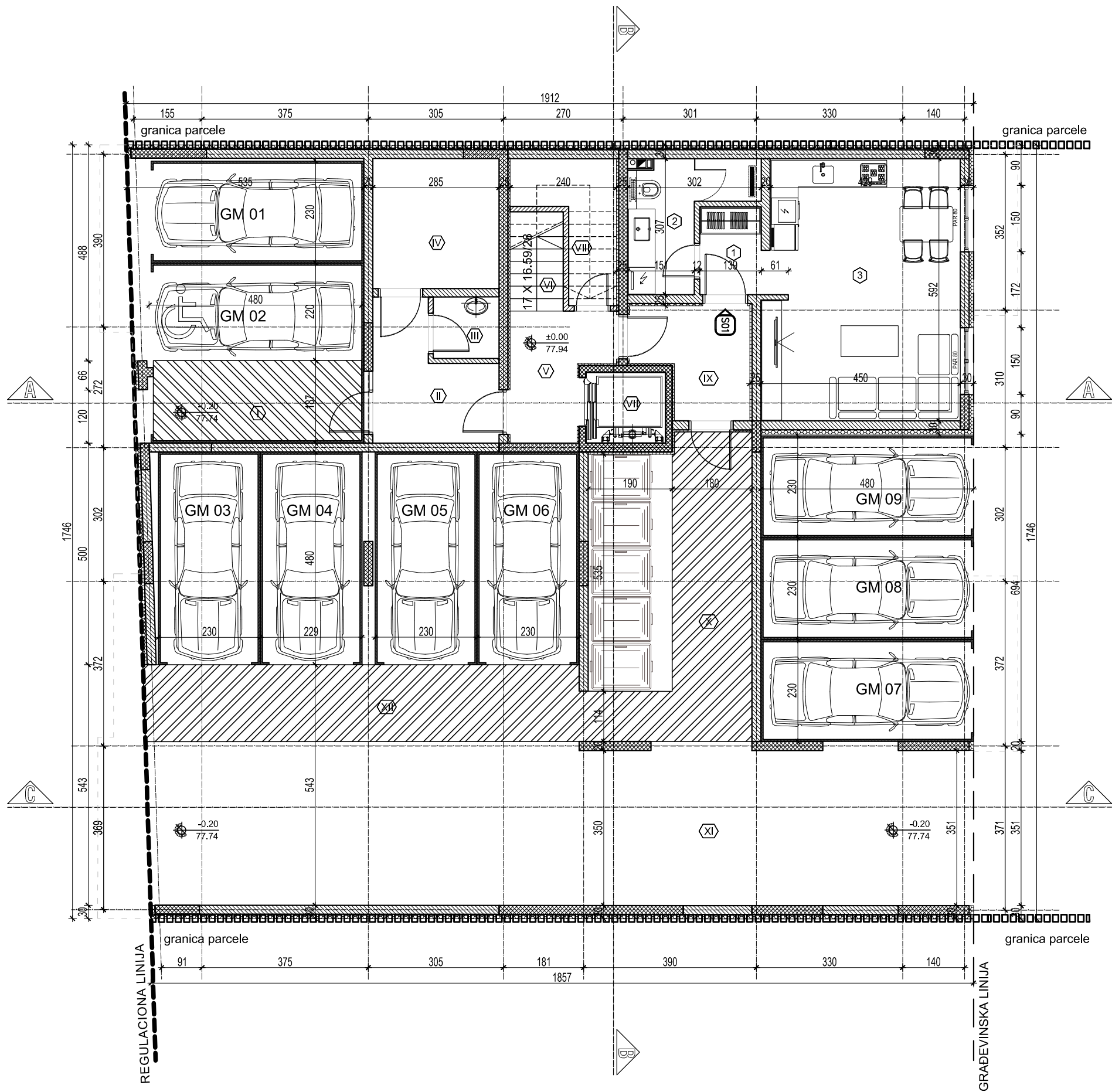
LEGENDA OZNAKA

	GRANICA KAT. PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	PLANIRANE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANO GARŽNO MESTO
	PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	RASTER KOCKE

		Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2021
		Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 01.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	 odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	Suzana Terzić mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI -		R 1:300
			list br.1.7.2



	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija		Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo	
investitor		Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br.1.7.3



OBJEKT "A" - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - PRIZEMLJE						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	ULAZ / PROLAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.28	13.14
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.01	12.30
III	PROST. ZA ODRŽAVANJE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.06	5.75
IV	OSTAVA ZA BICIKLE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.36	11.56
V	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.55	10.76
VI	STEPENŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.69	6.88
VII	LIFT	/	/	/	1.58	5.10
VIII	HIDROČIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.00	11.43
IX	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.73	10.61

46.26 m²
-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 44.87 m²

OBJEKT "A" - POMOĆNE PROSTORIJE - PRIZEMLJE						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
X	ULAZ II	behaton	bavalit	bavalit	25.09	21.77
XI	AJNFORT	behaton	bavalit	bavalit	67.13	44.65
XII	PROLAZ	behaton	bavalit	bavalit	17.03	23.10
GM01	GARAŽ.MESTO BR. 01	behaton	bavalit	bavalit	11.35	14.33
GM02	GARAŽ.MESTO BR. 02	behaton	bavalit	bavalit	11.33	14.33
GM03	GARAŽ.MESTO BR. 03	behaton	bavalit	bavalit	11.65	14.45
GM04	GARAŽ.MESTO BR. 04	behaton	bavalit	bavalit	11.22	14.27
GM05	GARAŽ.MESTO BR. 05	behaton	bavalit	bavalit	11.30	14.30
GM06	GARAŽ.MESTO BR. 06	behaton	bavalit	bavalit	11.07	14.21
GM07	GARAŽ.MESTO BR. 07	behaton	bavalit	bavalit	11.04	14.20
GM08	GARAŽ.MESTO BR. 08	behaton	bavalit	bavalit	11.04	14.20
GM09	GARAŽ.MESTO BR. 09	behaton	bavalit	bavalit	11.21	14.27

UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNIH PROSTORIJA 210.46 m²

STAN BR. 1 - JEDNOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.76	6.75
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.93	12.18
3	DN. BORAVAK SA TRP.I KUH.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	26.11	22.05

34.80m²
-3%
33.76 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 01 33.76 m²

UKUPNA NETO P. PRIZEMLJA OBJEKT "A":	289.09
UKUPNA BRUTO P. PRIZEMLJA OBJEKT "A":	329.00

LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	oznaka prostorije		pregradni zid
	linija preseka		klima blok
	ose		termoizolacija
	gradevinska linija		
	regulaciona linija		
	granica parcele		



Deo projekta:
1-ArHITEKTURA

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

lokacija

Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25
k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo

investitor

Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant

Jelena Šain
mast.inž.arh.

projektant
saradnik

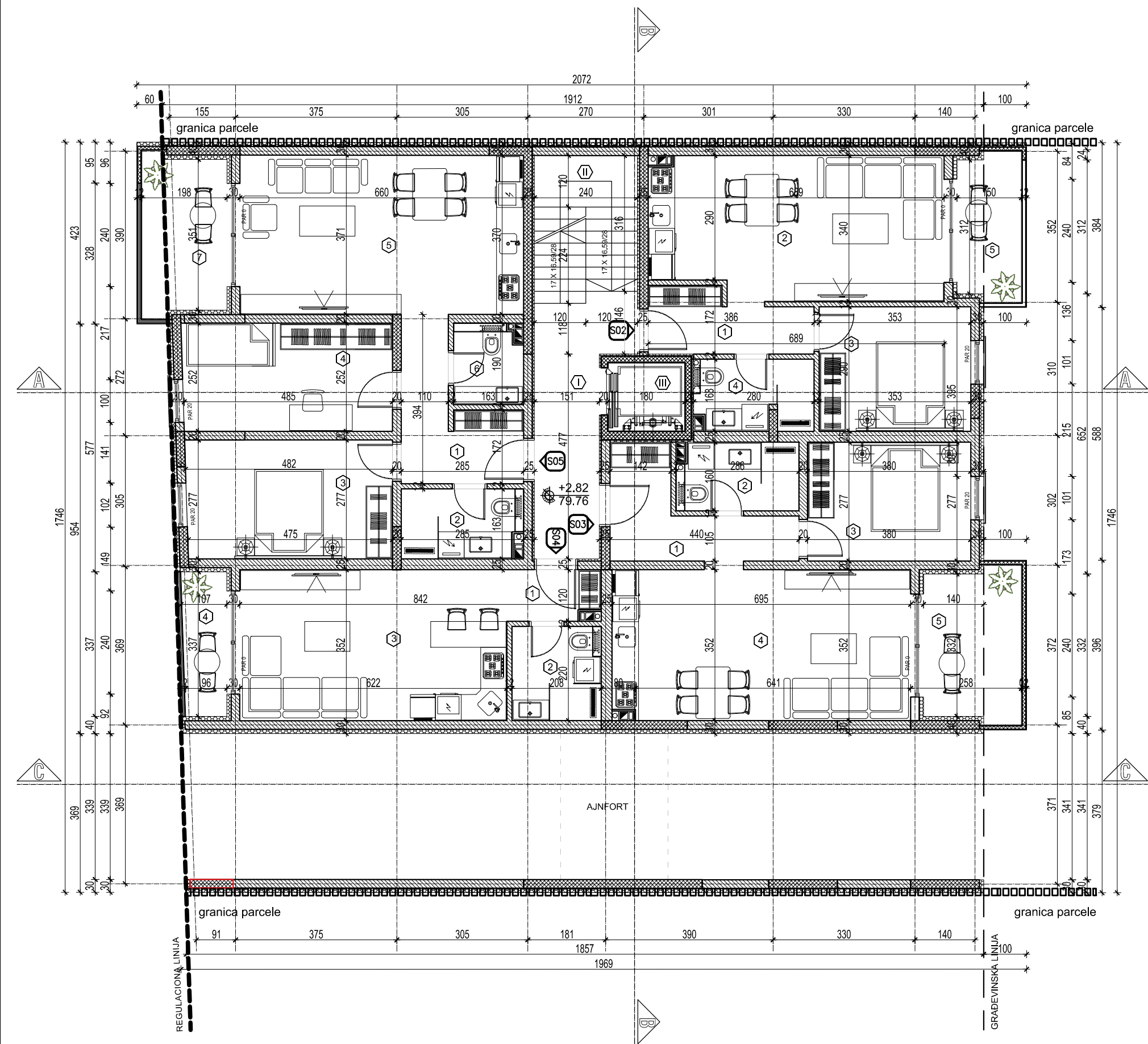
Suzana Terzić
mast.inž.arh.

projektant
saradnik

- OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA "A" -

R 1:100

Ilist br.1.7.4



UKUPNA NETO P I SPRATA OBJEKT "A":		219.44
UKUPNA BRUTO P I SPRATA OBJEKT "A":		340.00
LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA
	visinske kote	armirani beton
	oznaka prostorije	pregradni zid
	linija preseka	klima blok
	ose	termoizolacija
	građevinska linija	
	regulaciona linija	
	granica parcele	

OBJEKT "A" - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - I SPRAT					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.37 17.26
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.91 11.67
III	LIFT	/	/	/	1.58 5.10
				19.86 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 19.26 m²

STAN BR. 2 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.10 10.92
2	DN. BORAVAK SA KUH.I TRP.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.34 20.57
3	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.23 12.86
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.47 10.22
				42.14 m²	-3%

5 TERASA keramika keramika bavalit 5.03 10.03

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 45.91 m²

STAN BR. 3 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.06 14.34
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.44 8.92
3	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.53 13.14
4	DN. BORAVAK SA KUH.I TRP.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.29 20.93
				46.32 m²	-3%

5 TERASA keramika keramika bavalit 7.91 12.00

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 52.84 m²

STAN BR. 4 - JEDNOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.50 6.80
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.57 8.55
3	DN. BORAVAK SA TRP.I KUH.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	21.85 19.47
				28.92 m²	-3%

4 TERASA keramika keramika bavalit 3.40 10.87

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 31.45 m²

STAN BR. 5 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.28 14.58
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.47 8.96
3	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.29 15.13
4	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.31 14.81
5	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.47 20.61
6	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.93 7.05
				64.75 m²	-3%

7 LOBA keramika bavalit bavalit 7.17 11.78

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 69.98 m²

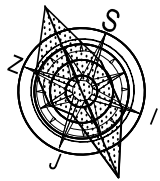


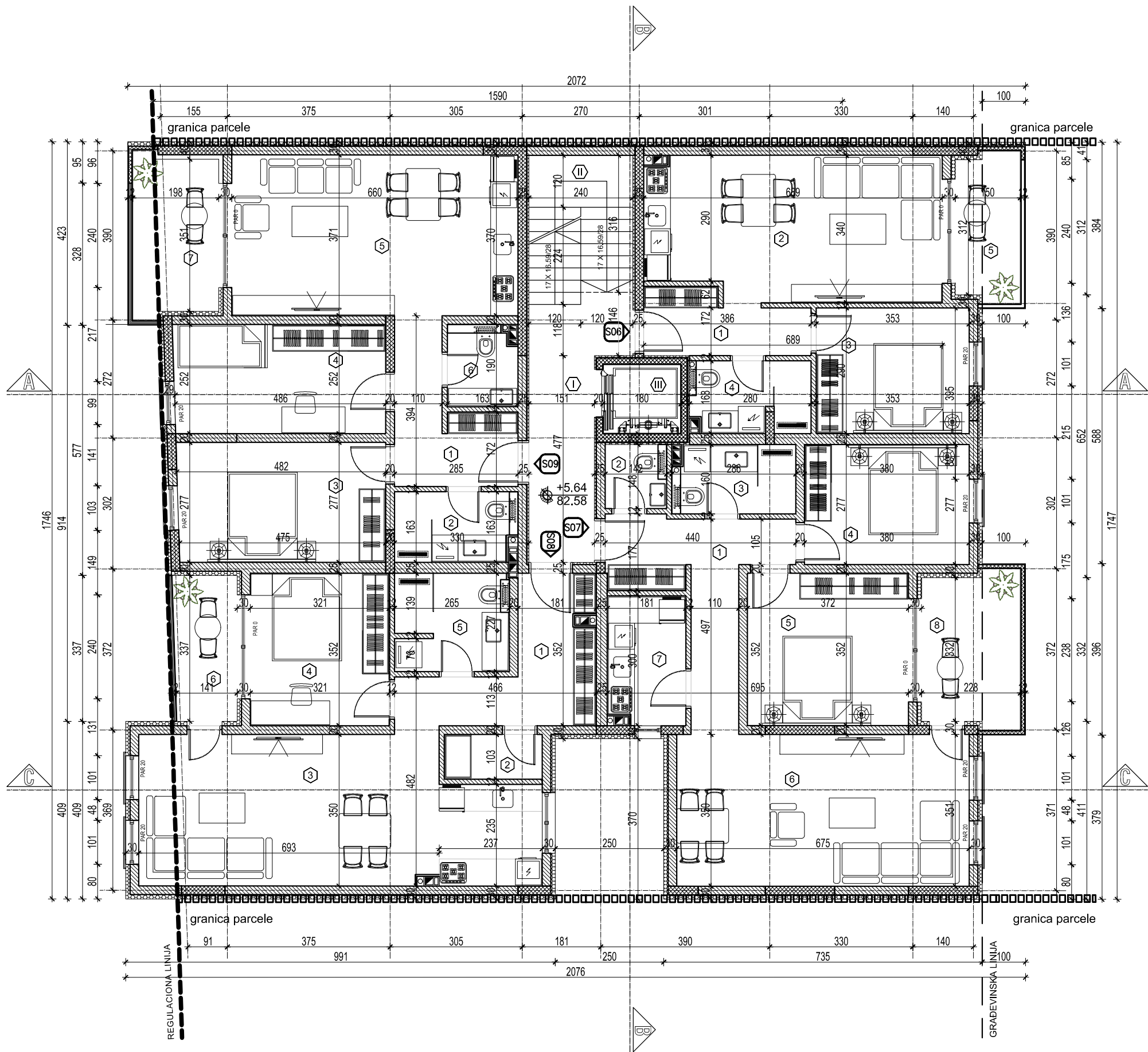
Deo projekta: 1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: IDR

Br. projekta: PR-IDR-01/2021
Datum: 02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo	
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -		
R 1:100		
list br.1.7.5		





UKUPNA NETO P II SPRATA OBJEKT "A": 272.01	
UKUPNA BRUTO P II SPRATA OBJEKT "A": 335.00	
LEGENDA OZNAKA	LEGENDA MATERIJALA
visinske kote	armirani beton
oznaka prostorije	pregradni zid
linija preseka	klima blok
ose	termoizolacija
građevinska linija	
regulaciona linija	
granica parcele	

OBJEKT "A" - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - II SPRAT					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.37 17.26
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.91 11.67
III	LIFT	/	/	/	1.58 5.10

19.86 m²
-3%
19.26 m²

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.10 10.92
2	DN. BORAVAK SA KUH.I TRP.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.34 20.57
3	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.23 12.86
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.47 10.22

42.14 m²
-3%
40.88 m²

5	TERASA	keramika	keramika	bavalit	5.03 10.03
---	--------	----------	----------	---------	------------

STAN BR. 7 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.20 20.17
2	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.10 5.80
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.44 8.92
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.53 13.14
5	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.07 14.46
6	DN. BORAVAK SA TRP.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	23.63 20.50
7	KUHINJA	keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	5.29 9.61

69.26 m²
-3%
67.19 m²

8	TERASA	keramika	keramika	bavalit	7.91 12.00
---	--------	----------	----------	---------	------------

STAN BR. 8 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.40 17.44
2	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.33 6.58
3	DN. BORAVAK SA TRP.I KUH.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	29.66 26.14
4	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.28 13.45
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6.00 9.84

58.67 m²
-3%
56.91 m²

6	TERASA	keramika	keramika	bavalit	4.85 11.33
---	--------	----------	----------	---------	------------

STAN BR. 9 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.28 14.58
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.47 8.96
3	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.29 15.13
4	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.31 14.81
5	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	parket keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	24.47 20.61
6	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.93 7.05

64.75 m²
-3%
62.81 m²

7	LODA	keramika	bavalit	bavalit	7.17 11.78
---	------	----------	---------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9	69.98 m²
----------------------------------	----------



Deo projekta:
1-Arhitektura

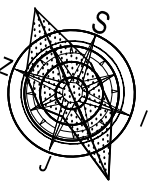
Vrsta teh.dok.:
IDR

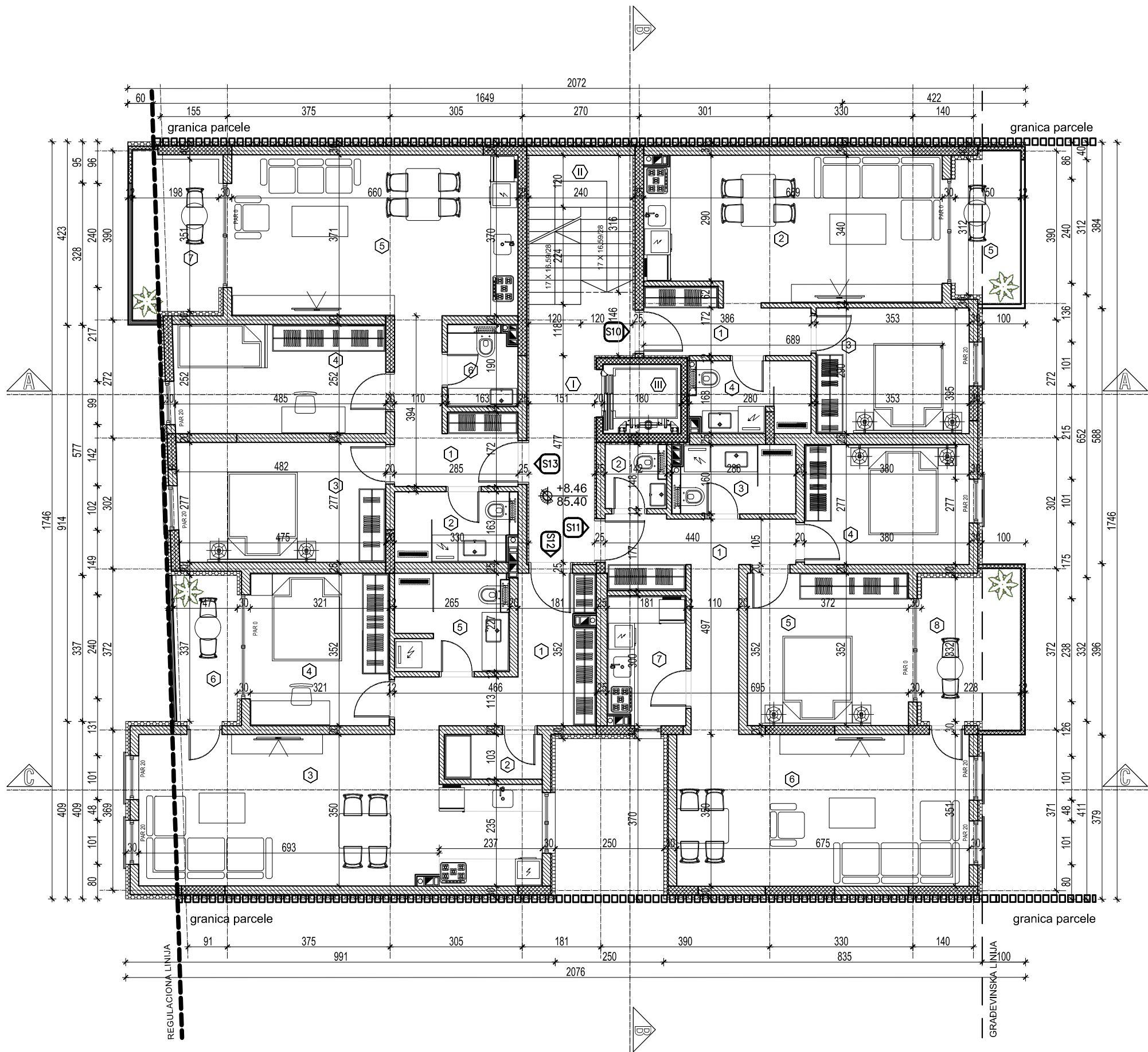
Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 I 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA II SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br.1.7.6





UKUPNA NETO P. III SPRATA OBJEKT "A":		272.01
UKUPNA BRUTO P. III SPRATA OBJEKT "A":		335.00
LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA
	visinske kote	armirani beton
	oznaka prostorije	pregradni zid
	linija preseka	klima blok
	ose	termoizolacija
	građevinska linija	
	regulaciona linija	
	granica parcele	

OBJEKT "A" - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - III SPRAT					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.37 17.26
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.91 11.67
III	LIFT	/	/	/	1.58 5.10
					19.86 m²
					-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					19.26 m²

STAN BR. 10 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.10 10.92
2	DN. BORAVAK SA KUH.I TRP.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.34 20.57
3	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.23 12.86
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.47 10.22
					42.14 m²
					-3%
					40.88 m²
5	TERASA	keramika	keramika	bavalit	5.03 10.03
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10					45.91 m²

STAN BR. 11 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.20 20.17
2	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.10 5.80
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.44 8.92
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.53 13.14
5	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.07 14.46
6	DN. BORAVAK SA TRP.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	23.63 20.50
7	KUHINJA	keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	5.29 9.61
					69.26 m²
					-3%
					67.19 m²
8	TERASA	keramika	keramika	bavalit	7.91 12.00
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11					75.10 m²

STAN BR. 12 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.40 17.44
2	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.33 6.58
3	DN. BORAVAK SA TRP.I KUH.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	29.66 26.14
4	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.28 13.45
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6.00 9.84
					58.67 m²
					-3%
					56.91 m²
6	TERASA	keramika	keramika	bavalit	4.85 11.33
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12					61.76 m²

STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.28 14.58
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.47 8.96
3	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13.29 15.13
4	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.31 14.81
5	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	parket keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	24.47 20.61
6	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.93 7.05
					64.75 m²
					-3%
					62.81 m²
7	LODA	keramika	bavalit	bavalit	7.17 11.78
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13					69.98 m²



Deo projekta:
1-Arhitektura

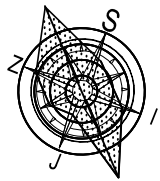
Vrsta teh.dok.:
IDR

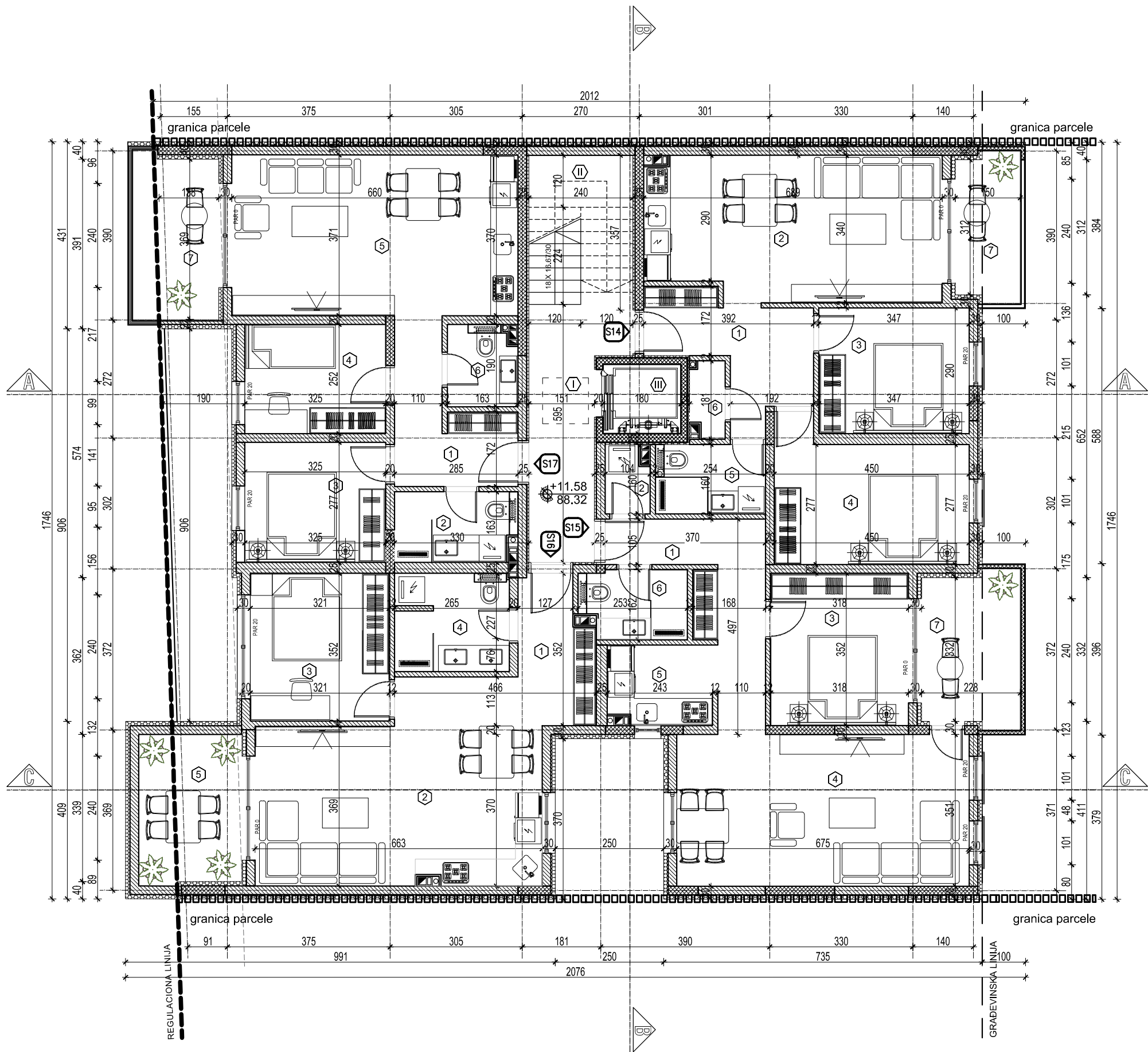
Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA III SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br.1.7.7





UKUPNA NETO P. POVUČENOG SPRATA OBJEKT "A":	260,14
UKUPNA BRUTO P. POVUČENOG SPRATA OBJEKT "A":	335,00
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA "A":	1312,69
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA "A":	1673,51

LEGENDA OZNAKA	LEGENDA MATERIJALA
visinske kote	armirani beton
oznaka prostorije	pregradni zid
linija preseka	klima blok
ose	termoizolacija
građevinska linija	
regulaciona linija	
granica parcele	

OBJEKT "A" - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - POVUČENI SPRAT					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10,37 17,26
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,91 11,67
III	LIFT	/	/	/	1,58 5,10

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 19,26 m²

STAN BR. 14 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8,72 16,42
2	DN. BORAVAK SA KUH.I TRP.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	22,34 20,57
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,06 12,74
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,47 14,54
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,06 8,27
6	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1,38 5,26

7	TERASA	keramika	keramika	bavalit	5,03 10,03
---	--------	----------	----------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14 62,29 m²

STAN BR. 15 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	8,90 18,09
2	VEŠERAJ	keramika	keramika	poludisperzija	1,53 5,28
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,18 13,39
4	DN. BORAVAK SA TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	23,65 20,50
5	KUHINJA	keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	4,38 8,57
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3,75 7,66

7	TERASA	keramika	keramika	bavalit	7,91 12,00
---	--------	----------	----------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15 59,70 m²

STAN BR. 16 - DVOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8,90 16,37
2	DN. BORAVAK SA TRP.I KUH.	parket keramika	poludisperzija	poludisperzija	24,26 21,16
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,93 13,23
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6,00 9,84

5	TERASA	keramika	keramika	bavalit	8,18 11,76
---	--------	----------	----------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16 56,77 m²

STAN BR. 17 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²) O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,28 14,58
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,47 8,96
3	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,00 12,04
4	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,19 11,54
5	DN. BORAVAK SA TRP. I KUH.	parket keramika	poludisperzija keramika	poludisperzija	24,47 20,61
6	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,93 7,05

7	LODA	keramika	bavalit	bavalit	7,47 10,01
---	------	----------	---------	---------	------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17 62,12 m²



Deo projekta: 1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.: IDR

Br. projekta: PR-IDR-01/2021

Datum: 02.2021.

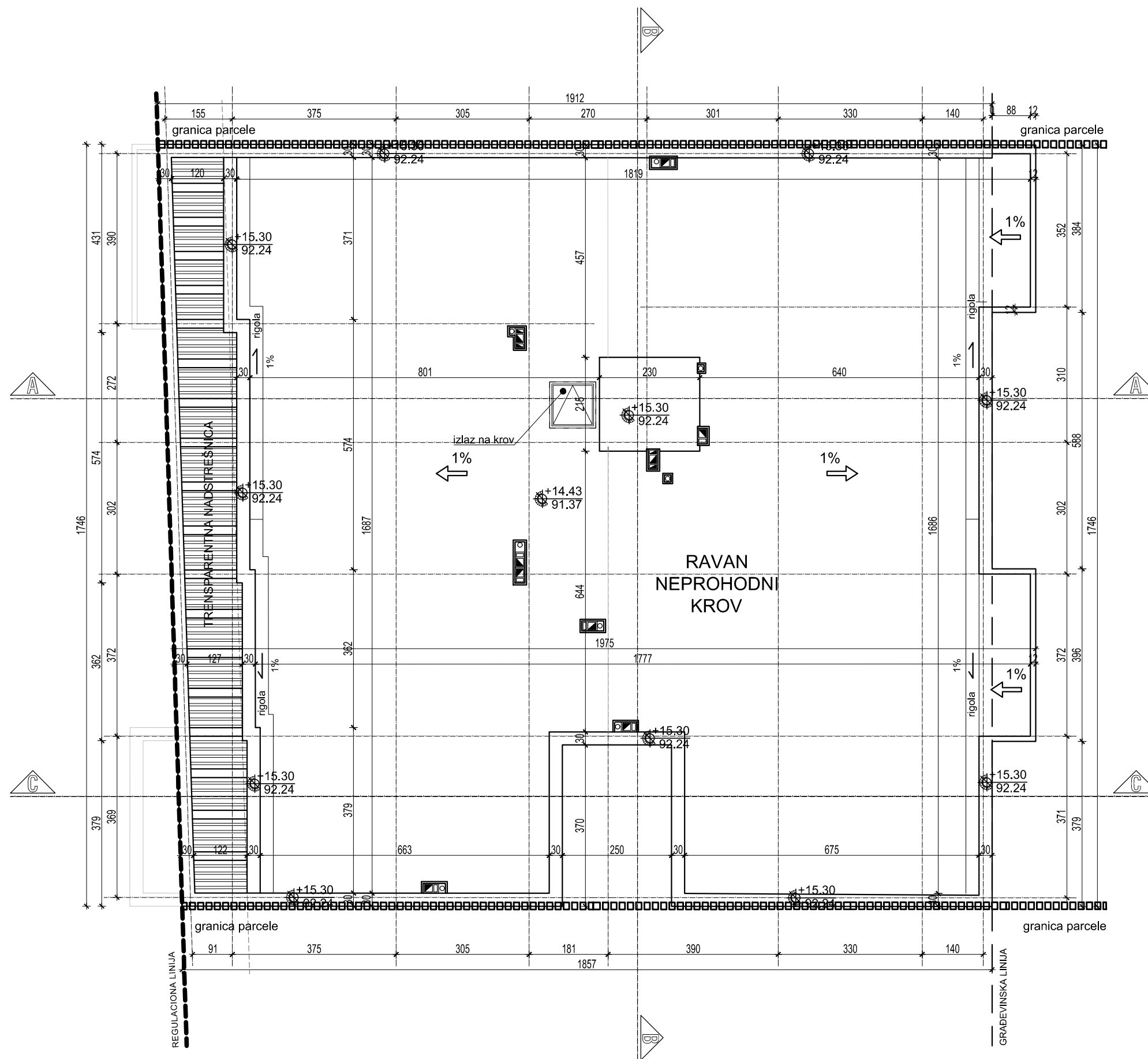
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik

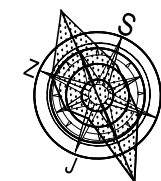
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "A" -

R 1:100

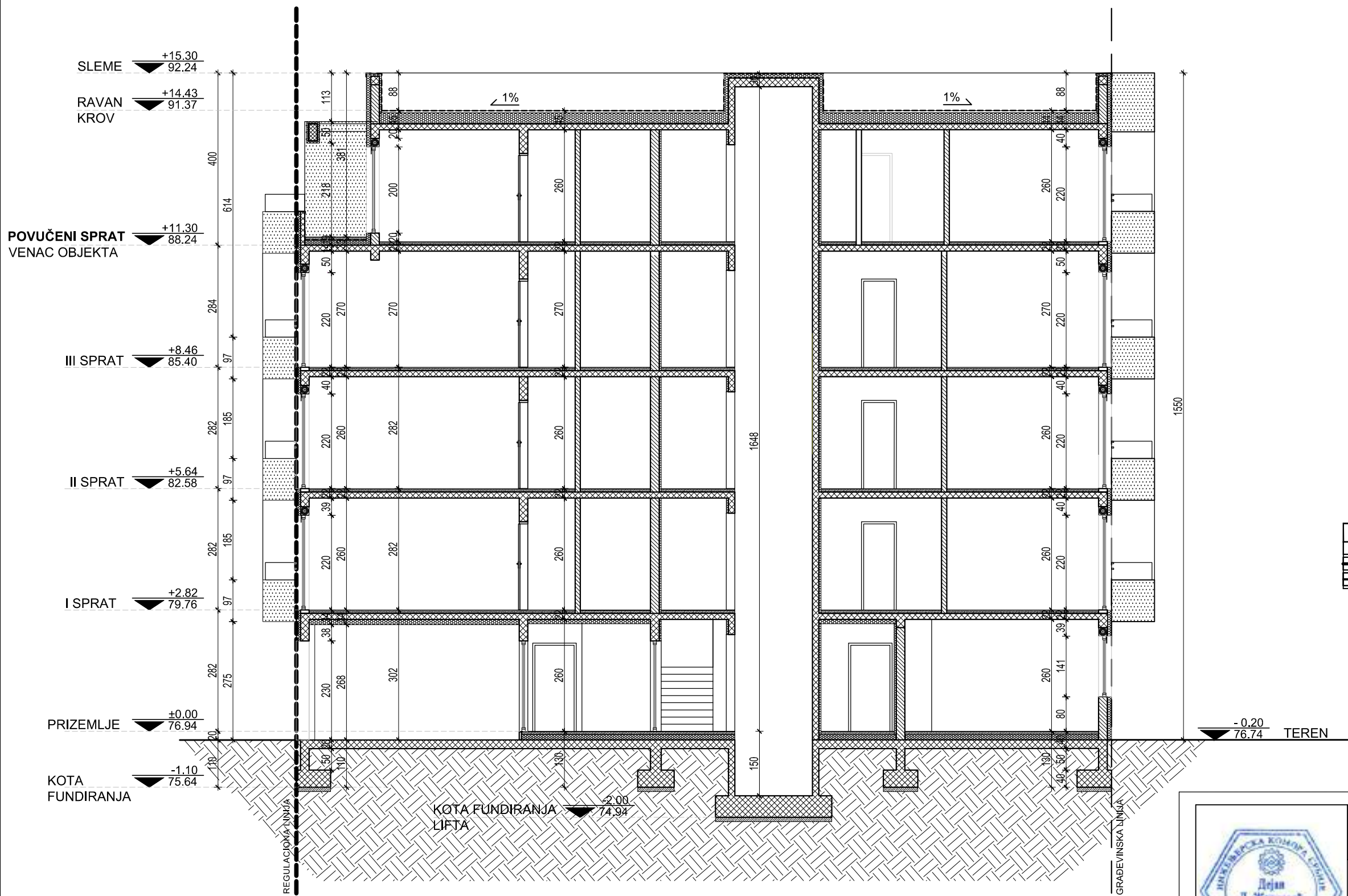
Ist br.1.7.8



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	ose
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele



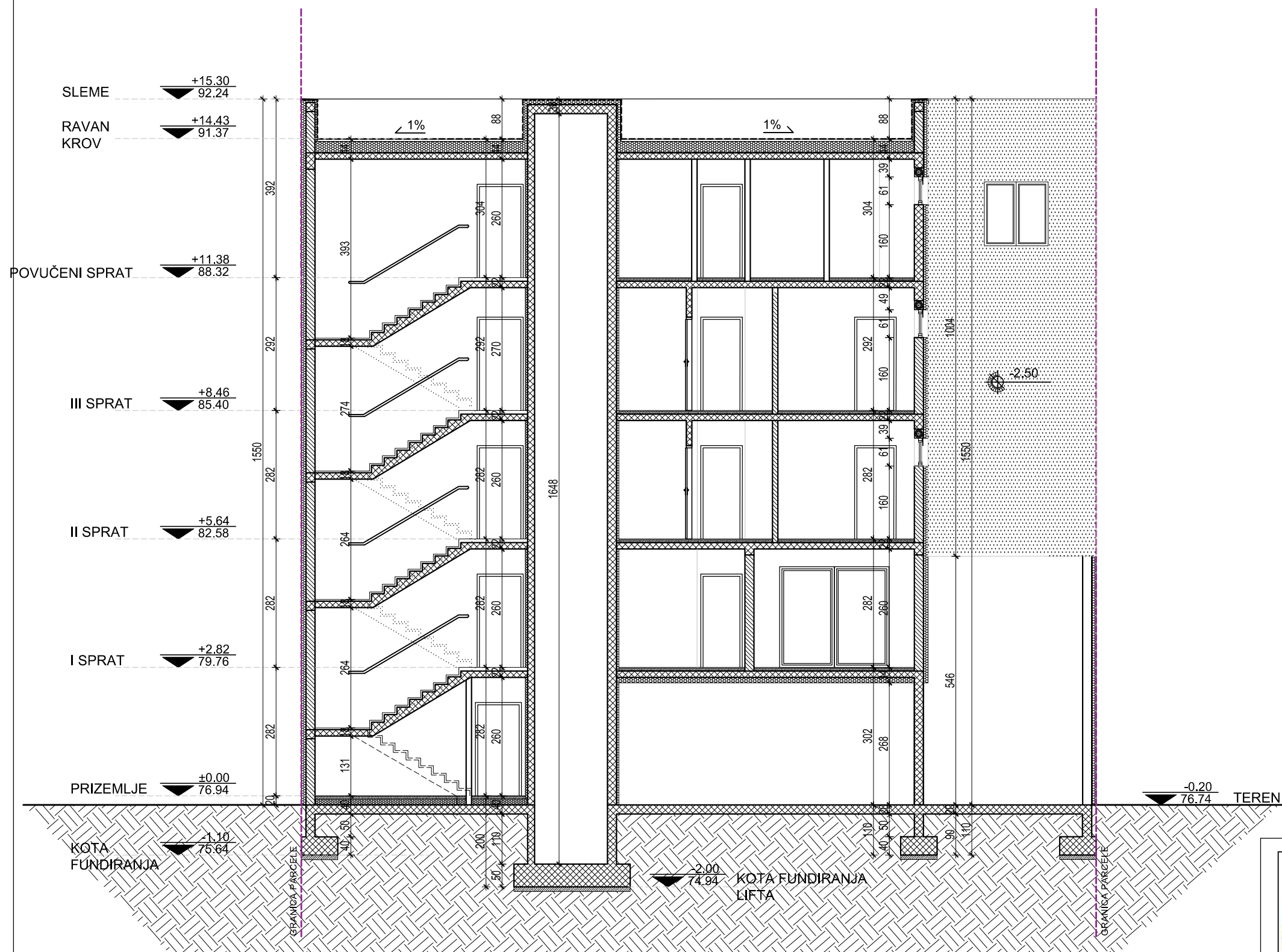
	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA RAVNOG KROVA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			Ilist br.1.7.9



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	građevinska linija		pregradni zid
	regulaciona linija		klima blok
			termoizolacija



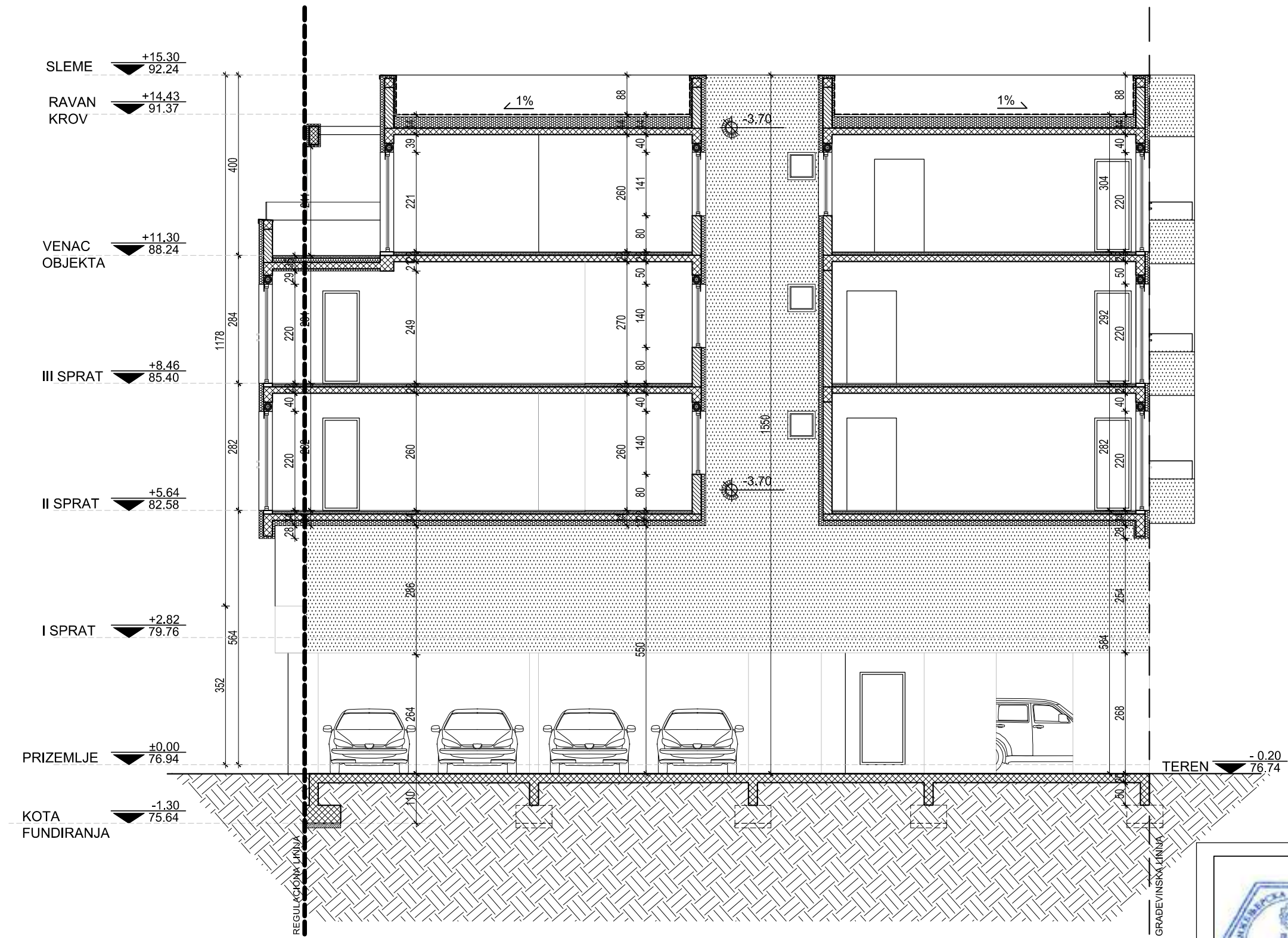
	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK A-A STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br.1.7.10



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	granica parcele		pregradni zid
			klima blok
			termoizolacija



 architectur e // design // planning	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK B-B STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			list br.1.7.11



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	građevinska linija		pregradni zid
	regulaciona linija		klima blok
			termoizolacija



Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

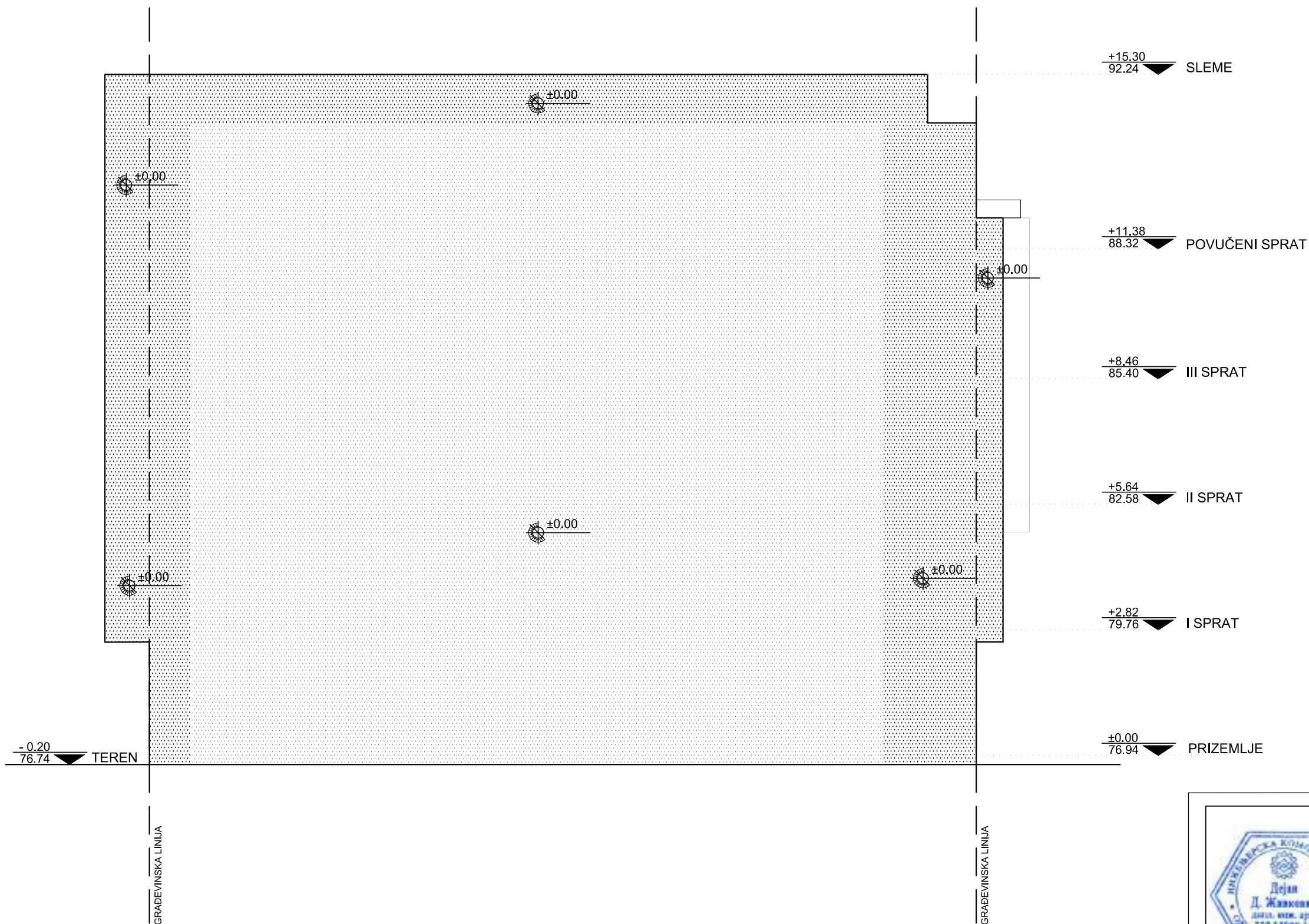
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK C-C STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			Ist br.1.7.12



Deo projekta: **1-Arhitektura**
Vrsta teh.dok.: **IDR**
Br. projekta: PR-IDR-01/2021
Datum: 02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Ilokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- JUGOZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
			Ilist br.1.7.13



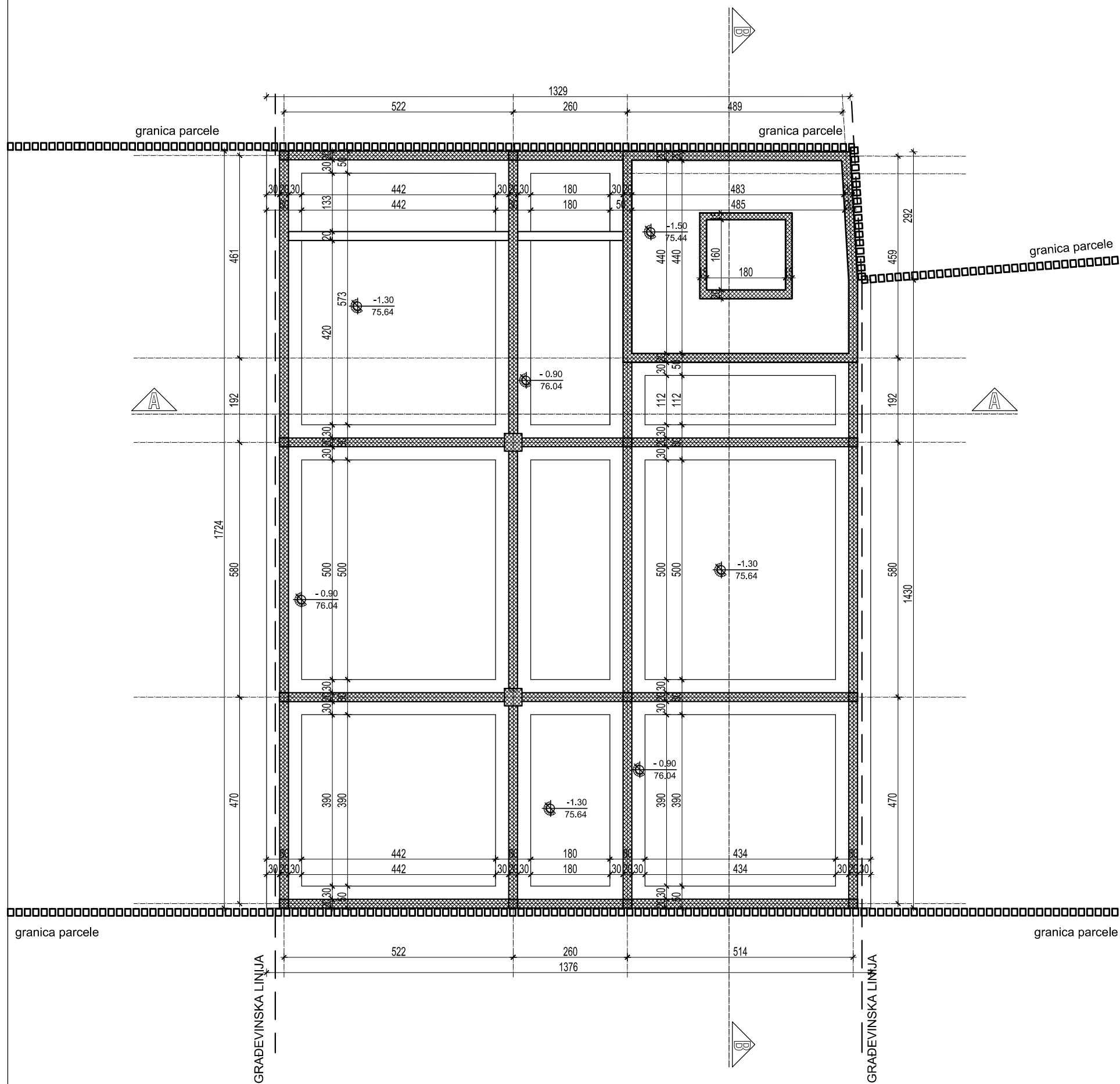
			Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021	
			Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.	
	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica					
	STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	lokacija		Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo			
	investitor		Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola			
	Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13			
	Jelena Šain mast.inž.arh.				odgovorni projektant	
	Suzana Terzić mast.inž.arh.				projektant saradnik	
	- SEVEROZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -				R 1:100	
					list br.1.7.14	

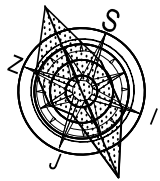


			Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2021
			Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2021.
	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
	STANOVANJE KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
lokacija		Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor		Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.				projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.				projektant saradnik
- SEVEROISTOČNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -				R 1:100
				list br.1.7.15



		Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.
	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo			
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola			
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
	Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
	- JUGOISTOČNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "A" -			R 1:100
				list br.1.7.16

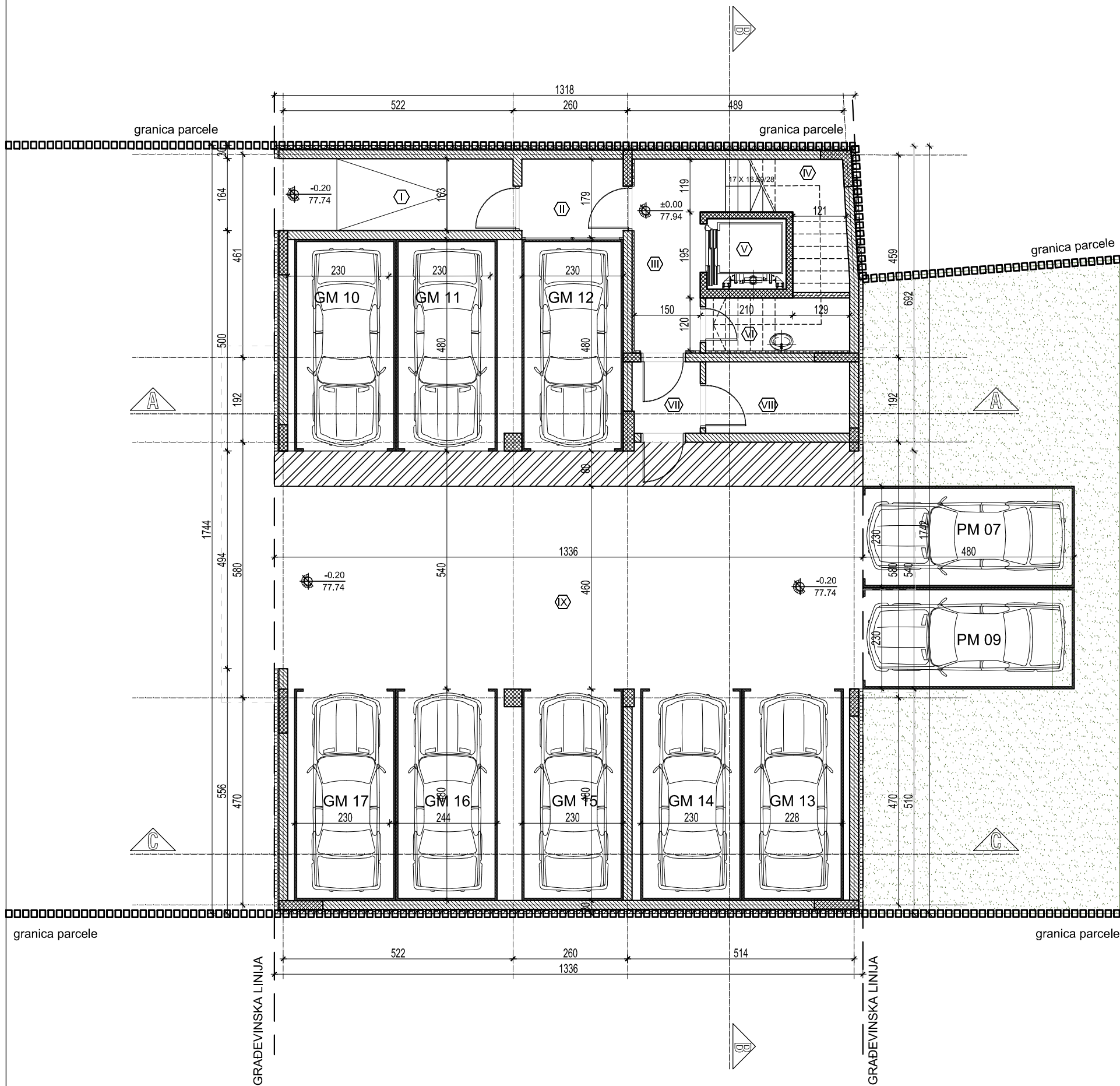






Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			Ist br.1.7.17



OBJEKT "B" - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - PRIZEMLJE						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8,85	14,10
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,11	8,17
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,21	12,85
IV	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,51	11,53
V	LIFT	/	/	/	1,58	5,10
VI	PROST. ZA ODRŽAVANJE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,92	8,94
VII	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2,50	6,35
VIII	OSTAVA ZA BIKIKLE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,30	9,78
					38,98 m²	-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 37.81 m²

OBJEKT "B" - POMOĆNE PROSTORIJE - PRIZEMLJE						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
IX	AJNFORT	behton	bavalit	bavalit	73,00	37,92
GM10	GARAŽ.MESTO BR. 10	behton	bavalit	bavalit	11,80	14,51
GM11	GARAŽ.MESTO BR. 11	behton	bavalit	bavalit	11,80	14,51
GM12	GARAŽ.MESTO BR. 12	behton	bavalit	bavalit	11,04	14,20
GM13	GARAŽ.MESTO BR. 13	behton	bavalit	bavalit	11,73	14,48
GM14	GARAŽ.MESTO BR. 14	behton	bavalit	bavalit	11,75	14,58
GM15	GARAŽ.MESTO BR. 15	behton	bavalit	bavalit	11,04	14,20
GM16	GARAŽ.MESTO BR. 16	behton	bavalit	bavalit	11,80	14,51
GM17	GARAŽ.MESTO BR. 17	behton	bavalit	bavalit	11,80	14,51

UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNIH PROSTORIJA 165.76 m²

UKUPNA NETO P. PRIZEMLJA OBJEKT "B":	203,57
UKUPNA BRUTO P. PRIZEMLJA OBJEKT "B":	233,00

LEGENDA OZNAKA	LEGENDA MATERIJALA
visinske kote	armirani beton
oznaka prostorije	pregradni zid
linija preseka	klima blok
ose	termoizolacija
građevinska linija	zelena-travnata površina
regulaciona linija	
granica parcele	



Deo projekta:
1-Arhitektura

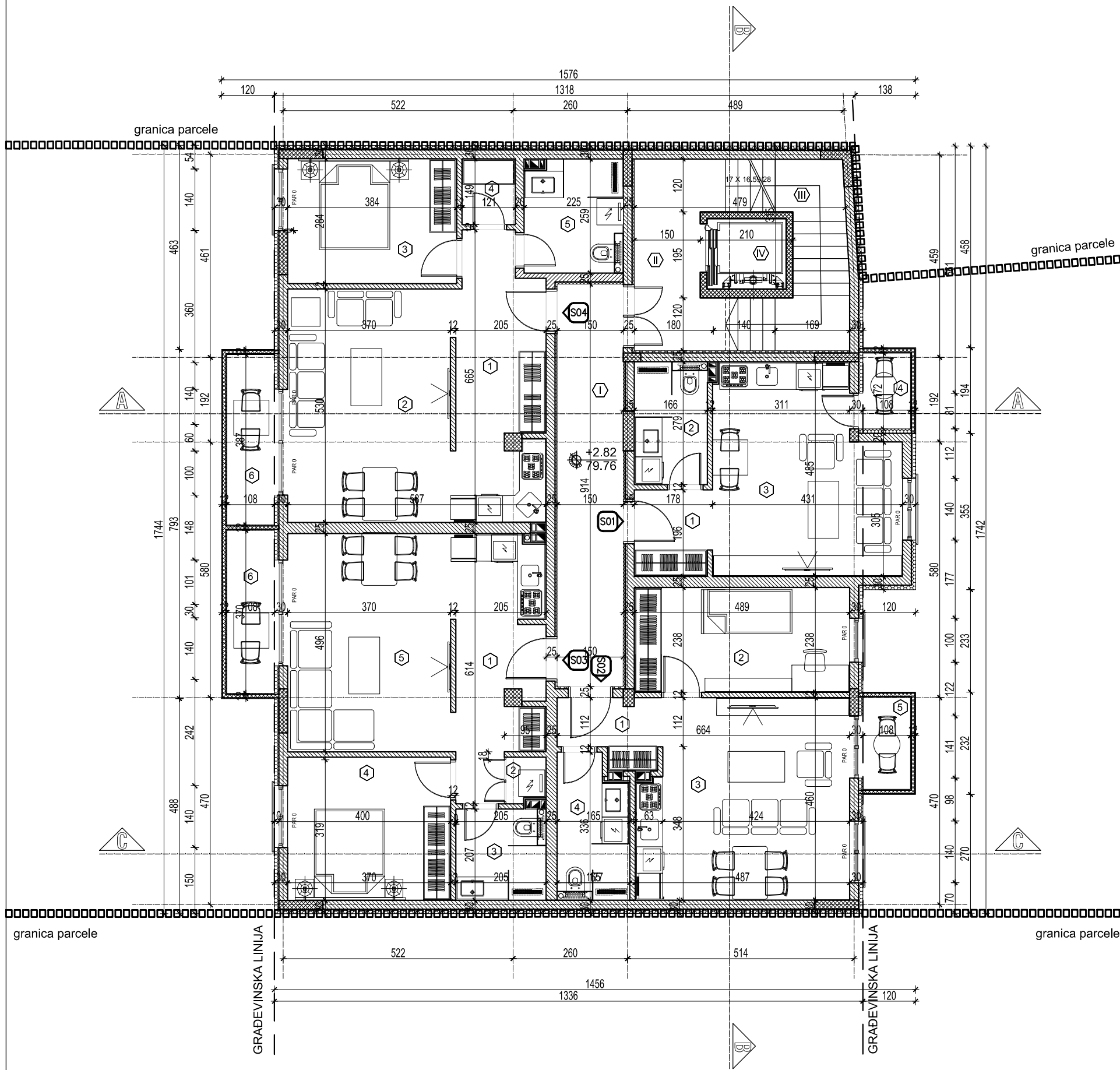
Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br.1.7.18



UKUPNA NETO P I SPRATA OBJEKT "B":		203.87
UKUPNA BRUTO P I SPRATA OBJEKT "B":		252.00
LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA
	visinske kote	armirani beton
	oznaka prostorije	pregradni zid
	linija preseka	klima blok
	ose	termoizolacija
	građevinska linija	
	regulaciona linija	
	granica parcele	

OBJEKT "B" - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - I SPRAT						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.70	21.27
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.90	14.00
III	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.04	17.21
IV	LIFT	/	/	/	1.58	5.10
					32.22 m²	-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					31.25 m²	

STAN BR. 1 - JEDNOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.42	7.49
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63	8.90
3	DN. BORAVAK SA KUH.I TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.77	18.37
					26.82 m²	-3%
					26.02 m²	
4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	1.86	5.60
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1					27.88 m²	

STAN BR. 2 - JEDNOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.25	8.53
2	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.64	14.54
3	DN. BORAVAK SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	21.21	18.94
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11	10.02
					41.21 m²	-3%
					39.98 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.25	6.33
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2					42.23 m²	

STAN BR. 3 - DVOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.00	14.70
2	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.93	4.02
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.24	8.24
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.03	13.90
5	DN. BORAVAK SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.43	21.65
					46.63 m²	-3%
					45.23 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.00	9.56
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3					49.23 m²	

STAN BR. 4 - DVOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.51	13.33
2	DN. BORAVAK SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	23.71	23.38
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.90	13.35
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.80	5.40
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.70	9.68
					50.62 m²	-3%
					49.11 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.17	9.89
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4					53.28 m²	



Deo projekta:
1-ArHITEKTURA

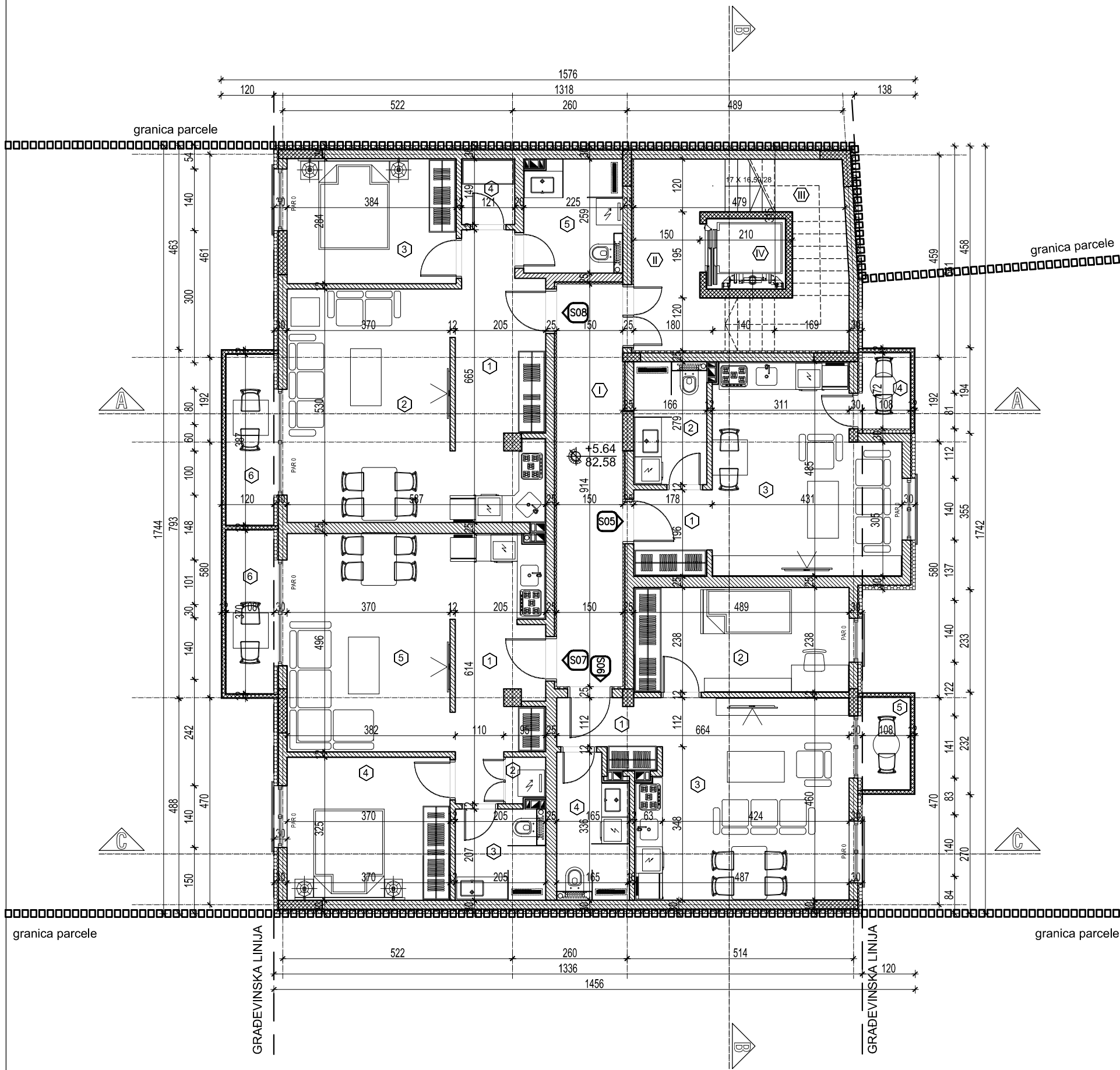
Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			Ist br.1.7.19



OBJEKT "B" - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - II SPRAT						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.70	21.27
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.90	14.00
III	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.04	17.21
IV	LIFT	/	/	/	1.58	5.10
					32.22 m²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					31.25 m²	

STAN BR. 5 - JEDNOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.42	7.49
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63	8.90
3	DN. BORAVAK SA KUH.I TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.77	18.37
					26.82 m²	
					-3%	
					26.02 m²	
4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	1.86	5.60
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5					27.88m²	

STAN BR. 6 - JEDNOSPLOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.25	8.53
2	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.64	14.54
3	DN. BORAVAK SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	21.21	18.94
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11	10.02
					41.21 m²	
					-3%	
					39.98m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.25	6.33
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6					42.23 m²	

STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.00	14.70
2	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.93	4.02
3	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.24	8.24
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.03	13.90
5	DN. BORAVAK SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.43	21.65
					46.63 m²	
					-3%	
					45.23m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.00	9.56
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7					49.23 m²	

STAN BR. 8 - DVOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.51	13.33
2	DN. BORAVAK SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	23.71	23.38
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.90	13.35
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.80	5.40
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.70	9.68
					50.62m²	
					-3%	
					49.11m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.17	9.89
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8					53.28 m²	

UKUPNA NETO P II SPRATA OBJEKT "B": 203.87	
UKUPNA BRUTO P II SPRATA OBJEKT "B": 252.00	
LEGENDA OZNAKA	LEGENDA MATERIJALA
visinske kote	armirani beton
oznaka prostorije	pregradni zid
linija preseka	klima blok
ose	termoizolacija
građevinska linija	
regulaciona linija	
granica parcele	



Deo projekta:
1-Arhitektura

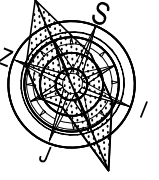
Vrsta teh.dok.:
IDR

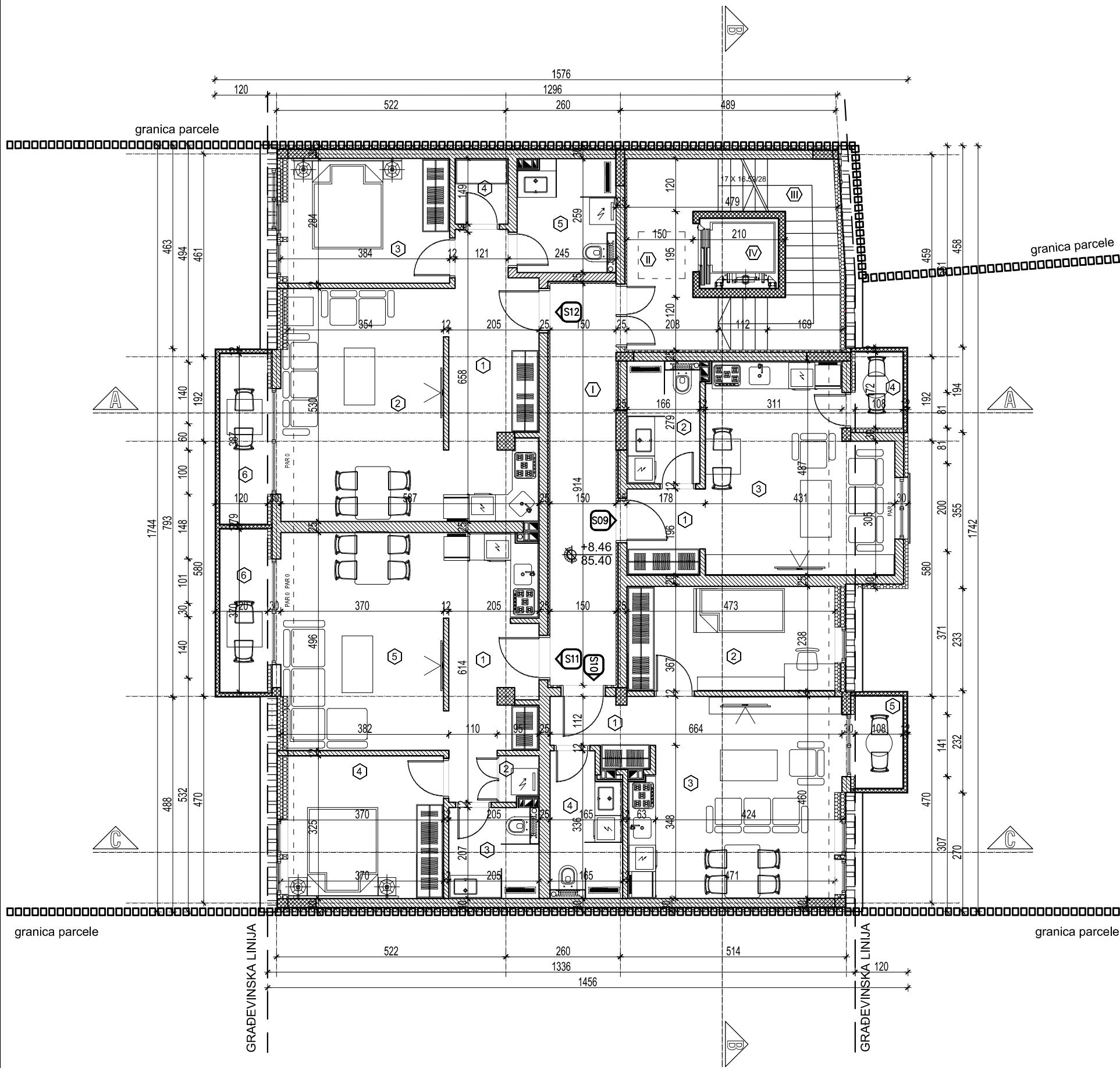
Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA II SPRATA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br.1.7.20





OBJEKT "B" - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - MANSARDNO POTKROVLJE						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.70	21.27
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.90	14.00
III	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.04	17.21
IV	LIFT	/	/	/	1.58	5.10
					32.22 m²	
					-3%	

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 31.25 m²

STAN BR. 9 - JEDNOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.42	7.49
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63	8.90
3	DN. BORAVAK SA KUH.I TRP.	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.77	18.37
					26.82 m²	
					-3%	

4	TERASA	keramika	keramika	bavalit	1.86	5.60
---	--------	----------	----------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 27.88 m²

STAN BR. 10 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.25	8.53
2	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.93	14.07
3	DN. BORAVAK SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	20.52	18.93
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.11	10.02
					39.81 m²	
					-3%	

5	TERASA	keramika	keramika	bavalit	2.25	6.33
---	--------	----------	----------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 40.87 m²

STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.00	14.70
2	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.93	4.02
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.24	8.24
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.08	13.42
5	DN. BORAVAK SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	22.07	21.65
					45.32 m²	
					-3%	

6	TERASA	keramika	keramika	bavalit	4.00	9.56
---	--------	----------	----------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11 47.96 m²

STAN BR. 12 - DVOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.51	13.33
2	DN. BORAVAK SA KUH. I TRP.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	23.30	23.38
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.07	12.89
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.80	5.40
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.70	9.68
					49.38 m²	
					-3%	

6	TERASA	keramika	keramika	bavalit	4.17	9.89
---	--------	----------	----------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12 52.07 m²

UKUPNA NETO P. MANSARDNOG POTKROVLJA OBJEKT "B":	200.03
UKUPNA BRUTO P. MANSARDNOG POTKROVLJA OBJEKT "B":	252.00
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA "B":	811.34
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA "B":	989.00

LEGENDA OZNAKA	LEGENDA MATERIJALA
visinske kote	armirani beton
oznaka prostorije	pregradni zid
linija preseka	klima blok
ose	termoizolacija
građevinska linija	
regulaciona linija	
granica parcele	



Deo projekta:
1-Arhitektura

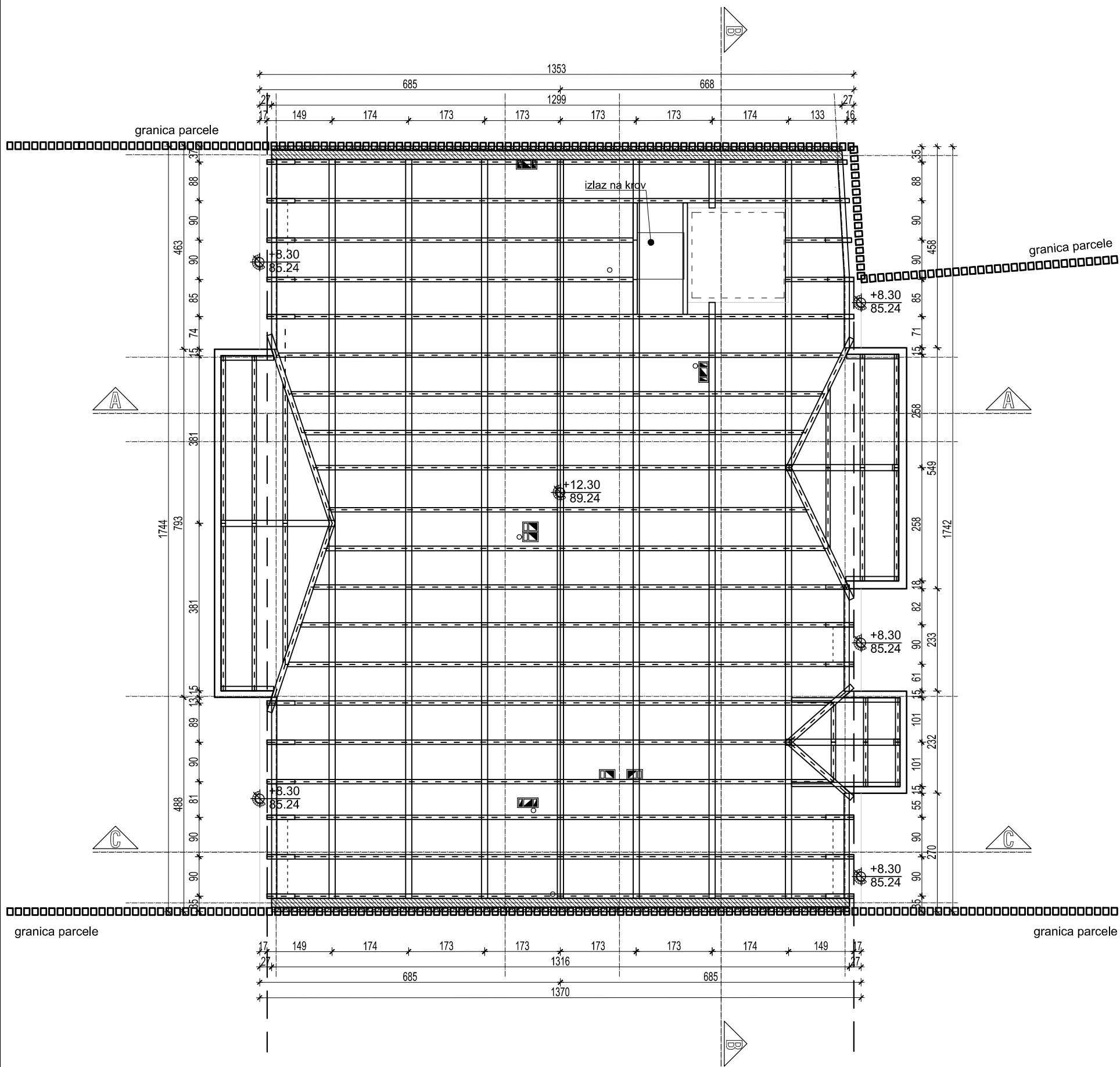
Vrsta teh.dok.:
IDR

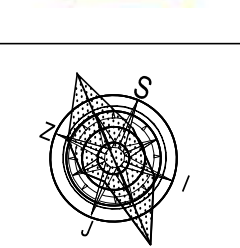
Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA MANSARDNOG POTKROVLJA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100 list br.1.7.21







Deo projekta:
1-Arhitektura

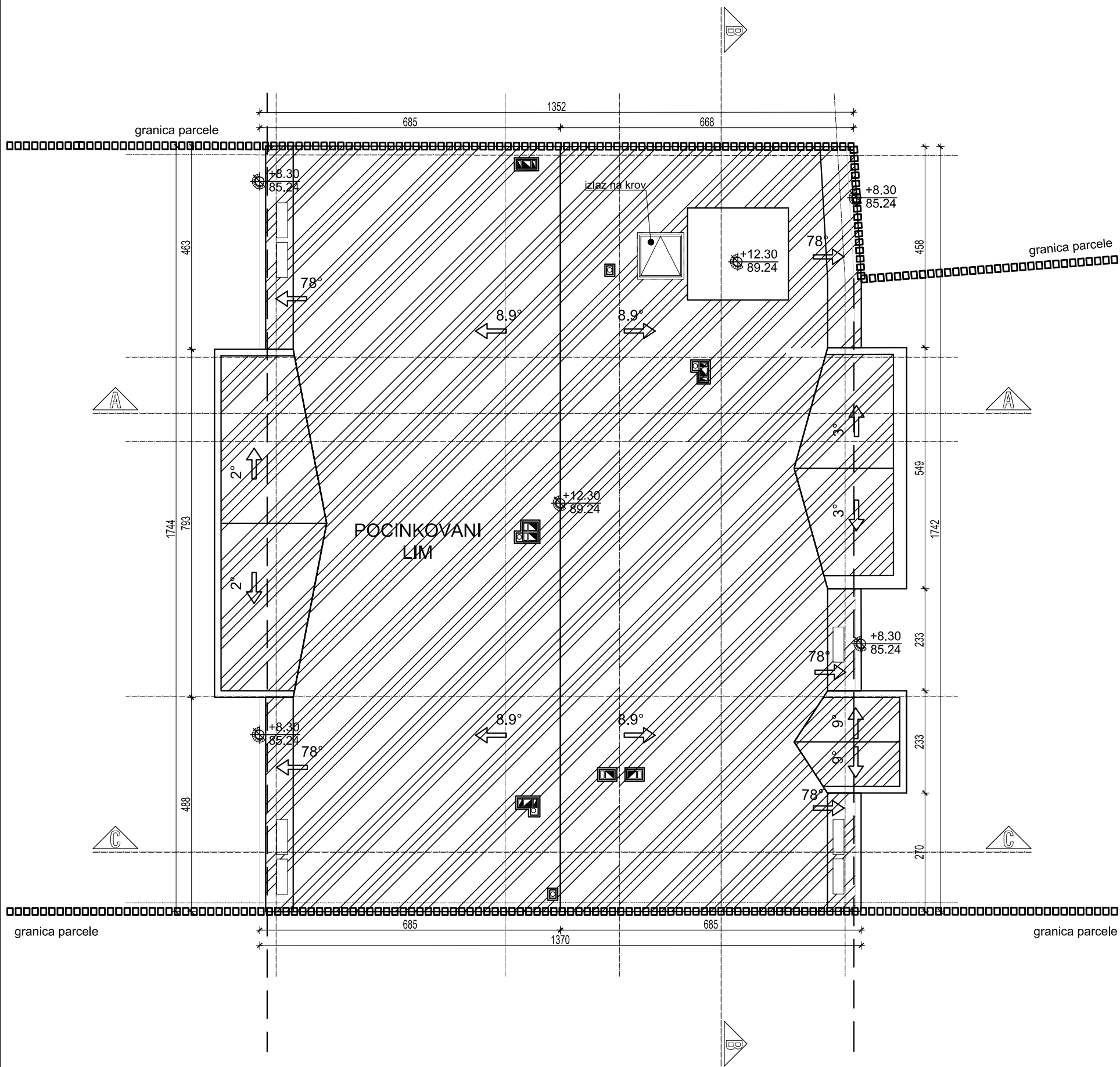
Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100 list br.1.7.22



LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		pocinkovani lim
	linija preseka		
	ose		
	građevinska linija		
	granica parcele		



Deo projekta:
1-Arhitektura

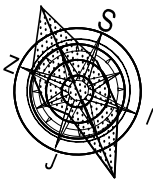
Vrsta teh.dok.:
IDR

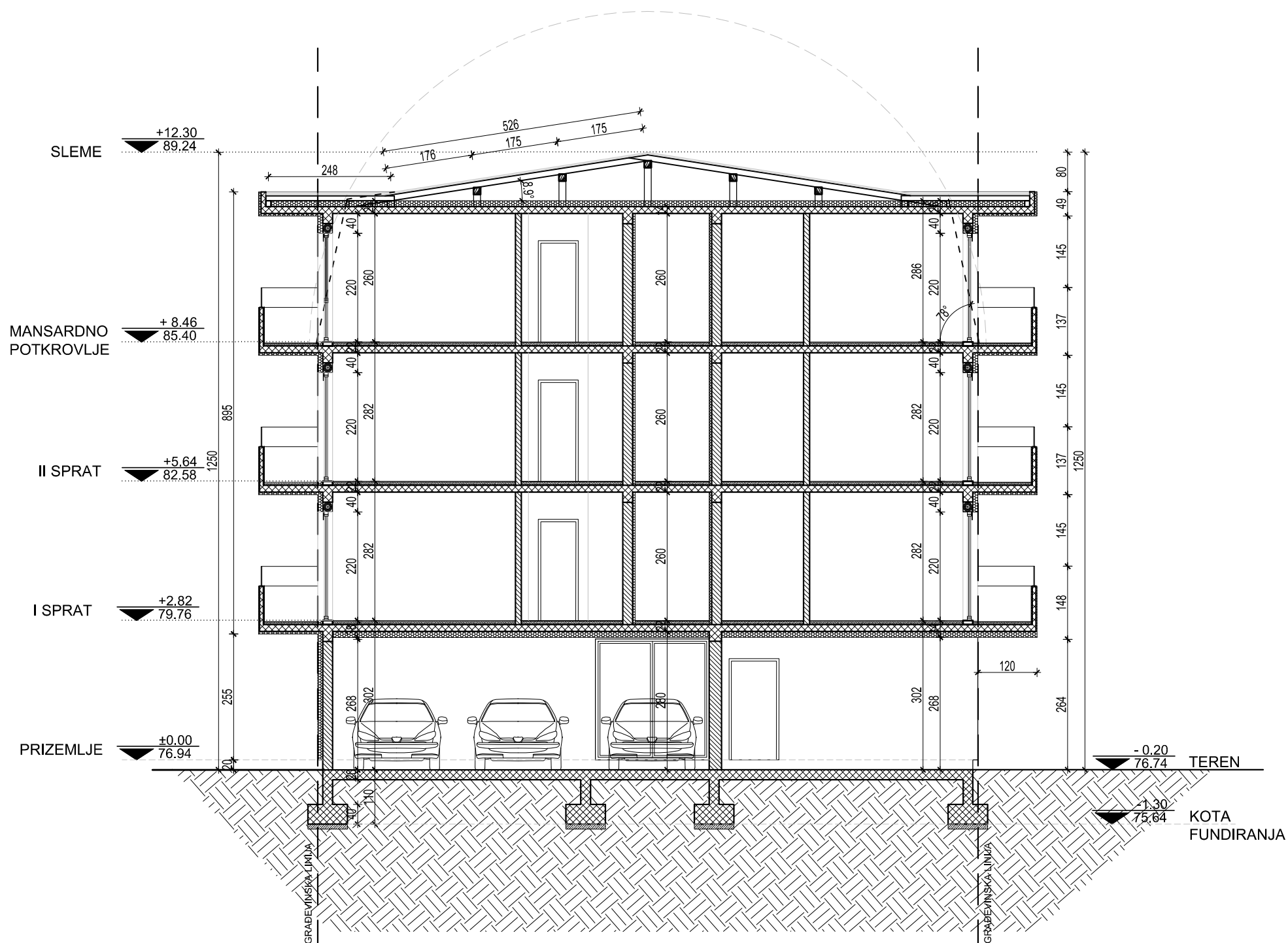
Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

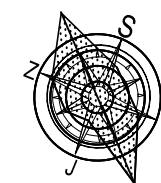
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA MANSARDNOG KROVA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100 list br.1.7.23

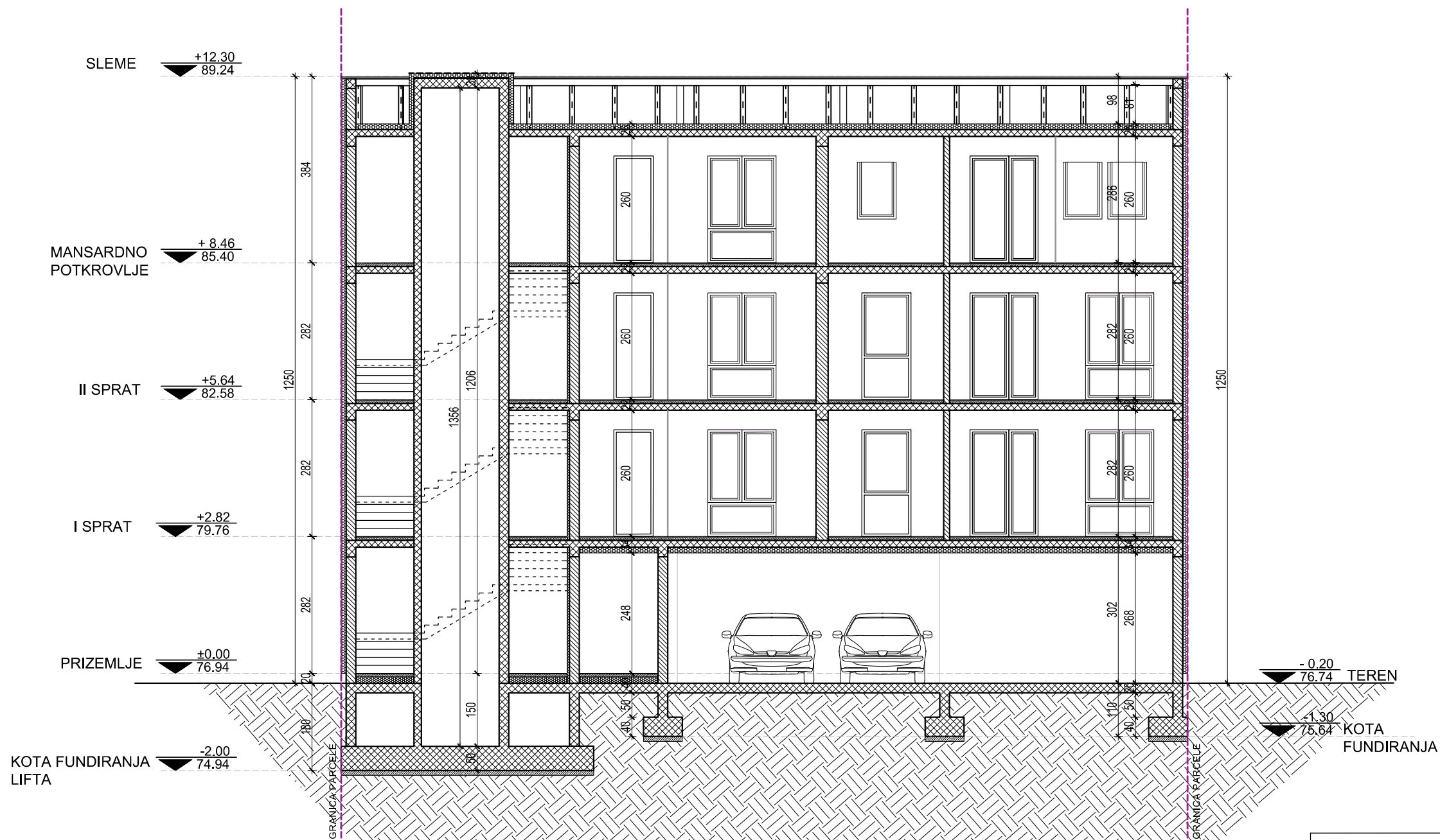




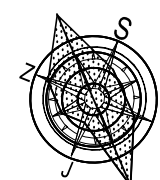
LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	građevinska linija		pregradni zid
			klima blok
			termoizolacija



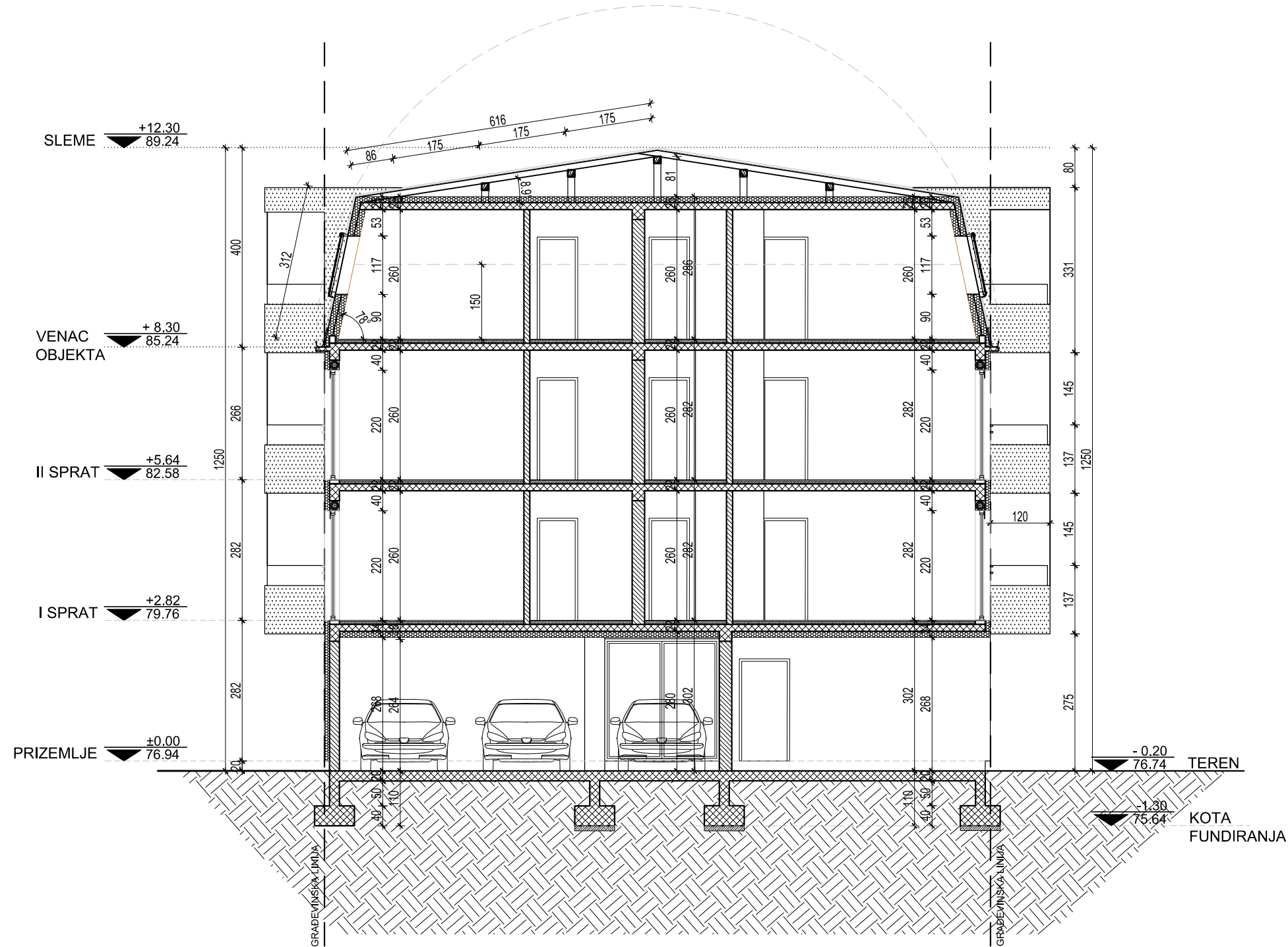
	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija		Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo	
investitor		Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	 odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK A-A STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br.1.7.24



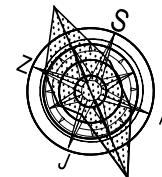
LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	granica parcele		pregradni zid
			klima blok
			termoizolacija



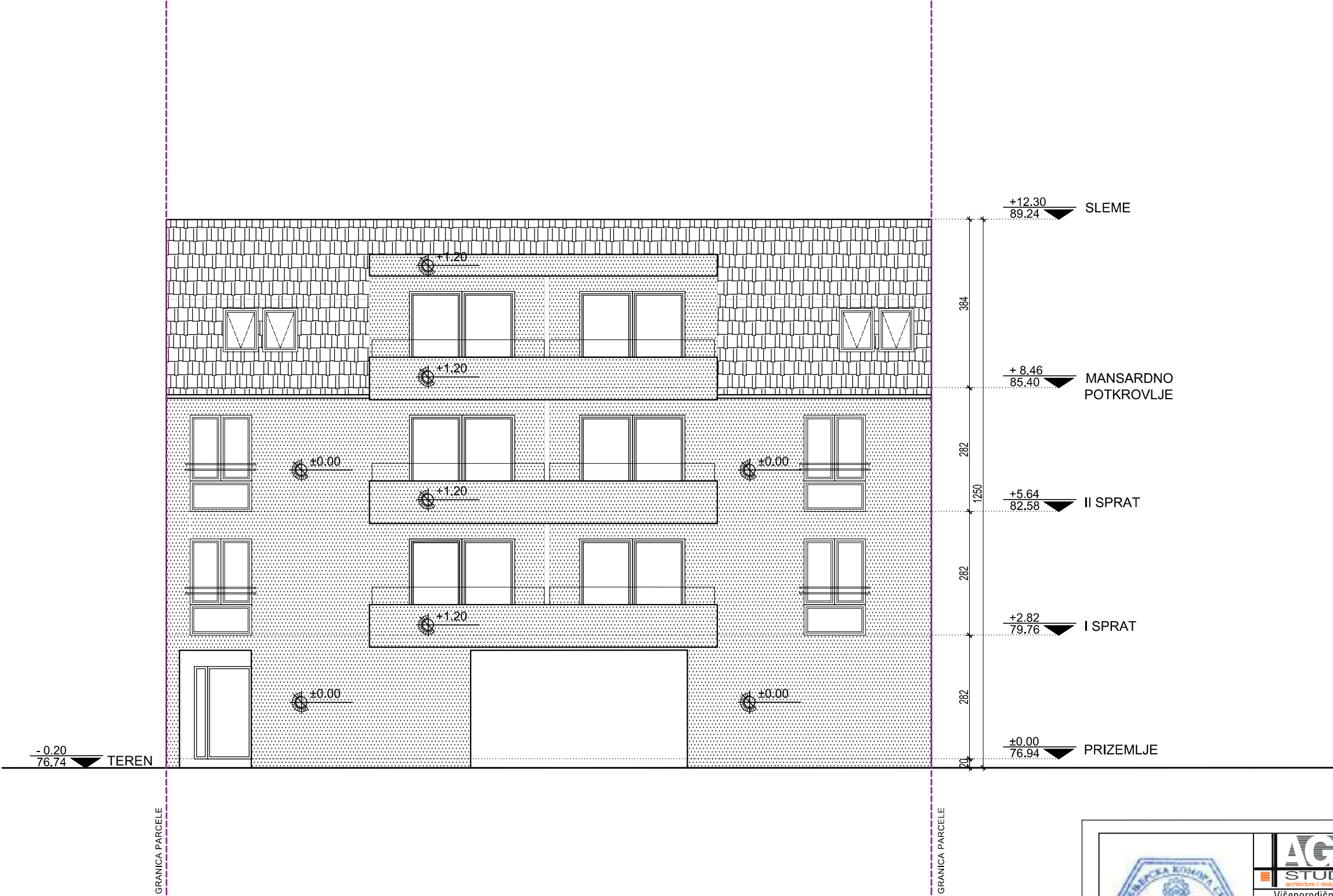
	Deo projekta: 1-Arhitektura			Br. projekta: PR-IDR-01/2021
	Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2021.
	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola			
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik	
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik	
- PRESEK B-B STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100 list br.1.7.25	

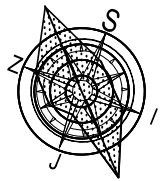


LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		armirani beton
	građevinska linija		pregradni zid
			klima blok
			termoizolacija



	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK C-C STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			list br.1.7.26







Deo projekta:
1-Arhitektura

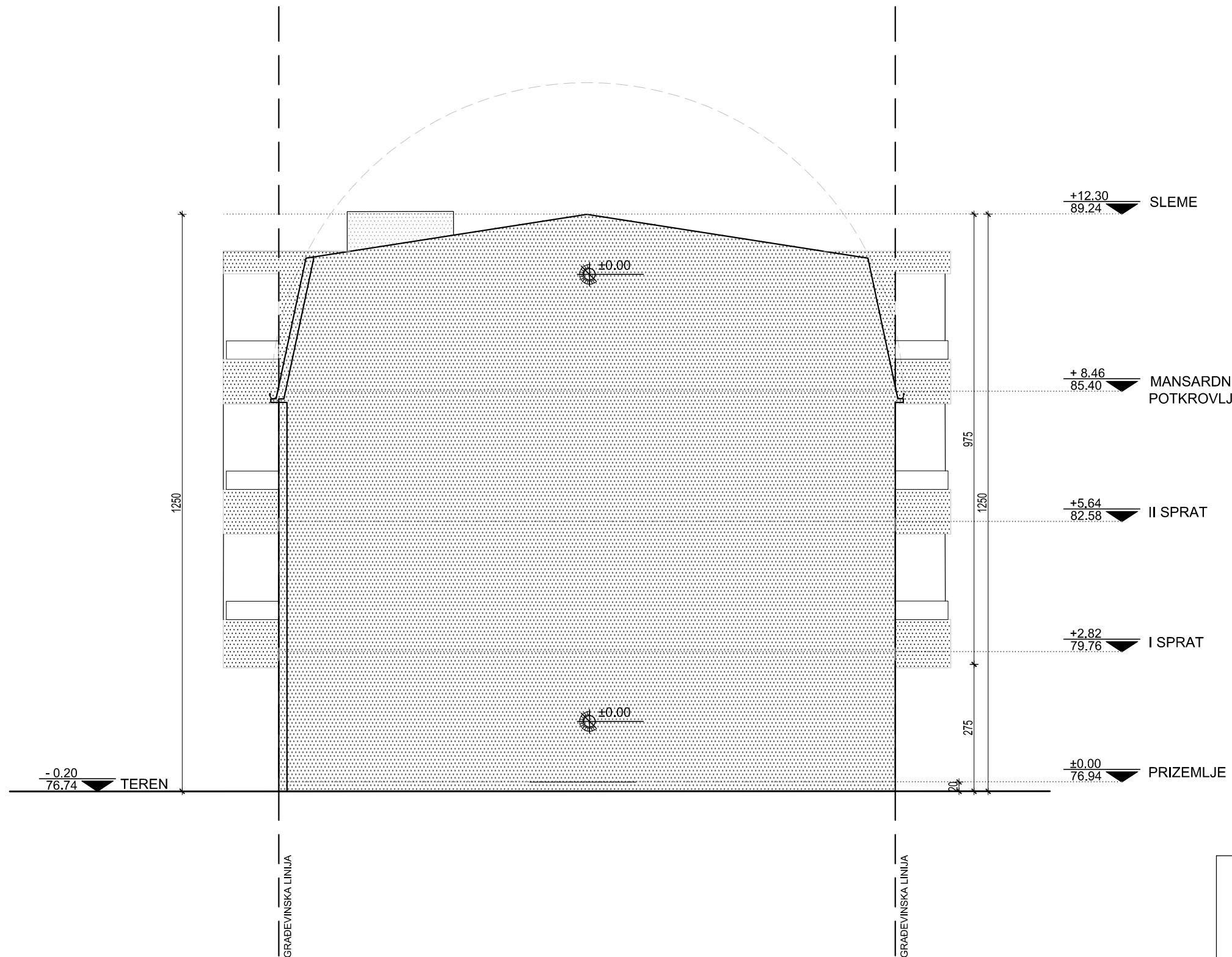
Vrsta teh.dok.:
IDR

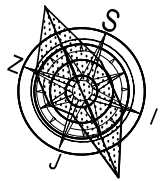
Br. projekta:
PR-IDR-01/2021

Datum:
02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- JUGOZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			Ist br.1.7.27





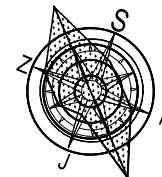
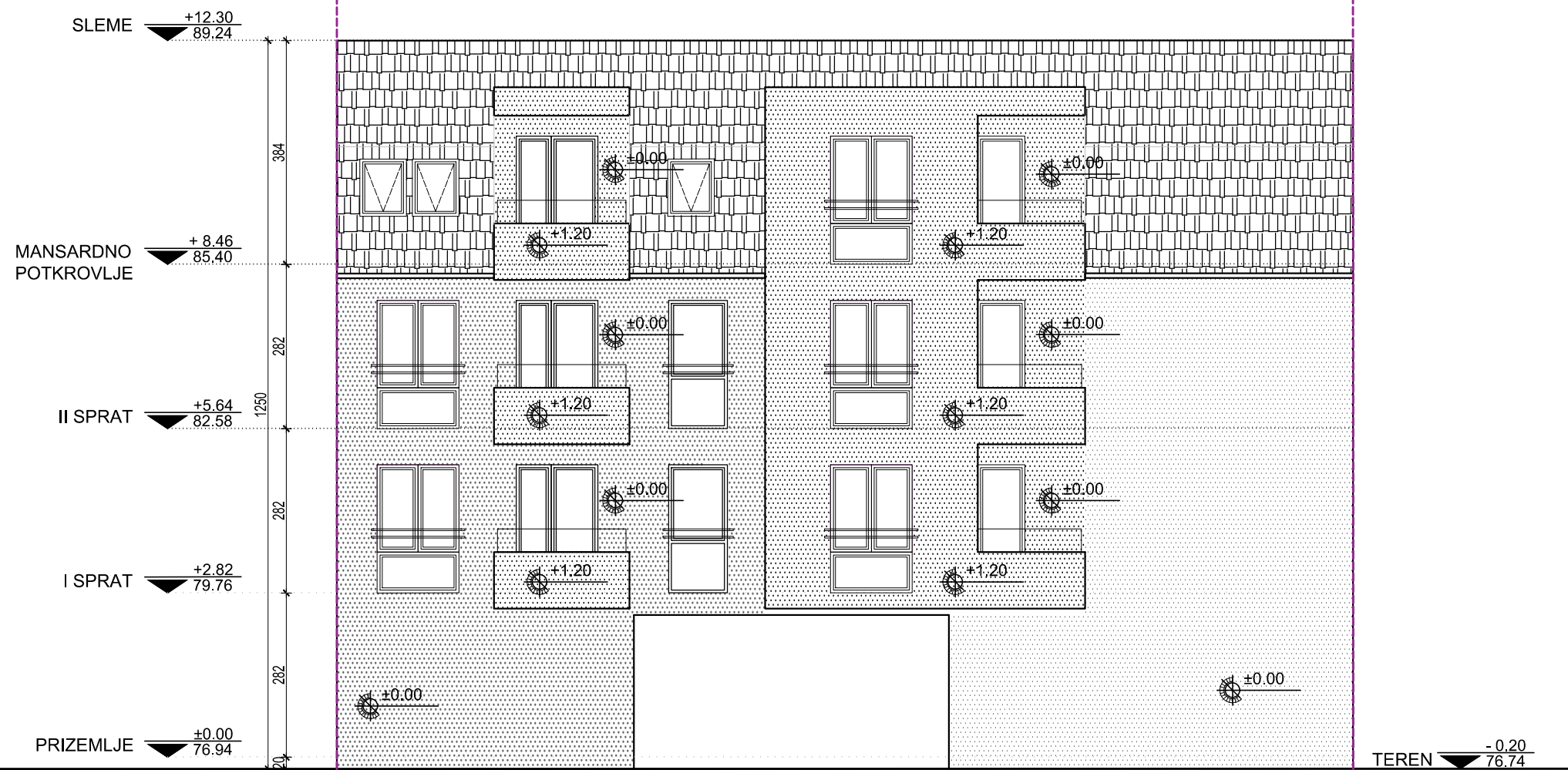


Deo projekta:
1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.: **IDR**

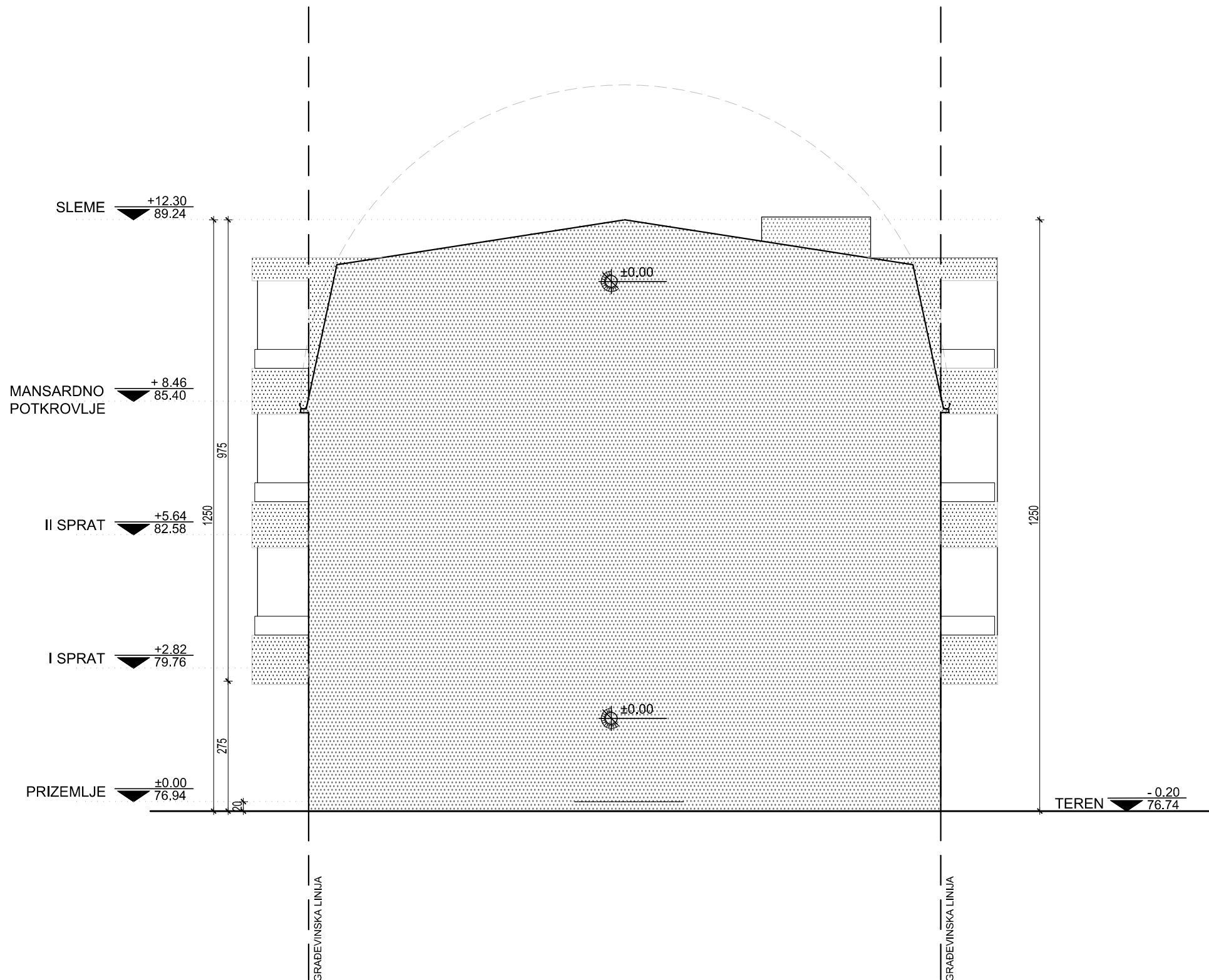
Br. projekta:
PR-IDR-01/2021
Datum:
02.2021.

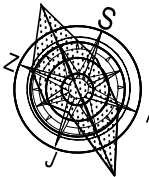
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			Ist br.1.7.28



	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SEVEROISTOČNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -			R 1:100
			Ist br.1.7.29



		Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2021		
		Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2021.		
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica						
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija		Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo				
investitor		Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola				
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant		
	Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik		
	Suzana Terzić mast.inž.arh.			projektant saradnik		
	- JUGOISTOČNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA "B" -				R 1:100	
					list br.1.7.30	